



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.: 10/2022

Caràcter: ordinari

Data: 16 de novembre de 2022

Horari: de 9.01 a 11.18 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
Mariama Sall Sall, 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
Àngeles Ribes Duarte, regidora no adscrita
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
Esther Fanlo Grasa, cap d'Ecologia i Sostenibilitat

Han excusat la seva assistència:

Jordina Freixanet Pardo, regidora d'ERC-AM



Ajuntament de Lleida

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

Elena Ferre Toldrà, regidora del Comú de Lleida
Xavier Palau Altarriba, regidor del PP
Maria Burrel Badia, regidora de Cs
Antoni Baró Nogueró, president FAV Lleida
Montse Tomàs Pallerols, secretària de la Comissió

Ordre del dia

1. Lectura i aprovació de l'esborrany de les actes de les sessions següents:
 - 1.1. Sessió ordinària núm. 9/2022 de data 19/10/2022.
 - 1.2. Sessió extraordinària i urgent núm.4/2022 de data 9/09/2022.
2. Expedients de les regidories, per informar, que seran sotmesos a Ple.
3. Expedients per conèixer de forma prèvia a la Junta de Govern Local.
4. Donar compte dels Decrets dictats per l'Alcaldia núm. 12.340 i 12.343:
 - 4.1. Aprovació definitiva del canvi de model de gestió indirecta a gestió directa a través de l'EMU dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles de Lleida (exp. VI-253/2022).
 - 4.2. Aprovació definitiva del Reglament regulador del servei públic municipal d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles al terme municipal de Lleida (exp. VI-170/2022).
5. Assumptes d'urgència.
6. Propostes, precís i preguntes dels diferents grups municipals.
 - 6.1. Proposta de resolució del grup municipal del Comú de Lleida, de data 9 de novembre de 2022, relativa als models de papereres.
7. Informe de la Regidoria d'Urbanisme.
8. Informe de la Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans.
 - 8.1. Pla de Senyalització d'Orientació al Municipi de Lleida de l'any 2022.
9. Informe de la Regidoria de Cultura, Ciutat i Transició Ecològica.
10. 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.



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

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 les actes de les sessions següents:

1.1. Sessió ordinària núm. 9/2022 de data 19/10/2022.

Als membres de la Comissió se'ls ha tramès l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de data 19 d'octubre de 2022, la qual s'aprova per unanimitat dels assistents.

1.2. Sessió extraordinària i urgent núm.4/2022 de data 9/09/2022.

Als membres de la Comissió se'ls ha tramès l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària de data 9 de setembre de 2022, la qual s'aprova per unanimitat dels assistents.

2. Expedients de les regidories, per informar, que seran sotmesos a Ple:

2.1. Regidoria d'Urbanisme

2.1.1. Patrimoni

2.1.1.1. Expedient 144/2020

Proposta d'aprovació de l'adequació de la posada a disposició de l'escola Camps Elisis, a favor del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya.

"1.- Identificació de l'expedient

Expedient: 144/2020 Patrimoni

Assumpte: Proposta d'aprovació de l'adequació de la posada a disposició de l'escola Camps Elisis, a favor del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya.

2.- Contingut de la proposta

2.1 El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en data 30 de juny de 2022, va adoptar el següent acord:

"Primer. DEIXAR SENSE EFECTE els següents acords Plenaris:

- Acord de data 30 de març de març de 2007, que va aprovar:

"1r. Posada a disposició de la Generalitat de Catalunya, mitjançant la fórmula de cessió d'ús, d'una porció de finca municipal, situada al carrer de Sant Cecília, confrontant amb el Centre d'Educació Infantil i Primària "Camps Elisis", per tal de destinar-la a l'ampliació de l'esmentat centre. La finca objecte de cessió té la descripció següent:

"Urbana: terreny destinat a Sistema d'Equipaments en el Pla General de Lleida, situat al terme de Lleida, carrer de Santa Cecília, s/n, de forma sensiblement trapezoidal, amb una superfície de 204 m². Confronta: Front, amb carrer Santa Cecília; Fons i Dreta, amb resta de finca municipal; i, Esquerra, amb resta de finca municipal, destinada a Centre Docent."



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

Aquesta finca correspon a una porció d'una major finca, registral núm. 6172, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, Llibre 44, Foli 95.

Referència cadastral: és una porció de la parcel·la cadastral núm. 3098827CG0029H [...]"

- *Acord Plenari de data 4 d'abril de 2008, que va aprovar:*

"1r. Posada a disposició de la Generalitat de Catalunya, mitjançant la fórmula de cessió d'ús, d'una porció de finca municipal, situada al carrer de Santa Cecília, confrontant amb el Centre d'Educació Infantil i Primària "Camps Elisis", per tal de destinar-la a l'ampliació de l'esmentat centre. La finca objecte de cessió té la descripció següent:

"Urbana: terreny destinat a Sistema d'Equipaments en el Pla General de Lleida, situat al terme de Lleida, en un extrem dels Camps Elisis, recaient a l'avinguda de les Garrigues, de forma irregular, amb una superfície de 1.134,50 m². Confronta: Front, amb resta de finca municipal destinada al Parc dels Camps Elisis; i Esquerra, amb resta de finca municipal en línia de 3 segments de 22,20 m, 7,35 m i 7,55m."

Aquesta finca correspon a una porció d'una major finca, registral núm. 6172, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, Llibre 44, Foli 95.

Referència cadastral: és una porció de la parcel·la cadastral núm. 3098827CG0029H [...]"

Segon. *APROVAR posar a disposició de la Generalitat de Catalunya, Departament d'Educació, mitjançant la fórmula de cessió d'ús, una finca municipal, situada al carrer Santa Cecília, s/n de Lleida, per tal de destinar-la a l'escola Camps Elisis i a la seva ampliació.*

Finca objecte de la cessió d'ús:

"Urbana: Terreny destinat a Sistema d'Equipaments en el Pla General de Lleida, situat al terme de Lleida, en un extrem dels Camps Elisis, recaient al carrer Santa Cecília, cantonada avinguda de les Garrigues, destinada a l'escola Camps Elisis, de 6.651,49 m² de superfície. Confronta: Front, amb carrer Santa Cecília, Fons i Dreta, amb resta de la finca municipal destinada a Parc dels Camps Elisis; Esquerra, amb avinguda de les Garrigues."

Referència cadastral: en tràmit, és una porció de la parcel·la cadastral 3098827CG0029H0002LA. Inscripció registral: en tràmit, és una segregació de la finca registral 6172 de Lleida-comú inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida.

Naturalesa: domini públic

Protecció: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Annex 8 del vigent Pla General de Lleida. Fitxa HA 302.

Condicions de l'ús de la finca objecte de la cessió d'ús:

- *Els usos permesos en aquesta finca hauran de ser compatibles amb l'article 9ter i 14bis del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).*
- *S'hauran de respectar les previsions de l'informe sobre l'estat de conservació i el valor patrimonial de l'arbrat de l'entorn de l'edifici de la Brigada de Parcs i Jardins dels Camps Elisis emès en data 28 d'abril de 2021.*



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

- *Els usos permesos en aquesta finca hauran de ser compatibles amb allò previst a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i la resta de la normativa de patrimoni cultural.*
- *L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat de disposar de l'ús, en el nou edifici que es construeixi en concepte d'ampliació de l'escola, d'un espai per a ús de llar d'infants, prèvia sol·licitud de desafectació d'aquest àmbit a la Generalitat de Catalunya.*

La finca objecte de cessió d'ús s'ha de destinar a l'escola Camps Elisis i a la seva ampliació. A tal efecte, si la finca cedida no es destina a la finalitat esmentada en el termini de cinc anys o deixa de destinar-se a dita finalitat dins dels 30 anys següents, el bé objecte de cessió d'ús revertirà automàticament de ple dret a favor de l'Ajuntament de Lleida.

En tot cas, operarà la reversió tant del bé, objecte de cessió d'ús, com de les instal·lacions i construccions existents sobre la finca i a favor de l'Ajuntament de Lleida, transcorregut el termini de 30 anys, a comptar de la data en que es faci efectiva la cessió acordada.

La reversió de les construccions a favor de l'Ajuntament ho serà en les condicions que faci possible continuar oferint el servei educatiu d'acord amb la normativa vigent.

Sense perjudici de les condicions de l'ús de la finca esmentada, aquesta és apta per al seu correcte destí com a equipament escolar, no té cap condicionant mediambiental i compta amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües, subministrament d'energia elèctrica amb potencia suficient per l'execució de l'obra i posterior correcte funcionament de l'equipament escolar així com amb la instal·lació d'una estació transformadora d'energia – en el supòsit de ser necessari – amb la potencia suficient, tant per a la construcció del centre com pel seu funcionament, que s'ubicarà fora del solar, xarxa telefònica i conducció de gas – en cas de disposar-ne, i els vials que limiten amb el solar es trobaran pavimentats amb la calçada i tindran encintades les voreres.

Correspondrà a l'Ajuntament qualsevol despesa per les actuacions urbanístiques que puguin afectar a l'immoble posat a disposició i adoptar les mesures necessàries per aconseguir el seu destí a plena satisfacció del cessionari, sense cap cost o càrrega per aquest, i eliminant qualsevol obstacle que pugui impedir la correcta execució de les obres com a resultat de les característiques de la finca cedida en ús, del seu emplaçament, del subsol, dels condicionants mediambientals i les que puguin condicionar la posada en funcionament del centre.

La construcció de l'equipament escolar a que fa referència aquest acord podrà ser dut a terme per la pròpia Generalitat de Catalunya o per un tercer mitjançant qualsevol negoci jurídic, si bé, la prestació del servei educatiu en el mateix haurà d'efectuar-lo únicament el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, sense perjudici de la reserva de l'ús de llar d'infants per part de l'Ajuntament.

La quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que s'acrediti per la construcció del centre, en base a l'article 103 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, podrà gaudir d'una bonificació de fins al 95% atès que es tracta d'una construcció d'especial interès o utilitat municipal, correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del departament d'Educació, amb el vot favorable de la majoria simple, de conformitat amb l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres en el moment de la sol·licitud. S'estableixen també les exempcions i bonificacions previstes en les ordenances Fiscals Municipals.

Tant el solar com la construcció que es faci al seu damunt, seran propietat del municipi, quedaran afectats a ús públic educatiu i anirà a càrrec de l'Ajuntament la conservació, manteniment, neteja, subministraments i vigilància.



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

L'Ajuntament no podrà destinar ni el solar ni la construcció realitzada, ni el subsol, a una finalitat diferent a la que es objecte de la posada a disposició, sense l'autorització prèvia del Departament d'Educació.

L'ús del centre i de les seves instal·lacions fora de l'horari escolar, es regirà per la normativa vigent.

Tercer. FACULTAR l'Il·lm. Sr. Alcalde per a la signatura de la documentació que sigui necessària per a l'efectivitat del que es disposa en el present acord.

Quart. NOTIFICAR el present acord a les persones interessades.

Cinquè. 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.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acord, 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. Alternativament i amb caràcter previ, es pot efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de quinze dies hàbils a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen als articles 65 i 66 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local."

2.2 En data 18 d'octubre de 2022, El Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, sol·licita una adaptació, de l'acord plenari esmentat en el punt anterior, del tenor literal següent:

[...] L'acord rebut diu que "es posa a disposició el solar mitjançant la fórmula de cessió d'ús" però en aquest cas primer s'ha de posar a disposició per a poder construir i un cop acabada la construcció s'acabarà la posada a disposició i llavors es cedirà l'ús per a l'activitat docent".

2.3 A l'expedient consta l'informe jurídic, de data 7 de novembre de 2022, favorable a l'aprovació de l'adequació de la posada a disposició de l'escola Camps Elisis, a favor del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades en aquest informe.

3.- Fonaments de dret

3.1 Article 25.2 n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, els articles 66.3 o) i 71.1 a) 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, segons els quals correspon als municipis la cooperació amb l'Administració educativa en relació amb l'educació infantil, primària i especial.

De conformitat amb el que preveu l'article 159.3 d) de la Llei 12/2009, del 10 de juliol, d'educació, correspon als municipis, entre d'altres, cooperar amb l'Administració de la Generalitat en la creació, la construcció i el manteniment dels centres educatius públics.

3.2 Article 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local:



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

“Per al compliment dels seus fins i en l'àmbit de les seves competències respectives, les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota mena de béns, celebrar contractes, establir i explotar obres o serveis públics, obligar-se, interposar els recursos establerts i exercitar les accions previstes a les lleis.”

3.3 Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

3.4 Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

3.5 D'acord amb el que preveu la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, correspon al Ple de l'Ajuntament la competència per a l'aprovació de la posada a disposició a favor del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, una finca municipal situada al carrer Santa Cecília, s/n, atès que l'escola Camps Elisis és un bé declarat de valor històric i artístic (BCIL), amb el quòrum de votació de la majoria simple de la Corporació.

3.6 La sol·licitud del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, de data 18 d'octubre de 2022, d'adaptació de l'acord Plenari, de data 30 de juny de 2022 d'aprovació de la posada a disposició del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, de l'ús d'una finca municipal situada al carrer Santa Cecília, s/n, destinada a l'escola Camps Elisis i la seva ampliació.

4.- Proposta

Primer. APROVAR l'adequació del punt segon de l'acord Plenari, de data 30 de juny de 2022, d'aprovació de la posada a disposició del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, d'una finca municipal situada al carrer Santa Cecília, s/n, destinada a l'escola Camps Elisis i la seva ampliació, en el següent sentit:

Segon. APROVAR posar a disposició de la Generalitat de Catalunya, Departament d'Educació, una finca municipal, situada al carrer Santa Cecília, s/n de Lleida, per destinar-la a la construcció de l'ampliació de l'escola Camps Elisis.

Finca:

Descripció: “Urbana: Terreny destinat a Sistema d'Equipaments en el Pla General de Lleida, situat al terme de Lleida, en un extrem dels Camps Elisis, recaient al carrer Santa Cecília, cantonada avinguda de les Garrigues, destinada a l'escola Camps Elisis, de 6.651,49 m² de superfície. Confronta: Front, amb carrer Santa Cecília, Fons i Dreta, amb resta de la finca municipal destinada a Parc dels Camps Elisis; Esquerra, amb avinguda de les Garrigues.”

Referència cadastral: 3098848CG0029H0001GP



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

Inscripció registral: en tràmit, és una segregació de la finca registral 6172 de Lleida-comú inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida.

Naturalesa: domini públic.

Protecció: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). Annex 8 del vigent Pla General de Lleida. Fitxa HA 302.

Condicions de la posada a disposició:

- Els usos permesos en aquesta finca hauran de ser compatibles amb l'article 9ter i 14bis del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).
- S'hauran de respectar les previsions de l'informe sobre l'estat de conservació i el valor patrimonial de l'arbrat de l'entorn de l'edifici de la Brigada de Parcs i Jardins dels Camps Elisis emès en data 28 d'abril de 2021.
- Els usos permesos en aquesta finca hauran de ser compatibles amb allò previst a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i la resta de la normativa de patrimoni cultural.
- L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat de disposar de l'ús, en el nou edifici que es construeixi en concepte d'ampliació de l'escola, d'un espai per a ús de llar d'infants, prèvia sol·licitud de desafectació d'aquest àmbit a la Generalitat de Catalunya.

Sense perjudici de les condicions de la posada a disposició de la finca esmentada, aquesta és apta per al seu correcte destí com a equipament escolar, no té cap condicionant mediambiental i compta amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües, subministrament d'energia elèctrica amb potencia suficient per l'execució de l'obra i posterior correcte funcionament de l'equipament escolar així com amb la instal·lació d'una estació transformadora d'energia – en el supòsit de ser necessari – amb la potencia suficient, tant per a la construcció del centre com pel seu funcionament, que s'ubicarà fora del solar, xarxa telefònica i conducció de gas – en cas de disposar-ne, i els vials que limiten amb el solar es trobaran pavimentats amb la calçada i tindran encintades les voreres.

Correspondrà a l'Ajuntament qualsevol despesa per les actuacions urbanístiques que puguin afectar a l'immoble posat a disposició i adoptar les mesures necessàries per aconseguir el seu destí a plena satisfacció del cessionari, sense cap cost o càrrega per aquest, i eliminant qualsevol obstacle que pugui impedir la correcta execució de les obres com a resultat de les característiques de la finca cedida, del seu emplaçament, del subsol, dels condicionants mediambientals i les que puguin condicionar la posada en funcionament del centre.

La construcció de l'equipament escolar a que fa referència aquest acord podrà ser dut a terme per la pròpia Generalitat de Catalunya o per un tercer mitjançant qualsevol negoci jurídic, si bé, la prestació del servei educatiu en el mateix haurà d'efectuar-lo únicament el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, sense perjudici de la reserva de l'ús de llar d'infants per part de l'Ajuntament.



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

La quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que s'acrediti per la construcció del centre, en base a l'article 103 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, podrà gaudir d'una bonificació de fins al 95% atès que es tracta d'una construcció d'especial interès o utilitat municipal, correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del departament d'Educació, amb el vot favorable de la majoria simple, de conformitat amb l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres en el moment de la sol·licitud. S'estableixen també les exempcions i bonificacions previstes en les ordenances Fiscals Municipals.

Tant el solar com la construcció que es faci al seu damunt, seran propietat del municipi, quedaran afectats a ús públic educatiu i anirà a càrrec de l'Ajuntament la conservació, manteniment, neteja, subministraments i vigilància.

L'Ajuntament no podrà destinar ni el solar ni la construcció realitzada, ni el subsol, a una finalitat diferent a la que es objecte de la posada a disposició, sense l'autorització prèvia del Departament d'Educació.

L'ús del centre i de les seves instal·lacions fora de l'horari escolar, es regirà per la normativa vigent.

Segon. FACULTAR l'Il·lm. Sr. Alcalde per a la signatura de la documentació que sigui necessària per a l'efectivitat del que es disposa en el present acord.

Tercer. NOTIFICAR el present acord a les persones interessades.

Quart. 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.

Cinquè. PEU DE RECURS. Contra aquest acord, 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. Alternativament i amb caràcter previ, es pot efectuar un requeriment davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de quinze dies hàbils a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, en els termes que s'indiquen als articles 65 i 66 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local."

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 16 de novembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària



Ajuntament de Lleida

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

Vots a favor: 26

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

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rullant Casas

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

Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Vots en contra: 0

Abstencions: 0

2.1.1.2. Expedient 191/2022

Proposta d'aprovació de l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

"1.- Identificació de l'expedient

Expedient: 191/2022 Patrimoni

Assumpte: Aprovació de l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

2.- Contingut de la proposta

2.1 El Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 30 de desembre de 2020, va aprovar l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge de Lleida.

En data 30 de desembre de 2020 es va trametre al Registre de planejament urbanístic de Catalunya l'esmentat inventari per a la seva inscripció.

2.2 En data 26 de novembre de 2021, el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Aquest inventari es va trametre al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, en data 3 de desembre de 2021, per a la seva inscripció.

2.3 Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.

Aquest patrimoni constitueix el Llibre B de l'inventari, "*béns afectes al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge*", està detallat en els documents que consten a l'expedient i està constituït pels següents béns:



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

- El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- Béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per exercici del dret de tanteig i destinats a habitatges socials.
- Béns immobles de caràcter patrimonial adquirits per qualsevol títol, que l'Ajuntament ha acordat incorporar a aquest patrimoni al tractar-se d'habitatges socials.

A la data de 31 d'octubre de 2022, el Llibre B de l'inventari "Els afectes al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge" té el següents imports:

- Compte (2400) Terrenys del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: 13.101.699,32 €
- Compte (2410) Construccions del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: 443.117,28 €
- Compte (2841) Amort. Acumu. construccions del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: - 49.661,60 €

2.4 El Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 164.6 determina:

"Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció."

De conformitat amb allò previst a l'annex del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, el municipi de Lleida està definit dins de les àrees de demanda residencial forta i acreditada.

2.5 A l'expedient consta l'informe jurídic, de data 8 de novembre de 2022, favorable a l'aprovació de l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, el Llibre B de l'inventari, de conformitat amb els documents que consten a l'expedient, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades en aquest informe.

3.- Fonaments de dret

3.1 L'article 32.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, que disposa:

"1. Les administracions públiques estan obligades a inventariar els béns i drets que integren el seu patrimoni, fent constar, amb el detall suficient, les mencions necessàries per identificar-los i les que calguin per reflectir la seva situació jurídica i la destinació o l'ús a què són dedicats."

3.2 El 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, regula en el seu article 222 l'inventari dels béns, i estableix que els ens locals han de portar un inventari de llurs béns, el qual ha de comprendre els béns de domini públic i els patrimonials, els drets i els valors mobiliaris.

3.3 El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, regula en els articles 100 a 118 l'inventari.



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

L'article 100 estableix que:

“Els ens locals han de portar un inventari general consolidat en el qual integrin, mitjançant epígrafs i subepígrafs, amb els ajustaments necessaris per evitar duplicacions, els inventaris que compreguin:

- a) Els béns, drets i obligacions de l'ens local.*
- b) Els afectes al seu patrimoni municipal del sòl, si s'escau.*
- c) Els afectes al patrimoni històrico-artístic, si s'escau.*
- d) Els dels organismes autònoms administratius i els ens amb personalitat pròpia dependents de l'ens local.*
- e) Els cedits a altres administracions o a particulars però revertibles a l'ens local.”*

L'article 101 regula els inventaris parcials, i disposa:

“Cada un dels inventaris parcials als quals es refereix l'article anterior, que serveixen de base per formar l'inventari general, s'han de normalitzar en els seus epígrafs i subepígrafs perquè es pugui realitzar la consolidació.”

L'article 14.1 determina que el patrimoni municipal de sòl es regeix per la seva legislació específica i s'integra en el de l'ens local com a patrimoni separat.

3.4 Els articles 51 i 52 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, relatius a la noció, finalitat i destí dels patrimonis públics de sòl.

3.5 Béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge:

L'article 163.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), determina:

“El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.”

L'article 223.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) determina que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge els següents béns:

- a) “Els terrenys, en qualsevol classe de sòl, o els altres béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, per exercici dels drets de tanteig i retracte i, en general, per qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic.*
- b) Els terrenys o altres béns immobles de caràcter patrimonial que s'adquireixin amb els recursos derivats de la gestió o alineació de béns integrants d'aquest patrimoni, o per permuta d'aquests béns, sempre que no s'afectin al domini públic.*
- c) Els terrenys inclosos en qualsevol classe de sòl o altres béns immobles de caràcter patrimonial, adquirits per qualsevol títol, que l'ajuntament acordi incorporar a aquest patrimoni.”*



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

L'article 223.2 RLU, determina que també integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge els següents recursos econòmics:

- a) *“Els crèdits que tinguin com a garantia hipotecària els béns que formen part d'aquest patrimoni.*
- b) *Els ingressos obtinguts com a conseqüència de la gestió o alienació del propi patrimoni, o de la substitució de qualsevol cessió urbanística pel seu equivalent en metàl·lic.*
- c) *Els ingressos obtinguts en concepte de sancions urbanístiques.*
- d) *Els ingressos derivats de la transmissió dels béns inclosos en el Registre municipal de solars sense edificar, d'acord amb l'article 177 de la Llei d'urbanisme.”*

3.6 Pel que fa a la destinació del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha de tenir en compte el que preveuen els següents preceptes:

Article 160.5 del TRLU:

5. *“El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:*
- a) *Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.*
 - b) *Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.*
 - c) *Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.*
 - d) *Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.”*

Article 224.1 del RLU:

“Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge han de ser destinats als usos que corresponguin d'acord amb llur classificació i qualificació urbanística.[...].”

Article 224.2 del RLU:

- “Els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge d'acord amb l'article 223.2 d'aquest Reglament s'han de destinar:*
- a) *A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.*
 - b) *A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.*
 - c) *A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.*
 - d) *A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes. Els ingressos obtinguts per la substitució de la cessió urbanística que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme pel seu equivalent en metàl·lic, s'han de destinar obligatòriament a l'adquisició d'espais lliures públics de nova creació.*
 - e) *A l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana, o de conservació i millora del medi rural i natural.*



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

- f) Al desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i demás legislació sectorial.*
g) Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 153.4 de la Llei d'urbanisme i estiguin previstes en els plans urbanístics."

3.7 Patrimoni separat de la resta de béns:

L'article 164.1 del TRLUC determina que els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.

En l'apartat 4 de l'article 164 es regulen les dades necessàries per gestionar aquests béns i han de constar en aquest inventari les relatives a:

- a) La identificació precisa.
- b) El títol i el preu d'adquisició.
- c) La situació jurídica i urbanística.
- d) L'ús a què es dediquen efectivament.
- e) Les operacions que hagin de ser anotades en l'instrument de comptabilitat pública corresponent.
- f) La seva vinculació, si escau, a les expresses finalitats que preveuen els articles 46.2 c i 46.4 en matèria d'habitatges de protecció pública.

3.8 Registre de planejament urbanístic de Catalunya:

D'acord amb el que preveu l'article 164.6 del TRLU els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.

D'acord amb l'annex del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, la ciutat de Lleida és un dels municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, i en conseqüència, s'ha d'aprovar anualment l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, així com el balanç de situació d'aquest patrimoni, i trametre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.

En compliment del que preveu la disposició addicional quarta del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, en dates 30 de desembre de 2020, i 3 de desembre de 2021, es va trametre al Registre de planejament urbanístic de Catalunya l'inventari dels béns i els drets que integren el Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge per a la seva inscripció.

3.9 Òrgan competent per a l'aprovació:

La competència correspon al Ple d'acord amb allò que disposa l'article 222.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 105.1 del Reglament de patrimoni dels ens locals, amb el vot favorable de la majoria simple del número legal de membres de la corporació d'acord amb l'article 47.1 de la Llei reguladora de les bases de règim local, i l'article 114.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

4.- Proposta



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

Primer. APROVAR l'actualització de l'inventari dels béns i els drets que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Lleida.

A la data de 31 d'octubre de 2022, el Llibre B de l'inventari "Els afectes al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge" té el següents imports:

- Compte (2400) Terrenys del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: 13.101.699,32 €
- Compte (2410) Construccions del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: 443.117,28 €
- Compte (2841) Amort. Acumu. construccions del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge: - 49.661,60 €

Segon. TRAMETRE aquest acord a la Intervenció municipal als efectes de la regularització del seu balanç.

Tercer. TRAMETRE el Llibre B de l'inventari "Els afectes al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge", juntament amb el seu balanç de situació, al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la seva inscripció.

Quart. FACULTAR l'Il·lm. Sr. Alcalde per a l'atorgament de quants documents i actes fossin necessaris per a l'execució del present acord.

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquesta resolució 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 disposa 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.

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, del 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 16 de novembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 26



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

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 Mariama Sall Sall

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

Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte

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 PGU20-80

Proposta d'aprovació definitiva del Projecte d'expropiació pel sistema de taxació conjunta de part de les finques, situades a l'avinguda d'Alcalde Rovira Roure números 167, 169 i 171a de Lleida, qualificades de sistema viari bàsic, clau VB.

"1.- Identificació de l'expedient

Expedient: PGU 20-80

Assumpte: Projecte d'expropiació pel sistema de taxació conjunta de part de les finques, situades a l'avinguda de Alcalde Rovira Roure números 167, 169 i 171a de Lleida, qualificades de sistema viari bàsic, clau VB.

Promotor: Ajuntament de Lleida.

Tècnic redactor: Marta Roig Bravo, arquitecta.

2. Contingut de la proposta

L'àmbit del projecte de taxació conjunta se situa al nord-oest del nucli urbà de Lleida, delimitat al Sud per parcel·les residencials afectades per l'expropiació, a l'Est pel carrer Monestir de les Avellanes, al Nord per l'avinguda Alcalde Rovira Roure i a l'Oest pel carrer Albert Coma i Estadella, amb una superfície total de 554,44 m².

El Pla general d'ordenació urbana de Lleida classifica la totalitat de l'àmbit com a sòl urbà, qualificat de sistema viari bàsic, clau VB.

El sòl objecte d'expropiació és topogràficament pla. Les finques 1 i 2, corresponent als números 167 i 169, actualment, tenen ús d'espai lliure privat vinculat a una edificació residencial, mentre que la finca 3, número 171A, no té cap ús.



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

L'accés a la finca 1 objecte d'expropiació es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 167 de Lleida, que li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

L'accés a la finca 2 es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 169 de Lleida, que també li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

L'accés a la finca 3 es fa a través de l'avinguda Alcalde Rovira Roure número 171A de Lleida, que també li manca per urbanitzar la part objecte d'expropiació.

El projecte afecta part de les tanques i els elements vegetals dins de l'àmbit.

Resum dels costos d'expropiació:

FINCA 1

Valor finca + valor plantacions + 5% = 13.489,12 € + 4.154,15 € + 882,16 € = 18.525,43 €.

El valor total de taxació és de **18.525,43 €** (divuit mil cinc-cents vint-i-cinc euros amb quaranta-tres cèntims).

FINCA 2

Valor finca + valor plantacions + 5% = 12.902,04 € + 3.338,98 € + 812,05 € = 17.053,07 €.

El valor total de taxació és de **17.053,07 €** (disset mil cinquanta-tres euros amb set cèntims).

FINCA 3

Valor finca + valor plantacions + 5% = 25.563,28 € + 1.352,96 € + 1.345,81 € = 28.262,05 €.

El valor total de taxació és de **28.262,05 €** (vint-i-vuit mil dos-cents seixanta-dos euros amb cinc cèntims).

El cost total de l'expropiació, inclòs el premi d'afecció, és:

FINCA 1 av. Rovira Roure, núm. 167	18.525,43 €
FINCA 2 av. Rovira Roure, núm. 169	17.053,07 €
FINCA 3 av. Rovira Roure, núm. 171A	28.262,05 €
TOTAL	63.840,55 €

(seixanta-tres mil vuit-cents quaranta euros amb cinquanta-cinc 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.



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

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.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 139 a 142 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

5. Documentació

Memòria

Relació de béns i drets

Fulls d'apreuament individualitzats de cada finca

Fulls d'apreuament d'indemnitzacions per extinció d'altres drets.

Plànols (6)

Annexes (7)

6. Tramitació

Aprovació inicial: acord de Ple de data 27 de maig de 2022.

Informació pública: un mes

Publicacions BOP núm. 122 de 28/06/2022

Diari El Segre i La Mañana de 28/06/2022

Tauler d'anuncis i web municipal, amb l'expedient íntegre: de 28/06/2022 a 28/07/2022

Al·legacions: S'han presentat 4 escrits aportant full d'apreuament:

- Miguel Angel Alonso Sancho, registre d'entrada E/34883-2022 de data 18/08/2022.
- Maria Victòria Barrufet Barqué, registre d'entrada E/34880-2022, de data 18/08/2022.
- Maria Luisa Latorre Figuera, registre d'entrada E/34885-2022, de data 18/08/2022
- Royal Sell, SL , registre d'entrada E/3490/2022, de data 18/08/2022.

Informe d'al·legacions emès en data 19/10/2022

Informe tècnic emès pel Departament de Planejament i Gestió de data 19/10/2022

Informe jurídic emès per l'Oficialia Major de data 19/10/2022

7. Consideracions

El Pla general d'ordenació urbana de Lleida classifica els terrenys objecte d'expropiació de sòl urbà i els qualifica de sistema viari bàsic, clau VB. La causa de l'expropiació, per tant, és l'execució d'un sistema urbanístic de caràcter públic, tractant-se per tant d'un supòsit d'expropiació per raons urbanístiques, de conformitat amb el que disposa l'article 110.1.b) del TRLU en el que s'aplica el sistema d'actuació per expropiació, mitjançant el procediment de taxació conjunta.

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

L'administració actuant és l'Ajuntament de Lleida.



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

D'acord amb l'article 113.e) del TRLU, l'aprovació definitiva del projecte de taxació conjunta implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns o drets afectats. En conseqüència, el pagament o dipòsit de l'import de la valoració establerta pel projecte de taxació conjunta habilita per procedir a ocupar la finca, sens perjudici de la valoració del Jurat d'Expropiació de Catalunya, si s'escau, i de la tramitació dels recursos que escaiguin respecte al preu just.

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

En data 18/08/2022, durant el termini d'informació pública preceptiu Ramon Antonio Forteza Colomé, en representació de Miguel Angel Alonso Sancho, Maria Victòria Barrufet Barqué, Maria Luisa Latorre Figuera i Royal Sell SL ha presentat quatre escrits que conformen una única al·legació, que es valora en l'informe d'al·legacions que s'incorpora en l'expedient.

8. Fonaments de dret

Articles 110.1, 113, 115, 152 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.

Article 211 del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 85 de la Llei de 16 de desembre de 1954, sobre expropiació forçosa.

Article 3 del Decret de 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.

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 DEFINITIVAMENT el Projecte d'expropiació pel sistema de taxació conjunta de part de les finques, situades a l'avinguda d'Alcalde Rovira Roure números 167, 169 i 171a de Lleida, qualificades de sistema viari bàsic, clau VB, de conformitat amb el document tècnic de data 13 d'octubre de 2022, estimant parcialment les al·legacions presentades per les persones interessades en els termes previstos en l'informe de data 18 d'octubre de 2022.

Segon. APROVAR DEFINITIVAMENT la relació de béns i drets afectats per l'expedient, així com la relació de titulars i drets a expropiar, que s'acompanya com a annex a aquest acord.

Tercer. NOTIFICAR individualment el contingut del present acord a les persones titulars de béns i drets afectats, que d'acord amb l'article 113 c) del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, es podran pronunciar en relació a la valoració dels seus béns i drets en el termini de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació del present acord. La manca de pronunciament en aquest termini es considerarà com una acceptació de la valoració fixada. Si les persones interessades, en el termini esmentat, manifesten per escrit llur disconformitat amb la valoració aprovada, es transferirà l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè en fixi l'apreuament.

Quart. DETERMINAR que l'aprovació definitiva d'aquest projecte de taxació conjunta, d'acord amb l'article 113 e) del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns o drets afectats. En conseqüència, el pagament o el dipòsit de l'import de la valoració establerta pel projecte de taxació conjunta habilita per procedir a ocupar la finca, sens perjudici de la valoració pel Jurat d'Expropiació de Catalunya, si s'escau, i de la tramitació dels recursos que escaiguin respecte al preu just.

Cinquè. PUBLICAR aquest acord mitjançant la inserció dels corresponents anuncis al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, a un diari dels de més circulació de la província i al tauler d'anuncis d'aquesta corporació, amb publicació íntegra de la relació de béns i drets aprovada definitivament.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació, o bé es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la present notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la



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

desestimació presumpta. També es pot interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.

Contra les valoracions que es desprenen del projecte de taxació conjunta, que no exhaureixen la via administrativa, no es pot interposar cap recurs, ja que de conformitat amb el contingut del present acord, en el termini de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació del present acord, les persones interessades es podran pronunciar sobre aquesta valoració, i si es manifesta disconformitat per escrit a la mateixa, es trametrà l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya per a què en fixi l'apreument corresponent.”

La Comissió informativa, un cop vist aquest expedient, en la sessió de data 16 de novembre 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 Mariama Sall Sall

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

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Vots en contra: 0

Abstencions: 5

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

2.1.2.2. Expedient PGU20-221

Proposta d'aprovació provisional del Text refós del Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordialba Montardit fins al carrer Almeria, en terrenys classificats com a sol urbanitzable no delimitat SUR 25 Torre del Pi, promogut per l'Ajuntament de Lleida.

“1. Identificació de l'expedient

Àmbit: Regidoria d'Urbanisme

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

Expedient: PGU20-221

Assumpte: Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria, en terrenys classificats com a sol urbanitzable no delimitat SUR 25 Torre del Pi.

Promotor: Ajuntament de Lleida

Tècnic redactor: Carme Casals, arquitecte

2. Contingut de la proposta:

L'objecte del Pla especial urbanístic és execució de la urbanització i la posterior l'obertura de la prolongació del carrer existent del carrer del Francesc Bordalba Montardit, unint el tram de carrer existent que uneix el SUR 42 i el carrer Almeria, davant del cementiri, i que transcorrerà i creuarà per la banda oest el SUR 25 anomenat "Torre del Pi", i que està implantat en uns terrenys qualificats de sol urbanitzable no delimitat.

L'àmbit del Pla especial urbanístic d'infraestructures, es troba ubicat en l'extrem sud-est del municipi, i correspon al vial i els talussos laterals, del propi carrer Francesc Bordalba Montardit, amb una superfície total de 5.695,95 m².

Les finques afectades pel Pla especial urbanístic compren les parcel·les 295, 301 i 302 del polígon 19 en una longitud de 265 m i 20 m aproximadament d'amplada.

Propietaris: 3 propietaris particulars

Topografia: bàsicament plana.

Sobre les finques no existeix cap edificació i actualment es troben conreades amb alguns arbres, però majoritàriament destinades a sembrat.

El Pla general municipal, classifica l'àmbit com a sol urbanitzable delimitat SUR 25 i el qualifica com a Sistema Viari.

Respecte a l'obtenció dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics el Pla Especial proposa l'ocupació directa dels terrenys afectats d'acord al article 156 de la llei d'urbanisme vigent.

El cost aproximat de les obres d'urbanització, pressupost d'execució per contracte amb IVA 598.950,00 € (CINC-CENTS NORANTA-VUIT MIL NOU-CENTS CINQUANTA EUROS).

El termini de l'execució de l'obra serà 6 mesos.

3. Antecedents: planejament vigent.

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).



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

Text Refós del Pla general aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16/01/2003 i publicat amb el text normatiu del Pla 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.

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.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 12.3 i 127 del Pla general municipal de Lleida.

5. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa.
 Pla d'etapes
 Estudi econòmic i financer
 Pressupost
 Informe de sostenibilitat econòmica
 Plànols informació (6)
 Plànols d'ordenació (6)
 Annex 1. Document comprensiu

6. Tramitació

Informe tècnic de Planejament i Gestió de data 12/01/2021

Proposta de data 08/03/2021

Informe jurídic d'Oficialia Major de data 10/03/2021

Aprovació inicial: Acord de la Junta de Govern Local de data 2/03/2022.

Informació pública: Un mes

Publicació: BOP núm. 52 de data 16/03/2022

Diari Segre de 16/03/2022

Tauler d'anuncis i web municipal de 16/03/2022 a 19/04/2022, amb l'expedient íntegre.

Al·legacions: 1 al·legació, presentada per Marta Carulla Azor en data 19/04/2022

Notificacions: Notificacions propietaris del SUR 25

Informes organismes:

- Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell, favorable, rebut en data 27/04/2022.
- Generalitat de Catalunya, Direcció General de Transports i Mobilitat, favorable, rebut en data 04/05/2022.
- Generalitat de Catalunya, Departament de Cultura, favorable, rebut en data 04/05/2022
- Generalitat de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, favorable amb condició per tal de dur a terme actuacions sobre la



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

infraestructura de regs caldrà l'autorització de la Comunitat de Regants afectada, rebut en data 04/05/2022.

- Generalitat de Catalunya, Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, informe favorable, rebut en data 04/05/2022
- Ministerio para la Transición Ecológica i el Reto Demográfico, comunicació obertura expedient CHE, rebut en data 04/05/2022.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, informe favorable, amb recomanacions, rebut en data 15/05/2022.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Secretaria General de Transportes y Movilidad, Dirección General de Aviación Civil, favorable, rebut en data 03/08/2022.
- Agència Catalana de l'Aigua, 1r requeriment documentació, rebut en data 09/05/2022
2n informe favorable amb conclusions, rebut en data 28/10/2022.

Informe d'al·legacions del Departament de Planejament i gestió urbanística i de l'Oficialia Major data 09/11/2022

Informe del Departament de Planejament i Gestió de data 10/11/2022

Informe jurídic de data 10/11/2022

7. Consideracions

La proposta està justificada en relació amb el supòsit que estableix l'article 12.3 del Pla general de Lleida en el que estableix que el sòl urbanitzable no programat (sòl urbanitzable delimitat) es desenvoluparà necessàriament amb programes d'actuació urbanística i plans parcials urbanístics, excepte pel desenvolupament del sistema d'equipaments, de parcs i jardins, de les infraestructures i els elements determinats del desenvolupament urbà, que es podran executar mitjançant un pla especial i en projectes d'obres i/o urbanització.

D'acord amb el planejament general vigent, s'estableix la qualificació urbanística de sistemes pels elements bàsics de l'estructura urbana, els quals s'identifiquen en els plànols d'ordenació i la regulació normativa, d'acord amb llur funció, superfície i significació en l'estructura urbanística.

En el sector de sòl urbanitzable no delimitat SUD 25 Torre del Pi, es fixa el sistema viari, així com la ubicació del sistema d'espais lliures i zones verdes i d'una gran peça destinada a equipaments.

En aquest sentit es considera adequada la proposta del Pla especial urbanístic ja que constitueix una infraestructura necessària per la connexió viària, peatonal i de les xarxes existents entre dues zones urbanes, totalment consolidades de la ciutat.

La proposta no modifica la classificació ni la qualificació del sòl prevista pel Pla general vigent. A més, s'ajusta als paràmetres establerts en els plànols d'ordenació i les normes urbanístiques i als elements fonamentals de l'estructura general del territori.



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

El document tècnic del Text refós del Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria, en terrenys classificats com a sol urbanitzable no delimitat SUR 25 Torre del Pi, dona compliment a l'informe de l'ACA rebut en data 09/05/2022.

Així mateix és modifica el cost aproximat de les obres d'urbanització, pressupost d'execució per contracte amb IVA passant de 544.500,00€ a 598.950,00 €.

De conformitat amb allò previst a l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), i l'article 42 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), en relació amb l'article 120 TRLU i l'article 127 RLU, aquestes obres d'urbanització es consideraran despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries del sector, de conformitat amb allò previst al planejament urbanístic general i un cop aprovat el corresponent pla parcial urbanístic de delimitació. A aquests efectes, s'haurà de tramitar la corresponent ocupació directa del sistema urbanístic afectat ex article 156 TRLU i el corresponent projecte d'urbanització del sistema urbanístic afectat ex article 72 TRLU, amb la corresponent imputació d'aquestes despeses d'urbanització a les persones propietàries del sector SUR 25.

Durant el termini d'informació pública s'ha presentat una al·legació per Marta Carulla Azor, que es valora en l'informe d'al·legacions que s'incorpora a l'expedient.

Els terrenys objecte de la modificació 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.

8. Fonaments de dret

Article 67 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 a l'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; per la Llei 5/2020, de 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.



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

Art. 92 i ss del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

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. RESOLDRE l'al·legació presentada el 19 d'abril de 2022 per la senyora Marta Carulla Azor, durant el període d'informació pública a l'aprovació inicial del Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria, en terrenys classificats com a sòl urbanitzable no delimitat SUR 25 Torre del Pi, desestimant-la en el sentit i pels motius que justificadament i raonada figuren a l'informe del Departament de Planejament i gestió urbanística i de l'Oficialia Major de 9 de novembre de 2022, que obra a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

Segon. APROVAR PROVISIONALMENT el Text refós del Pla especial urbanístic d'infraestructures per la construcció de la prolongació del carrer Francesc Bordalba Montardit fins al carrer Almeria, en terrenys classificats com a sòl urbanitzable no delimitat SUR 25 Torre del Pi, promogut per l'Ajuntament de Lleida.

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

Quart. NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

Cinquè. 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 16 de novembre de 2022, va emetre **dictamen favorable** previ a la seva consideració pel plenari municipal, amb la votació següent:

Votació: Ordinària

Vots a favor: 14

Grup Municipal de JxCat Lleida, senyor Joan Ramon Castro Huguet
Grup Municipal del PSC, senyors Joan Queralt Colom i Jaume Sellés Santiveri
Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte



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

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós

Vots en contra: 2

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Abstencions: 10

Grup Municipal d'ERC-AM, senyor Jaume Rutllant Casas i senyora Mariama Sall Sall

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

2.1.2.3. Expedient PGU22-57

Proposta d'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per la reordenació de l'edificació i l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 93, delimitada pel passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, per la implantació d'un equipament sanitari, i la incorporació de sistema d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet, per la reubicació dels habitatges de protecció (afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU).

"1.- Identificació de l'expedient

Expedient: PGU22-57

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per la reordenació de l'edificació i l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 93, delimitada pel passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, per la implantació d'un equipament sanitari, i la incorporació de sistema d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet, per la reubicació dels habitatges de protecció (afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU),

Tècnic redactor: Sonia Urbina Sampedro, arquitecta.

2. Contingut de la proposta

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té com a objectius principals la reordenació de l'edificació i l'ampliació del PAU UA 93, per la implantació d'un equipament sanitari destinat a la implantació del nou edifici d'hospitalització de salut mental, i possibilitarà l'ampliació del recinte de l'Hospital Universitari Santa Maria.

L'àmbit objecte de la modificació, que es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació, és discontinu i compost per:

- a) Àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística UA 93, corresponent a l'illa delimitada per:
 - El Passeig Onze de Setembre.



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

- El carrer Roda d'Isàbena.
- El carrer Sant Hilari.

La superfície total d'aquest àmbit, segons aixecament topogràfic, és de 25.277,28 m².

- b) Àmbit fora del PAU UA 93, en sòl urbà consolidat i en discontinuïtat amb la resta, part dels terrenys qualificats de sistema general d'equipaments comunitaris, clau EC, ubicat entre els carrers l'Enginyer Antoni Llobet i de Cal Benet (antic SUR-5, barri de la Copa d'Or).

Amb una superfície total fora de l'àmbit del PAU UA 93 és de 3.219,62 m².

La superfície total de l'àmbit objecte de la modificació és de 28.496,90 m².

Estructura de la propietat: 4 propietats particulars, Adif - Alta Velocidad i l'Ajuntament de Lleida.

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte resoldre les dues problemàtiques diferenciades que presenta l'actual ordenació establerta en l'àmbit del PAU UA93:

a) Implantació de l'equipament comunitari:

L'objectiu principal és l'ajust de les condicions volumètriques del sistema d'equipament comunitari, amb la finalitat de possibilitar la implantació del nou edifici d'hospitalització de salut mental, destinat a l'ampliació del recinte de l'Hospital Universitari Santa Maria, i afavorir el desplegament de noves accions referents a la salut mental establertes al Pla Director d'espais de l'Hospital.

La ubicació de l'equipament sanitari es manté amb front al carrer Roda d'Isàbena, es planteja com un bloc lineal que manté la superfície prevista d'equipament de 1.823,17 m², i s'augmenta l'alçada fins a quatre plantes pis.

Es proposa la vinculació entre l'àmbit del PAU UA 93 i el terreny qualificat d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers l'Enginyer Antoni Llobet i de Cal Benet, per reubicar les dues peces destinades a habitatge de protecció i de facilitar l'augment de superfície necessària pel nou edifici sanitari. Per tant, es modifica la delimitació del PAU i es constitueix com a polígon discontinu.

Les dues peces residencials situades sobre l'equipament placa, de sis plantes pis i amb un sostre total de 6.217,85 m², es reubiquen fora de l'àmbit de la UA 93, i s'ubiquen sobre l'equipament comunitari, deixant-lo en planta baixa i ubicant en vol l'habitatge de protecció. Aquest àmbit passa a tenir qualificació per nivell 2EPG/EC(0), resultat de la combinació de sistema i zona.

b) Implantació de l'aprofitament de sòl privat:



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

L'objectiu de la modificació és garantir la conjunció entre viabilitat tècnica i econòmica de l'àmbit i afavorir el seu desenvolupament amb la construcció de nous habitatges que garanteixin el compliment de les normatives vigents, sense que el cost de la construcció resulti extremadament excessiu, i esdevingui inviable des del punt de vista urbanístic i econòmic.

Es proposa una ordenació en dos blocs alineats al front de l'Av. Onze de Setembre, de 56,25 m x 16,00 m, amb 6 plantes d'ús residencial, en els que es mantenen els 1.800,00 m² de sòl i els 12.436,12 m² de sostre d'aquesta qualificació. En planta baixa els usos no podran ser residencials, i en planta soterrani es situen els aparcaments vinculats a l'edifici, amb accés possible directe des de l'Av. Onze de Setembre i unes dimensions que faciliten la seva construcció.

El canvi de quatre a dos blocs residencials implica reubicar la superfície dels cossos sortints tancats (regulats per l'art. 54 del PGOU) i dels cossos volats tancats (derivats de la MP del PGOU de delimitació de la UA 93) de les façanes, mantenint el còmput global permessa per l'ordenació anterior.

El canvi de quatre a dos blocs residencials no permet materialitzar el total de la superfície dels vols de les façanes permessa per l'ordenació anterior, que és el resultat de la superfície dels cossos sortints tancats, regulats per l'art. 54 del PGOU, i dels cossos volats tancats, derivats de la MP del PGOU de delimitació de la UA 93. Es proposa afegir als nous volums una vuitena planta enretirada, segons les determinacions dels plànols d'ordenació, que aculli la superfície dels cossos tancats que s'han de reubicar en cada planta.

Finalment, amb la reubicació i modificació de les dimensions de les peces també es reordena el sistema d'espais lliures. A la part central s'augmenta la superfície qualificada de zones verdes i jardins (VJ), mentre que la superfície qualificada de verd lineal (VL) es redueix lleugerament, amb resultat total de 20.805,75 m² de sistema d'espais lliures. Aquesta proposta manté el còmput global dels sòls qualificats de sistema previstos pel PGL aprovat i vigent, que provenen dels previstos al PAU UA 93.

Pel que fa al verd lineal, a l'extrem oest de l'àmbit s'hi desenvolupa soterrada part de la infraestructura ferroviària d'Adif, pel que part d'aquests terrenys es qualifiquen per nivells amb la clau VL/F(-1), resultat de la combinació del sistema d'espais lliures i del sistema ferroviari en subsol.

Així, la modificació es concreta amb els aspectes següents:

1. Concretar la reserva de sòl i sostre destinat a equipament comunitari en una nova peça de volumetria i alçada adequada a les necessitats d'ampliació de l'Hospital Universitari Santa Maria.



Ajuntament de Lleida

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

2. Modificar la delimitació del PAU UA 93, constituint-se com a polígon discontinu, per vincular un nou àmbit fora del PAU on reubicar el sostre destinat a habitatges amb protecció pública situats sobre l'equipament placa.
3. Ajustar l'ordenació dels blocs destinats a sostre d'aprofitament privat, per fer-los viables des del punt de vista tècnic.
4. Mantenir del còmput global de superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics i de sistema d'equipaments públics.
5. Crear una nova "qualificació per nivells", que permeti compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d'aprofitament privat ja determinada en els plànols d'ordenació del PGOU, però a manca de definir a la normativa.



Dades bàsiques de la proposta:

UA93 - SUC		MPGOU PROPOSTA				
ÀMBIT UA 93	UA 93	28.496,90				
	ESPAIS LLIURES	SUBSOL	SÒL	VOL	TOTAL	%
	VJ	0,00	14.154,16	0,00	14.154,16	
	VL	0,00	6.651,59	0,00	6.651,59	
	TOTAL	0,00	20.805,75	0,00	20.805,75	73,01%
	EQUIPAMENTS					
	EC	0,00	1.823,17	0,00	1.823,17	
	EC placa	0,00	3.219,62	0,00	3.219,62	
	TOTAL	0,00	5.042,79	0,00	5.042,79	17,70%
	FERROVIARI					
	F	363,73	0,00	0,00	0,00	1,28%
	VIALITAT					
	VB	0,00	398,36	0,00	398,36	
	TOTAL	0,00	398,36	0,00	398,36	1,40%
SISTEMES	TOTAL	363,73	26.246,90	0,00	26.610,63	92,10%
	ZONES					
	2F	0,00	1.800,00	0,00	1.800,00	6,32%
	2FPO	0,00	450,00	900,00	1.350,00	1,58%
ZONES	TOTAL	0,00	2.250,00	900,00	3.150,00	7,90%
SOSTRE EDIFICABLE REAL					26.862,38	
		No residencial	Residencial HLL	Residencial HPO	Total	
2F	Alineació Edificació	1.800,00	11.654,34	0,00	13.454,34	
	Cossos volats tancats (MPGOU)	0,00	1.083,46	0,00	1.083,46	
	Cossos sortints volades - (Art. 54 PGL)	0,00	1.354,32	0,00	1.354,32	
	TOTAL	1.800,00	14.092,12	0,00	15.892,12	
2FPO	Alineació Edificació	450,00	0,00	2.700,00	3.150,00	
	Cossos volats tancats (MPGOU)	0,00	0,00	327,60	327,60	
	Cossos sortints volades - (Art. 54 PGL)	0,00	0,00	409,50	409,50	
	TOTAL	450,00	0,00	3.437,10	3.887,10	
2EPG	TOTAL	0,00	0,00	7.083,16	7.083,16	
DENSITAT				85,00 m ² /hab	93,00 m ² /hab	
NÚM. MÀXIM D'HABITATGE			124,00	136,00	260	



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

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 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 18/12/2007, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins.

En data 27/04/2010, per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va aprovar definitivament la Modificació del Pla general de Lleida per ordenar l'illa delimitada pel Passeig Onze de setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari i la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA 93. L'anterior resolució va estar publicada al DOGC núm. 5631, de data 18/05/2010.

Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 93, aprovat definitivament el 4/07/2017 per Decret d'Alcaldia i publicat al BOP núm. 147 de data 31/07/2017.

Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA 93, aprovat definitivament el 4/07/2017 per Junta de Govern Local, i publicat al BOP núm. 147 de data 31/07/2017.

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.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 45, 135-138, 143-146, 166 i 166 bis del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

5. Documentació

Memòria descriptiva

Memòria justificativa

Gestió

Memòria Social

Avaluació econòmica i financera

Normativa

Plànols (6)

Annex 1. Document comprensiu

Annex 2. Separata zones verdes (art. 98.6 TRLUC)



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

Annex 3. Reportatge fotogràfic

6. Tramitació

Consulta pública prèvia:

Informació pública:

Publicació:

10 dies hàbils

Tauler d'anuncis del 26/04/2022 fins el 09/05/2022

Suggeriment/idea/judici:

No se n'han presentat

Pendent aprovació inicial

Informe del Departament de Planejament i Gestió de data 10/11/2022

Informe jurídic d'Oficialia Major de data 10/11/2022

7. Consideracions

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 proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la possibilitat d'implantar un nou equipament sanitari, destinat a l'ampliació del recinte de l'Hospital Universitari Santa Maria, segons les necessitats establertes al Pla Director d'espais del HUSM.

L'augment del volum destinat a equipament es justifica per la necessitat de satisfer les necessitats de programa i dimensions de l'edificació indicades pel Departament de Salut. Així mateix, la ubicació de l'equipament es manté amb front al carrer Roda d'Isàbena, ja que és la situació òptima perquè el nou edifici disposi de connexió directa amb la resta del conjunt de l'Hospital.

Pel que fa a la configuració del PAU UA 93 com a polígon físicament discontinu, ve motivada per les necessitats d'ampliació de l'equipament sanitari. L'edifici ha créixer en alçada, fet que impossibilita la materialització de les dues peces situades en planta pis sobre aquest i destinades a habitatges amb protecció. La proposta de reubicació de la previsió dels sostre d'habitatges es justifica per facilitar l'augment de superfície necessària del nou edifici sanitari, per permetre que l'equipament deixi de tenir la determinació d'equipament placa i eliminar les servituds d'altres usos.

Per aquest motiu, s'opta per constituir un polígon físicament discontinu, amb uns terrenys fora de l'àmbit del PAU que permetin la reubicació de l'aprofitament residencial amb protecció. S'han estudiat diverses ubicacions en sòl urbà consolidat, el més properes possible a la UA 93, però no es disposa de cap terreny amb la superfície d'equipament necessària o que les peces residencials s'ajustin a l'entorn.



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

Pel que fa als nous sectors de creixement de la ciutat, els terrenys a escollir han de tenir la mateixa classificació que l'àmbit del PAU, pel que les alternatives es troben limitades als sectors que la normativa hagi estat refosa amb el PGOU, com és el cas de l'antic SUR 5, al barri de Copa d'Or.

Un cop realitzat aquest estudi, l'elecció del terreny ubicat a l'antic SUR 5 per vincular-lo al PAU UA 93, té la seva justificació en tractar-se d'uns terrenys qualificats d'equipament comunitari de titularitat municipal, sense estar reservats actualment a cap ús concret, i amb capacitat suficient per acollir l'aprofitament residencial en plantes pis sobre una zona destinada a equipament comunitari.

L'entorn d'aquests terrenys té caràcter residencial, i es troba envoltat d'altres equipaments comunitaris i d'usos que es consideren adequats per ubicar-hi la reserva d'habitatges amb protecció.

Pel que fa a la modificació de l'ordenació de l'aprofitament privat, resulta adequada l'opció de dos nous blocs alineats al de l'Av. Onze de Setembre, ja que permeten unificar aparcaments, complint les regulacions de l'Annex 2 i fent-los viables tècnicament.

Aquesta nova volumetria també manté el concepte de blocs aïllats permeables amb la zona verda de l'entorn, i garanteix totes les façanes dels edificis als espais oberts, fet que afavoreix un adequat assolellament i ventilació per uns habitatges de qualitat. Per les seves dimensions, els dos blocs també permeten disposar d'una planta soterrani destinada a aparcament que és urbanísticament i tècnicament viable.

L'ordenació anterior, fruit de la Modificació puntual del PGL que incloïa la creació de la nova zona d'edificació oberta, clau 2F, i la delimitació del PAU UA 93, permetia una superfície d'aprofitament corresponent als cossos volats tancats que sobresurten de les línies de façana. Aquesta superfície volada tancada s'afegia a la superfície permesa dels cossos sortints tancats, regulats per l'art. 54 del PGOU, pel que resultava que la superfície admesa dels vols tancats en la clau 2F era del 100% de la longitud de les façanes.

A causa de la reordenació de quatre a dos blocs, part del sostre residencial resultant de la suma de les superfícies dels cossos sortints tancats (art. 54) i dels cossos volats tancats (MP PGOU), permesos per l'ordenació anterior, no es pot materialitzar en les plantes pis. Per aquest motiu, s'afegeix una planta vuitena als dos blocs, justificada per la necessitat de mantenir el còmput global del sostre d'aprofitament privat previst al PAU UA 93, i conservar la superfície dels sistemes d'espais lliures. En aquest sentit, s'inclou a la normativa la regulació de les condicions del total de la superfície permesa dels cossos volats tancats a la clau 2F.

Per tal de donar compliment a les determinacions legals establertes en l'article 97.2bis.a) i 98.1 del TRLU, s'ha realitzat un càlcul del que comporta la modificació respecte del còmput de zones verdes i equipaments comunitaris en el conjunt de l'àmbit de la modificació.



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

La modificació estableix l'augment del sistema d'equipaments comunitaris del PAU amb la peça en el nou àmbit discontinu. Aquesta peça es qualifica per nivell, fet que permet establir usos diferents en el vol i sòl, pel que es crea una part d'equipament placa sobre la que es trasllada el sostre d'habitatges amb protecció oficial com a dret de vol d'aprofitament privat.

Pel que fa als espais lliures, es disminueix la superfície de verds lineals, situats en el perímetre de l'illa, i s'augmenta el verd jardí, situat a l'interior de l'illa com una gran plaça vinculada als edificis. Aquests ajustos garanteixen el manteniment de la superfície del conjunt dels espais lliures.

Qualificació		PGOU	MPOU
Àmbit UA 93			
Sistema d'equipament comunitari	Clau EC	923,17	1.823,17
Sistema d'equipament comunitari (placa)	Clau EC	900,00	3.219,62
Sistema d'espais lliures: Verd Jardí	Clau VJ	12.557,11	14.154,16
Sistema d'espais lliures: Espais Lineals	Clau VL	8.248,64	6.651,59
Subtotal		22.628,92	25.848,54
Fora de l'àmbit SUC			
Sistema d'equipament comunitari	Clau EC	3.219,62	0,00
Sistema d'equipament comunitari (placa)	Clau EC	0,00	0,00
Sistema d'espais lliures: Verd Jardí	Clau VJ	0,00	0,00
Sistema d'espais lliures: Espais Lineals	Clau VL	0,00	0,00
Subtotal		3.219,62	0,00
Conjunt àmbit de la modificació			
Sistema d'equipament comunitari	Clau EC	5.042,79	5.042,79
Sistema d'espais lliures	Clau VL, VJ	20.805,75	20.805,75
Subtotal		25.848,54 m²	25.848,54 m²

Per tant, la proposta garanteix el manteniment de la superfície de sistemes locals prevista pel Polígon d'Actuació Urbanística i que es va incorporar al Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

Finalment, pel que fa als accessos a l'equipament, es faciliten els accessos rodats des de l'Avinguda Onze de Setembre i Passeig de Ronda per la banda del carrer Sant Hilari, ja que el projecte d'urbanització de la UA 93 preveu que el carrer Sant Hilari disposi d'una calçada amb 2 carrils per sentit.

Els accessos de vianants i en bicicleta també estan ben resolts amb la urbanització de la UA 93, que preveu voreres amples amb arbrat, la incorporació de carril bici al carrer Roda d'Isàbena enllaçat amb el carril bici de l'Avinguda Onze de Setembre, i la calçada amb únicament un carril rodat per sentit. Aquesta secció de vial correspon a un carrer amb poc



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

trànsit rodat i amb connexió amb el gran espai lliure de l'interior de l'illa, pel que es considera adequada la ubicació de l'edifici de l'equipament comunitari.

D'aquesta manera la proposta no solament s'ajusta als requeriments legals i als criteris establerts al planejament vigent, sinó que a més, és totalment respectuosa amb les preexistències urbanes i amb els usos actuals del sòl confrontants, i planteja una ordenació que millora les previsions inicials del Planejament vigent.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent.

8. Fonaments de dret

Articles 8, 58, 59, 76, 85, 96, 97 i 98 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 a l'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; per la Llei 5/2020, de 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.

Article 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 INICIALMENT la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per la reordenació de l'edificació i l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 93, delimitada pel passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, per la implantació d'un equipament sanitari, i la incorporació de sistema d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet, per la reubicació dels habitatges de protecció (afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU), promoguda per l'Ajuntament de Lleida.

Segon. SUSPENDRE la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, per un termini màxim de dos anys a comptar des de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, tot de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tercer. SOTMETRE el present acord a 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 de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal i als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació. 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).

Quart. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

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.

Sisè. 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



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

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 16 de novembre 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 Mariama Sall Sall

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

Grup Municipal del Comú de Lleida, senyor Sergi Talamonte Sánchez

Vots en contra: 0

Abstencions: 5

Grup Municipal del PP, senyora Antònia Maller Lafont

Regidor no adscrit, senyor Sergio González Arroyo

Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte

2.1.2.4. Expedient PGU22-78

Proposta d'emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de Lleida.

“1.- Identificació de l'expedient

Expedient: PGU22-78

Assumpte: Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida

Promotor: Entitat urbanística col·laboradora del Pla parcial SUR 20 de Lleida

Tècnic redactor: Anna Costa Isern- David Portolés Martínez .

2. Contingut de la proposta

L'objecte de la proposta de l'avanç del pla parcial de delimitació és establir una ordenació prèvia que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR 20 i la seva correcta integració en la trama urbana de la ciutat.



Ajuntament de Lleida

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

El sector està situat al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba. El sector té una superfície segons el Pla General de Lleida de 168.430m²

Propietaris: 16 propietaris i l'Ajuntament de Lleida .

L'ordenació proposada es recolza sobre un eix central que coincideix amb la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba i en un anell perifèric constituït per tres carrers existents, el carrer de Vidal i codina, el carrer de Josep Pallach el carrer d'Oriol Martorell i per una nova via transversal a Part de la Riba proposada en aquest avanç i situada en el límit amb el sòl no urbanitzable.

La vialitat local s'articula en una doble malla de carrers:

- Una que anomenarem de carrers funcionals, de 15m d'amplada, i que es genera a partir d'una malla ortogonal ideal de 100x100m entre eixos, que després s'adapta a les condicions existents i a les demandes funcionals fins a generar rectangles de fins a 100x200m. Aquesta malla, per la seva morfologia i dimensions, permet la possibilitat de configurar-se amb un o dos carrils destinats al tràfic rodat, per tant oferir una o dos direccions per carrer, en funció del model de gestió del transit que s'adopti. S'incorpora en aquesta malla l'estacionament públic de vehicles, que degut a una reserva d'estacionaments de vehicles demandat pel planejament general excessiu per les concepcions actuals del tràfic, requereix una superfície de viari destinat al vehicle privat excessiva. Estimem que seria interessant considerar aquesta determinació del PGL en el sentit d'assolir una reducció a la meitat de l'estacionament al carrer, el que permetria alliberar espai per a voreres i arbrat , tot mantenint una dimensió dels carrers .

- Una segona trama que anomenarem de carrers ambientals. Aquesta travessa pel seus punts mitjos les quadrícules definides per la trama funcional i està formada per carrers de 8m d'amplada. Aquesta segona malla és de prioritat per als vianants i només s'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.

El conjunt resultant és un teixit urbà d'illes petites, com recomanava ja fa més de 50 anys Jane Jacobs, que generen una gran porositat de l'espai urbà per als vianants i altres mitjans de mobilitat activa, i amb un amplada de carrers molt moderada que permet establir relacions de comunitat amb veïns de tots dos costats del carrer.

Els espais públics i equipaments

El sector es caracteritza per dos tipologies d'espais públic, d'una banda el gran jardí lineal, sense límits edificats, situat en el llinar amb el sòl no urbanitzable y que es s'estableix com un important connector urbà entre el barris del Secà de sant Pere i Pardiniyes , i el Parc de la Mitjana. D'altra banda l'espai públic generat per la vialitat, complementada de vegades per



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

altres espais lliures , la forma del qual es defineix a partir de les alineacions i volums d'edificació.

Els equipaments es situen en tres localitzacions, sobre un dels eixos de mobilitat activa i amb façana al carrer d'Oriol Martorell. El conjunt complementa altres equipaments i zones verdes ja existents o qualificades pel PGL. Una de les illes amb destí equipament es situa sobre part de l'actual finca municipal de la deixalleria. Està previst el trasllat d'aquesta activitat, però l'ordenació preveu el manteniment de l'edifici on actualment es situen les oficines, Aquest edifici és obra de l'arquitecte Ramon Maria Puig, surt a la Guia d'arquitectura de Lleida editada pel Col·legi d'arquitectes i el POUM proposava la seva catalogació.

Les zones d'aprofitament privat

Les àrees d'aprofitaments privats s'articulen a partir de tres subzones o qualificacions urbanístiques.

Una primera destinada a regular les edificacions plurifamiliars amb ús residencial prioritari. En general aquesta zona es defineix morfològicament per illes semiobertes o blocs aïllats, que es regulen mitjançant tipus d'ordenació de l'edificació per volumetria específica. Aquestes illes s'agrupen en superilles que es subdivideixen mitjançant vials veïnals.

Una segona subzona d'habitatges unifamiliars en filera. Aquestes es situen en el PAU 2, limitant amb els equipament i amb el vial veïnal.

Una tercera zona és la destinada a les edificacions amb usos prioritaris comercials, terciaris i altres usos no específicament residencials. La forma urbana és d'edificació aïllada i es regula mitjançant una evolvent màxima. Aquests usos suposen un 7,30% del total del sector i un 11,53% del sostre del PAU1.

La mobilitat

La forma bàsica d'ordenació de la mobilitat es recolza directament en la relació entre els dos anells viaris descrits anteriorment a través de la qual s'estableix la diferenciació entre mobilitats externes, mobilitats locals i carrers veïnals. Les vies existents que s'integren en l'anell perifèric i en l'eix central mantenen la seva condició de vies bidireccionals, mentre que els carrers interns funcionaran com a carrers de direcció única, alternat la direcció en els carrers successius. Aquesta solució permet una regulació semafòrica i simple de les interseccions entre vies locals d'una direcció i les generals de dues direccions, amb semàfors amb dos moviments exclusivament i per tant amb poc temps d'espera.

La divisió poligonal

Es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística. La línia divisòria entre els dos sectors coincideix amb el carrer Prat de la Riba . Per altra banda s'ha previst que el parc lineal s'integri en el PAU 1.



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

El PAU1, previst per desenvolupar-se en una primera fase, incorpora tot el semi-sector nord, el parc lineal, la rotonda i el tram de l'avinguda Torre Vicenç que queda per urbanitzar. El PAU 2 és la resta del sector i incorpora la cessió de sòl per a equipaments.

6.7 Els serveis urbanístics

Tal com s'indica en el plànol I06 Serveis urbanístics existents, el sector disposa en el seu perímetre de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua. El subministrament d'energia elèctrica queda assegurat per l'existència d'una línia aèria de mitja tensi que travessa el sector i que resta mallada amb les xarxes subterrànies urbanes.

Tant els carrers perifèrics al sector com l'eix de la C-12 / Prat de la Riba estan pavimentats i disposen d'enllumenat públic.

Per al drenatge del sector es preveu un col·lector situat longitudinalment en el parc lineal, que amb una pendent aproximada del 5 per mil portarà les aigües pluvials, desembocarà en un dipòsit de laminació situat en el mateix parc que s'utilitzarà per reg del parc i de l'arbrat dels vials. Disposarà d'un sobreeixidor que a través de la vialitat ja existent abocarà a la sèquia de la Plana i al riu Segre.

Planejament vigent comparativa amb l'ordenació proposada

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20							
	PLANEJAMENT VIGENT				PROPOSTA PLA PARCIAL		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	168.430,10	m2	100,00	% del sòl	168.430,10	m2	100,00 % del sòl
SUPERFÍCIE PAU-1							
SUPERFÍCIE PAU-2							
IEB	0,85	m2t/m2s			0,85	m2t/m2s	
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	143.165,59	m2 sostre			143.165,57	m2 sostre	
DENSITAT	55,00	hab./ha			55,00	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	926	u			926	u	
TOTAL CESSIONS					97.218,78	m2 de sòl	57,72 % del sòl
EQUIPAMENTS	16.000,86	m2 de sòl	9,50	% del sòl	16.428,93	m2 de sòl	9,75 % del sòl
ZONES VERDES	16.843,01	m2 de sòl	10,00	% del sòl	18.556,19	m2 de sòl	11,02 % del sòl
VIAL I APARCAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	62.233,66	m2 de sòl	36,95 % del sòl
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	71.211,32	m2 de sòl	42,28 % del sòl
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	14.316,56	m2 sostre			14.316,56	m2 sostre	
Places aparcament al carrer	926	u			926	u	



Paràmetres urbanístics del PAU1 i del PAU2

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU1		% respecte al total SUR-20	
SUPERFÍCIE	104.180,19 m2	61,85	% del sòl
IEB	0,87 m2t/m2s		
SOSTRE	90.668,68 m2 sostre	63,33	% del sostre
DENSITAT	55,00 hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	573 u		
NÚMERO D'HABITATGES DE PROTECCIÓ	172 u		
Equipaments	m2 de sòl	-	% del sòl
Zones verdes	18.556,19 m2 de sòl	17,81	% del sòl
Vial i aparcament	40.297,76 m2 de sòl	38,68	% del sòl
TOTAL CESSIONS	58.853,95 m2 de sòl	56,49	% del sòl
TOTAL SÒL APROFITAMENT	45.326,24 m2 de sòl	43,51	% del sòl
Total sostre residencial	80.212,12 m2 sostre	88,47	% del sostre
Sostre altres usos	10.456,56 m2 sostre	11,53	% del sostre
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	9.066,87 m2 sostre		



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

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU2			% respecte al total SUR-20	
SUPERFÍCIE	64.249,91	m2	38,15	% del sòl
IEB	0,82	m2t/m2s		
SOSTRE	52.496,89	m2 sostre	36,67	% del sostre
DENSITAT	55,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	353	u		
NÚMERO D'HABITATGES DE PROTECCIÓ	106	u		
Equipaments	16.428,93	m2 de sòl	25,57	% del sòl
Zones verdes		m2 de sòl	-	% del sòl
Vial i aparcament	21.935,90	m2 de sòl	34,14	% del sòl
TOTAL CESSIONS	38.364,83	m2 de sòl	59,71	% del sòl
TOTAL APROFITAMENT	25.885,08	m2 de sòl	40,29	% del sòl
Total sostre residencial	52.496,89	m2 sostre	100,00	% del sostre
Sostre altres usos	-	m2 sostre		% del sostre
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	5.249,69	m2 sostre		

3. Antecedents:

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text Refós del Pla general aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16.01.2003 i publicat amb el text normatiu del Pla al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

Modificació de Pla General d'ordenació urbana en el SUR 20 per l'ampliació del seu àmbit i modificació de l'article 195 de les normes, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13/5/2010, i publicat al DOGC núm. 5643 de data 4/6/2010.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 195 del Pla general

5. Documentació

Avanç Memòria Ambiental



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

Avanç Memòria
Avanç Plànols.(8 d'informació i 3 d'ordenació)

6. Tramitació

Informe Avanç
Informe del Departament de Planejament i Gestió de data 8-11-2022
Informe d'Oficialia Major de data 8-11-2022

7. Consideracions

L'article 75 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable, estableix en els apartats 1r i 2n el següent:

"1. Les persones interessades poden formular avanços d'un pla parcial urbanístic de delimitació, per consultar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixin d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció.

2. Els avanços a què es refereix l'apartat 1 es presenten davant l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del pla parcial urbanístic que es projecti, el qual ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la presentació. En el termini de deu dies d'haver-se emès l'informe, l'avanç s'ha de posar a consulta de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, que ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la sol·licitud."

En conseqüència, és el Ple de l'Ajuntament de Lleida l'òrgan competent per emetre l'informe corresponent.

8. Fonaments de dret

Articles 75.2 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 a l'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, de 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.



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.

9. Proposta

Primer. EMETRE informe favorable, a l'efecte de l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de Lleida.

Segon. TRAMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal que l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic que es projecti emeti l'informe corresponent d'acord amb l'article 75.2 del 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 16 de novembre 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 Mariama Sall Sall

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

Vots en contra: 0

Abstencions: 7

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

Regidora no adscrita, senyora Ángeles Ribes Duarte

Regidor no adscrit, senyor José María Córdoba Alós



3. Expedients per conèixer de forma prèvia a la Junta de Govern Local.

3.1 Regidoria d'Urbanisme

3.1.1 Planejament i Gestió

3.1.1.2 Expedient PGU 21-211

Proposta d'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprés entre Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors, per la implantació de l'ús comercial a l'àmbit, promogut per Angelina Bosch Balasch i ALDI Supermercados SL.

"1.- Identificació de l'expedient

Expedient: PGU21-211

Assumpte: Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors

Promotors: Angelina Bosch Balasch i ALDI Supermercados SL

Tècnic redactor: Erik Solés Brüll, arquitecte

3. Contingut de la proposta:

L'objecte del PMU és la reordenació de l'aprofitament que determina el Pla General de Lleida dins l'àmbit, per poder adequar l'ús de les diferents parcel·les situades al passeig de l'Onze de Setembre núm. 30, el carrer d'Eugeni d'Ors núm. 2-18 i l'Avinguda Alcalde Rovira Roure núm. 52-76, i donar compliment a la modificació del Pla General respecte als usos comercials.

La proposta es formula per donar compliment a les condicions establertes al Pla General respecte als usos comercials, amb l'objectiu de construir un edifici de nova planta amb finalitat comercial, i alhora respectant el caràcter residencial de la zona d'habitatges unifamiliars on s'implanta.

L'àmbit del PMU correspon a una illa completa al nord-oest de la ciutat, formada per 5 parcel·les urbanes amb una superfície total de 14.832,77m²; limita al nord-oest amb l'avinguda Alcalde Rovira Roure, al nord-est amb el carrer d'Eugeni d'Ors, i al sud amb el passeig Onze de Setembre.

La totalitat de l'illa està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificat com a zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B.

Estructura de la propietat: 3 propietaris particulars (Distrisema, SA; Angelina Bosch Balasch; ALDI Supermercados SL).

Edificacions existents: sobre les finques existeixen diverses edificacions amb ús residencial i comercial, principalment.



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

A nivell topogràfic, l'àmbit presenta un lleuger desnivell, amb una diferència de cota entre de 3,20m, entre la cota més baixa prop de la rotonda i el punt més alt a la confluència del carrer d'Eugeni d'Ors i l'avinguda Alcalde Rovira Roure, amb una pendent constant del 2% en direcció nord-sud.

Els vials que envolten l'àmbit es troben urbanitzats, a manca de pavimentar el tram del passeig Onze de Setembre, al front de les parcel·les 3 i 5.

La proposta reordena l'edificació de manera que permet la implantació d'un nou edifici comercial a l'extrem est de l'àmbit, amb façana al passeig Onze de Setembre i al carrer d'Eugeni d'Ors; manté l'edifici d'ús comercial existent a l'avinguda Alcalde Rovira Roure; manté les edificacions unifamiliars existents al carrer d'Eugeni d'Ors; i proposa la construcció de nous conjunts d'edificis en filera per habitatge unifamiliar que completen el conjunt.

El PMU planteja respectar el caràcter residencial de l'àmbit, destinant 4.325,00m² de sostre a ús comercial dels 10.120,57m² del sostre total del sector, incorpora un total de 15 habitatges i en cap cas s'augmenta l'aprofitament privat.

La reordenació de l'aprofitament de l'àmbit proposa el següent:

A l'extrem nord-oest, a la parcel·la núm. 1, es proposen dos conjunts d'edificis en filera destinats a habitatge unifamiliar, un amb façana a l'avinguda Alcalde Rovira Roure i l'altre amb façana al carrer d'Eugeni d'Ors. L'ocupació total de la parcel·la és de 734,78 m² i la superfície construïda total és de 1.469,57 m².

A la parcel·la núm. 2 existeix una edificació d'ús comercial, que el PMU preveu mantenir sense intervenir-hi. L'ocupació total de la parcel·la és de 2.302,00 m² i la superfície construïda total és de 3.109,33 m².

A la banda sud de l'àmbit, a la parcel·la núm. 3, amb façana a la rotonda entre l'avinguda Alcalde Rovira Roure i el passeig Onze de Setembre, es proposa un conjunt residencial format per sis habitatges unifamiliars en filera, amb una ocupació de la parcel·la de 501,32 m² i una superfície construïda total de 1.128,00 m².

Donant front al carrer d'Eugeni d'Ors, a la parcel·la núm. 4, s'hi troba un conjunt existent de tres edificacions adossades d'ús residencial unifamiliar, que es manté. L'ocupació total de la parcel·la és de 720,00m² i la superfície construïda total és de 1.622,00 m².

Finalment, a l'extrem est de l'àmbit, a la parcel·la núm. 5, es proposa la construcció d'una nova edificació d'ús comercial, de planta soterrani, planta baixa i una planta pis, amb una ocupació total de la parcel·la de 1.775,00 m² i una superfície construïda total de 3.551,00m².

En els plànols d'ordenació Or.1, Or.2 i Or.3 del document aportat es determinen per cada parcel·la els paràmetres següents: ocupació, superfície construïda, nombre d'habitatges, alineacions obligatòries, separacions a límits, alçades màximes, i nombre de plantes màxim



Ajuntament de Lleida

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

dels diferents edificis. A més a més, la normativa inclosa al document també regula les condicions d'ordenació específica de cada parcel·la, i estableix els materials de les façanes, la col·locació de rètols, tòtems i anuncis i la reserva d'aparcament.

Pel que fa a l'espai lliure privat, la normativa del document aportat determina que s'enjardinarà en un 60%, que com a mínim hi haurà un arbre cada 35m² de zona enjardinada, i es permet l'ús d'aparcament a l'espai interior lliure, sense superar el 40% de la superfície de l'espai lliure privat.

El document aporta l'informe de sostenibilitat econòmica, el document comprensiu, però no aporta pla d'etapes. També s'aporten plànols de l'afectació de les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Lleida-Alguaire.

Es preveuen les obres d'urbanització del tram de la vorera del passeig Onze de Setembre, corresponent a la ubicació del nou edifici comercial. Aquestes obres es troben definides als plànols de proposta d'ordenació de l'edifici comercial Or.9 a Or.14.

2.1 Dades bàsiques del Pla General

Classificació del sòl	Sol urbà
Índex Edificabilitat net	0,80 m ² st/m ² sòl
Parcel·la mínima	400 m ²
	Front mínim 10m
Ocupació màxima	40%
	Planta segona: 25% de la planta baixa
Distància a límits	Front de vial: 3m
	Resta de llindars: 2m
Número plantes	PB+2PP (1PP + àtic 25%)
Alçada reguladora màxima	11,20m,
Aparcament	Vinculat a l'activitat segons art. 119 i Annex 4 del PGL
Usos	Principal Habitatge unifamiliar Compatible D'acord a l'Annex II del PGL

2.2 Quadre comparatiu Planejament vigent / Proposta d'ordenació:

	Pla General	Proposta
Àmbit PMU	14.832,77m ²	
IEN	0,80 m ² st/m ² s	0,68 m ² st/m ² s
Sostre total	11.866,22 m ²	10.120,57 m ²
Parcel·la 1	1.469,57 m ²	1.469,57 m ²
Parcel·la 2	3.109,33 m ²	2.550,00 m ²
Parcel·la 3	2.330,32 m ²	1.128,00 m ²
Parcel·la 4	2.439,60 m ²	1.622,00 m ²



Ajuntament de Lleida

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

Parcel·la 5	2.517,40 m ²	3.351,00 m ²
Parcel·la mínima	400 m ² Front 10m mín.	> 400 m ² > 10 m
Nombre màx. habitatges	parcel·la / 400m ² (18)	15
Parcel·la 1		6
Parcel·la 2		0
Parcel·la 3		6
Parcel·la 4		3
Parcel·la 5		0
Ocupació edificació	40% (5.933,11m ²)	40% (5.933,10m ²)
Parcel·la 1	734,78 m ²	734,78 m ²
Parcel·la 2	1.554,66 m ²	2.202,00 m ²
Parcel·la 3	1.165,16 m ²	501,32 m ²
Parcel·la 4	1.219,80 m ²	720,00 m ²
Parcel·la 5	1.258,70 m ²	1.775,00 m ²
Núm. plantes	PB+2PP (Planta 2a 25%)	
Parcel·la 1		PB+2PP (2a 25%)
Parcel·la 2		PB
Parcel·la 3		PB+2PP (2a 25%)
Parcel·la 4		PB+2PP (2a 25%)
Parcel·la 5		PB+1PP
Separació	Front 3 m Laterals 2 m	3 m 2 m
Usos admesos	Habitatge unifamiliar Residencial especial Comercial Oficines i establiment hotelier Logístic: serveis tecnològics Equipament comunitari Aparcament	Habitatge unifamiliar Comercial Aparcament

4. Antecedents i marc legal aplicable: planejament vigent

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

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

Modificació de Pla General d'Ordenació urbana en relació a l'alçada de les edificacions (Art. 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA 14A), aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3 de novembre de 2010 i publicada al DOGC núm. 5867 de 1 de desembre de 2010.



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

Modificació puntual de Pla general en relació amb la regulació d'ús comercial, art. 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201, i 202, DT 11, DT 12, DA 13 i Annex 2, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 21 de desembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5817 de data 14 de febrer de 2011.

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.

5. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 88 i 172 de la Normativa del Pla General de Lleida.

6. Documentació

Memòria

Normativa (19 articles)

Informe de sostenibilitat econòmica

Document comprensiu

Annexes d'informació registral i cadastral

Documentació gràfica:

- Plànols d'informació (7 plànols)
- Plànols d'ordenació (5 plànols)
- Plànols de projecte (3 plànols)
- Àmbit de suspensió de llicències (1 plànol)
- Proposta equipament comercial (7 plànols)

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex d'obres d'urbanització de la vorera i façana del passeig Onze de Setembre

7. Tramitació

Pendent aprovació inicial

Informe del Departament de Mobilitat i Via Pública emès en data 08/11/2022

Informe de Planejament i Gestió emès en data 09/11/2022

Informe d'Oficialia Major emès en data 09/11/2022

8. Consideracions

El PMU es redacta i tramita d'acord amb l'article 88 del Pla General de Lleida, ja que per la implantació d'establiments comercials en determinades zones d'habitatges unifamiliars, estableix l'obligació de la redacció del corresponent Pla de Millora Urbana, amb l'objectiu de garantir l'adequada integració en la trama urbana i la compatibilitat amb la tipologia de les edificacions de l'entorn.

La reordenació de l'aprofitament proposa implantar un nou edifici comercial de 1.775,00m² de superfície construïda, mantenir l'edifici comercial existent i completar l'àmbit amb diversos conjunts residencials d'habitatges unifamiliars en filera. La proposta planteja destinar el



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

42,73% del sostre del sector a ús comercial com a màxim, amb l'objectiu d'adequar-se a l'entorn residencial d'habitatges unifamiliars, i incorpora un total de 15 nous habitatges.

La justificació del compliment de la normativa urbanística inclosa a la memòria i als plànols d'ordenació presenta algunes diferències i incoherències, que caldrà esmenar.

Als plànols d'ordenació s'indiquen els usos admesos a la parcel·la 1, però aquests no queden definits a la resta del document. Caldrà que es descrigui i reguli el sostre destinat a cada ús, l'ocupació i la densitat màxima permesa en la parcel·la 1, tant a la normativa com als plànols d'ordenació.

En referència a la parcel·la 4, el document defineix la densitat màxima d'habitatges, però no coincideix el nombre d'habitatges màxim establert a la memòria i als plànols amb l'indicat a la normativa.

Pel que fa a la parcel·la 5, als plànols d'ordenació Or.1 i Or.2 s'indica que els usos admesos són el comercial i el residencial, amb un màxim de planta baixa i una planta pis, i als alçats del plànol d'ordenació Or. 3 es descriu una planta primera d'ús residencial i de menor superfície que la planta baixa. A la resta de documentació no s'ha trobat la ubicació concreta ni la regulació de l'ús residencial permès en aquesta parcel·la, ni la densitat màxima d'habitatges prevista ni la tipologia admesa. Aquest punt s'haurà d'indicar normativament, tant pel que fa a l'articulat com als plànols normatius.

Al plànol d'ordenació Or.2 s'indiquen unes alineacions obligatòries, però s'ha detectat que aquestes no són coherents amb les alineacions i fondàries definides a la normativa del document i les separacions a llindars regulades a l'art. 172 del PGL.

Tot i que no s'escau incorporar normativa en un pla de millora urbana d'ordenació de reordenació l'aprofitament, cal eliminar els articles inclosos al document que regulin paràmetres ja previstos al Pla General de Lleida i a les Ordenances municipals vigents.

A l'articulat de la normativa del document es regula la composició, els materials i els colors de recobriment de les façanes, tot i que el PGL i l'Ordenança del Paisatge de Lleida ja ho regula. Per tant, es considera que hi ha una duplictat de regulació d'aquests aspectes.

També s'han detectat incoherències entre la normativa del document, el PGL i les Ordenances municipals pel que fa a les condicions de càrrega i descàrrega vinculada al comerç, les condicions d'aparcament vinculat al comerç, i les condicions dels rètols i similars.

Pel que fa a l'espai lliure privat de la proposta, el document no regula els tancaments de parcel·la amb front a vials i entre parcel·les veïnes, ni la seva adaptació topogràfica.

La documentació cadastral i l'estructura de la propietat inclosa al document del PMU no coincideix amb la realitat actual ni amb les escriptures aportades.



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

El document no inclou la justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística respecte un pla d'etapes.

Finalment, s'ha emès informe del Departament de Mobilitat i Via Pública municipal en data 08/11/2022, en el qual s'informa favorablement amb les següents condicions:

- Es presenti una proposta de zona de càrrega i descàrrega dintre de la parcel·la del recinte comercial, en compliment del RD344/2022.

9. Fonaments de dret

Articles 70, 80 i 85 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 a l'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, de 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.

Article 90 i 91 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, 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.

Articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals i el decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2019 mitjançant els quals es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

10. Proposta

Primer. APROVAR INICIALMENT el Pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprés entre Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors, per la implantació de l'ús comercial a l'àmbit, promogut per Angelina Bosch



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

Balash i Aldi Supermercados, SL, condicionat a la presentació abans de la seva aprovació provisional d'un nou document esmenat que incorpori les determinacions següents:

1. Cal que s'esmenin les incoherències entre la justificació del compliment de la normativa urbanística inclosa a la memòria i als plànols d'ordenació.
2. A la parcel·la 1, cal definir en tot el document els usos admesos indicats als plànols d'ordenació; cal que es descrigui i reguli el sostre destinat a cada ús, l'ocupació i la densitat màxima permesa, tant a la normativa com als plànols d'ordenació.
3. En referència a la parcel·la 4, cal esmenar la incoherència entre el nombre d'habitatges descrit a la memòria, als plànols d'ordenació i la densitat màxima d'habitatges establerta a la normativa.
4. Cal que es descrigui a tot el document el sostre residencial de la parcel·la 5, es reguli on s'ubica, la densitat d'habitatges màxima prevista i la tipologia d'habitatges admesa, indicant normativament tant pel que fa a l'articulat com als plànols normatius.
5. Cal eliminar la incoherència respecte les alineacions obligatòries indicades als plànols d'ordenació, les alineacions i fondàries definides a la normativa i les separacions a llindars regulades a l'art. 172 del PGL.
6. Tot i que no s'escau incorporar normativa en un pla de millora urbana d'ordenació de volums i façanes, cal eliminar els articles inclosos al document que regulin paràmetres ja previstos al Pla General de Lleida i a les Ordenances municipals vigents. També cal eliminar les incoherències i diferències detectades a les condicions de càrrega i descàrrega vinculada al comerç, les condicions d'aparcament vinculat al comerç i les condicions dels rètols i similars.
7. En relació a la regulació dels recobriments de façana, cal que la normativa inclosa al PMU s'ajusti al PGL i a l'Ordenança del Paisatge de Lleida, i s'elimini la duplicitat d'articles que regulen la composició, materials i colors de les façanes.
8. Pel que fa a l'espai lliure privat, manca regular els tancaments de parcel·la amb front a vials i entre parcel·les veïnes, i la seva adaptació topogràfica.
9. Cal aclarir i relacionar correctament l'estructura de la propietat en el document tècnic, donat que la documentació cadastral aportada no correspon amb la realitat actual, ni amb les escriptures aportades.
10. Cal la justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística respecte un pla d'etapes.



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

11. Cal que es presenti una proposta de zona de càrrega i descàrrega dintre de la parcel·la del recinte comercial, en compliment del RD 344/2022.

Segon. SOTMETRE el present acord a 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 de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal. 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. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

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

Cinquè. 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.

Sisè. 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, en la sessió de data 16 de novembre de 2022, ha vist de forma prèvia a la Junta de Govern l'expedient PGU21-211.

4. Donar compte dels Decrets dictats per l'Alcaldia núm. 12.340 i 12.343:

4.1. Aprovació definitiva del canvi de model de gestió indirecta a gestió directa a través de l'EMU dels serveis d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles de Lleida (exp. VI-253/2022).

4.2. Aprovació definitiva del Reglament regulador del servei públic municipal d'aparcament regulat en via pública, d'arrossegament i trasllat de vehicles i de dipòsit municipal de vehicles al terme municipal de Lleida (exp. VI-170/2022).



5. Assumptes d'urgència

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

6. Propostes, precs i preguntes dels diferents grups municipals

6.1. Proposta de resolució del grup municipal del Comú de Lleida, de data 9 de novembre de 2022, relativa als models de papereres.

En data 9 de novembre de 2022 s'ha presentat una proposta de resolució per part del grup municipal del Comú de Lleida, amb el redactat següent:

“L'actual model de papereres majoritari a Lleida suposa un problema important els dies de vent. L'estructura perforada de la paperera permet una pressió positiva interior en entrar el vent pels orificis i expulsa la bossa i tot el seu contingut a la via pública. Aquest fet suposa que els dies de vent els carrers i places de la ciutat s'omplin d'escombraries i que a més aquesta brutícia s'escampi per les voreres i calçades, per sota dels cotxes i per tots els racons impulsats pel mateix vent.





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

Per tot el que s'ha exposat, el grup municipal del Comú de Lleida proposa la present proposta de resolució i l'adopció dels següents **acords**:

1- Donar les ordres pertinents per tal de substituir l'actual model de papereres a la totalitat dels carrers i places de la ciutat per un nou model que no expulsi el seu contingut els dies de vent.

2- Mentre no es canviïn la totalitat de les papereres de la ciutat introduir un element que obturi els orificis laterals de les papereres actuals i que impedeixin l'expulsió de les bosses contenidores i del seu contingut els dies de vent.

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

7. Informe de la Regidoria d'Urbanisme.

8. Informe de la Regidoria de Mobilitat i Serveis Urbans.

8.1. Pla de Senyalització d'Orientació al Municipi de Lleida de l'any 2022.

9. Informe de la Regidoria Cultura, Ciutat i Transició Ecològica.

10. 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