



2165

CU: 18

Expedient:2006 / 022124 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, en la sessió de 5 de juliol de 2007, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

### **Antecedents**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 18 de maig de 2006, va acordar:

Primer. Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic SUR 21, Bordeta Sud, del municipi de Lleida, promogut per la Junta de compensació del sector SUR 21 de la Bordeta Sud Lleida i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un Text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. La regulació de la zona EU s'ha d'efectuar establint una única ordenació coherent, o bé, mitjançant la definició de dues ordenacions alternatives: una determinada per la volumetria específica indicada en el plànol normatiu, i l'altra, determinada mitjançant els paràmetres propis d'ocupació, índex d'edificabilitat neta, agrupacions màximes de 7 unitats i separacions a límits. La resta de paràmetres són comuns a les dues opcions. L'opció escollida s'ha de concretar en la reparcel·lació per a cada unitat de zona, per una millor coherència en el resultat final de l'ordenació.
2. Cal determinar els vials interiors de les zones EU com a públics o privats i s'han de qualificar i regular en coherència amb la seva titularitat.
3. Cal concretar la proporció dels usos terciaris en plantes pis de les zones EP.
4. Cal d'indicar els terminis de gestió i edificació.
5. Cal incorporar les prescripcions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil.
6. Cal aportar l'informe del Departament de Cultura en relació amb l'àrea arqueològica Torre Andreu - Torre Salla, la qual s'ha d'indicar en el plànol de planejament vigent.
7. Cal aportar un estudi de la mobilitat generada informat per la Secretaria per a la Mobilitat.
8. Cal esmenar les següents errades materials:

a) A l'article 6: on diu projecte de compensació s'ha de dir projecte de reparcel·lació.





- b) En el quadre del plànol zonificació s'indica que la zona EPB té una ocupació del 80%, essent aquesta zona d'ordenació unívoca, i per tant s'ha de suprimir.

Segon. Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Tercer. Indicar, també, que l'acord d'aprovació definitiva està condicionat a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

Quart. Supeditar, també, la publicació d'aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de l'esmentada garantia.

- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 15 de febrer de 2007, va acordar:

Primer. Prorrogar per un termini de tres mesos des de la notificació d'aquest acord, la presentació davant de l'Ajuntament de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització, tal com estableixen els articles 100.3 i 101.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

Segon. Mantenir la resta de les condicions de l'anterior acord de data 18 de maig de 2006.

Tercer. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

### **Descripció de la proposta**

En data 29 de maig de 2007, l'Ajuntament de Lleida tramet el Text refós del Pla Parcial del sector SUR 21 Bordeta Sud, al qual el Ple de l'Ajuntament de data 26 de gener de 2007 va donar conformitat per complir amb l'Acord de la Comissió.

El Text refós dóna compliment a les prescripcions de l'acord en els termes següents:

1- La regulació de l'edificabilitat de la zona EU s'estableix per una alineació a vial fixa conjunta, ocupació en planta i separacions en plànols. L'edificabilitat i densitat es fixa per cada unitat de zona i es determina projecte únic per unitat de zona.



2167

2- S'estableix normativament que els passatges indicats són de titularitat privada per a trànsit de vianants i vehicles.

3- Es determina una proporció del 50% en les zones EPFB i es limita l'ús comercial a les plantes baixes de les zones EPF1 i EPF2.

4- Els terminis d'urbanització i edificació es prescriuen en l'acord de verificació del text refós:

- Execució del projecte d'urbanització: 42 mesos des de l'aprovació definitiva del pla parcial.
- Edificació dels solars de règim de protecció pública: inici abans de 24 mesos des de la recepció de la urbanització o des que s'adquireixi la condició de solars, finalització als 30 mesos des de l'inici.
- Resta d'edificacions: inici 3 anys abans de 24 mesos des de la recepció de la urbanització o des que s'adquireixi la condició de solars, finalització als 30 mesos des de l'inici.

5- Complimenta informes:

- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua: En relació amb l'abastament, s'aporta informe favorable de l'òrgan gestor de l'abastament. La xarxa de sanejament del projecte d'urbanització és separativa.
- Informe de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil: s'incorpora la condició.

6- L'informe del Departament de Cultura, de data 7.06.2007, és favorable amb la condició que caldrà fer sondejos arqueològics previs a la realització dels treballs d'urbanització per tal d'avaluar la possible afectació i, en funció dels resultats, es determinarà la necessitat de realitzar o no l'excavació arqueològica.

En l'acord de verificació del Text refós es prescriu que el Pla parcial ha d'incorporar aquesta condició.

7- A l'apartat quart de l'informe proposta de l'acord municipal de donar conformitat al Text refós, per part del Ple de l'Ajuntament, s'indica que els promotors en data 8 de novembre de 2006, van presentar l'estudi de mobilitat generada, del qual es va demanar informe a la Direcció General de Transports en data 1 de desembre del 2006, havent transcorregut el termini d'un mes preceptiu. El Servei Territorial d'Urbanisme a Lleida ha demanat el mateix informe, en data 18.06.2007, en base a la Instrucció 1/2007 relativa a l'elaboració d'informes preceptius en la tramitació dels instruments urbanístics i dels projectes d'actuacions en sòl no urbanitzable.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada considera les actuacions del Pla parcial sobre la xarxa de vianants i ciclistes, transport públic, xarxa viària i finançament.

8- S'esmenen les errades materials.

Dades actualitzades del sector:





S'aporta certificació de diversos avals bancaris presentats davant l'Ajuntament en data 8.05.2007 per un import global de 793.762,84€, que es corresponen al 12% dels costos d'urbanització del Pla, que ascendeixen a un import actualitzat de 6.614.690,55€.

### **Normativa urbanística**

Ordenances del pla estructurades en 18 articles.

### **Consideracions**

La proposta incorpora adequadament les prescripcions de l'acord.

Cal assenyalar que aquest planejament es va aprovar inicialment amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, per la qual cosa no va efectuar la reserva de sostre per a habitatges de protecció pública.

No consta emès l'informe a la Direcció General de Transports, demanat per l'Ajuntament en data 1 de desembre del 2006 i pel Servei Territorial d'Urbanisme a Lleida, en data 26.06.2007.

Manca acreditar el règim de majoria en base al qual el Ple de l'Ajuntament va donar conformitat al Text refós del projecte del Pla parcial urbanístic del SUR 21 Bordeta Sud.

### **Fonaments de dret**

Article 65 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 79 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Resolució**

Primer. Donar conformitat al Text refós del Pla Parcial del sector SUR 21 Bordeta Sud, del municipi de Lleida, promogut per Junta de Compensació del sector SUR 21 de la Bordeta Sur, i tramès per l'Ajuntament, al qual el Ple de l'Ajuntament de data 26 de gener de 2007, va donar conformitat per donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 18 de maig de 2006.

Segon. Supeditar la publicació d'aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 18 de maig de 2006, i les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la presentació del certificat que acrediti el règim de majoria en base al qual el Ple de l'Ajuntament va donar conformitat al Text refós del projecte del Pla parcial urbanístic del SUR 21 , Bordeta Sud.

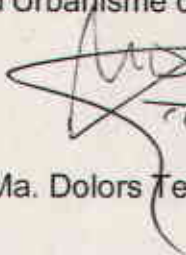

Tercer. Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a que, un cop complimentat l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 18 de maig de 2006, i les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



2167

Quart. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i , si escau, als propietaris afectats.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Lleida

  
  
Ma. Dolors Tella Albareda

