

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) DE LLEIDA

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Febrer de 2010

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta de la Secció de Planejament i Gestió

**Ajuntament de Lleida****CONTINGUT**

Els documents que integren la Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) de Lleida, tenen el contingut següent:

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Finalitat i objecte.
- 1.2 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.3 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.4 Antecedents i marc legal aplicable.
- 1.5 Descripció de la proposta.

2. PLÀNOLS

01. Trama urbana consolidada actual	1:25.000
02. Delimitació dels sectors a incorporar	1:25.000
03. Delimitació trama urbana consolidada (base PGOU)	1:25.000
04. Delimitació trama urbana consolidada (base ICC)	1:25.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.1 Finalitat i objecte de la modificació

L'expedient, té per objecte delimitar gràficament el perímetre corresponent a la trama urbana consolidada (TUC) de Lleida, d'acord al que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

En aquest sentit, es modifica la delimitació la trama urbana consolidada vigent per tal d'adaptar-la a la realitat actual del municipi.

1.2 Delimitació de l'àmbit de proposta

L'àmbit objecte del document, es defineix gràficament en els plànols del document i té una superfície de 11.857.116,27 m².

La part central de la superfície delimitada correspon al nucli històric i els seus eixamples, d'acord al planejament urbanístic vigent en el municipi, i la resta correspon a un seguit d'àrees residencials plurifamiliars i unifamiliars compreses dins del sòl urbà o urbanitzable amb ordenació urbanística detallada, aprovada i vigent.

Aquestes àrees, s'especificaran i es detallaran més endavant, a l'apartat 1.5 Descripció i justificació de la proposta, d'aquesta Memòria justificativa.

1.3 Promotor, iniciativa i redactor

La Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) de Lleida es formula i tramita per l'Ajuntament de Lleida, d'acord amb allò que estableix l'article 8 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments.

La redactora del document Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) de Lleida és l'arquitecta Laura Fortuny i Farrús, cap de Secció de Planejament i Gestió de l'Ajuntament de Lleida.

1.4 Antecedents i marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i pel Decret Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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, (DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999).

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, s'apravà 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 5/02/2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística municipal i en data 11/02/2004 va donar conformitat al Text Refós, que es va publicar al DOGC núm. 4100, de data 26/03/2004.



Ajuntament de Lleida

L'ORDRE IUE/31/2008, de 25 de gener, per la qual es modifica la delimitació de la trama urbana consolidada del municipi de Lleida, publicat al DOGC núm. 5063, de data 05/02/2008, estableix els límits de la TUC vigent. S'aporta com a plànol 01 la delimitació de la trama urbana consolidada actual.

El Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, publicat al DOGC núm. 5534, de data 28/12/2009, constitueix l'actual regulació sectorial en matèria de comerç.

Per a la delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida, caldrà tenir en compte els articles 7 i 8 del Decret Llei 1/2009, que es transcriuen a continuació:

TÍTOL II

Planificació i ordenació territorial de l'ús comercial

Article 7

Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

2. Als efectes d'aquest article:

a) S'entén per usos comercials inserits en els usos residencials, la distribució dels establiments comercials integrada amb els usos residencials dominants en una determinada zona, amb la presència de locals situats a les plantes baixes dels edificis o en edificacions independents, sempre que configurin una ordenació urbanística unitària.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.

Article 8

Delimitació de les trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes del que estableix aquest Decret Llei, s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i a les capitals de comarca, d'acord amb les determinacions de l'article 7.

2. La primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.

Expedient administratiu de la tramitació de la proposta (....)



Ajuntament de Lleida

1.5 Descripció i justificació de la proposta

En aplicació del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials i tenint en compte que Lleida té més de 5.000 habitants i que, a més, és capital de comarca, cal tramitar la delimitació de la trama urbana consolidada del municipi.

Així, la proposta de delimitació de la trama urbana de Lleida, s'ha realitzar d'acord a allò que estableixen els articles 7 i 8 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

De conformitat amb l'apartat 1.a) de l'article 7, del text legal esmentat, s'ha determinat el nucli històric i els seus eixamples, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, tant en el centre de la ciutat com en els diferents barris de Pardinyes, Balàfia, Cappont, la Bordeta i Magraners. S'han incorporat, doncs, amb la consideració de trama d'eixample els sectors urbanitzables de caràcter residencial que es van desenvolupar històricament i que van ser incorporats dins del planejament urbanístic general, formant part del sòl urbà consolidat

En referència a les àrees plurifamiliars que es determinen en l'apartat 1.b) de l'article 17, contínues al nucli històric i els seus eixamples, compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic, l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, s'incorporen els sectors següents:

[Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de Ponent \(Terres de Lleida\)](#)

Expedient: 2008 / 034015 / L

Data de publicació: DOGC 5401 de 16/06/2009

[Pla Parcial urbanístic i del sector SUR 31 \(Torre Salses\)](#)

Expedient: GPPP 002/2005

Data de publicació: BOP de 142 09/10/2008 - Correcció errada BOP de 29 26/02/2009

[Pla Parcial urbanístic i Projecte d'Urbanització bàsica del sector SUR 21](#)

Expedient: GPPP 14/2003

Data de publicació: DOGC 5012 de 20/11/2007

[Pla parcial del sector SUR12 del Pla general de Lleida.](#)

Expedient: GPPP 035/2004

Data de publicació: DOGC 5217 de 17/09/2008

[Pla de millora urbana de la unitat d'actuació número 28](#)

Expedient: GPPM 004/2005

Data de publicació: DOGC 4779 de 13/12/2006

[Pla de millora urbana de la UA 19, entre els c/ Puig i Andreu i l'antiga Ctra. de Corbins](#)

Expedient: GPPM 026/2004

Data de publicació: DOGC 4600 de 24/03/2006



Ajuntament de Lleida

[Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació número 61, situada entre els carrers Llibertat, Tremp, Pobla de Segur del barri del Secà de Sant Pere](#)

Expedient: GPPM 007/2004

Data de publicació: DOGC 4603 de 29/03/2006

[Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 52, al carrer Palauet](#)

Expedient: GPPM 018/2003

Data de publicació: DOGC 4432 de 22/09/2005

[Pla parcial SUR 33](#)

Expedient t: GPPP 020 / 2002

Data de publicació: DOGC 4116 de 21/04/2004

[Pla especial de la UA 29, sector Mariola-Gardeny](#)

Expedient: GPPE 010 / 2002

Data de publicació: DOGC 3999 de 30/10/2003

[Pla especial de la UA 18, situada al carrer Vidal i Codina](#)

Expedient: GPPE 024 / 2002

Data de publicació: DOGC 4114 de 19/04/2004

[Pla parcial del SUR 42, Torre Salses](#)

Expedient: GPPP 020 / 2001

Data de publicació: DOGC 4238 de 14/10/2004

[Pla especial de la Unitat d'actuació núm. 48, entre els c/ Palauet i Camí de Picos](#)

Expedient: GPPE 022/2001

Data de publicació: DOGC 4053 de 21/01/2004

[Pla parcial Ciutat Jardí SUR 2](#)

Expedient: GPPP 021/2000

Data de publicació: DOGC 4058 de 28/01/2004

[Pla parcial del sector SUR 5 de la partida Copa d'Or](#)

Expedient: GPPP 027/2000

Data de publicació: DOGC 3686 de 26/07/2002

[Projecte d'urbanització de la Unitat d'actuació núm. 25](#)

Expedient: GEPU 121/2006

Aprovació definitiva: Junta de Govern Local de 18/09/2007

[Pla de millora urbana de la UA 71 a Magraners, de Lleida](#)

Expedient: GPPM 019/2005

Data de publicació: DOGC 5259 de 17/11/2008

[Pla de millora urbana plataforma del Seminari](#)

Número expedient: GPPM 013/2007

Data de publicació: DOGC 5440 de 11/08/2009

[Pla de millora urbana de l'Estació](#)

Número expedient: GPPM 023/2008

Data de publicació: DOGC 5327 de 26/02/2009



Ajuntament de Lleida

Respecte d'aquestes àrees residencials a incorporar en la nova delimitació de la TUC, s'aporta com a plànol 02, plànol a escala en què es detalla la seva ubicació respecte del municipi i del planejament general vigent.

No s'ha incorporat cap àrea residencial plurifamiliar no contigua al nucli urbà del municipi, tenint en compte que els assentaments urbans discontinus a la trama urbana són, per definició, de baixa densitat i, per tant, no compleixen les determinacions establertes en l'apartat c) del punt 1 de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Pel que fa a les àrees residencials unifamiliars no contigües al nucli històric i els seus eixamples, tampoc s'ha fet cap incorporació, ja que no compleixen les determinacions establertes en l'apartat d) del punt 1 de l'article 7 del Decret Llei 1/2009.

Dades bàsiques de la modificació proposada:

TUC vigent:	8.768.773,87 m ²
TUC proposta:	11.857.116,27 m ²

Lleida, 15 de febrer de 2010

L'arquitecta del Servei d'Urbanisme

Laura Fortuny i Farrús

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. PLÀNOLS
