

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 15 de juny de 2021, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Lleida.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 05 de maig de 2021, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2020 / 072248 / L

Pla de millora urbana d'ordenació de volums i composició de façanes per implantació de la seu del Col·legi de Metges de Lleida i d'una residència a l'av. Rovira Roure, 41, al terme municipal de Lleida

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana d'ordenació de volums i composició de façanes per implantació de la seu del Col·legi de Metges de Lleida i d'una residència a l'av. Rovira Roure, 41, de Lleida, promogut pel Col·legi Oficial de Metges de Lleida i tramés per l'Ajuntament de Lleida.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei

CVE-DOGC-A-21166058-2021

3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/72248/L&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Lleida, 15 de juny de 2021

Mariona Surroca Cenarro

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques de Pla de millora urbana d'ordenació de volums i composició de façanes per implantació de la seu del Col·legi de Metges de Lleida i d'una residència a l'av. Rovira Roure, 41, del municipi de Lleida.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(21.166.058)

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana d'ordenació de volums i composició de façanes per la implantació de la seu del Col·legi de Metges de Lleida i d'una residència a l'avinguda Alcalde Rovira Roure, 41

Títol I Disposicions Generals

Article 1. Àmbit:

L'àmbit del present Pla de millora urbana és el del solar situat a l'avinguda Alcalde Rovira Roure nº 41 de Lleida i és grafia al plànol nº 1. Amb una superfície de 1.306,60 m².

Article 2. Vigència:

El present Pla de millora urbana, passarà a ser vigent, de manera immediata, després de la seva publicació posterior a l'aprovació definitiva i tindrà vigència indefinida.

Article 3. Règim general:

El que no queda regulat, específicament, per aquest PMU serà d'aplicació les determinacions del Pla general de Lleida.

Article 4. Servituds de l'Aeroport de Lleida:

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla de millora urbana es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. Cal considerar que formen part de la documentació del present PMU, el plànol que s'adjunta a la documentació gràfica amb numero 3, que representa les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

En particular l'àmbit es troba principalment afectat per la Superfície d'aproximació final VOR/DME 31 altitud 411 m, la Superfície d'aproximació frustrada VOR/DME 13-PTE 2'5% i pel Límit de l'aproximació intermèdia ILS/DME 31 altitud 400 m.

Títol II Normes d'edificació i usos assignats

Article 5. Assignació d'usos:

Els usos principals són l'administratiu i el residencial especial, en la modalitat de residència d'acord a les proporcions del quadre inclòs en l'apartat 1.10.1, i com a usos complementaris lligats als principals es preveu el d'aparcament i cafeteria.

Article 6. Paràmetres normatius de la ordenació:

Alçades i numero de plantes:

- El volum del front de l'avinguda Alcalde Rovira Roure és de PB+2PP, amb una alçada de 11,60 m.

- El volum d'interior d'illa és de PB+4PP, amb una alçada de 16'70 m
- La coberta de l'edifici serà plana.
- S'admet la construcció de plantes soterrani.
- Per sobre de l'alçada màxima es permetran els blocs d'escala i ascensors i els recintes d'instal·lacions. Els recintes d'instal·lacions i elements d'instal·lacions s'enretiraran del pla de façana, com a mínim, en la mateixa mesura que la seva alçada des de la cota de finalització de la coberta.

Perímetres edificables i separacions als límits d la parcel·la:

- S'estableixen uns perímetres edificables variables per a cada planta i que queden grafiats en el plànol nº 6. Sent fixes les determinades respecte les alineacions de vials.

Edificabilitat sobre rasant i ocupació màxima:

- L'edificabilitat del solar es fixa en 2.956,20 m².
- L'ocupació de cada planta queda reflectida en el plànol nº 6.

Article 7. Valor normatiu dels plànols i flexibilitat dels paràmetres que fixa el PMU.

Plànols normatius: Tenen valor normatiu els plànols nº 2, 3,6, 7, 8, 9, 10.

En les façanes es reflecteixen els criteris de composició aplicables, essent orientativa la disposició de les obertures.

La resta de plànols es consideren de caràcter orientatiu per reflectir la solució de l'edifici que es concretarà en el projecte executiu.

Flexibilitat dels paràmetres. S'estableix un índex de flexibilitat del 5% a tots els paràmetres, per tal de garantir una correcta adequació del projecte final i la realitat de l'obra al present PMU.

Article 8. Composició de façanes, acabats i colors:

La composició de les façanes seguirà el model dels plànols de façana del present document, sent les obertures orientatives i fixades definitivament en el projecte d'execució.

Criteris de la composició de les façanes:

En la planta baixa i en el volum de PB+2 del front de l'avinguda Alcalde Rovira Roure, les façanes es configuren, amb plans que agrupen zones de grans obertures que poden incorporar elements de protecció solar i de privacitat i d'altra banda plans massissos que emmarquen aquestes grans obertures.

En el volum situat en l'interior del solar, les façanes es configuren amb franges horitzontals que agrupen d'una banda les obertures (amb els possibles elements de protecció solar) i els espais entre aquestes i d'altra banda franges que unifiquen els gruixos de forjat, paviment i cel ras; aquestes superposicions de franges queden emmarcades per superfícies massisses que lliguen i connecten amb els plans massissos descrits anteriorment.

Materials i colors:

Les parts massisses poden ser arrebossats o estucats de morter pintats; de formigó vist; de peces conformades de fibrociment tipus Equitone, Alucobond, GRC o similar; d'apacats de pedra, de peces ceràmiques o de fusta. Utilitzant

colors grisos entre el gris molt clar i el gris grafit segons les zones i assimilats als colors terra per contrastar.

Les fusteries exteriors d'alumini, PVC o fusta i els perfils metàl·lics, amb la mateixa gamma cromàtica que les parts massisses i segons les zones (colors grisos entre el gris molt clar i el gris grafit, i assimilats als colors terra).

Els elements de protecció solar tipus lamel·les verticals o horitzontals o possibles viseres o voladissos, poden tenir la mateixa gamma cromàtica de les parts massisses, colors grisos entre el gris molt clar i el gris grafit, i assimilats als colors terra. Poden ser de material ceràmic, de fusta o els mateixos que les parts massisses.

Són possibles els tancaments i baranes amb vidre.

La concreció dels materials i colors es objecte del projecte executiu i en funció de les possibilitats pressupostaries.

Article 9. Compromisos.

Amb l'aprovació del present PMU, la propietat es compromet a urbanitzar al seu càrrec el vial que separa l'àmbit de la zona d'habitatges unifamiliars, en funció de la disponibilitats dels terrenys.

Article 13. Gestió urbanística i patrimonial.

El desenvolupament del present Pla de millora urbana, no comporta delimitació de cap polígon d'actuació doncs el solar procedeix de parcel·lació urbana aprovada per l'Ajuntament de Lleida i es tracta per tant d'un sol urbà consolidat.

El desenvolupament del Pla de millora es realitzarà mitjançant llicència directa prèvia presentació del projecte d'execució i la urbanització simultània del vial confrontant que assumeix la propietat, d'acord a la disponibilitat dels terrenys.

Les operacions patrimonials necessàries pel desenvolupament del projecte es realitzaran preferentment per la fórmula habitual de divisió de propietat horitzontal, sense descartar-ne altres previstes en el ordenament jurídic vigent.