



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
**Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica**

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA DE POLÍTIQUES DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Identificació de la sessió

Núm.: 11/2022

Caràcter: ordinari

Data: 21 de desembre de 2022

Horari: de 9.07 a 11.28 hores

Lloc: Sessió realitzada telemàticament amb videoconferència, mitjançant TEAMS.

Assistents

Titulars:

Antoni Postius Terrado, president, JxCat Lleida
Joan Ramon Castro Huguet, vicepresident, JxCat Lleida
Jaume Rutllant Casas, regidor d'ERC-AM
Jordina Freixanet Pardo, regidora d'ERC-AM
Joan Queralt Colom, regidor del PSC
Jaume Sellés Santiveri, regidor del PSC
Sergi Talamonte Sánchez, regidor del Comú de Lleida
Antònia Maller Lafont, regidora del PP
Sergio González Arroyo, regidor no adscrit
José María Córdoba Alós, regidor no adscrit
Rosa Castillo Cervelló, FAV Lleida
Maite Roman Rius, secretària suplent de la Comissió

Altres assistents:

David Melé Garcés, regidor de JxCat Lleida

Tècnics municipals:

Antonio Roperó Vilaró, oficial major
Josep Gabarró Rivelles, coordinador tècnic
Gemma Caballol Miserachs, coordinadora tècnica
Sergi Gimeno Aribau, cap de servei d'Obra Pública i Mobilitat
Jordi Domingo Masanés, cap de servei de Serveis Urbans
Laura Fortuny Farrús, cap de servei d'Urbanisme
Meritxell Domingo Masanés, responsable coordinadora de Sostenibilitat
Joan Balasch Solanes, cap de secció de Medi Ambient
Esther Fanlo Grasa, cap d'Ecologia i Sostenibilitat

Han excusat la seva assistència:

Elena Ferre Toldrà, regidora del Comú de Lleida



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Xavier Palau Altarriba, regidor del PP
Maria Burrel Badia, regidora de Cs
Ángeles Ribes Duarte, regidora no adscrita
Antoni Baró Nogueró, president FAV Lleida
Montse Tomàs Pallerols, secretària de la Comissió

Ordre del dia

1. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària núm. 10/2022 de data 16/11/2022.
2. Expedients de les regidories, per informar, que seran sotmesos a Ple.
3. Assumptes d'urgència.
4. Propostes, precs i preguntes dels diferents grups municipals.
 - 4.1. Proposta de resolució del grup municipal del PSC, de data 15 de desembre de 2022, relativa a les afectacions als carrers amb motiu de les obres per a la implantació de les zones de baixes emissions.
5. Informe de la Regidoria d'Urbanisme.
6. Informe de la Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans.
7. Informe de la Regidoria de Cultura, Ciutat i Transició Ecològica.
8. Torn obert de paraules.

Desenvolupament de la sessió

Aquesta sessió es fa mitjançant sistemes electrònics (TEAMS) de conformitat amb l'habilitació que efectua l'article 46.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en la redacció donada per la disposició final segona del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març. També en concordança a les previsions de la disposició addicional tercera del Decret llei 7/2020, de 17 de març, de mesures urgents en matèria de contractació pública, de salut i gestió de residus sanitaris, de transparència, de transport públic i en matèria tributària i econòmica. Tal com preveuen aquestes normes i l'acord del Ple de la corporació de data 31 de març de 2020, es garanteix la identitat dels membres, el contingut dels acords adoptats, així com la interactivitat i intercomunicació entre ells en temps real i la disponibilitat dels mitjans durant la sessió.

A continuació es passen a tractar els punts previstos en l'ordre del dia:

- 1. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària núm. 10/2022 de data 16/11/2022.**
Als membres de la Comissió se'ls ha tramès l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de data 16 de novembre de 2022, la qual s'aprova per unanimitat dels assistents.
- 2. Expedients de les regidories, per informar, que seran sotmesos a Ple:**



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

2.1. Regidoria d'Urbanisme

2.1.1. Patrimoni

2.1.1.1. Expedient 132/2022

Proposta d'aprovació de la desafectació del servei públic de 6 vehicles i 2 compactadores del servei municipal de neteja viària i recollida de residus.

“1.- Identificació de l'expedient

1.1 Expedient: 132/2022 Patrimoni

1.2 Matèria: Proposta d'aprovació de la desafectació de l'ús i servei públic de 6 vehicles i 2 compactadores del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus.

2.- Contingut de la Proposta

2.1 En data 4 d'octubre de 2022, el cap de la Secció de Medi Ambient va emetre un informe pel que proposa:

- La desafectació del servei municipal de neteja viària i recollida de residus de 6 vehicles i 2 compactadores.
- Un cop desafectats del servei públic hauran de ser gestionats i valoritzats per part de l'Ajuntament de Lleida a través de gestor autoritzat, o en tot cas, que es puguin donar aquells usos que l'Ajuntament consideri.

Els 6 vehicles i les 2 compactadores són les següents:

MATRICULA	MARCA	MODEL	TIPUS DE VEHICLE
L-7383-X	RENAULT	MIDLINER 180.15	Camió cisterna
E-3041-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
E-9348-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
E-3178-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
0427-DWK	PIAGGO PORTER	S85F	Petit furgó de caixa tancada
4378 FBT	IVECO	ML80EL17	Camió basculant
Compactadora 1674 FBN	PALVI	CMSC 16	Compactadora
Compactadora 1685 FBN	SCALVENZI	TCN300/NE-A12	Compactadora

L'informe del cap de la Secció de Medi Ambient, de data 4 d'octubre de 2022, conclou:

[...] Conclusions:

Per tot allò exposat en els diferents punts del present informe, es conclou, que:



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

- *Atesa la justificació que ha presentat la UTE ILNET per desafectar la maquinària proposada.*
- *Atès que el dictamen tècnic dels 6 vehicles considera econòmicament inviable la seva reparació i posta a punt i que es considera ambientalment no desitjable el seu ús en la ciutat i es recomana el seu desballestament.*
- *Atès que el dictamen tècnic de les 2 compactadores desaconsella la seva reparació i la utilització en el servei de recollida de residus i suggereix que es gestionin i valoritzin com a residus, de la forma que correspongui.*
- *Atès que els vehicles i compactadores estan totalment amortitzats a efectes del contracte.*
- *Atès que aquesta desafectació no suposarà cap perjudici en els serveis que s'estan prestant en l'actualitat, ja que actualment cap d'aquests vehicles i compactadores és necessari per a la prestació del servei, doncs existeixen altres unitats per prestar-lo i fins i tot els corresponents vehicles de reserva. [...]*

2.2 En data 14 d'octubre de 2022, es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, núm. 198, i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Lleida, l'anunci d'informació pública de l'expedient de desafectació de l'ús i servei públic dels esmentats vehicles i màquines compactadores.

Durant el termini en què l'expedient de desafectació de l'ús i servei públic ha romàs a informació pública (vint dies) no hi ha hagut reclamacions ni al·legacions. Mitjançant certificat de Secretaria general, de data 21 de novembre de 2022, s'acredita aquest extrem.

2.3 A l'expedient hi figura l'informe jurídic, de data 25 de novembre de 2022, favorable a la desafectació de 6 vehicles i 2 compactadores del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus, d'acord amb el que preveu l'informe del cap de la Secció de Medi Ambient de data 4 d'octubre de 2022.

3.- Fonaments de dret

3.1 L'article 204.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, que prescriu que per alterar la qualificació jurídica dels béns dels ens locals s'ha d'incoar un expedient en el que s'acrediti l'oportunitat i la legalitat.

L'apartat 5 de l'article 204, disposa que la resolució de l'expedient correspon al Ple, i si l'acord comporta la desafectació de béns de domini públic, es necessari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

3.2 L'article 20.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, que preveu que l'expedient l'ha de resoldre el ple de l'ens local, amb la informació pública prèvia de quinze (15) dies, mitjançant un acord adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal dels seus membres, en el cas que comporti la desafectació de béns de domini públic.

3.3 L'article 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, estableix



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

que quan la naturalesa del procediment requereixi un període d'informació pública s'ha de publicar un anunci al diari oficial corresponent, a fi que qualsevol persona física o jurídica pugui examinar l'expedient.

A tal efecte, l'anunci ha d'assenyalar el lloc d'exhibició, ha d'estar a disposició de les persones que el sol·licitin a través de mitjans electrònics a la seu electrònica corresponent, i ha de determinar el termini per formular al·legacions, que en cap cas pot ser inferior a vint (20) dies.

-

4.- Proposta

Primer. DESAFECTAR de l'ús i servei públic 6 vehicles i 2 compactadores, que prestaven servei a l'empresa concessionària del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus, tramitant la baixa definitiva de l'esmentada maquinària mitjançant la seva entrega a un centre autoritzat per al tractament dels vehicles al final de la seva vida útil, a efectes de la seva descontaminació i tractament, o bé donar a aquests béns desafectats l'ús que l'Ajuntament consideri.

MATRICULA	MARCA	MODEL	TIPUS DE VEHICLE
L-7383-X	RENAULT	MIDLINER 180.15	Camió cisterna
E-3041-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
E-9348-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
E-3178-BDL	BUCHER	CITY CAT 5000	Escombradora d'aspiració
0427-DWK	PIAGGO PORTER	S85F	Petit furgó de caixa tancada
4378 FBT	IVECO	ML80EL17	Camió basculant
Compactadora 1674 FBN	PALVI	CMSC 16	Compactadora
Compactadora 1685 FBN	SCALVENZI	TCN300/NE-A12	Compactadora

Segon. DELEGAR en l'Il·lm. Sr. Alcalde per a l'execució d'aquest acord, i per a la resolució de totes les incidències que se'n derivin.

Tercer. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Quart. NOTIFICAR el present acord a la concessionària del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus, UTE ILNET, per al seu coneixement i efectes adients.

Cinquè. COMUNICAR el present acord a la Secció de Medi Ambient de l'Ajuntament de Lleida, per al seu coneixement i efectes adients.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
**Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica**

a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.”

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 25

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyor Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyor Jaume Sellés Santiveri

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

2.1.1.2. Expedient 133/2022

Proposta d'aprovació de la desafectació del servei públic de 394 contenidors del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus.

“1.- Identificació de l'expedient

1.1 Expedient: 133/2022 Patrimoni



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

1.2 Matèria: Proposta d'aprovació de la desafectació de l'ús i servei públic de 394 contenidors del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus.

2.- Contingut de la Proposta

2.1 En data 4 de juliol de 2022, la empresa concessionària del servei de neteja viària recollida de residus, la UTE ILNET, va presentar un escrit pel que sol·licita desafectar del servei 394 contenidors que es troben fora de de servei.

La concessionària manifesta que els contenidors proposats per desafectar han estat substituïts per altres unitats en bon estat, amb la qual cosa la seva desafectació no tindrà cap influència en l'operativa del servei.

2.2 Els contenidors objecte de desafectació són 394 contenidors del servei de recollida de residus que tot seguit s'esmenten:

TIPUS DE CONTENIDOR	TRENCAT IRREPARABLE	CREMATS	DESAPAREGUTS	TOTAL A DESAFECTAR
Càrrega Lateral Resta 3200 litres	14	50		60
Càrrega Posterior Resta 1100 litres	24	21	1	46
Càrrega Posterior Orgànica 360 litres	75	30	27	132
Easy Paper 2700 litres	5	3		8
Easy Envasos 2700 litres	1	3		4
Easy Vidre 2700 litres	2	3		5
Càrrega Lateral Paper 3200 litres	1	60		61
Càrrega Lateral Envasos 3200 litres	0	27		27
Càrrega Lateral Vibre 2200 litres	2	45		47
TOTAL CONTENIDORS A DESAFECTAR				394

2.3 En data 5 d'octubre de 2022, el cap de la Secció de Medi Ambient va emetre un informe pel conclou:

[...] Conclusions

Atesa la sol·licitud i l'informe justificatiu presentat per l'empresa concessionària UTE ILNET, sobre la necessitat de desafectar els 394 contenidors del servei de neteja viària i recollida de residu.

Atès que els contenidors indicats es troben en un estat que fa que no siguin operatius ni aptes per prestar el servei de recollida.

Atès que la desafectació dels 394 contenidors no tindrà cap influència sobre el servei de recollida [...]

I proposa:



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

- La desafectació del servei municipal de neteja viària i recollida de residus de 394 contenidors del servei de recollida.
- Un cop desafectats del servei públic, l'empresa concessionària del servei, la UTE ILNET, haurà d'iniciar els tràmits per gestionar els contenidors amb un gestor autoritzat, i posteriorment ha d'aportat a l'Ajuntament els corresponents certificats de la correcta gestió.

2.4 En data 14 d'octubre de 2022, es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, núm. 198, i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Lleida, l'anunci d'informació pública de l'expedient de desafectació de l'ús i servei públic dels esmentats contenidors.

Durant el termini en què l'expedient de desafectació de l'ús i servei públic ha romàs a informació pública (vint dies) no hi ha hagut reclamacions ni al·legacions. Mitjançant certificat de Secretaria general, de data 21 de novembre de 2022, s'acredita aquest extrem.

2.5 A l'expedient hi figura l'informe jurídic, de data 25 de novembre de 2022, favorable a la desafectació de 394 contenidors del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus, d'acord amb el que preveu l'informe del cap de la Secció de Medi Ambient de data 5 d'octubre de 2022.

3.- Fonaments de dret

3.1 L'article 204.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, que prescriu que per alterar la qualificació jurídica dels béns dels ens locals s'ha d'incoar un expedient en el que s'acrediti l'oportunitat i la legalitat.

L'apartat 5 de l'article 204, disposa que la resolució de l'expedient correspon al Ple, i si l'acord comporta la desafectació de béns de domini públic, es necessari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

3.2 L'article 20.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, que preveu que l'expedient l'ha de resoldre el ple de l'ens local, amb la informació pública prèvia de quinze (15) dies, mitjançant un acord adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal dels seus membres, en el cas que comporti la desafectació de béns de domini públic.

3.3 L'article 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, estableix que quan la naturalesa del procediment requereixi un període d'informació pública s'ha de publicar un anunci al diari oficial corresponent, a fi que qualsevol persona física o jurídica pugui examinar l'expedient.

A tal efecte, l'anunci ha d'assenyalar el lloc d'exhibició, ha d'estar a disposició de les persones que el sol·licitin a través de mitjans electrònics a la seu electrònica corresponent, i ha de determinar el termini per formular al·legacions, que en cap cas pot ser inferior a vint (20) dies.

4.- Proposta



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Primer. DESAFECTAR de l'ús i servei públic 394 contenidors que tot seguit es relacionen, i que prestaven servei a l'empresa concessionària del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus. L'empresa concessionària del servei, UTE ILNET, haurà d'iniciar els tràmits per gestionar la destrucció dels contenidors amb un gestor autoritzat, i haurà d'aportar a l'Ajuntament de Lleida els certificats de la correcta gestió.

TIPUS DE CONTENIDOR	TRENCAT IRREPARABLE	CREMATS	DESAPAREGUTS	TOTAL A DESAFECTAR
Càrrega Lateral Resta 3200 litres	14	50		60
Càrrega Posterior Resta 1100 litres	24	21	1	46
Càrrega Posterior Orgànica 360 litres	75	30	27	132
Easy Paper 2700 litres	5	3		8
Easy Envasos 2700 litres	1	3		4
Easy Vidre 2700 litres	2	3		5
Càrrega Lateral Paper 3200 litres	1	60		61
Càrrega Lateral Envasos 3200 litres	0	27		27
Càrrega Lateral Vibre 2200 litres	2	45		47
TOTAL CONTENIDORS A DESAFECTAR				394

Segon. DELEGAR en l'Il·lm. Sr. Alcalde per a l'execució d'aquest acord, i per a la resolució de totes les incidències que se'n derivin.

Tercer. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Quart. NOTIFICAR el present acord a la concessionària del servei municipal de neteja viària i de recollida de residus, UTE ILNET, per al seu coneixement i efectes adients.

Cinquè. COMUNICAR el present acord a la Secció de Medi Ambient de l'Ajuntament de Lleida, per al seu coneixement i efectes adients.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.”

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 25

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyor Jaume Sellés Santiveri

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

2.1.2. Planejament i Gestió

2.1.2.1. Expedient PGU17-30

Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida.

“1. Identificació de l'expedient:

Expedient: PGU17-30

Assumpte: Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida.

Promotor: Fomentos del Mar, S.L

Tècnic redactor: Alfred Guitard Sein-Echaluce, enginyer industrial

2. Contingut de la proposta:

L'objecte del Pla especial és implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzineria, bar-restaurant, botiga, taller, àrea de rentadors i serveis per autocaravanes.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

La instal·lació se situa a uns 2 Km al nord de Lleida, al peu de la carretera N-230, en la intersecció amb el camí de Montcada, parcel·la 293 del polígon 10, al Pla de Gualda.

Estructura de la propietat: 1 propietari Fomentos del Mar (segons la proposta presentada). S'adverteix que consultat el Departament d'informació cadastral consten dos propietaris.

L'accés a la parcel·la es realitza des del vial de servei de la N-230 i també des del límit sud, pel camí de Montcada.

Topografia: és plana, actualment amb usos agrícoles.

El Pla general municipal, classifica l'àmbit com a sòl no urbanitzable i amb una qualificació majoritària de zona de dotacions i serveis clau DSD i una franja a l'oest de zona agrícola de recs antics (Clau R2).

L'article 147 del Pla general municipal que regula la zona de dotacions i serveis als eixos viaris, clau DS, determina que en sòl no urbanitzable els usos admesos, es regularan a nivell d'edificació per les condicions de l'apartat 8 de l'article 138: l'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les condicions següents:

- a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s
- b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl
- c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

L'article 216 regula la Zona agrícola de recs antics- Clau R2, els usos de serveis, d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció. En canvi, els càmpings s'acceptaran en tota la zona.

Les condicions generals són: finca mínima 15.000m², ocupació màxima 10%, ARM (ràfec) 10 m, 2 plantes, distàncies a llinars 5 metres, distància a camins i sèquies 10 metres.

L'àmbit està afectat a la protecció de carreteres (Clau PC), el Pla general delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes com a sòls que, per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial vigent, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

El Pla territorial parcial de Ponent determina inclou l'àmbit del PEU dins de la categoria de sòl de protecció preventiva.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

El Pla especial té com a finalitat implantar i ordenar les construccions per acollir una àrea de serveis de carretera amb benzineria, bar-restaurant, botiga, taller, àrea de rentadors i serveis per autocaravanes.

La finca matriu té una superfície de 49.299 m² de la qual se segregarà la parcel·la objecte del Pla especial urbanístic on es pretén construir l'estació de servei de (15.000 m²) i se cedirà a l'Ajuntament de Lleida l'espai necessari (960 m²) per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la.

La proposta consisteix en el següent:

- Benzineria: es preveu una benzineria amb 6 aparells assortidors, 5 per vehicles lleugers i un assortidor mixt per abastiment de vehicles lleugers i vehicles pesats. Superfície 511 m².
- Comerç de venda de premsa periòdica i articles de primera necessitat: a la botiga hi haurà la zona de cobrament de la pròpia botiga i també de la benzineria, serveis higiènics i un espai de venda per donar serveis d'urgència com ara recanvis i productes relacionats amb el món de l'automòbil. Superfície 95 m².
- Tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles: en el taller de serveis ràpids s'hi efectuaran operacions de substitució de pneumàtics, de manteniment general de vehicles, de canvis d'oli i reparació i substitució de llunes. Superfície 120 m².
- Neteja de vehicles: destinada a rentador de vehicles, amb una dotació de 4 boxes amb aigua a pressió, un pont automàtic de rentat i un recinte tancat per al sala de màquines. Superfície 228 m², dels quals 136 m² coberts i la resta de superfície correspon a la zona d'aspiradors i neteja d'interior de vehicles i el pont de rentat.
- Bar – restaurant: es faran dues zones de públic, bar-cafeteria de 160 m² i restaurant de 220 m², a més d'un altell per oficines.
- Serveis per a autocaravanes: es preveu una zona de serveis per autocaravanes per a 21 autocaravanes, amb una superfície de 1400 m².
- Zona enjardinada: es preveuen diverses zones enjardinades, una terrassa d'estiu, espai familiar i zona infantil vinculats a la zona de bar-restaurant.

El PEU ordena les construccions a través d'un vial interior que parteix l'accés existent des de la carretera N-230 enllaçant amb el camí de Montcada a través d'una rotonda de nova construcció. En la part nord propera a la carretera s'ubica la benzineria, l'edifici de comerç i taller i l'àrea de rentadors. L'àrea de servei per autocaravanes s'ubica al fons de la parcel·la. En la part est, l'àrea de bar-restaurant i les àrees de lleure infantil envoltades per les zones d'aparcament.

La majoria dels espais de circulació interior seran executades amb paviments permeables, que permetin la filtració de l'aigua de pluja, menys 470,04 m² que es pavimentaran amb materials impermeables.

Pel que fa als serveis la finca actualment no disposa de connexions a les xarxes d'abastament, si bé s'explica que discorren pels límits de la parcel·la.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

El pla delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la parcel·la de 15.000 m² resultant de la segregació de la finca matriu, es defineix l'ocupació de les construccions i de les altres instal·lacions vinculades als usos desitjats. Es defineix el sòl no edificable i el sòl que s'ha d'enjardinar, es preveu l'enjardinament de bona part de la finca de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural sigui més factible. Les condicions d'enjardinament s'especificaran en el projecte de construcció que es presenti per l'obtenció de la corresponent llicència.

Respecte de la zona de serveis per a les autocaravanes, el document preveu una zona diferenciada destinada específicament a proporcionar aparcament, sense pernoctació, per caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda, segons la definició que en fa l'article 4.3 del Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping, admesa en sòl no urbanitzable en base a l'article 19.7 de l'esmentat PDU.

En l'article 11 de la normativa s'estableix una flexibilitat del +-5% en relació amb els paràmetres urbanístics pel que fa a la forma i dimensions, sempre i quan no s'ultrapassin ni la superfície edificable ni el volum permessos.

En el document 2 .- "Document justificatiu", és justifica el dimensionat dels diferents serveis proposats, en base als indicadors següents:

- Índex d'intensitat mitjana diària de trànsit, que en total sumen 25.546 vehicles/dia, amb una previsió de creixement anual del 3,5% motivat per la posada en funcionament de l'autovia A-14, donant 34.817 vehicles/dia per l'any 2026

Es justifica dimensionat en base al trànsit previst pel 2026 i usuaris potencials per serveis, considerant que utilitzarien el servei:

- El 2% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Lleida perquè no hi ha altra benzineria en aquest sentit entre l'enllaç de l'autovia A-2 i la ciutat de Lleida.
- El 0,5% dels vehicles que circulen per la carretera N-230 en sentit Torrefarrera, ja que hi ha una altra benzineria just davant de l'àmbit en aquest sentit.
- El 2% dels vehicles que circulen pel camí de Montcada.

Això suposaria uns 1.269 vehicles/dia, dels quals es calcula que un 40% utilitzarien la benzineria i la botiga, un 1% el taller, un 10% el rentat de vehicles, un 20% el servei de bar-restaurant i un 0,5% l'àrea de serveis per autocaravanes.

Per l'espai de bar-restaurant es preveu una mitja diària de 32 persones i 254 persones en moments puntuals de dinars i sopars.

La proposta justifica en el seu document 3 Estudi de mobilitat, en l'apartat 7è, Objectius de l'estudi, la innecessarietat de valorar la mobilitat generada respecte de la xarxa de servei públic, i els itineraris de vianants i bicicletes. El document es conclou que la nova Estació de Servei a instal·lar no afecta a la mobilitat de la zona i no comportarà problemes de retencions viàries o altres possibles efectes negatius.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

El document 5 correspon al Projecte bàsic de les obres d'urbanització dels accessos a la instal·lació, en el que es defineix un Pressupost d'Execució Material de 117.700 € sense IVA, que aniran a càrrec del promotor de l'actuació.

El document 6 correspon al document de compromís de la propietat a cedir els terrenys afectats per la vialitat per la construcció de la rotonda d'accés a la instal·lació.

El document 7 justifica el compliment de l'actuació respecte de la Ordenança de Paisatge vigent.

3. Dades bàsiques de la proposta:

Finca	15.000m ²
Ocupació màxima edificacions	1.327 m ² (8,85%)
Sostre edificable	1.358 m ²

	Superfície	Ocupació	Sostre	Num plantes
Benzinera	511	511	511	PB
Comerç	95	95	95	PB
Taller vehicles	120	120	120	PB
Rentador	228	136	136	PB
Restauració	496	465	496	PB+1PP
Aparc. Autocaravanes	1.400	0	0	
TOTAL		1.327	1.358	

Alçada màxima	10 m
Plantes	PB+1
Distància a carreteres	> 25 m
Distància a camí	> 10 m
Distància a llindars	> 5 m

4. Antecedents: planejament vigent.

Pla general d'ordenació urbana de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons resolució de data 7/5/1999, publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

Text refós del Pla general de Lleida aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 24/07/2007 per acord GOV/94/2007 s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida), i es publica al DOGC núm. 4982 de data 05/10/2007.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per precisió de la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208,



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

214 i disposició transitòria 3a), aprovada definitivament pel conseller en data 12/03/2012, publicada al DOGC de 29/03/2012.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en relació amb la regulació de subministrament i venda de carburants vinculat a l'ús comercial; la precisió de la parcel·la mínima de la zona d'ordenació urbana subzona d'ordenació unifamiliar, clau 4A; la regulació de l'ús de càmping i l'ocupació de les activitats ramaderes (articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228.bis), aprovada definitivament pel conseller el 10/01/2013, publicada al DOGC de 17/03/2014.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP número 92, de data 14 de maig de 2018 i al DOGC número 7618, de data 14 de maig de 2018.

Ordenança del Paisatge de Lleida, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de data 30/11/2018, publicada al BOP núm. 10 de data 15/01/2019.

5. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 138.8, 147, 203-214 i 216 del Pla general municipal de Lleida.
Ordenança Paisatge

6. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa
Normativa urbanística (17 articles)
Plànols (13)
Document ambiental estratègic
Document justificatiu per la implantació d'usos complementaris a l'estació de serveis
Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Estudi d'impacte i integració paisatgística
Projecte bàsic de les obres d'urbanització de l'accés
Compromís de cessió dels terrenys
Document justificatiu del compliment de l'Ordenança de Paisatge
Annexos 8

7. Tramitació

Informes dels organismes:

- Departament de Cultura emès en data 12/04/2017, manifesta que no hi ha afectació de jaciment arqueològic i paleontològic ni element arquitectònic coneguts.
- Protecció Civil emès en data 21/04/2017, en el sentit que aquest projecte no té afectacions envers els riscos i la protecció civil.
- Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 30/05/2017, emet informe amb observacions.
- Resolució TES/1293/2017, d' 1 de juny, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic per la implantació d'una àrea de servei al pla de Gualda, en el



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

Aprovació inicial: acord de JGL de l'Ajuntament de Lleida de 19/12/2019.
Informació pública: 1 mes
Publicació: BOP núm. 21 de 31/01/2020
Diari Segre i la Mañana de 31/01/2020
Tauler d'anuncis i web municipal de 31/01/2020 a 29/02/2020, amb l'expedient íntegre.
Al·legacions: No se n'han presentat
Notificacions: notificació al promotor/propietari

Informes municipals:

- Informe de mobilitat, vialitat, trànsit i horta, informe de data 10/02/2022, amb prescripcions.

Informes dels organismes:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, informe favorable amb advertiments tècnics i consideracions, rebut en data 12/03/2020
- Generalitat de Catalunya, Departament d'Interior, Protecció Civil, informe en el sentit que per les característiques d'aquest pla, no té afectacions envers els riscos i la protecció civil, rebut en data 12/03/2020
 - Generalitat de Catalunya, Departament d'Empresa i Coneixement, Secció de Comerç i Turisme, informe que conclou que les activitats proposada no s'adeqüen a cap de les modalitats d'allotjament turístic regulades per la normativa urbanística, rebut en data 12/03/2020.
 - Generalitat de Catalunya, Departament d'Empresa i Coneixement, Direcció General de Comerç, informe favorable, rebut en data 12/03/2020.
 - Generalitat de Catalunya, Direcció General de Transports i Mobilitat, favorable, rebut en data 12/03/2020.
 - Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Secretaria General de Transportes y Movilidad, Dirección General de Aviación Civil, favorable, rebut en data 07/04/2020.
 - Generalitat de Catalunya, Departament d'Agricultura, Pesca i Alimentació, informe favorable amb condicions, rebut en data 30/03/2020
 - Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, informe favorable rebut en data 09/06/2020.
 - Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, informe rebut en data 24/09/2020, en el qual es conclou que no procedeix l'emissió d'informe en relació amb la protecció del domini públic hidràulic i el regim de les corrents i en relació amb les noves demandes hídriques, les actuacions no comporten noves demandes futures de recursos hídrics que no puguin ser assumides pels actuals sistemes de subministrament municipals, en relació amb la red de sanejament l'informe inclou consideracions



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

- Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat, Agència Catalana de l'Aigua, 1r requeriment de documentació rebut en data 22/06/2020, 2n requeriment de documentació rebut en data 22/07/2021, informe favorable amb condicions tècniques a incorporar en fase d'obra, rebut en data 8/09/2022.

Informe tècnic del Departament de Planejament i gestió urbanística, emès en data 15/12/2022.

Informe jurídic d'Oficialia Major, emès en data 15/12/2022

8. Consideracions

La proposta està inclosa en els supòsits d'actuacions en sòl no urbanitzable previstos per la legislació urbanística vigent, com a estacions de subministrament i prestació d'altres serveis a la xarxa viària.

Es justifica la proposta per tal d'implantar i ordenar les edificacions necessàries pels serveis de benzineria i altres serveis auxiliars com el bar-restaurant, taller, rentat de cotxes i serveis per a autocaravanes.

El Pla especial urbanístic conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis i plànols corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria, estudis justificatius i plànols.

La instal·lació no es veu afectada per cap tipus de protecció dins del Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida), que inclou l'àmbit del Pla especial dins de la categoria de sòl de protecció preventiva. Aquesta ubicació és l'opció preferent per a la instal·lació dels usos i activitats admesos en sòl no urbanitzable per la legislació urbanística, com és el cas de les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis a la xarxa viària.

La proposta determina en l'article 17 de les NNUU, que se cedirà la superfície de sòl necessària per l'execució d'una rotonda que dona accés al conjunt des del camí de Montcada, prèviament a l'atorgament de la llicència d'obres de la construcció i la urbanització. A més s'aporta un compromís signat per la promotora en aquest sentit.

Així mateix, encara que el document incorpora un avantprojecte de les obres d'urbanització cal que es tramiti la llicència d'obres d'urbanització corresponent.

En el document aportat per l'aprovació provisional s'han incorporat les prescripcions establertes en l'acord d'aprovació inicial donat que incorpora un document annex respecte a l'estudi de la mobilitat, que també dona compliment a l'informe de mobilitat municipal, i justificatiu del compliment de l'Ordenança de paisatge.

Així mateix, també dona compliment a l'informe del Departament de Mobilitat municipal.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

El document aportat incorpora les consideracions contingues en els Informes de la Junta de Sequiatge de 25/04/2022 pel que fa a l'abocament d'aigües pluvials i d'aigües residuals prèviament depurades i de l'ACA de 19/07/2022 pel que fa a l'abastament d'aigua i també al sanejament, que s'adjunten als Annexes 7 i 8 del present document, respectivament.

D'altra banda, durant la tramitació d'aquest expedient s'ha publicat i ha entrat en vigor el Pla director urbanístic de les activitats de càmping que classificaria com a "àrea d'acollida d'autocaravanes" l'espai previst a l'Aprovació Inicial per donar diversos serveis a aquests vehicles. Tanmateix, el mateix PDU especifica en el seu art. 60.4 que les àrees d'acollida d'autocaravanes s'admeten a més de 10 km d'un establiment de càmping, condició que no es compliria en relació al futur càmping previst en el Pla Especial de les Basses, aprovat definitivament i pendent de publicació, per la qual cosa el document justifica la construcció d'un espai d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda en comptes de crear una "àrea d'acollida", atès que la implantació d'aparcaments no està subjecta a aquest condicionant de distància a càmpings.

Els terrenys objecte del Pla especial urbanístic es troben inclosos dins de l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

Durant el termini preceptiu d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

9. Fonaments de dret

Articles 8, 47 i 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Articles 92, 93, 94 i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Arts. 29, disposicions final, vuitena i onzena de la Llei 21/2013, d'11 de desembre, d'avaluació ambiental



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

10. Proposta

Primer. APROVAR PROVISIONALMENT el Pla especial urbanístic per a la implantació d'una àrea de Serveis de carretera en sòl no urbanitzable a la partida de Montcada, polígon 10, parcel·la 293 de Lleida, promogut per Fomentos del Mar, SL.

Segon. TRAMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal d'assolir l'aprovació definitiva, d'acord amb el que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs."

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 19

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri

Vots en contra: 0



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Abstencions: 6

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez
Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont
Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo
Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

2.1.2.2. Expedient PGU20-113

Proposta de desestimar íntegrament el recurs de reposició interposat per l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 30 de juny de 2022, pel qual s'aprova definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 i la relació de béns i drets afectats.

“1. Identificació de l'expedient

Expedient: PGU20-113

Assumpte: Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de Trebor 2010, SL. Resolució del recurs de reposició i del full d'apreuament presentat per l'expropiat.

2. Antecedents

2.1 En data 15 de desembre de 2021, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida va adoptar l'acord següent:

[...] Primer: Iniciar el procediment d'expropiació.

Segon: Aprovar inicialment el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de Trebor 2010, SL.

Tercer: Aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'expedient, annexa.

Quart: Sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes.

Cinquè: Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, a la premsa local, al web de la Paeria i al tauler d'edictes municipal.

Sisè: Notificar l'acord als titulars de béns i drets afectats amb el full d'apreuament municipal, per tal que puguin formular-hi observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració de llurs drets respectius, si és el cas.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

2.2 En data 31 de desembre de 2021, l'acord de la Junta de Govern Local es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 252, al diari la Mañana, al web de l'Ajuntament i al tauler d'edictes municipal.

2.3 En data 10 de gener de 2022, l'acord de la Junta de Govern Local es va notificar a la mercantil TREBOR 2010, SL.

2.4 En data 10 de febrer de 2022, la mercantil TREBOR 2010, SL ha presentat l'al·legació que consta a l'expedient.

2.5 En data 16 de juny de 2022, el departament de Planejament i gestió urbanística de la Regidoria d'Urbanisme ha emès l'informe en relació amb les al·legacions presentades durant el termini d'informació pública del Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, en els termes que consten a l'expedient, i del tenor literal següent en la seva part final:

[...] Proposta:

DESESTIMAR l'al·legació presentada Juan Antonio i Maria de la Cinta Robert Sampietro en nom i representació de la societat Trebor 2010, SL, d'acord amb els apartats anteriors, si bé caldrà rectificar la data de referència de la valoració en el sentit de considerar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, i d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació, com l'inici de l'expedient d'expropiació, d'acord amb l'article 39.1 de la LPAC, l'article 34.2 b) TRLS, l'article 212.4 RLU, els articles 21 i 36 LEF i l'article 20 RLEF.

2.6 En data 30 de juny de 2022, el Ple de l'Ajuntament de Lleida va adoptar l'acord següent:

[...] Primer. *DESESTIMAR l'al·legació presentada per la mercantil TREBOR 2010, SL, de conformitat amb la motivació prevista a l'informe de data 16 de juny de 2022, si bé caldrà rectificar la data de referència de la valoració en el sentit de considerar el present acord, com a inici de l'expedient expropiatori, a efectes de determinar el moment de referència de la valoració dels béns i drets afectats.*

Segon. APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL.

Tercer. APROVAR DEFINITIVAMENT la relació de béns i drets afectats pel Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació i l'inici de l'expedient expropiatori, de la següent relació individualitzada de béns i drets:

Finca única

Sòl objecte d'expropiació: 87,63 m² de sòl

Referència cadastral: Part de la parcel·la 3992629CG0039D

Finca registral: Part de la finca registral número 9010; volum: 1874, llibre: 139, foli: 21 del Registre de la Propietat número 3 de Lleida.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Situació: carrer Palauet, núm. 67.
Classificació urbanística: sòl urbà
Qualificació urbanística: sistema viari bàsic, clau VB.
Títular actual: TREBOR 2010, SL

Quart. AUTORITZAR I DISPOSAR la despesa per import de 68.977,28 euros en concepte de just preu de l'expropiació, sens perjudici de l'expedient de just preu corresponent a tramitar que pugui resultar, amb càrrec a l'aplicació pressupostària corresponent.

Cinquè. PUBLICAR aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a la premsa local, al web de la Paeria i al tauler d'edictes municipal.

Sisè. NOTIFICAR personalment aquest acord a la mercantil TREBOR 2010, SL, requerint a l'interessat perquè en el termini de 20 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la notificació, presenti el full d'apreuament que correspongui.

Setè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

2.7 En data 3 de setembre de 2022, es notifica l'acord a l'interessat.

2.8 En data 3 d'octubre de 2022, l'interessat presenta recurs de reposició contra l'acord plenari de data 30 de juny de 2022, sol·licitant la nul·litat de l'acord i aportant full d'apreuament, refusant la valoració de 68.977,28 €.

3. Consideracions

En data 15 de desembre de 2022 s'ha emès informe pel Departament de Planejament i gestió urbanística i per Oficialia Major al tenor literal següent:

"3. Fonaments de dret

3.1 Articles 34, 42 i 43 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística, habitatge i transició ecològica

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entienden referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosa, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

Artículo 42. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosa de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable.

4. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

Artículo 43. Justiprecio.

1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.

3. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

4. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.

3.2 Articles 34.8 i 114 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Article 34.8

Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Article 114

1. Un cop transcorreguts dos anys des que s'hagi exhaurit el termini establert pel programa d'actuació urbanística o l'agenda de les actuacions que cal desenvolupar, o cinc anys des que hagi entrat en vigor el pla d'ordenació urbanística municipal quan aquest no estableix el termini per a l'execució de l'actuació urbanística corresponent, si no s'ha iniciat el procediment d'expropiació dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que, en virtut de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal, hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública i que no estiguin inclosos, a l'efecte de llur gestió, en un polígon d'actuació urbanística o en un sector de planejament urbanístic, els titulars dels béns poden advertir l'administració competent en la matèria de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament.

2. Si l'administració que pertoqui no inicia l'expedient d'expropiació en el termini de dos anys posteriors a l'advertiment formulat de conformitat amb l'apartat 1, els titulars dels béns poden presentar el full d'apreuament corresponent, moment en què l'expedient d'expropiació s'inicia per ministeri de la llei i al qual s'entén referida llur valoració. Si transcorren tres mesos sense que l'administració accepti la valoració, els titulars dels béns es poden adreçar al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just, la resolució del qual exhaureix la via administrativa. Un cop determinat el preu just, s'ha de pagar la quantitat que resulti en el termini màxim de sis mesos. Aquesta quantitat merita interessos per demora a favor de la persona expropiada des del moment en què hagi transcorregut el termini esmentat i fins que s'hagi pagat.

3. Les determinacions d'aquest article s'apliquen també en el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic en què el sistema d'actuació sigui el d'expropiació.

4. El que estableixen els apartats 1, 2 i 3 no s'aplica a:

- a) Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat.*
- b) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable delimitat, si es dediquen a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica o, en general, a activitats pròpies de llur naturalesa rústica i compatibles amb la classificació i l'afectació esmentades fins a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic.*
- c) Els terrenys sobre els quals s'ha obtingut l'autorització per a l'ús o l'obra provisionals, d'acord amb l'article 53.*
- d) Els terrenys on hi hagi construccions o instal·lacions en ús o susceptibles d'ésser utilitzades, sia per a ús propi o per a obtenir-ne un rendiment econòmic.*
- e) Els terrenys reservats per a sistemes generals que han d'ésser executats mitjançant el projecte sectorial pertinent.*

5. El còmput dels terminis per a advertir l'administració que pertoqui, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establerts pels apartats 1 i 2 resta suspès si els òrgans competents per a l'aprovació inicial d'una figura de planejament urbanístic adopten l'acord pertinent de conformitat amb els articles 73 i 74. En els àmbits afectats per aquest acord, la suspensió també comporta la dels procediments d'apreuament instats davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya d'acord amb la condició segona de l'apartat 2. El còmput dels terminis i la tramitació dels expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats es reprenen si transcorre el termini de suspensió acordat sense que s'hagi produït la publicació a efectes de l'executivitat de la figura de planejament urbanístic tramitada. Si la publicació es fa abans que el Jurat d'Expropiació de Catalunya fixi el preu just dels béns i la nova figura de planejament no en determina l'expropiació, els expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats resten sense objecte. En aquest cas, la resolució que posi fi al procediment corresponent ha de manifestar aquestes circumstàncies i ordenar l'arxivament de les actuacions, sense que es produeixi l'expropiació dels béns.

3.3 Article 212 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

212.1 Quan no se segueixi el procediment de taxació conjunta, l'administració actuant o, si s'escau, el beneficiari o beneficiària de l'expropiació, ha de formular la relació de béns i drets afectats per l'actuació expropiatòria.

212.2 La relació de béns i drets ha de ser concreta i individualitzada, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que siguin de necessària expropiació. Així mateix, la relació ha d'identificar la causa de l'expropiació, d'entre les establertes a la Llei d'urbanisme i, si s'escau, l'instrument de planejament l'execució del qual dona lloc a l'actuació expropiatòria.

212.3 Un cop formulada la relació de béns i drets, se sotmet a informació pública i a audiència de les persones interessades per un termini mínim de quinze dies.

212.4 L'aprovació de la relació de béns i drets, un cop examinades les al·legacions, correspon a l'administració que exerceix la potestat expropiatòria i comporta la concreció de la necessitat d'ocupació, donant lloc a l'inici de l'expedient expropiatori, que s'ha de seguir amb qui figuri com a titular en la relació aprovada.

212.5 La relació de béns i drets no és necessària quan ja consti en el planejament objecte d'execució sens perjudici de les rectificacions que si s'escau, correspongui introduir. Per introduir aquestes rectificacions, se segueix el procediment establert als apartats anteriors, però es suficient l'audiència dels interessats, sense necessitat d'informació pública.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

3.4 Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa.

3.5 Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

3.6 Articles 112 a 126 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC).

4. Consideracions

4.1 Competència de l'òrgan administratiu per conèixer del recurs

De conformitat amb l'article 116 a) LPAC, és causa d'inadmissió del recurs administratiu la incompetència de l'òrgan administratiu per conèixer del recurs.

En aquest recurs s'impugna l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de 30 de juny 2022, que acordava el següent:

“Primer.- Desestimar l'al·legació presentada per la mercantil TREBOR 2010, SL, de conformitat amb la motivació prevista a l'informe de data 16 de juny de 2022, si bé caldrà rectificar la data de referència de la valoració en el sentit de considerar el present acord, com a inici de l'expedient expropiatori, a efectes de determinar el moment de referència de la valoració dels béns i drets afectats.

Segon.- Aprovar definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL.

Tercer.- Aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats pel Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació i l'inici de l'expedient expropiatori, de la següent relació individualitzada de béns i drets:

Finca única

Sòl objecte d'expropiació: 87,63 m² de sòl

Referència cadastral: Part de la parcel·la 3992629CG0039D

Finca registral: Part de la finca registral número 9010; volum: 1874, llibre: 139, foli: 21 del Registre de la Propietat número 3 de Lleida.

Situació: carrer Palauet, núm. 67.

Classificació urbanística: sòl urbà

Qualificació urbanística: sistema viari bàsic, clau VB.

Titular actual: TREBOR 2010, SL

Quart.- Autoritzar i disposar la despesa per import de 68.977,28 euros en concepte de just preu de l'expropiació, sens perjudici de l'expedient de just preu corresponent a tramitar que pugui resultar, amb càrrec a l'aplicació pressupostària corresponent.

Cinquè.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a la premsa local, al web de la Paeria i al tauler d'edictes municipal.

Sisè.- Notificar personalment aquest acord a la mercantil TREBOR 2010, SL, requerint a l'interessat perquè en el termini de 20 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la notificació, presenti el full d'apreupament que correspongui.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Setè.- Peu de recurs. Contra aquest acte administratiu que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent. En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

De conformitat amb l'article 123.1 LPAC i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2019 és competent per conèixer d'aquest recurs la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida, atès que a les delegacions específiques en matèria d'urbanisme i, en particular, en matèria d'instruments de gestió urbanística, s'afegeix la delegació genèrica de la resolució dels recursos administratius de reposició, tant potestatius com obligatoris, que s'interposin sobre actes o acords definitius adoptats per la Junta de Govern per delegació de l'Alcaldia, com és el present cas."

És competència plenària la resolució del meritat recurs de reposició ex article 123.1 LPAC.

4.2 Legitimació activa del recurrent

De conformitat amb l'article 116 b) LPAC, és causa d'inadmissió del recurs administratiu la manca de legitimació per part del recurrent.

El senyor Juan Antonio Robert Sampietro i Maria de la Cinta Robert Sampietro com a consellers delegats de l'entitat mercantil Trebor 2010, SL tenen legitimació activa per interposar el recurs de reposició contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 30 de juny de 2022, atès que la meritada entitat mercantil és persona interessada en aquest procediment.

4.3 Termini d'interposició i resolució del recurs

De conformitat amb l'article 116 d) LPAC, és causa d'inadmissió del recurs administratiu la seva interposició extemporània.

De conformitat amb l'article 124.1 LPAC, el recurs (03/10/2022) és temporani atès que s'ha interposat dins del termini d'un mes a la notificació de la resolució impugnada (03/09/2022).

De conformitat amb allò previst a l'article 124.2 LPAC, el termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs és d'un mes (*dies ad quem*: 03/11/2022). La manca de resolució expressa provoca els efectes del silenci desestimatori ex article 24.1 LPAC. En els casos de desestimació per silenci administratiu, la resolució expressa posterior al venciment del termini l'adoptarà l'Administració sense cap vinculació al sentit del silenci ex article 24.3 LPAC.

4.4 Naturalesa recurrent de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 30 de juny de 2022

El recurs de reposició s'interposa contra l'acord del Ple de data 30 de juny de 2022, el qual desestimava l'al·legació presentada per la mercantil TREBOR 2010, SL, de conformitat amb la motivació prevista a l'informe de data 16 de juny de 2022, si bé caldrà rectificar la data de referència de la valoració en el sentit de considerar el present acord, com a inici de l'expedient expropiatori, a efectes de determinar el moment de referència de la valoració dels béns i drets afectats, aprova definitivament el Projecte



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL i aprovar definitivament la relació de béns i drets afectats pel Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys,. Com s'indica en el propi peu de recurs de la resolució impugnada, l'acord del Ple és un acte recurrible en via administrativa.

4.5 Sobre el fons de l'assumpte

Es procedeix a valorar el recurs de reposició presentat, seguint els diferents extrems en els quals s'estructura el mateix:

PRIMERA. *En virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Lleida D. Manuel Soler Lluch, el 19 de juny de 2006, sota el núm.2387 del seu protocol, Trebor 2010, és legítima propietària de l'immoble inscrit en el Registre de la Propietat num.3 de Lleida volum 1874, llibre 139, foli 21, finca núm. 9.010, la referència cadastral és 3992629CG0039D0002LW, amb una superfície de 225 m2 (224,29m2).*

En aquest extrem s'esmenta la legitimació per presentar al·legació com a propietari del terreny a expropiar.

De conformitat amb l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, Trebor 2010, SL és interessada en el procediment.

Extrem que ja s'ha tractat en l'apartat 4.2 Legitimació activa del recurrent.

SEGONA. *D'acord amb la proposta annexa als acords, per acord de la Junta de Govern Local en data 5 d'abril de 2011, es va aprovar inicialment l'ocupació directa i béns i drets afectats per l'obtenció dels terrenys qualificats de sistema viari i espais lliures en el polígon d'actuació urbanística UA 51, per possibilitar l'execució del projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els barris de la Bordeta i Magraners, afectant-se íntegrament l'immoble propietat de Trebor 2010, SL amb el detall següent: superfície sistema d'espais lliures 128,43 m2 i superfície de sistema viari: 99,69 m2, també es va deixar constància de l'existència de l'edificació amb una superfície total construïda de 168,31m2.*

Consta l'escrit d'al·legacions presentat per Trebor 2010, SL per falta d'inclusió de titulars afectats de l'arrendatària Filomena Cañadell Montull, i la falta d'inclusió en l'expedient d'ocupació de la indemnització per l'enderroc de l'habitatge. També es fa referència a les al·legacions presentades per l'arrendatària en relació amb la indemnització i real·lotjament.

Es fa referència a l'escrit presentat per Trebor 2010, SL de data 7/10/2011, aquest escrit es va presentar donades les dificultats tècniques que comportava un expedient administratiu per real·lotjament de l'arrendatària i el llarg termini per a la seva conclusió, el que va motivar les negociacions entre l'Ajuntament i l'entitat mercantil, amb l'objectiu d'agilitzar els tràmits administratius que permetessin l'immediat desenvolupament del projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240, fruit d'aquestes negociacions es va presentar l'escrit de data 7 d'octubre de 2017, en el qual s'oferia: deixar sense efecte l'expedient d'ocupació directa 44/2011 i es procedís a l'obertura d'un expedient d'expropiació de mutu acord sobre l'immoble de titularitat de Trebor 2010, SL oferint des del mateix moment la immediata entrega de la possessió íntegra total de la finca per l'execució del projecte d'interconnexió deixant la transmissió de la propietat i el pagament o compensació del preu just a criteri de



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

l'Ajuntament, acotat dins dels exercicis de l'any 2012 a 2014, en funció de les disponibilitats pressupostàries.

En relació amb el preu just es va incloure l'ofertament de limitar-lo al preu d'adquisició satisfet per Trebor 2010, SL més els impostos i despeses suportats que pujaven a una xifra aproximada de 160.000€, l'entitat mercantil també va quedar a disposició de l'Ajuntament per l'atorgament dels documents necessaris.

D'acord amb l'escrit de data 11 d'octubre de 2011, l'Ajuntament de Lleida va acceptar l'ofertament efectuat, comproment-se a l'obertura de l'expedient d'expropiació per mutu acord, d'acord amb les previsions pressupostàries, en el qual es tindria en compte l'edat, l'estat de l'edificació, i els altres drets existents sobre l'immoble que s'acreditessin tots ells en la data de l'esmentat document

Per escrit en data 19 d'octubre de 2011, es va manifestar per Trebor 2010, SL l'acceptació del compromís de l'Ajuntament d'obertura de l'expedient i cedint a favor de l'Ajuntament de Lleida tots els seus drets i obligacions sense exclusió inclosos els derivats de l'arrendament de l'habitatge a favor de Filomena Cañadell Montull.

Donat que era condició inexcusable que l'immoble estigués lliure d'ocupants, i després de reunions amb els representants de l'Ajuntament i de l'entitat mercantil, es va oferir a l'ajuntament gestionar el reallotjament de l'arrendatària de forma urgent, sense perjudici que aquesta circumstància s'incloués en l'expedient expropiatori. També es va aportar el contracte d'arrendament de l'habitatge subscrit entre Trebor 2010, SL i l'entitat Promofase Lleida, SL. La sra. Cañadell continuaria abonant els 70€ a Trebor, SL i aquesta es faria càrrec de l'arrendament amb Promofase Lleida, SL per un import de 470€, la diferència de 400€ s'inclouria en l'expedient expropiatori.

En el full d'apreuament municipal hi ha un enriquiment injust per part de l'Ajuntament donat que no es considera indemnització a favor de l'entitat mercantil, a l'empara de la sentència de 4 de novembre de 2015, dictada en el recurs contenciós administratiu interposat el 28/05/2015 per la que va ser arrendatària la Sra. Cañadell.

La sentència confirma la realitat de l'acord, ja que en el seu fonament de dret, segon paràgraf:

" Tal i com es pot apreciar en el foli 42 del EA, l'administració acceptava l'edifici del carrer Palauet, núm. 67, però només lliure de càrregues i ocupants. En aquest sentit, el mutu acord entre Trebor 2010, SL i l'Ajuntament de Lleida només arribà un cop l'immoble va romandre lliure d'ocupants.

L'ajuntament de Lleida va iniciar el projecte d'inteconnexió de la carretera LI-11 i la N-240 amb els barris de la Bordeta i Magraners de Lleida, destruint i demolint les edificacions existents en l'immoble propietat de Trebor 2010, SL, sense obertura d'expedient expropiatori, sense estendre cap acta d'ocupació i sense que la societat rebés cap indemnització ni compensació.

TERCERA.- *En data 2 de juny de 2015, Trebor 2010 va advertir que donat que no s'havia iniciat formalment l'expedient expropiatori, la reserva de l'exercici d'accions legals procedents.*



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

QUARTA.- Donat els incompliments de les obligacions, en data 20 de juny de 2019 es va sol·licitar la resolució de l'acordat amb l'Ajuntament i la reclamació del seu equivalent econòmic per impossibilitat de restitució, en la quantia de 241.694,53€.

CINQUENA.- En data 31 de juliol de 2020 es va interposar el pertinent recurs de reposició contra la desestimació presumpta del silenci administratiu.

En data 30 de desembre de 2020, no el 28/12/2021 es va estimar parcialment el recurs de reposició interposat, amb la resolució següent:

“Estimar parcialment el recurs de reposició interposat en data 31/07/2020 per Trebor 2010, SL en el sentit de poder considerar que l'escrit de data 20/06/2019 presentat per Trebor 2010, SL s'interpreti com l'advertiment a l'Ajuntament del propòsit d'aquesta entitat mercantil d'iniciar l'expedient d'apreuament de la finca situada al carrer Palauet, núm. 6, als efectes de continuar la tramitació de l'expedient expropiatori.

SISENA.- Degut a la falta de substantivitat material de l'expressada resolució, Trebor 2010, SL va interposar en temps i forma el corresponent recurs contenciós administratiu, admès a tràmit per Decret de data 5 de març de 2021.

SEPTIMA.- Per tot l'exposat, davant els vicis i circumstàncies concurrents han estat examinats, procedeix acordar la nul·litat dels acords impugnats deixant-los sense efecte.

Els extrems del recurs de reposició que van de la Segona a la Sèptima tenen un caràcter informatiu i de presentació per part de la persona interessada dels antecedents, sense cap sol·licitud concreta.

VUITENA.- Es formulen les consideracions següents, amb rebuig a l'expropiació parcial per a total afectació de l'immoble, valoració pròpiament dita, interessos i indemnitzacions procedents.

a) Data de referència de la valoració

S'insisteix en les consideracions de la proposta i amb una vinculació amb l'establert en l'art.156 i 114.1 i 114.2 de la TRLU, que conclou que la valoració ha d'anar referida al moment en què l'Ajuntament pretén donar inici al procediment d'expropiació.

Addueix que l'expedient d'ocupació directa 44/2011 va quedar sense efecte amb els acords entre l'Ajuntament de Lleida i Trebor 2010, SL i que en el document d'acceptació l'Ajuntament es comprometia a l'obertura de l'expedient d'expropiació per mutu acord, d'acord amb les previsions pressupostàries deixant constància que el preu just es fixaria tenint en compte l'edat, l'estat de l'edificació, i els altres drets existents sobre l'immoble que s'acreditin tots ells en la data del present document, en data 11 d'octubre.

Demanen que la data de referència sigui 11/10/2011.

Segons consta detallat en l'apartat 1.3 de la Valoració municipal, i d'acord amb l'article 34.2 lletra b) del Real Decret Legislatiu 7/2015, en un expedient expropiatori, la valoració ha de referir-se, al moment de iniciació de l'expedient de preu just:

Art. 34.2 b) TRLS: Las valoraciones se entienden referidas: [...] b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

En virtut de l'establert a l'article 156 TRLU, que regula la definició, tramitació i efectes de l'ocupació directa, el propietari dels terrenys ocupats, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador corresponent, pot advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2.

En relació amb l'acta d'ocupació, en data 11/10/2011 la Directora de Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Territori de l'Ajuntament de Lleida, comunica a Trebor 2010, SL, que l'Ajuntament es dona per assabentat de l'oferiment de la finca propietat de la societat situada al c/ Palauet, núm. 67, i accepta aquesta possessió lliure de càrregues i ocupants.

Aproximadament vuit anys més tard, en data 20/06/2019, Trebor 2010, SL va presentar un escrit en el qual sol·licitava, donat l'incompliment de les obligacions per part de l'Ajuntament, la resolució del convingut i la restitució a Trebor 2010, SL de la finca situada al carrer Palauet, núm. 67, en l'estat que es trobava i amb el rescabament dels danys i abonament dels interessos.

El Decret d'Alcaldia de 28 de desembre de 2020 resol el següent: *Estimar parcialment el recurs de reposició interposat en data 31/07/2020 per Trebor 2010, SL en el sentit de poder considerar que l'escrit de data 20/06/2019 presentat per Trebor 2010, SL, s'interpreti com l'advertiment a l'Ajuntament del propòsit d'aquesta entitat mercantil d'iniciar l'expedient d'apreuament de la finca situada al carrer Palauet, núm. 67, als efectes de continuar la tramitació de l'expedient expropiatori.*

Per tant, en el cas concret de la iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei, i no havent transcorregut els dos anys establerts en l'apartat 2 de l'article 114 TRLU, el moment en què l'expedient d'expropiació s'inicia per ministeri de la llei i al qual s'entén referida llur valoració és el moment que l'Ajuntament de Lleida inicia l'expedient d'expropiació.

De conformitat amb l'article 39.1 LPAC (*Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa*), i l'article 117.1 LPAC (*La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado*), el Decret d'Alcaldia de 28 de desembre de 2020, mitjançant el qual es considera l'escrit de data 20/06/2019 presentat per Trebor 2010, SL com l'advertiment a l'Ajuntament del propòsit d'aquesta entitat mercantil d'iniciar l'expedient d'apreuament de la finca situada al carrer Palauet, núm. 67, és un acte administratiu vàlid que produeix efectes, sens perjudici de la seva impugnació en seu contenciosa administrativa.

De conformitat amb l'article 114.2 TRLU, l'Ajuntament té un termini d'inici de l'expedient d'expropiació de dos anys comptador a partir de l'advertiment formulat pels titular per iniciar l'expedient d'apreuament.

En aquest sentit la data de referència de la valoració és l'acord d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats pel Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació i l'inici de l'expedient expropiatori, ex article 21 LEF, article 20 RLEF, article 212.4 del RLU i article 34.2.b) del TRLS.

Pel que fa al compromís de tenir en consideració *"l'edat, l'estat de l'edificació, i els altres drets existents sobre l'immoble que s'acreditin tots ells en la data del present document, en data 11 d'octubre"*. L'antiguitat i estat de conservació de l'edificació considerada per al càlcul del valor de reposició de



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

l'edificació és a aquesta data, com es pot comprovar pels càlculs dels apartats 3.3.1.c) i 3.3.2.d) de la Valoració municipal.

- Per a l'edificació destinada a ús d'habitatge, apartat 3.3.1.c):

Antiguitat

$((\text{any valor} - 1) - Fa) / \text{vida útil màxima} = a$

$[(2011-1) - (1960 + (1960 - 1960) \times 1)] / 100 = 0,5 = 50 \%$

Desglossant la fórmula es pot veure que s'ha utilitzat l'edat de l'edificació a data 2011.

Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

$1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C = \beta$

$1 - [1 - ((0,5 + 0,5^2) / 2)] \times 1 = 0,3750$

L'antiguitat de l'apartat anterior ha servit per calcular el coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació, tenint en compte l'edat i l'estat de conservació l'any 2011.

- Per a les edificacions destinades a magatzem, apartat 3.3.2.c):

Antiguitat

$((\text{any valor} - 1) - Fa) / \text{vida útil màxima} = a$

$[(2011-1) - (1960 + (1960 - 1960) \times 1)] / 35 = 1,43 = 143 \%$

Desglossant la fórmula es pot veure que s'ha utilitzat l'edat de l'edificació a data 2011.

Coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació

$1 - [1 - ((a + a^2) / 2)] \times C = \beta$

$1 - [1 - ((1 + 1^2) / 2)] \times 0,85 = 1,0000$

L'antiguitat de l'apartat anterior ha servit per calcular el coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació, tenint en compte l'edat i l'estat de conservació l'any 2011.

Per tot l'exposat, es proposa desestimar l'al·legació per considerar correcta la data de referència de la valoració municipal, 30/06/2022, data de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació i l'inici de l'expedient expropiatori, d'acord amb l'article 39.1 de la LPAC, article 34.2 b) TRLS, article 212.4 RLU, article 21 LEF i article 20 RLEF.

La data d'inici de l'expedient expropiatori determina, en cas de trobar-nos en un període de transitorietat normativa, quina és la legislació aplicable a l'expropiació; mentre que l'inici de l'expedient de preu just determina el moment al que s'ha de referir la valoració dels béns (SSTS del 25 de maig de 2004, 27 de juny de 2006 i 13 d'octubre de 2009).

b) Rebuig de l'expropiació parcial per l'afectació total de l'immoble.

En la relació individualitzada de béns i drets afectats sols es fa constar una part de la finca propietat de Trebor 2010, SL, en concret una porció de sòl de 87,63m2.

Addueixen i insisteixen que en el moment de concloure els acord amb l'Ajuntament de Lleida, ho va ser en la seva integritat, segons s'ha exposat i acreditat. La presa de possessió íntegra de la finca per l'Ajuntament es va produir després d'aquesta acceptació, sol·lucionant el real·lotjament de l'arrendataria, iniciant l'execució del projecte d'interconnexió de la carretera LL-11 i la N-240 amb els barris de la Bordeta i Magraners de Lleida, demolint les edificacions existents, en l'immoble propietat de Trebor 2010, SL situats en una porció de terreny que ara no pretén afectar-se a l'expropiació.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Segons la jurisprudència del TS, en la seva sentència de data 3 de febrer de 1968, no es pot expropiar el vol d'un edifici, és a dir el vol sense el solar, com ara es pretén amb l'articulació de l'expropiació que ens ocupa, que contempla l'expropiació parcial del sol i indemnització de l'edificació ja derruïda pel propi Ajuntament. Aquesta expropiació parcial és antieconòmica per la propietat donades les dimensions, configuració i aprofitament.

A més a més aquesta resta no compleix amb les condicions mínimes que es regulen en el planejament municipal aplicable a la zona, encara que el full d'apreuament municipal indiqui el contrari.

Addueixen, que és del tot punt improcedent l'expropiació parcial que es pretén en l'expedient.

Tal com es detalla en l'apartat 1.4 de la Valoració municipal, en data 11/10/2011 la finca es trobava afectada totalment per sistema, i l'oferiment es va fer de la seva totalitat. Amb tot, el Projecte d'urbanització del vial d'interconnexió de la LL-11 i N-240 amb el barri de la Bordeta i dels Magraners de Lleida, no requeria de la totalitat de la finca, i únicament es van ocupar 87,63 m² de sòl.

En data 05/06/2018, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, s'aprova definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per reajustar el traçat de l'Av. Víctor Torres entre el carrer dels Alamús i el Pont sobre el ferrocarril, d'accés al SUR 42 (afecta els articles 181, 182 i el 197.6 que regula el SUR 42, els polígons d'actuació urbanística UA 51, UA 51 bis i UA 73 i es crea el PAU UA 96), publicant-se la resolució al DOGC núm. 7651 de data 27/06/2018. Aquesta modificació inclou la part de la finca qualificada de Sistema viari bàsic, clau VB, dins del Polígon d'actuació urbanística UA 51, deixant la resta de finca en sòl urbà consolidat, qualificat de Zona Urbana Residencial, clau 3A.

D'altra banda, l'article 167.4.3 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida estableix les condicions de parcel·la mínima per a la Zona Urbana Residencial, clau 3A. La superfície mínima es fixa en 120 m² i el front mínim es fixa en 6 m. D'acord amb aquests paràmetres, la part de finca classificada com a sòl urbà consolidat compleix parcel·la mínima al tenir les dimensions següents:

Superfície de parcel·la	137,46 m²
Front - carrer Galícia	21,92 m²
- carrer Palauet	5,77 m ²

En aquest sentit els terrenys objecte d'expropiació són els 87,63 m² de sòl classificats de sòl urbà no consolidat, inclosos en el Polígon d'actuació urbanística UA 51 i qualificats de Sistema viari bàsic, clau VB.

Per tot l'exposat, es proposa desestimar l'extrem del recurs presentat.

c) Valoració de l'immoble

Tal i com es va exposar en les al·legacions inicials i en el full d'apreuament presentat, Trebor 2010, SL refusa expressament pel present document la suma de 68.977,28€, atribuït com a valor total en la taxació municipal.

Es reitera que en el document d'acceptació i compromís de l'Ajuntament de Lleida, el preu just es fixaria tenen en compte "l'edat, l'estat de l'edificació, i els altres drets existents sobre l'immoble que s'acreditin tots ells en la data del present document", això és l'11 d'octubre de 2011.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Al 2011 van encarregar a l'arquitecte Joan Maria Barrufet Roig un informe de valoració que es va emetre en data 09/12/2011, que incorpora fotografies i plànols que acrediten l'estat real en aquell moment, testimoniat pel Notari de Lleida el Sr. Pablo Gómez Clavería, 09/01/2012. Aquesta valoració fixa el valor de la finca en 147.403,59 €.
Més despeses notariales, 315,33 €, registrals, 162,25 €, i el 7%, tipus impositiu vigent en la data d'adquisició, sumen un total de 157.978,18 €, valor mínim de la finca.
En data 01/02/2022, l'arquitecte Josep Maria Guasch Bové, emet un nou informe en base al RDL 7/2015, fixant un preu de 148.000 €, als que igualment demanen afegir les despeses notariales, registrals i impostos.

En relació amb la primera valoració de data 09/12/2011, resulta inacceptable al no seguir el procediment establert per la Llei de sòl i el reglament que la desenvolupa. Tal com ja es va dir en la resolució del recurs de reposició, decret d'alcaldia de data 30/12/2020.

Amb tot, sí que s'ha tingut en compte el recull fotogràfic que fa i el plànol de distribució interior. Aquesta documentació ha servit per determinar l'estat de l'edificació i quines parts constitueixen pròpiament l'habitatge i quines eren magatzems annexos (Annex 4.5., Usos i superfícies, de la Valoració municipal).

Pel que fa a la segona valoració, de data 01/02/2022, aquesta s'encarrega amb una sèrie de premisses predeterminades, sense marge d'interpretació per al tècnic, tal com el Sr. Guasch exposa en diversos punts de la valoració.

Una d'aquestes premisses és la data de referència de la valoració, data amb la que, segons l'exposat, no estem d'acord i que té diverses repercussions en la valoració:

- El planejament que es pren com a vigent no és el mateix que l'utilitzat en la valoració municipal; i
- la superfície a valorar és diferent, ja que l'11/10/2011, la totalitat de la finca estava inclosa dins del Polígon d'actuació urbanística UA 51. Des del 27/06/2018 això ja no és així, només es troba parcialment inclosa dins de l'esmentat polígon.

D'altra banda i continuant amb l'anàlisi de la valoració, en el punt 5 d'aquesta es fa menció a unes reformes en l'habitatge. Havent comprovat els expedients municipals, no consta cap llicència de reforma de l'habitatge i així s'ha fet constar en la Valoració municipal.

Pel que fa al mètode de valoració utilitzat, el Sr. Guasch explicita que fa anar l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres. Cal dir que aquesta Ordre s'utilitzava de forma transitòria quan encara no estava desplegat el reglament. Amb l'aprovació del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl, s'ha eliminat aquesta remissió a la ECO i s'ha d'utilitzar el Reglament.

Pel que fa a les despeses notariales i registrals abonades en el moment de la compravenda de l'immoble, la legislació vigent en matèria de valoracions no ho considera un concepte indemnitzable, de manera que les posteriors despeses registrals seran abonades per l'Administració expropiant, de conformitat amb l'article 60.1 del Reglament de la Llei d'expropiació forçosa (*cuando los bienes objeto de la expropiación sean inscribibles en algún Registro público, el expropiante o el beneficiario solicitarán la inscripción en el mismo de la transmisión, constitución o extinción de los derechos que hayan tenido lugar para la expropiación forzosa*).



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

De conformitat amb l'article 36 de la Llei d'expropiació forçosa, *las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tenerse en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro. Las mejoras realizadas con posterioridad a la incoación del expediente de expropiación no serán objeto de indemnización, a no ser que se demuestre que eran indispensables para la conservación de los bienes. Las anteriores son indemnizables, salvo cuando se hubieran realizado de mala fe.*

De conformitat amb l'article 49 de la Llei d'expropiació forçosa, *el pago del precio estará exento de toda clase de gastos, de impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Provincia o Municipio, incluso el de pagos del Estado.*

Per tot l'exposat no s'accepta aquesta valoració i per tant, es desestima l'extrem del recurs presentat.

d) Interès legal del preu just

D'acord amb el que disposa l'article 56 de la Llei d'Expropiació Forçosa, quan hagin transcorregut sis mesos des de la iniciació legal de l'expedient expropiatori sense determinar per resolució definitiva del preu just de les coses o dels drets, l'administració expropiant culpable de la demora obligada a abonar a l'expropiat una indemnització que consistirà en l'interès del preu just fins el moment en què s'hagi determinat, que es liquidarà amb efectes retroactius, una vegada que el preu just hagi estat efectuat.

Addueixen que la presa de possessió de la finca per l'Ajuntament, es va produir després de l'acceptació manifestada per l'Ajuntament, una vegada solucionat el reallotjament de l'arrendatària que va ser el dia 24 de novembre de 2011.

Es proposa desestimar l'al·legació tenint en consideració l'exposat en la resposta a l'al·legació Onzena.a), la data de referència de la valoració és l'acord d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats pel Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, la qual cosa determina la declaració de la necessitat d'ocupació i l'inici de l'expedient expropiatori, 30/06/2022. En aquest sentit no han passat, a data d'avui, els 6 mesos mencionats.

e) Altres indemnitzacions

Segons l'article 121 de la LEF: "Darà lugar a indemnización con arreglo al mismo procedimiento toda lesión que los particulares sufran en los bienes y derechos a que esta Ley se refiere, siempre que aquella sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, o la adopción de medidas de carácter discrecional no fiscalizables en vía contenciosa, sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pueda exigir de sus funcionarios con tal motivo".

A l'empara d'aquest precepte, demanen:

a) Quantitats derivades del reallotjament de l'arrendatària

L'Ajuntament tenia interès en obtenir la possessió de la finca lliure d'ocupants.

Trebor 2010 SL s'ofereix a gestionar el reallotjament, fent expressa reserva a que tal circumstància s'havia d'incloure en l'expedient d'expropiació.

S'aporta el contracte d'arrendament de l'habitatge subscrit entre Trebor 2010, SL i l'entitat Promofase Lleida, SL, per materialitzar el reallotjament de la Sra. Cañadell.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Aquesta continuaria abonant els 70€ a Trebor, SL i la societat es faria càrrec de l'arrendament amb Promofase Lleida, SL per un import de 470€, la diferència de 400€ s'inclouria en l'expedient expropiatori.

Entre la data del contracte, 01/12/2011, i la defunció de la Sra. Cañadell, 20/04/2019, van passar 89 mesos. Això suposa una diferència de rendes de 35.600 €, xifra que demanen que s'inclogui en concepte d'indemnització.

S'insisteix en l'expedient expropiatori amb un manifest i consegüent enriquiment injust per l'Ajuntament, que no procedeix considerar cap indemnització a favor de la societat, al·legant per la seva argumentació la sentència de 4 de novembre de 2015, en el procediment abreujat 248/2015

En l'apartat 3.4 de la Valoració municipal es detallen els motius pels quals no s'ha considerat cap indemnització en concepte de reallojament. Aquests es transcriuen a continuació:

Segons l'article 128 del Reglament de la Llei d'urbanisme, les persones ocupants legals d'habitatges afectats, en l'execució del planejament urbanístic, que constitueixen la seva residència habitual, tenen dret a ésser reallojades en les condicions i amb els requisits que estableix la Llei d'urbanisme, la legislació aplicable en matèria de sòl i el capítol V del títol cinquè del Reglament.

Segons escriptura de compravenda atorgada per les Sres. Joana i Rosa Maria Vidal Piulats a favor de Trebor 2010, SL, de data 19/06/2006, la casa ubicada a la finca del carrer Palauet, 67, estava arrendada a la Sra. Filomena Cañadell Montull, però també si feia constar que l'habitatge no constituïa domicili.

En data 11/10/2011, la Directora de Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Territori de l'Ajuntament de Lleida, va comunicar a Trebor 2010, SL que l'Ajuntament acceptava la finca propietat de la societat Trebor 2010, SL situada al C/ Palauet, núm. 67 de Lleida lliure de càrregues i ocupants.

Així mateix, en l'escrit de conformitat amb l'acceptació de la possessió íntegra de la finca registral 9010, de data 19/10/2011, els Srs. Juan Antonio i Pere Robert Sampietro manifesten que s'ignora si la Sra. Cañadell està ocupant efectivament l'habitatge del carrer Palauet, 67.

Finalment, en data 28/05/2015, Filomena Cañadell va interposar recurs contenciós administratiu contra la desestimació presumpta referent a la petició del preu just i dels interessos moratoris corresponents al contracte de lloguer que aquesta tenia subscrit sobre l'immoble del carrer Palauet, núm. 67.

Per sentència del 4/11/2015, en el procediment abreujat 248/2015, el Jutjat contenciós administratiu núm. 1 de Lleida va decidir desestimar el recurs contenciós administratiu, donat que l'habitatge es va alliberar del contracte de lloguer mitjançant un acord privat entre la Sra. Filomena Cañadell i Trebor 2010, SL.

Per tot l'exposat, es proposa desestimar l'extrem del recurs presentat.

- b) Altres despeses o sobre costos (danys i perjudicis), derivats de l'incompliment de l'Ajuntament de Lleida.*
Tal i com van exposar a les al·legacions inicials, l'incompliment de l'obligació d'expropiar per part de l'Ajuntament va generar a la societat al·legant una situació de falta de liquiditat per atendre els seus compromisos de caràcter econòmic, inclús amb el propi Ajuntament



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Aporta les declaracions de l'impost de Societats dels exercicis 2015 a 2018. Aporta aquests anys, perquè va sol·licitar ajornament – fraccionament per pagar els tributs locals (IBI) de l'any 2014.

Aquest ajornament es va formular a l'Ajuntament amb la confiança del compliment de les obligacions que aquest tenia assumides possibilitaria el seu pagament o compensació. Es va reiterar la sol·licitud d'ajornament-fraccionament de pagament de l'IBI en els exercicis 2015 i següents, el qual comporta que s'han d'incloure unes recàrrecs, interessos i despeses derivats dels ajornaments -fraccionaments de pagament sol·licitats en la suma total de 48.116,35€.

En les al·legacions inicials es van aportar les corresponents resolucions concedint els ajornaments sol·licitats en els exercicis 2014 i 2018.

També s'aporta la sol·licitud d'ajornament-fraccionament del pagament de l'IBI de l'exercici 2019, en la qual se sol·licitava la compensació de deute, fent-se cas omís a les sol·licituds de compensació.

Per tant , s'ha d'incorporar aquestes quanties al valor de taxació.

Les obligacions econòmiques de la propietat, derivades de la possessió d'aquesta i d'altres finques, són independents a l'expropiació que aquí ens ocupa. En aquest sentit, es proposa desestimar l'extrem del recurs presentat.

NOVENA.- Demanen que el valor de taxació s'augmenti fins als 241.694,53 €, més l'interès legal, més el 5% del premi d'afecció, amb el desglossat següent:

<i>Just preu finca</i>	<i>157.978,18 €</i>
<i>Indemnització real·lotjament</i>	<i>35.600,00 €</i>
<i>Indemnització danys i perjudicis originats per l'aplaçament</i>	<i>48.116,35 €</i>
	<i>241.694,53 €</i>

Per tot l'exposat en els apartats anteriors, es rebutja el valor de taxació proposat pels recurrents i es formula el full d'apreuament municipal per import de 68.977,28 euros en concepte de just preu de l'expropiació, de conformitat amb el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, que consta a l'expedient, i sense perjudici que dins del termini de 10 dies hàbils següents a la notificació, la persona propietària pugui acceptar el full d'apreuament municipal o rebutjar-lo, i en aquest segon cas tindrà dret a fer les al·legacions que estimi pertinents, emprant els mètodes valoratius que jutgi més adequats per justificar la seva pròpia valoració, així com a aportar les proves que consideri oportunes en justificació de les al·legacions esmentades. Si la persona propietària rebutgés el preu fundat ofert per l'Administració, es passarà l'expedient de preu just al Jurat d'Expropiació de Catalunya, de conformitat amb allò previst a l'article 31 de la Llei d'expropiació forçosa.

5. Part dispositiva de la proposta de resolució

De conformitat amb l'article 175 c) del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es proposa el següent:

Primer. DESESTIMAR íntegrament el recurs de reposició interposat per l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 30 de juny de 2022, pel qual s'aprova definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 i la relació de béns i drets afectats, que es confirma íntegrament en els seus propis termes, pels motius que justificadament i raonada figuren a l'informe del Departament de Planejament i gestió urbanística i d'Oficialia Major de data 15 de desembre de 2022, que obra a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

Segon. REBUTJAR el full d'apreuament presentat per l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL en data 3 d'octubre de 2022, pels motius que justificadament i raonada figuren a l'informe del Departament de Planejament i gestió urbanística i l'Oficialia Major de data 15 de desembre de 2022, que obra a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

Tercer. EXTENDRE el full d'apreuament municipal de conformitat amb allò previst al Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, per import de 68.977,28 euros en concepte de just preu de l'expropiació, de conformitat amb allò previst a l'article 30 de la Llei d'expropiació forçosa.

Quart. NOTIFICAR la present resolució a l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL, la qual, dins del termini de 10 dies hàbils següents a la notificació, podrà acceptar el full d'apreuament municipal o rebutjar-lo, i en aquest segon cas tindrà dret a fer les al·legacions que estimi pertinents, emprant els mètodes valoratius que jutgi més adequats per justificar la seva pròpia valoració, així com a aportar les proves que consideri oportunes en justificació de les al·legacions esmentades. Si la persona propietària rebutgés el preu fundat ofert per l'Administració, es passarà l'expedient de preu just al Jurat d'Expropiació de Catalunya, de conformitat amb allò previst a l'article 31 de la Llei d'expropiació forçosa.

Cinquè. PEU DE RECURS. Contra aquesta resolució en allò que fa referència a l'apartat primer, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, de conformitat amb allò previst a l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent."

4. Fonaments de dret

Articles 34, 42 i 43 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana

Articles 34.8 i 114 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 212 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Llei de 16 de desembre de 1954 sobre expropiació forçosa.

Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

Articles 112 a 126 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC).



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

5. Proposta

Primer. DESESTIMAR íntegrament el recurs de reposició interposat per l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL contra l'acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 30 de juny de 2022, pel qual s'aprova definitivament el Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67 i la relació de béns i drets afectats, que es confirma íntegrament en els seus propis termes, pels motius que justificadament i raonada figuren a l'informe del Departament de Planejament i gestió urbanística i d'Oficialia Major de data 15 de desembre de 2022, que obra a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

Segon. REBUTJAR el full d'apreuament presentat per l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL en data 3 d'octubre de 2022, pels motius que justificadament i raonada figuren a l'informe del Departament de Planejament i gestió urbanística i l'Oficialia Major de data 15 de desembre de 2022, que obra a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

Tercer. EXTENDRE el full d'apreuament municipal de conformitat amb allò previst al Projecte d'expropiació individualitzat dels terrenys de titularitat privada, qualificats de sistema viari bàsic, clau VB, situats al carrer Palauet, núm. 67, propietat de TREBOR 2010, SL, per import de 68.977,28 euros en concepte de just preu de l'expropiació, de conformitat amb allò previst a l'article 30 de la Llei d'expropiació forçosa.

Quart. NOTIFICAR la present resolució a l'entitat mercantil TREBOR 2010, SL, la qual, dins del termini de 10 dies hàbils següents a la notificació, podrà acceptar el full d'apreuament municipal o rebutjar-lo, i en aquest segon cas tindrà dret a fer les al·legacions que estimi pertinents, emprant els mètodes valoratius que jutgi més adequats per justificar la seva pròpia valoració, així com a aportar les proves que consideri oportunes en justificació de les al·legacions esmentades. Si la persona propietària rebutgés el preu fundat ofert per l'Administració, es passarà l'expedient de preu just al Jurat d'Expropiació de Catalunya, de conformitat amb allò previst a l'article 31 de la Llei d'expropiació forçosa.

Cinquè. PEU DE RECURS. Contra aquesta resolució en allò que fa referència a l'apartat primer, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, de conformitat amb allò previst a l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent."



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 12

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Vots en contra: 0

Abstencions: 13

Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

2.1.2.3. Expedient PGU22-46

Proposta d'aprovació provisional de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 11, Lleida Park, i la consegüent refosa de la normativa dins del text articulat del PGOU (afecta l'art. 88, el 151, l'Annex 2 i crea els art. 176 bis, 176 ter, 176 quater i 176 quinquies), promoguda per l'Ajuntament de Lleida.

"1. Identificació de l'expedient

Expedient: PGU22-46

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 11, Lleida Park, i la consegüent refosa de la normativa dins del text articulat del PGOU (afecta l'art. 88, el 151, l'Annex 2 i crea els art. 176 bis, 176 ter, 176 quater i 176 quinquies).

Tècnic redactor: Marta Roig Bravo, arquitecta.

2. Contingut de la proposta



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és el canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 11, Lleida Park.

En aquest sentit, la proposta refon la regulació normativa establerta pel Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park, dins del text articulat del PGOU, modificant-la i adaptant-la en la mesura que ha resultat necessari per tal d'integrar-la de forma coherent dins de l'esmentat text normatiu.

En primer lloc, i seguint el criteri d'anteriors refoses de planejament, els sistemes urbanístics passen a regular-se directament per la normativa del PGOU. Així que no es recullen les determinacions específiques dels sistemes establertes en els articles 34, 25 i 26 del PP SUR 11.

Per a les zones d'aprofitament privat, s'han recollit els paràmetres generals, els específics i el règim d'usos creant quatre noves zones, en els quatre nous articles següents:

- Art. 176 bis Zona Comercial en creixements no residencials, Clau 6C
- Art. 176 ter Zona de creixement Industrial, Clau 6D
- Art. 176 quater Zona de creixement Logístic, Clau 6L
- Art. 176 quinques Zona de creixement Terciari, Clau 6T

Les noves zones i subzones tenen, amb el PP SUR 11, l'equivalència següent:

Zona d'Usos Comercials Clau COMERCIAL	Zona Comercial en creixements no residencials, Clau 6C Subzona Comercial en creixements no residencials tipus 1, clau 6C1
Zona d'Usos Industrials Clau INDUSTRIAL	Zona de creixement Industrial, Clau 6D Subzona de creixement industrial tipus 1, clau 6D1
Zona d'Usos Logístics Clau LOGÍSTIC I Clau LOGÍSTIC II	Zona de creixement Logístic, clau 6L Subzona de creixement logístic tipus 1, clau 6L1 Subzona de creixement logístic tipus 2, clau 6L2
Zona d'Usos Terciaris Clau Terciari	Zona de creixement Terciari, Clau 6T Subzona de creixement terciari tipus 1, clau 6T1

Els nous articles segueixen el format dels articles de les zones de sòl urbà del PGOU. Per tant, cada article consta dels 5 apartats següents:

1. Definició de la zona
2. Objectius generals
3. Determinacions de l'ordenació



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

4. Determinacions de l'edificació
5. Condicions particulars d'ús.

L'apartat 4 és el que recull el gruix de la regulació normativa del PP SUR 11, es recullen els paràmetres generals i específics continguts en els articles 23, 27, 28, 29, 30 i 31 del PP SUR 11.

L'apartat 5, juntament amb l'Annex II, Quadre general d'usos, recull el règim d'usos establert en el Pla parcial. A l'Annex II s'ha seguit la mecànica habitual, afegint quatre columnes, una per cada zona, mentre que l'apartat 5 de cada article s'estableixen algunes limitacions dels usos en funció de la subzona.

La majoria de determinacions s'han recollit de forma literal, d'altres ha calgut adaptar-les per encaixar millor amb el format del PGOU. També s'ha evitat la duplicitat de regulació, així que tots aquells paràmetres que ja estaven regulats dins del PGOU s'han eliminat i d'altres s'han unificat per aportar major coherència al conjunt.

D'altra banda, i a nivell de l'actual text normatiu del Pla general d'ordenació urbana, caldrà modificar l'art. 151, que conté una relació de totes les zones de sòl urbà, introduint les noves zones creades.

Finalment, s'adapta la regulació de l'article 88 a la disposició addicional tretzena al Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. L'actual regulació permet en determinades zones no residencials: 6A, 6B, 13A i 15L; petits establiments comercials vinculats a l'activitat productiva principal quan es destina exclusivament a la venda dels productes resultants de l'activitat i la superfície de venda no supera el 25% de la superfície destinada a la producció. La modificació, en la redacció aprovada inicialment, proposava aquesta mateixa compatibilitat per a les noves zones 6C i 6L.

L'informe de la Direcció General de Comerç de data 13/09/2022 posa de manifest que aquesta regulació no és coherent amb la DA 13a del Decret llei 1/2009. En aquest sentit es proposa adaptar el redactat del punt 4 de l'article 88 a l'esmentada legislació sectorial, on es limita els espais adjacents per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial a un màxim de 300 m².

En relació amb la definició gràfica, es proposa la modificació del plànol d'Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raimat eliminant el límit i tota referència al sector SUR 11, així també s'incorpora la nova ordenació dins de l'àmbit, seguint els mateixos criteris gràfics que la resta del sòl urbà de Lleida.

Com a conseqüència de tot l'anterior es proposa la derogació del Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park, i de totes les seves modificacions.

En conclusió, la modificació es concreta amb els aspectes següents:



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

1. Canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 11, Lleida Park.
2. Refosa de la regulació normativa establerta pel Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park, (PP SUR11) dins del text articulat del PGOU.
3. Modificació del plànol d'Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raimat.
4. Derogació del Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park, i totes les seves modificacions.

Dades bàsiques de la modificació

ZONIFICACIÓ BÀSICA

Sistemes

Equipaments comunitaris	39.913,26 m ²	14,59%
Sistemes d'espais lliures	35.529,21 m ²	12,99%
Xarxa viària	32.599,72 m ²	11,92%
Infraestructures	5.000,00 m ²	1,83%
Total sistemes	113.042,19 m²	41,33%
Zones d'aprofitament privat	160.443,76 m ²	58,67%
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	273.485,95 m²	100,00%

QUADRE APROFITAMENTS

Núm	Zones	Superfície de sòl (m ²)	(%)	Ocupació (%)	(m ²)	IEN (m ² st/m ² sl)	Sostre (m ² st)
1	6L1	57.618,71	21,07	60	34.571,23	0,600	34.571,23
2	6L2	45.309,28	16,57	75	33.981,96	0,755	34.208,51
3	6D1	42.551,98	15,56	70	29.786,39	0,735	31.275,71
4	6C1	8.023,90	2,93	47	3.771,23	0,470	3.771,23
5	6T1	6.939,89	2,54	60	4.163,93	0,800	5.551,91
Totals		160.443,76	58,67		106.274,74		109.378,58

3. Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 10/09/03 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla parcial Lleida Park sector SUR 11, publicant-se al DOGC núm.: 4038 de data 29/12/03.

En data 27/01/04 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del pla parcial Lleida Park, publicant-se al BOP núm.: 28 de data 02/03/04.

En data 18/10/04 la Junta de Govern Local va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de la Junta de compensació Lleida Park SUR 11, publicant-se al BOP núm.: 137 de data 30/10/04.

En data 28/04/06 el Ple de l'Ajuntament va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial el Camí dels Frares (3A. FASE), publicant-se al BOP núm. 176 de data 26/12/06.

En data 14/11/2008, el conseller de Política Territorial Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació, en relació a l'apartat 4 de l'article 202, clau (15L), zona d'activitats logístiques, publicant-se l'acord al DOGC núm. 5281 de data 18/12/2008.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana pel canvi de la qualificació del sistema d'infraestructures del SUR 36 al SUR 11, aprovada definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 10/11/09, publicant-se al DOGC núm. 5512 de data 24/11/2009.

Modificació del Pla parcial Lleida Park (SUR 11) aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 03/12/09, publicant-se al DOGC núm. 5593 de data 23/03/2010.

En data 25 d'abril de 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

Dades bàsiques del planejament derivat vigent:

ZONIFICACIÓ BÀSICA

Sistemes

Equipaments comunitaris	39.913,26 m ²	14,59%
Sistemes d'espais lliures	35.529,21 m ²	12,99%
Xarxa viària	32.599,72 m ²	11,92%



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Infraestructures	5.000,00 m ²	1,83%
Total sistemes	113.042,19 m ²	41,33%
Zones d'aprofitament privat	160.443,76 m ²	58,67%
TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	273.485,95 m²	100,00%

QUADRE APROFITAMENTS

Núm	Zones	Superfície de sòl		Ocupació	IEN	Sostre	
		(m ²)	(%)	(%)	(m ²)	(m ² st/m ² sl)	(m ² st)
1	LOGÍSTIC I	57.618,71	21,07	60	34.571,23	0,600	34.571,23
2	LOGÍSTIC II	45.309,28	16,57	75	33.981,96	0,755	34.208,51
3	INDUSTRIA L	42.551,98	15,56	70	29.786,39	0,735	31.275,71
4	COMERCIA L	8.023,90	2,93	47	3.771,23	0,470	3.771,23
5	TERCIARI	6.939,89	2,54	60	4.163,93	0,800	5.551,91
Totals		160.443,76	58,67		106.274,74		109.378,58

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 88, 151, 202 i Annex II del Pla general d'ordenació urbana de Lleida i text articulat del Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park.

5. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa (7 articles i 1 disposició derogatòria)

Plànols (6 d'informació i 1 d'ordenació)

Annex 1. Document compendi

Annex 2. Ordenances reguladores del text refós del Pla parcial del sector SUR 11, Lleida Park

6. Tramitació

Consulta pública prèvia:

Informació pública: 10 dies hàbils

Publicació: Tauler d'anuncis del 16/03/2022 fins el 29/03/2022

Suggeriment/idea/judici: No se n'han presentat

Informe del Departament de Planejament i Gestió, emès en data 08/04/2022

Informe jurídic d'Oficialia Major, emès en data 11/04/2022

Proposta, emesa en data 12/04/2022



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Aprovació inicial:	Acord Ple de data 29/04/2022.
Informació pública:	Un mes
Publicació:	BOP núm. 96 de data 19/05/2022 Diari Segre de 19/05/2022 Tauler d'anuncis i web municipal de 19/05/2022 a 20/06/2022, amb l'expedient íntegre.
Al·legacions:	No se n'han presentat
Notificacions:	Notificacions propietaris del SUR 11
Informes organismes:	
-	Generalitat de Catalunya, Departament d'Empresa i Treball, Direcció General de Turisme, favorable amb observacions, rebut en data 07/09/2022.
-	Generalitat de Catalunya, Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, Direcció General de Transports i Mobilitat, favorable, rebut en data 08/09/2022.
-	Generalitat de Catalunya, Departament d'Empresa i Treball, Direcció General de Comerç, favorable amb prescripcions, rebut en data 14/09/2022
-	ACA, informe favorable, rebut en data 17/10/2022
-	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Secretaría General de Transportes y Movilidad, Dirección General de Aviación Civil, favorable, rebut en data 14/11/2022.
-	Ministerio para la Transición Ecológica i el Reto Demográfico, Confederación Hidrográfica del Ebro, informe que conclou que no procedeix l'emissió d'informe en relació amb la protecció de domini públic hidràulic i el règim de les corrents i ni en relació amb les noves demandes hídriques, emès en data 01/12/2022

Informe del Departament de Planejament i Gestió, emès en data 14/12/2022

Informe jurídic d'Oficialia Major, emès en data 15/12/2022

7. Consideracions

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la incorporació al sòl urbà consolidat del terrenys inclosos en el sector SUR 11, Lleida Park, al tractar-se d'un sector completament consolidat per la urbanització des de fa més d'una dècada.

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.

El gran volum de sectors de desenvolupament tramitats a la ciutat de Lleida i les diverses modificacions que molts d'ells han sofert, complica la comprensió de la normativa vigent. En



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

conseqüència, s'ha considerat convenient la progressiva refosa de la normativa dels diversos instruments vigents dins del text articulat del PGOU.

Cal tenir present que actualment hi ha en tràmit el Pla d'ordenació urbanística municipal, aquest proposa clarificar i simplificar la refosa de les diverses zones i subzones, resultants del desenvolupament dels sectors delimitats pel Pla general d'ordenació urbana, mitjançant la homogeneïtzació de les mateixes.

Per tant, la refosa de la regulació normativa del PP SUR 11 dins del text articulat del PGOU es considera adequada, entenent-la com un pas intermedi per arribar a la proposta plantejada pel POUM.

Així mateix, s'han incorporat al document del text refós les prescripcions establertes en els informes del Direcció General de Comerç en el sentit següent:

- a) Limitació establerta en la DA 13a del Decret Llei 1/2009.

Per coherència document i normativa resulta més adient introduir la limitació dins de l'article 88, on ja s'establia la limitació per al petits establiments comercials vinculats a l'activitat productiva principal. Aquesta regulació es va fer amb anterioritat a l'entrada en vigor de la DA13a, fet que ha comportat que la regulació del PGOU ja no fos aplicable. Per tant resulta més coherent adaptar-ho en aquest article i solucionar la incoherència.

- b) Admissió de l'ús comercial dins de la TUC o en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009
Tenint en compte que la regulació dels usos i en concret la compatibilitat de l'ús comercial es regula exclusivament en l'Annex 2, es dona compliment a les dues últimes condicions introduint una condició de compatibilitat a l'Annex 2, la C27, amb el redactat següent:

Admès, si s'escau, en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009

En relació amb les observacions de l'informe de la Direcció General de Turisme es tindran en compte en el moment que s'implanti algun establiment hotel·ler en l'àmbit o en el moment que es faci una modificació específica per adaptar la normativa del Pla general d'ordenació urbana de Lleida al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Aquests canvis introduïts en el pla aprovat inicialment i exposat al públic no es consideren substancials i en conseqüència no procedeix una nova informació pública, de conformitat amb el que estableix l'article 112 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Durant el termini d'informació pública preceptiu no s'han presentat al·legacions.



Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

L'àmbit de la modificació està inclosa dins de l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

8. Fonaments de dret

Articles 8, 59, 76, 85, 96, 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica; per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019 de 26 de novembre, de mesures urgents per la emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; i per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient i pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.

Articles 112, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

9. Proposta

Primer. APROVAR PROVISIONALMENT la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 11, Lleida Park, i la consegüent refosa de la normativa dins del text articulat del PGOU (afecta l'art. 88, el 151, l'Annex 2 i crea els art. 176 bis, 176 ter, 176 quater i 176 quinquies).



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Segon. TRAMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal d'assolir l'aprovació definitiva, d'acord amb el que preveuen els articles 80 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. NOTIFICAR el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.”

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 19

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri

Vots en contra: 0

Abstencions: 6

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

2.1.2.4. Expedient PGU22-58

Proposta d'aprovació inicial de la relació de bens i drets afectats per l'expropiació motivada per l'execució del Projecte de l'obra de l'Eix de Carril bici i vianants d'accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

“1. Identificació de l’expedient

Expedient: PGU22-58

Assumpte: Expropiació dels terrenys afectats pel Projecte de l’obra de l’Eix de Carril bici i vianants d’accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga.

Promotor: Ajuntament de Lleida.

Tècnic redactor: Elisabet Purroy Sisó, enginyeria tècnica agrícola

2. Contingut de la proposta

L’àmbit de l’expropiació se situa al nord-oest del nucli urbà de Lleida, al camí de Montcada, amb una superfície total de 188,18 m².

El Pla general d’ordenació urbana de Lleida classifica la totalitat de l’àmbit com a sol no urbanitzable Zona agrícola de regs antics, clau R2.

Estructura de la propietat: 1 propietari particular.

Està previst la construcció d’un carril bici al costat dret del camí de Montcada que afecta en part la parcel·la 502 del polígon 10 de Lleida.

Resum dels costos d’expropiació:

FINCA 1

Valor finca = 2.029,44€.

El valor total de taxació és de **2.029,44€** (dos mil vint-i-nou euros amb quaranta-quatre cèntims).

3. Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l’acord d’aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s’aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L’anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 25 d’abril de 2022 s’ha dictat el decret d’aprovació definitiva del Projecte de l’obra de l’Eix de Carril Bici i vianants d’accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga.

4. Normativa urbanística d’aplicació

Articles 241 a 259 del Pla general d’ordenació urbana de Lleida



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

5. Documentació

Valoració

6. Tramitació

Pendent inici tramitació

Informe tècnic del Departament de Planejament i Gestió, emès en data 12/12/2022.

Informe jurídic d'Oficialia Major, emès en data 13/12/2022

7. Consideracions

El Pla general d'ordenació urbana de Lleida classifica la totalitat de l'àmbit com a sol no urbanitzable Zona agrícola de regs antics, clau R2.

El Projecte de l'obra de l'Eix de Carril Bici i vianants d'accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga es va aprovar definitivament per decret d'alcaldia de data 25 d'abril de 2022.

Aquesta aprovació porta implícita la declaració d'utilitat pública d'acord amb el que estableix l'article 10 de la Llei d'Expropiació Forçosa i concordants del Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

La causa de l'expropiació, per tant, és l'execució del projecte de l'obra de l'Eix de Carril Bici i vianants d'accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga.

L'entitat urbanística expropiant i el beneficiari és l'Ajuntament de Lleida.

L'administració actuant és l'Ajuntament de Lleida.

S'annexa a aquest informe la relació individualitzada dels béns i els drets afectats pel projecte d'expropiació.

8. Fonaments de dret

Articles 9, 10, 15, 17, 18, 19, 20 i 108 de la Llei 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa .

Article 15 a 24 del Decret de 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

Article 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

9. Proposta



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Primer. APROVAR INICIALMENT la relació de béns i drets afectats per l'expropiació motivada per l'execució del Projecte de l'obra de l'Eix de Carril bici i vianants d'accés al polígon industrial El Segre i Escoles Periurbanes, connexió Escola Espiga, de conformitat amb la següent relació individualitzada dels béns i drets afectats:

Finca 1

Sòl objecte d'expropiació: 188,18 m²
Referència cadastral: 25900A010005020000LT
Finca registral número: 27617; Volum 2891; Llibre 2038; Foli 190
Situació: Camí de Montcada, polígon 10, parcel·la 502
Titulars actuals: Juan Cornella Tena

Segon. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, per un termini de 20 dies hàbils, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal per un termini de 20 dies hàbils, per tal que es puguin formular les reclamacions i al·legacions que es considerin adient davant l'Ajuntament de Lleida. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Tercer. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs."

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 21

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Vots en contra: 0

Abstencions: 4

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont
Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo
Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

2.2. Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans

2.2.1. Mobilitat

2.2.1.1. Expedient VI-349/2022

Proposta d'aprovació de l'adhesió de la ciutat de Lleida a la xarxa Ciutats que Caminen.

"1. Identificació de l'expedient: VI-349/2022

Assumpte: Adhesió de la ciutat de Lleida a la Xarxa de Ciutats que Caminen i la subscripció dels seus principis.

1. Contingut de la proposta

En data 8 d'octubre de 2010 l'Ajuntament en Ple va adoptar l'acord d'adhesió de la ciutat de Lleida a la Carta Internacional per Caminar.

En la Comissió Informativa de polítiques de la gestió, i promoció de la ciutat i la sostenibilitat delmes de febrer de 2017 el grup municipal del Comú de Lleida presenta una proposta de resolució per adherir-se a la xarxa de ciutats que caminen.

La Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans vol apostar per la mobilitat a peu a la ciutat de Lleida. El Pla de Mobilitat Urbana que s'està redactant recollirà una sèrie de mesures que han de potenciar aquesta mobilitat i facilitar el canvi modal.

Una de les actuacions, ja implantada en altres ciutats, que ajuda a aquest canvi modal és la implantació de campanyes de sensibilització i del metrominut. Per a fer-ho, s'ha constituït la Xarxa de ciutats que caminen, de la que ja formen part ciutats com Bilbao, Pamplona o Saragossa.

Es proposa que Lleida s'adhereixi a la Xarxa de Ciutats que Caminen i que subscrigui els seus principis, que són els següents:

CIUTATS CAMINABLES

PRINCIPIS DE LA XARXA CIUTATS QUE CAMINEN

Caminar és el mode de transport més natural i propi de l'ésser humà, per tant el principal. Les ciutats caminables ordenen, dissenyen i regulen el seu espai públic d'acord amb aquesta



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

màxima.

Ser una ciutat caminable és compartir una filosofia global de caminabilitat que implica assumir els següents compromisos:

1. Mobilitat de base de vianants

Els vianants són la base de la mobilitat urbana. Les ciutats caminables són en el seu conjunt espais de prioritat per a vianants. La planificació urbanística, el disseny urbà i la regulació de l'ús de l'espai públic estan al servei del vianant, fent que el caminar estigui, de forma efectiva, per sobre de la resta dels modes de transport: bicicletes, vehicles de mobilitat personal, transport col·lectiu i automòbil particular.

2. Dret a l'espai públic

L'espai públic de les ciutats caminables és sobretot un espai de socialització, inclusiu i ric per la diversitat i barreja dels seus usos i de les persones que el fan servir. Aquesta característica requereix reduir la presència de cotxes i motos a l'espai públic, així com la quantitat d'espai reservat per a ells: l'accés i la circulació s'ha de limitar únicament a una minoria necessària per al funcionament social i econòmic de la ciutat. Així mateix, la regulació de l'ús de l'espai públic

s'ha de fer sobre planificació i dissenys urbans que prioritzin la caminabilitat, amb absolut respecte al vianant, en relació a qualsevol vehicle, motoritzat o no.

3. Planificació urbanística caminable

Les decisions urbanístiques han de possibilitar i fomentar la caminabilitat, per a la qual cosa s'ha de promoure ciutats denses i compactes, que minimitzin les distàncies per promoure la mobilitat a peu, i diversificades, amb funcions combinades, sense zonificació per usos del sòl. Deslocalitzar el comerç de les ciutats cap a les seves perifèries no és una bona decisió per a la caminabilitat urbana. Invertir en un sistema de transport públic eficaç, sobretot a les grans ciutats, és prioritari per possibilitar la limitació de l'accés en vehicles. Limitar l'aparcament al carrer és prioritari per reduir l'atracció de cotxes i el trànsit d'agitació.

4. Disseny urbà caminable

Un espai públic dissenyat a favor del vianant és més equitatiu i segur: disminueix la violència viària, evita normatives complexes i redueix la necessitat de presència policial per vetllar pel compliment de les normes. El disseny urbà de les ciutats caminables es caracteritza, entre altres, per eliminar el trànsit de pas, augmentar exponencialment el nombre de carrers en plataforma única, elevar passos de vianants, executar voreres accessibles, contínues i equipades, reduir la secció i la capacitat de les calçades, restringir l'aparcament al carrer i promociar usos estadals.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

5. *Seguretat viària amb enfocament per a vianants*

La seguretat viària és una dimensió indissociable de les ciutats caminables ja que el vianant és el més vulnerable dels actors urbans; no obstant això s'han d'evitar enfocaments paternalistes, així com aquells que culpabilitzen el vianant, tenint sempre present que el caminar no és circular, sinó que és un concepte molt més ampli en el qual les distraccions han d'estar admeses. La seguretat viària a les ciutats caminables es caracteritza per comptar amb una infraestructura urbana adaptada als cànons de la caminabilitat, amb especial atenció a la visibilitat en els encreuaments i per una velocitat màxima generalitzada de 30 km/h excepte en vies excepcionals, reduint-se a 20 o 10 km/h en zones de prioritat per als vianants i entorns escolars.

6. *Aliança entre mitjans sostenibles*

Bicicletes, patins, vehicles de mobilitat personal i transport públic són bons aliats de les ciutats caminables per la seva contribució a la reducció de l'ús de l'automòbil a la ciutat. No obstant això, aquests mai han de suposar una amenaça per a les persones que caminen. Les autoritats han de fomentar la convivència d'usos sobre la base del respecte a l'actor més feble: el vianant. Les voreres i altres espais per a vianants han de preservar el seu caràcter de vianants, sense excepció, independentment de la seva amplada o de la velocitat de circulació del vehicle. Recursos com les voreres-bici no són una opció en línia amb la filosofia de les ciutats caminables.

7. *Visió global*

Tota la ciutadania té dret a un mitjà caminable. La caminabilitat abasta tot l'espai urbà, no només els centres històrics, les zones turístiques, els centres comercials urbans, les àrees centrals o les zones verdes. L'interior de cada barri es concep com una zona de prioritat de vianants amb trànsit de pas pràcticament nul. La prioritat per als vianants de l'interior dels barris es perllonga al llarg d'itineraris per als vianants principals que els connecten amb altres barris de la ciutat de manera contínua, directa, segura, accessible i atractiva. La dimensió de vianants de la ciutat s'amplia als recorreguts interurbans perllongant aquests itineraris per a vianants principals fins a altres nuclis propers.

8. *Ciutat inclusiva*

Caminar també significa utilitzar cadira de rodes autopropulsada o amb ajuda d'altres persones, aprendre a caminar, traslladar-nos quan som persones grans, exercir de pares recents, moure'n sense visibilitat, fer la compra amb un carro de mà..., per la qual cosa les infraestructures pròpies

de l'accessibilitat universal són generalitzades, amb especial atenció a l'execució d'itineraris per als vianants accessibles continus.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

9. *Autonomia infantil*

Les ciutats caminables promouen la recuperació del carrer per part de la infància: no es consideren admissibles dissenys i regulacions que dificultin als escolars de primària el caminar amb autonomia. El disseny de l'espai públic ha de propiciar el joc lliure. Els entorns escolars són llocs prioritaris a l'hora de promoure actuacions a favor de la caminabilitat: la circulació motoritzada tendeix a limitar-se en el seu entorn proper, procurant matalassos verds per als vianants o semipeatonals al seu voltant, amb velocitat màxima limitada a 20 o 10 km/h. Els projectes de camins escolars segurs es treballen amb la comunitat escolar i serveixen per transmetre la filosofia global de la caminabilitat.

10. *Medi Ambient urbà i saludable*

El medi ambient és sobretot urbà, ja que és el que més influeix en la vida de les persones, sense desmerèixer la defensa i cura del medi natural. Per afavorir el medi ambient urbà les ciutats que caminen prioritzen l'ús d'energia neta, especialment en el transport públic, així com l'adequada plantació d'arbres i la continuïtat de corredors verds que afavoreixin la biodiversitat també a la ciutat. L'aigua, per beure i per refrescar l'ambient, ha de ser també un element protagonista de l'espai públic. Els vehicles elèctrics, per si sols no es consideren un mitjà de transport favorable al medi ambient urbà ja que no suposen alliberament d'espai per al vianant ni enriquiment uncional de l'espai públic.

El cost de l'adhesió és de 1.800 € anuals, com a quota de ciutat entre 100.001 i 250.000 habitants.

2. Antecedents

Atès l'establert en el Cartipàs Municipal 2019-2023, pel que respecta a l'organització Municipal, Comissions, Regidories i Consells.

Atès que es crea la Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans que planifica, coordina i gestiona les polítiques municipals de vialitat, mobilitat -del pacte de la mobilitat- i transport, la planificació, gestió, coordinació, execució i seguiment de tots els aparcaments de la ciutat de titularitat municipal, d'explotació pública i/o privada, incloent aquells que estan concessionats així com l'aparcament regulat.

Atès que en data 8 d'octubre de 2010 l'Ajuntament en Ple va adoptar l'acord d'adhesió de la ciutat de Lleida a la Carta Internacional per Caminar.

Atès que en la Comissió Informativa de polítiques de la gestió, i promoció de la ciutat i la sostenibilitat del mes de febrer de 2017 el grup municipal del Comú de Lleida presenta una proposta de resolució per adherir-se a la xarxa de ciutats que caminen, i tècnicament es va informar favorablement.

Vist els Estatuts de l'Associació Xarxa de Ciutats que Caminen, així com la resta de la



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

documentació i els informes que consten a l'expedient.

3. Fonaments de dret

- Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació.
- Els articles 22.2 p), 25.2 g) i 47.2 g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Els articles 52, 66 i 133 a 136 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 6/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei sobre Trànsit, Circulació de Vehicles a Motor i Seguretat Viària.
- Decret 217/1999, de 27 de juliol, sobre la gestió dels vehicles fora d'ús.
- Ordenança de Mobilitat de Lleida.

4. Proposta

Primer. APROVAR l'adhesió de l'Ajuntament de Lleida a l'Associació Xarxa de Ciutats que Caminen, aprovar els seus estatuts i subscriure els principis de la Xarxa de Ciutats que Caminen, assumint el compromís de treballar per fer de Lleida una ciutat caminable, així com els principis estratègics de la carta internacional del caminar que consten a l'expedient.

Segon. DESIGNAR com a representant de l'Ajuntament de Lleida en l'Assemblea General de l'Associació Xarxa de Ciutats que Caminen al Regidor de Mobilitat i Serveis Urbans, el senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Tercer. DETERMINAR que la despesa derivada del present acord es tramitarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 04-1500-22699 ALTRES DESPESES DE FUNCIONAMENT per import anual de 1.800 € corresponent a la quota ordinària de soci de les ciutats amb població de 100.001 a 250.000 habitants. De conformitat amb allò previst a l'article 174 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'autorització i realització de les despeses derivades del present acord es subordinen a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost dels respectius exercicis.



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Quart. LEGITIMAR l'il·lustríssim senyor Alcalde per sol·licitar i fer els tràmits pertinents per l'aprovació de l'adhesió a l'Associació Xarxa de Ciutats que Caminen com a membre de ple dret a l'associació.

Cinquè. NOTIFICAR el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Sisè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Setè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació publicació d'aquest acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat."

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 21 de desembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 25

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyors Antoni Postius Terrado i Joan Ramon Castro Huguet.

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Jordina Freixanet Pardo

Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo
Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

3. Assumptes d'urgència

El president no sotmet a la consideració de la Comissió Informativa, per raons d'urgència, cap expedient.

4. Propostes, precis i preguntes dels diferents grups municipals

4.1. Proposta de resolució del grup municipal del PSC, de data 15 de desembre de 2022, relativa a les afectacions als carrers amb motiu de les obres per a la implantació de les zones de baixes emissions.

En data 15 de desembre de 2022 s'ha presentat una proposta de resolució per part del grup municipal del PSC de Lleida, amb el redactat següent:

Les obres que actualment s'estan duent a terme a la Rambla d'Aragó i a l'Avinguda Prat de la Riba, així com les que s'iniciaran al carrer Rovira Roure, Vallcalent, Bisbe Messeguer, Escorxador i Girona han generat, generen i generaran molèsties i inconvenients als veïns de la zona que podrien minimitzar-se amb l'actuació decidida del govern municipal.

Hi ha queixes per la manca d'informació i comunicació sobre l'abast i durada de les obres, greus dificultats per a que els comerços i empreses puguin efectuar les operacions de càrrega i descàrrega necessàries per al bon desenvolupament de la seva activitat i problemes per a la mobilitat de la població, en particular els que es deriven per a l'accés còmode i segur als mitjans de transport col·lectiu, per la qual cosa el Grup Municipal Socialista planteja les següents iniciatives al govern de la Paeria, a l'objecte de pal·liar en la mesura del possible la situació generada a la Rambla d'Aragó i Prat de la Riba i les que es puguin suscitar en les altres actuacions previstes al voltant de la implantació de les zones de baixes emissions.

Es per aquests motius que es proposa aprovar els següents acords:

Acords

1.- Instar al govern municipal a posar en marxa una oficina d'atenció als veïns i veïnes afectats per les obres, ja siguin residencials, comercials o empresarials, mentre durin les obres.

2n.- Instar al govern municipal a l'habilitació provisional de parades de bus que garanteixin un accés segur i còmode als vehicles de transport col·lectiu, mentre durin les obres

3r.- Instar al govern municipal a l'habilitació provisional de zones de càrrega i descàrrega segures i amb la menor afectació possible del trànsit, mentre durin les obres .

4rt.- Instar al govern municipal al desenvolupament de totes aquelles mesures que puguin aportar els i les ciutadanes en l'esmentada oficina que siguin realitzables i que els facilitin en la mesura del possible la màxima normalitat en les seves vides, mentre durin les obres



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Comissió Informativa de polítiques de la gestió urbanística,
habitatge i transició ecològica

5è.- Atès que la previsió, tant d'inici com de finalització de les obres, és imprescindible per a la planificació estructural de les empreses, instar al govern municipal a comunicar amb suficient antelació a les organitzacions empresarials i associacions de veïns, el cronograma de les obres que es realitzaran per tal que aquestes organitzacions i associacions puguin fer les comunicacions pertinents als empresaris/es i al conjunt del veïnatge.

La proposta de resolució és acceptada per la presidència de la comissió informativa.

- 5. Informe de la Regidoria d'Urbanisme.**
- 6. Informe de la Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans.**
- 7. Informe de la Regidoria Cultura, Ciutat i Transició Ecològica.**
- 8. Torn obert de paraules**

Les intervencions realitzades al llarg de la sessió es recullen en el document annex a aquesta acta.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretària suplent, estenc aquesta acta.

La secretària suplent

Vist i plau
El president