

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE de 4 de novembre de 2021, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referents al municipi de Lleida.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 13 d'octubre de 2021 i de 4 de juny de 2021, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2020 / 071906 / L

Pla de millora urbana per ordenació de volums i façanes del solar situat a l'avinguda de Blondel 94 i el carrer Sant Antoni 33 per a un edifici comercial, d'oficines i habitatges, al terme municipal de Lleida

Acord de 13 d'octubre de 2021

-1 Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana per ordenació de volums i façanes del solar situat a l'avinguda de Blondel 94 i el carrer Sant Antoni 33 per a un edifici comercial, d'oficines i habitatges, del municipi de Lleida, promogut per PROMOCIONES MAPAJOMO, S.L. i tramès per l'Ajuntament de Lleida en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 4.6.2021.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 4.6.2021 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 i al promotor.

Acord de 4 de juny de 2021

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana per ordenació de volums i façanes del solar situat a l'avinguda de Blondel 94 i el carrer Sant Antoni 33 per a un edifici comercial, d'oficines i habitatges, de Lleida, promogut per Promocions Mapajomo, S.L. i tramès per l'Ajuntament de Lleida, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció detallada en l'informe emès per la Direcció General de Comerç de 29.7.2020.

-2 Indicar a l'Ajuntament que, d'acord amb el previst als articles 26.1 i 36 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, els documents públics administratius han de tenir format electrònic i la seva tramesa s'ha de fer també electrònicament. A aquests efectes s'han posat a disposició dels ajuntaments, mitjançant la plataforma EACAT, els diferents formularis que permeten la tramitació telemàtica de totes les fases dels diferents procediments urbanístics, als quals podeu accedir també a través del web del Departament de Territori i Sostenibilitat:

[http://territori.gencat.cat/ca/06\\_territori\\_i\\_urbanisme/tramitacio\\_electronica\\_i\\_urbanisme/](http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme/tramitacio_electronica_i_urbanisme/) Recordar que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

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

CVE-DOGC-A-21308067-2021

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 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 3/2012, de 22 de febrer:

[http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?  
reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/71906/L&set-locale=ca](http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/71906/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, 4 de novembre de 2021

Mariona Surroca Cenarro

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

#### **Annex**

Normes urbanístiques de Pla de millora urbana per ordenació de volums i façanes del solar situat a l'avinguda de Blondel 94 i el carrer Sant Antoni 33 per a un edifici comercial, d'oficines i habitatges, del municipi de Lleida.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(21.308.067)

## Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana per ordenació de volums i façanes del solar situat a l'avinguda de Blondel 94 i el carrer Sant Antoni 33 per a un edifici comercial d'oficines i habitatges del municipi de Lleida

### Títol I. Disposicions generals

#### Article 1. Àmbit

L'àmbit del present Pla de millora urbana és el del solar situat en el C/Sant Antoni nº33 i l'av. de Blondel nº 94 de Lleida i és el grafat al plànol nº 1.

#### Article 2. Contingut

El present PMU conté, les memòries, la normativa, plànols i annexes. En l'annex 1, la visualització de la proposta; en l'annex 2, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada; en l'annex 3, la carta dels colors possibles per l'edifici i en l'annex 4, el document compresiu.

#### Article 3. Ordenació i Normativa vigent en el Pla general de Lleida

El contingut normatiu del present PMU s'ha d'entendre com substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació vigents segons el PGL. Els aspectes del PGL no substituïts o complementats, són d'aplicació.

#### Article 4. Vigència

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

#### Article 5. Servituds de l'Aeroport de Lleida

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del PMU 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 6. Alçada reguladora màxima i número de plantes

L'alçada reguladora màxima queda fixada pel que permet el PGL:

Respecte al C/Sant Antoni:

17'65 m.

Respecte a l'av. de Blondel:  
20'80 m.

Es fixa un nombre de plantes de PB+3PP i sota coberta.  
També es possible la construcció de plantes soterrani en tota l'extensió del solar.

La coberta de l'edifici serà plana.

#### Article 7. Assignació d'usos

Els usos assignats a les diferents plantes són:

- Planta soterrani: Comercial.
- Planta Baixa: Comercial.
- Planta 1ª: Comercial, residencial.
- Planta 2ª: Comercial, residencial.
- Planta 3ª: Residencial.

A totes les plantes, també se'ls hi podrà assignar tots els usos que resulten possibles segons l'Annex 2 del PGL.

#### Article 8. Edificabilitat sobre rasant

La superfície total edificable sobre rasant es de:

3.889'74 m2 per la totalitat de la planta baixa i les plantes pis.

396'69 m2 per la planta sota coberta.

Tot segons els plànols normatius nº 6 i 7 inclosos en la documentació gràfica.

#### Article 9. Alçada de les plantes

Les alçades de les plantes queden reflectides en el plànol normatiu de secció nº 7 inclòs en la documentació gràfica i segons el que especifica l'article 11.

#### Article 10. Composició de façanes, acabats, colors i cartells

La composició de les façanes seguirà el model dels plànols de façana del present PMU, amb les variacions que siguin necessàries per adaptar-se a la solució final del projecte d'execució. Sent dit document el que aportarà la seva definició final, d'acord a la normativa i indicacions del present PMU, no tenint caràcter normatiu la disposició de les obertures.

#### Criteris de la composició de les façanes:

La façana es compon mitjançant retranquejos del seu pla per adaptar-se a l'entorn i en especial a l'edifici de "La Lira", tal i com s'indica en els plànols.

Es permetrà en la part de façana retranquejada vols per disposar d'elements de protecció solar.

Els materials de façana poden ser peces prefabricades de fibrociment tipus Equitone o similar, arrebossats de morter pintats, aplacats de pedra, perfils metàl·lics, baranes de vidre, fusteries metàl·liques lacades i vidrieria, en general els materials i acabats per definir un edifici amb llenguatge i valors estètics propis, sense estridències i integrat en l'entorn.

Es realitzarà un basament amb aplacat de pedra tal i com s'indica en el plànol de façanes nº 14 de la documentació gràfica.

Els colors de les diferents parts de l'edificació podran ser els coincidents i assimilats als RAL següents:

Pel basament d'apacat de pedra: color de la pedra natural amb tons clars, tipus color terra, assimilat al RAL 1015.

Per l'acabat exterior de façana: color terra més fosc que el basament, assimilat al RAL 1019.

Pels paraments laterals del volum principal de l'edifici que quedin vistos en mitgeres: color terra més fosc que el basament, assimilat al RAL 1019.

Pels paraments dels volums de sota coberta i caixa d'escala: color terra clar, assimilat al RAL 1015.

Per les fusteries, el perfils metàl·lics i els massissos enretirats respecte l'acabat més exterior de façana (com poden ser els gruixos dels forjats, gruixos del cel ras,...) colors foscos assimilats: al gris grafit, forja negre grafit o ral 7039. Sent un, el mateix color d'entre aquests, per a tots els elements assenyalats anteriorment.

Tots ells recollits en l'annex 3, carta de colors de l'edifici.

Cal considerar que hi ha materials com la pedra natural i materials fabricats que no tenen un color pur i per tant aquestes referències són una orientació i s'han d'entendre generadores del marc de colors possibles, similars amb aquests.

Els cartells hauran de respectar les disposicions de l'Ordenança del Paisatge Urbà de Lleida, però amb el percentatge d'ocupació lliure en les obertures.

Article 11. Valor normatiu dels plànols i flexibilitat dels paràmetres dimensionals que fixa el PMU

a. Plànols normatius: Tenen valor normatiu els plànols nº 2, 3, 6, 7 i 14. En les façanes es reflecteixen els criteris normatius de composició aplicables, no és normatiu la disposició de les obertures.

b. Flexibilitat dels paràmetres dimensionals: Els valors grafiats en els plànols 6, 7 i 14 que defineixen la volumetria, tenen valor normatiu amb un índex de flexibilitat del 5%, a excepció de les alçades reguladores màximes que són fixes. L'índex de flexibilitat s'introdueix per tal de garantir una correcta adequació del projecte final i la realitat de l'obra al present PMU.

Article 12. Dotació de places d'aparcaments

Per l'ús comercial, l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, estableix una dotació de places d'aparcament a partir del 1.300m<sup>2</sup> de superfície de venda de 2 places per cada 100m<sup>2</sup> edificats; aquesta dotació donades les particularitats del solar amb restes arqueològiques, la seva localització de zona de vianants i altres justificacions contemplades en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada podrà ser zero i es concretarà en el decurs de les tramitacions de les llicències d'obra i comercial un cop l'establiment comercial quedi definit. En cas contrari, es cercaran alternatives de dotació de places d'aparcament als aparcaments soterrats situats a l'entorn.