

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 30 de març de 2022, 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 9 de febrer de 2022, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2021 / 075464 / L

Pla de millora urbana d'ordenació de volums de les parcel·les A, I i J situades a la unitat d'actuació urbanística UA27, 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 de les parcel·les A, I i J situades a la unitat d'actuació urbanística UA27, del municipi de Lleida, promogut per COSEHISA RENTAL, SL i tramesa 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, a les persones propietàries afectades.

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 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-22089004-2022

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2021/75464/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, 30 de març de 2022

Mariona Surroca Cenarro

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques de Pla de millora urbana d'ordenació de volums de les parcel·les A, I i J situades a la unitat d'actuació urbanística UA27, de Lleida

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(22.089.004)

Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana d'ordenació de volums de les parcel·les A, I i J situades a la unitat d'actuació urbanística UA27 del municipi de Lleida

Títol I. Disposicions generals

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les presents normes són part integrant del Pla de millora urbana d'ordenació de volums de les parcel·les A, I i J de la UA27 (PMU) i són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla segons queda delimitat a tots el plànols que l'integren.
2. El PMU té per objecte definir la regulació detallada de l'edificació.
3. Aquest PMU s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: el Pla general de Lleida 1995-2015 (PGL), el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i altres disposicions d'aplicació.
4. En tot allò que no estigui previst en aquest PMU seran d'aplicació supletòria les normes urbanístiques del PGL i altres normatives vigents sobre edificació, equipaments medico-assistencials, medi ambient, etc.

Article 2. Contingut

El contingut d'aquest PMU dona compliment a allò previst en l'article 70 i concordants del TRLUC, així com a l'article 90 i següents del RLUC i les normes urbanístiques del PGL i està format pels documents següents:

- A. Memòria descriptiva, justificativa i document comprensiu
- B. Normativa urbanística
- C. Condicions de gestió
- D. Justificació de la viabilitat econòmica i Informe de sostenibilitat econòmica

- E. Pla d'etapes
- F. Justificació ambiental
- G. Justificació mobilitat
- H. Documentació gràfica

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest PMU obliguen per igual a l'administració i els particulars i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques a privades, provisionals o definitives, s'hi han de subjectar.

Article 4. Interpretació

1. Aquestes normes s'interpreten atenent el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la Memòria.
2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

Article 5. Modificació

1. Les previsions d'aquest PMU podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.
2. No seran supòsit de modificació les petites variacions dels límits motivades per la realitat topogràfica dels solars i que no suposin modificacions en la superfície d'edificació superiors al 5%.

Títol II. Gestió i execució del planejament

Article 6. Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. Es preveu una gestió urbanística aïllada d'acord al que preveu l'apartat 2 de l'article 117 del TRLUC.
2. Atès que es tracta d'un PMU d'ordenació de volums en sòl urbà consolidat, no correspon la definició d'un polígon d'actuació ni la tramitació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, així com tampoc la cessió del 10% de l'aprofitament.
3. Per la tramitació del projecte d'edificació es considera una única etapa d'acord amb allò establert al Pla d'etapes d'aquest PMU.

Article 7. Normes generals de les construccions

1. Les normes generals d'edificació, quant a llicències i condicions mínimes de les construccions es regulen segons el que disposa el PGL vigent i, en el seu defecte, per les determinacions del TRLUC i les disposicions sectorials vigents en cada moment.
2. Per a l'edificació caldrà que el projecte d'edificació sigui unitari per la volumetria que preveu aquest PMU.
3. Les condicions tècniques de les obres, en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, en tot allò que no contradigui el PGL.

Títol III. Normes reguladores

Capítol 1. Règim del sòl

Article 8. Qualificació del sòl

Aquest PMU, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la Memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta, integrat exclusivament per sòls de zona d'edificació suburbana, tipus 2 (clau 3C).

Capítol 2. Regulació de l'edificació

Article 9. Intensitat i paràmetres d'ordenació

1. S'estableix un sostre màxim de 2.590,92 m² per a l'àmbit d'aquest PMU. S'adjunta en aquest article una taula de dades amb caràcter normatiu on es regula el sostre màxim admès.
2. S'admetrà una alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis (PB+2PP) amb regulació d'acord a allò establert en l'article 44 del Pla general de Lleida (PGL) o el planejament general que sigui vigent.
3. Sense detriment d'allò comentat, el present PMU defineix d'acord al plànol O.01, O.02.1 i O.04 un gàlib o perímetre regulador de l'edificació.
4. La resta de paràmetres urbanístics com poden ser regulació d'usos, cossos sortints, soterranis, parcel·lació, etc. es faran d'acord a la regulació que estableix el PGL.

	SUPERFÍCIE	SOSTRE EDIFICABLE	HABITATGES
PMU ORDENACIÓ PROPOSTA	100,00% 2.892,67 m ²	100,00% 2.590,92 m ²	100,00% 25,00
PARCEL·LA A+I+J	100,00% 2.892,67 m ²	100,00% 2.590,92 m ²	100,00% 25,00

Article 10. Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida - Alguairó

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-Alguairó. En el plànol O.04 d'aquest document, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguairó 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 metres i la superfície d'aproximació frustrada VOR/DME 13 – PTE. 2,5%.

Article 11. Indivisibilitat de la parcel·la

Per tal de procedir a l'execució de l'edificació projectada es constituirà una única finca indivisible i aquesta indivisibilitat s'inscriurà al Registre de la propietat.