

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

---

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN  
RELACIÓ A L'ALÇADA DE LES EDIFICACIONS EN L'AMBIT DEL PLA ESPECIAL  
D'ARQUITECTURA EN LES FAÇANES DEL CENTRE DE LLEIDA (art. 44, 163, 165 i DA 4a)**

---

---

**ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU**

---

---

**ANNEX 2. SENTÈNCIA DEL TSJC de 16 d'octubre de 2012**

---

N.I.F. P-2515100-B

---

**AJUNTAMENT DE LLEIDA**

**Febrer de 2013**

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

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



## Ajuntament de Lleida

### 1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

---

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la llei 3/2012, de 22 de febrer determina que el document compresiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la llei 3/2012, de 22 de febrer estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, 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.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la llei 3/2012, de 22 de febrer que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

#### **1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.**

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, correspon als fronts de les avingudes de Prat de la Riba, de Balma, de Catalunya, de Madrid, de Blondel i de Francesc Macià, a les ramblles d'Aragó i de Ferran i al carrer Comerç.

#### **1.2. Concreció del termini de suspensió**

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

#### **1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen**

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta de modificació que es tramita.



## Ajuntament de Lleida

### 2. RESUM

---

#### 2.1. Resum de l'abast de les determinacions

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és l'adaptació de les Normes urbanístiques vigents, en relació amb la regulació de les alçades de les edificacions en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del Centre de Lleida, per tal de fer-la coherent amb les exigències de la legislació sectorial en matèria d'habitatge i, també, amb les condicions tècniques de l'edificació, exigides legalment.

La modificació consisteix en ajustar l'alçada màxima prevista per als edificis amb front de façana a les avingudes de Prat de la Riba, de Balma, de Catalunya, de Madrid, de Blondel i de Francesc Macià, de les rambles d'Aragó i de Ferran, i al carrer Comerç, de manera que s'hi puguin encabir el nombre de plantes previstos pel planejament urbanístic; tot considerant que les plantes permeses es poden destinar a habitatges o a altres usos compatibles, i per tant, estan condicionades pel compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i, també, per les variacions introduïdes pel Codi Tècnic de l'Edificació.

El Pla general municipal d'ordenació determina gràficament, en els plànols d'ordenació, les alçades de les edificacions en l'àmbit del Pla Especial d'arquitectura en el centre, fixant una altura obligatòria de la cornisa de l'edifici respecte el vial, i indicant els punts concrets de referència d'aplicació de les alçades en cada façana o tram de façana.

D'aquesta manera els fronts de façana dels carrers i avingudes del Centre de la ciutat, delimitats en aquest àmbit, estan regulats de manera rígida i obligatòria pel que fa a la seva alçada.

La proposta de modificació consisteix en suprimir l'alçada reguladora obligatòria de la cornisa, establerta actualment, i remetre a la regulació de l'alçada reguladora màxima, tal com està establerta, amb caràcter general, en funció del nombre de plantes previst, a l'article 44 de la Normativa del Pla general, que és l'aplicable per a totes les zones amb edificació de tipologia plurifamiliar de la ciutat.

El contingut d'aquesta regulació general, de l'article 44, va ser adaptat anteriorment als nous requeriments tècnics i d'habitabilitat, mitjançant la corresponent modificació del Pla general, aprovada definitivament en data 03/11/2010 (DOGC núm. 5767 de data 01.12.2010).

La modificació es concreta, a nivell gràfic, en suprimir dels plànols d'ordenació, en cada façana o tram de façana, les indicacions de l'altura reguladora obligatòria de la cornisa i els punts de referència d'aplicació.

A nivell normatiu, la modificació adapta el redactat de les Normes urbanístiques, dels articles 44, 163, 165 i D.A. 4a, per fer coherent la determinació de l'alçada reguladora, com un màxim, en funció del nombre de plantes establert.

La modificació del Pla General, es concreta en :

- Suprimir dels plànols d'ordenació, en cada façana o tram de façana, les indicacions de l'altura reguladora obligatòria de la cornisa i els punts de referència d'aplicació.



## Ajuntament de Lleida

- La modificació de l'article 44 de les Normes urbanístiques, suprimint la referència als fronts regulats per alçada de cornisa obligatòria i introduint la regulació per als edificis catalogats pel Pla general que cal mantenir.
- La modificació de l'article 163 de les Normes urbanístiques, en el sentit d'adaptar-lo als nous requeriments funcionals, condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, i als requeriments tècnics constructius, regulant el nombre de plantes d'acord als plànols d'ordenació.
- La modificació de l'article 165 de les Normes urbanístiques, en el sentit d'adaptar-lo als nous requeriments funcionals, condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, i als requeriments tècnics constructius.
- Derogar la Disposició Addicional 4a, en relació amb la regulació dels paràmetres d'ordenació d'alçades en els carrers del Centre.

Lleida, febrer de 2013

Laura Fortuny i Farrús  
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**