

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 27 de maig de 2022
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER DEIXAR SENSE EFECTE LA DT 10a I ELS ANNEXOS NORMATIUS 7, 8, 9 I 10; I
MODIFICAR ELS ARTICLES 44, 162, 163, 164 I EL BLOC VUITÈ DE LES NORMES
URBANÍSTIQUES, D'ACORD AMB EL NOU PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL
PATRIMONI I CATÀLEG DE BÉNS DE LLEIDA**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Maig de 2022
Marta Roig i Bravo, arquitecta de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, son:

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Antecedents
- 1.4 Marc legal aplicable.
- 1.5 Planejament urbanístic vigent.
- 1.6 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 2.2 Planejament proposat.
- 2.3 Planejament en tràmit.
- 2.4 Programa de participació ciutadana.
- 2.5 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.6 Justificació de la mobilitat generada.
- 2.7 Informe de sostenibilitat econòmica.

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

NORMATIVA

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

I.1.	Situació	1:40.000
I.2.	Planejament vigent	1:25.000
I.3.	Planejament vigent	1:10.000
I.4.	Planejament vigent	1: 2.000

ORDENACIÓ

O.1.	Proposta d'ordenació	1:25.000
O.2.	Proposta d'ordenació	1:10.000
O.3.	Proposta d'ordenació	1: 2.000



Ajuntament de Lleida

ANNEXOS

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

1. Suspensió de llicències
2. Resum.
 - 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

ANNEX 2. ANNEXOS NORMATIUS VIGENTS

- ANNEX 7. Béns Catalogats, béns Inventariats, Àrees arqueològiques de protecció i nivells de protecció arqueològica
- ANNEX 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històrico-artístic i arquitectònic
- ANNEX 9. Carta del color del Centre Històric
- ANNEX 10. Protecció de les visuals del paisatge del Turó de la Seu Vella

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Delimitació de l'àmbit

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, abasta la totalitat del sòl del terme municipal de Lleida.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, és una operació d'iniciativa pública que afecta un instrument de planejament general, tal com estableix al Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

L'equip redactor és l'arquitecta municipal, del servei de Planejament i Gestió, Marta Roig i Bravo, la cap de secció de Patrimoni cultural, històric i artístic, Anna Oliver Castaños, i la delineant d'Urbanisme, Imma Doliu i Margalef.

1.3 Antecedents

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, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 09/06/1998 el Govern de la Generalitat emet acord de declaració de bé cultural d'interès nacional en la categoria de monument històric a favor de la Seu Nova de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 2676 de data 08/07/1998.

En data 29/01/2002 per acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida s'aprova definitivament la modificació del pla especial de protecció del patrimoni per descatalogar parcialment l'edifici de la Llar de Sant Josep - Museu Diocesà i Comarcal de Lleida, publicant-se l'acord al DOGC núm. 3575 de data 14/02/2002.

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 31/07/2003 es van aprovar definitivament les Modificacions puntuals del Pla general de Lleida a l'àmbit de l'Estació, entre el carrer de les Corts Catalanes i marge esquerre del riu Segre, i l'acord d'aprovació definitiva es va publicar al DOGC de data 11/11/2003.



Ajuntament de Lleida

En data 31/03/2005 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprova la Correcció d'errada material del Pla general i del catàleg d'interès històric-artístic i arquitectònic de l'edifici situat a l'av. Francesc Macià núm. 33, (HA-1017), publicant-se la resolució al DOGC núm. 4383 de data 12/05/2005.

Modificació puntual de les determinacions del pla general de Lleida en l'àmbit de l'Estació aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27/11/08, publicant-se al DOGC núm. 5307 de data 29/01/09.

En data 25 d'abril de 2018 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

1.4 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer; per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica; i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme i conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris, plànols d'informació i normes urbanístiques.



Ajuntament de Lleida

1.5 Planejament urbanístic vigent

D'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, la normativa vigent és la següent:

Art. 44 Definició dels paràmetres tècnics

A efectes de regulació de l'edificabilitat, de determinació dels estàndards d'urbanització per a Sistemes Locals o complementaris, i de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones, es defineixen els següents conceptes:

(...)

i) Nombre Màxim de Plantes (NMP) i Alçada Reguladora Màxima (ARM) en funció del nombre de plantes permès.

1. El present Pla, en les zones ordenades segons el tipus d'edificació en edificació tancada estableix, per a cada front de carrer el nombre màxim de plantes i així s'indica gràficament als plànols d'ordenació.

L'alçada reguladora màxima (ARM), per a tots els àmbits inclosos al Sòl Urbà o Urbanitzable, es determina en funció del nombre màxim de plantes per aplicació del quadre següent:

Quadre 1. Alçades en funció del nombre de plantes

<i>Nº. de plantes</i>	<i>Alçada màxima normal</i>	<i>Alçada màxima amb altell</i>
<i>PB</i>	<i>5,60</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 1 PP</i>	<i>7,90</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 2 PP</i>	<i>11,20</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 3 PP</i>	<i>14,50</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 4 PP</i>	<i>17,65</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 5 PP</i>	<i>20,80</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 6 PP</i>	<i>23,95</i>	<i>25,45</i>
<i>PB + 7 PP</i>	<i>27,10</i>	<i>28,60</i>
<i>PB + 8 PP</i>	<i>30,25</i>	<i>31,75</i>

Per calcular l'alçada reguladora màxima per damunt de PB+8PP, cal sumar a l'alçada establerta en el quadre anterior, 3,15 m per a cada planta permesa més.

Aquesta regulació serà d'aplicació en el planejament derivat aprovat definitivament en desenvolupament del Pla general municipal de Lleida.

Aquest quadre serà d'aplicació en tot l'àmbit urbà i urbanitzable del Pla, amb les següents excepcions:

*a) En els edificis catalogats que cal preservar d'acord amb el **Catàleg dels béns a protegir**, i que és possible augmentar-ne el número de plantes preexistent, la seva alçada reguladora màxima serà la existent més 3,15 m per a cada planta permesa més.*

b) En les zones en que hi hagi una normativa específica que reguli directament la relació de nombre de plantes màxima i alçada reguladora.



Ajuntament de Lleida

Subsidiàriament s'aplicarà el quadre 2 següent en totes les zones en absència de regulació. Els Estudis de Detall de regularització de nombre de plantes, se'ls aplicarà el quadre nº 1 en funció del nombre de plantes que resulti de la regularització.

2. El present quadre de nombre màxim de plantes és d'aplicació subsidiària en sòl urbà quan no estiguin grafiades en els plànols d'ordenació:

Quadre 2. Quadre d'alçades en funció de l'ample del carrer zones 2 i 3

A. Zones 2R i 2E:

<i>Condicció d'ample carrer</i>	<i>Nombre màxim de plantes</i>
<i>Carrer menor de 12 mts.</i>	<i>PB + 2 PP</i>
<i>Carrer entre 12 i 20 mts.</i>	<i>PB + 4 PP</i>
<i>Carrer entre 20 i 30 mts.</i>	<i>PB + 6 PP</i>
<i>Carrer major de 30 mts.</i>	<i>PB + 8 PP</i>

B. Resta de zones

<i>Carrer menor de 10 mts.</i>	<i>PB + 2 PP</i>
<i>Carrer entre 10 i 20 mts.</i>	<i>PB + 3 PP</i>
<i>Carrer major de 20 mts.</i>	<i>PB + 4 PP</i>

(...)

Art.158 Declaració de Ruïna

1. El procediment per a la declaració de ruïna d'un edifici o immoble serà el que es preveu en la vigent legislació específica. Tanmateix, en atenció al que es preveu en la legislació vigent per als casos de ruïna imminent i greus deficiències de salubritat i condicions d'habitabilitat, fixades en l'article anterior, l'actuació municipal podrà ser directa, en dos tipus d'actuacions:

1.1.- Ordenar el desallotjament immediat de l'immoble, que serà executat per representants de l'autoritat municipal (Policia Local).

1.2.- Executar obres directament que reposin les condicions d'habitabilitat o l'apuntalament reparació o enderrocament d'aquest.

2.- En casos d'urgència, la competència d'adoptar les mesures anteriors, atribuïdes per la Llei del Sòl a l'Ajuntament o a l'Alcalde, podran ser assumides pel Conseller o Tècnic Municipal de major antiguitat o rang que es personi en l'esmentat immoble, sense perjudici d'informar per escrit a l'Alcaldia, en un termini no superior a dotze hores, per tal que aquesta assumeixi les seves funcions.

3. Les despeses derivades de les anteriors actuacions correran a càrrec dels propietaris dels immobles i llur pagament podrà ésser sol·licitat per la via d'apressament i recàrrec, d'acord amb el que preveu la Legislació Urbanística vigent.

4. En el Centre Històric i en particular en la zona 1H, els solars resultat d'enderrocs, conseqüència de declaració de ruïna o per qualsevol altra causa, es tancaran mitjançant la construcció d'una tanca que tindrà l'alçada de la planta baixa. Aquesta tindrà acabats de façana i respectarà la Carta de Colors del Centre Històric.



Ajuntament de Lleida

APARTAT 2 - DISPOSICIONS PARTICULARS

Art. 162 Zona de Centre Històric - Clau 1H

1.- Definició de la zona.

Correspon al nucli original de residència de la Ciutat, del qual ha perdurat les traces i l'estructura medieval.

2.- Objectius generals.

És objectiu d'aquesta zona la recuperació del parc immobiliari en base a la rehabilitació i/o substitució de l'edificació i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes (xarxes de serveis, equipaments i verd).

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'al·lineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

a) La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per l'operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

b) En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb **el nivell de Protecció Arqueològica 1**. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació es fixa el tipus d'edificació tancada, amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per l'aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis, dels plànols d'ordenació i de l'apartat 4.5 d'aquest article.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 45 m² i un front mínim de 4,50 m. Les parcel·les inferiors a 45 m² seran ineducables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. No s'admeten altells.



Ajuntament de Lleida

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa.

4.5.- El nombre màxim de plantes per parcel·la es fixa en relació als edificis veïns amb els següents criteris:

a) Nombre mínim de plantes, igual a tres plantes (Planta baixa més dues plantes pis)

b) Nombre de plantes permès, equival a la menor de les contínues a la parcel·la concreta.

c) Si per aplicació d'aquest criteri el nombre de plantes permès resultés superior a cinc plantes, s'estableix que el dret d'edificar en substitució de l'edificació, no superi el límit de cinc plantes. Els attells compten com planta pis.

d) Alçada reguladora màxima, segons l'Art. 44 en funció de l'alçada permesa amb el límit establert de cinc plantes.

e) Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4. Però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

a) Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

b) Condicions de color i acabats, serà d'aplicació l'Annex 9 (Carta de Colors).

c) Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals del Pla del Color. Especial atenció es tindrà en la coberta com a façana superior dels edificis i caldrà cuidar els tractaments del volum d'ascensor i de les instal·lacions que han d'harmonitzar amb el conjunt.

d) Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta segons el quadre general d'usos (Annex 2).

(...)

Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C

1. Definició de la zona.

Correspon a les àrees del centre de la Ciutat, especialitzades en activitats terciàries i en l'ús eminentment residencial, que es concreten en l'Eix Comercial i en el carrer Cavallers.

2. Objectius generals.

És objectiu d'aquest Pla el potenciar l'estructura actual fomentant l'activitat residencial, comercial i terciària i impulsant la rehabilitació del parc edificatori existent.



Ajuntament de Lleida

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. No obstant, per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb **el nivell de Protecció Arqueològica 1**. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació tancada.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 60 m² i una façana mínima de 5 m. Les parcel·les inferiors a 60 m². seran ineducables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. S'admeten els altells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa, excepte que sigui edificable l'illa en la seva totalitat.

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima d'acord a l'article 44 d'aquestes Normes i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran, serà d'aplicació el nombre màxim de plantes indicades als plànols d'ordenació i l'alçada reguladora màxima determinada d'acord amb l'article 44 d'aquestes normes

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.



Ajuntament de Lleida

4.7.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera).

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran s'admetran vols tancats en les condicions de l'Art. 54.

4.8.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'Annex 9 (Carta de Color).

4.9.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de l'Annex 9 (Carta de Colors).

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el residencial. La resta d'usos resten condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (Annex 2).

Art. 164 Zona de Renovació Urbana - Clau 1R

1.- Definició de la zona.

Correspon a les zones de renovació urbana o de remodelació determinades en el Pla Especial del Centre i en el Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI) així com les especialment determinades en aquest Pla.

2.- Objectius generals.

L'objectiu genèric és la remodelació dels àmbits més degradats del Centre Històric. En base a la creació d'una nova estructura de l'espai públic i de l'aprofitament urbanístic que potencii i requalifiqui els encontorns a través de la construcció d'habitatges de nova edificació.

3.- Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Condicions d'ordenació. Els àmbits determinats en aquesta zona s'ordenaran mitjançant la redacció d'estudis de detall d'ordenació de volums i de precisió d'alineacions. Així com amb les corresponents unitats d'execució o d'actuació, preferentment gestionades pel Sistema d'Expropiació Forçosa.

Mitjançant l'estudi de detall, esta permesa l'obertura de passatges de vianants o de vehicles en els àmbits determinats en aquesta zona, així com la precisió dels límits entre les àrees d'edificació i/o d'espai públic, amb la tolerància màxima d'aquestes Normes.

3.2.- Condicions del planejament.

a) Índex d'edificabilitat brut, 1,75 m²/m²s aplicable sobre la totalitat de la superfície de l'àrea de referència de la unitat de zona i/o sistema.

b) Ocupació màxima de l'edificació, el 80% de l'àrea de referència de la unitat de zona.

c) Cessions obligatòries mínimes:

- Espais lliures el 10% de la superfície de l'ARUZA
- Sistema viari segons ordenació



Ajuntament de Lleida

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb **el nivell de Protecció Arqueològica 1**. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4.- Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació oberta i la tipologia d'habitatge plurifamiliar.

4.2.- Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 160 m² amb un front mínim de 12 m.

4.3.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, cinc plantes, corresponents a planta baixa més quatre plantes pis. Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 en funció del nombre de plantes.

4.4.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica. No s'admeten altells.

4.5.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera).

4.6.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de **l'Annex 9 (Carta de Colors)**.

4.7.- Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

4.8.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de **l'Annex 9 (Carta de Colors)**.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

(...)



Ajuntament de Lleida

BLOC VUITÈ - PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

APARTAT 1 - DISPOSICIONS DEL PATRIMONI CULTURAL

Art. 229 Objectius i naturalesa de la protecció

El Pla General incorpora i integra a nivell urbanístic, els valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, d'interès històrico-artístic i arquitectònic, del paisatge urbà i del medi ambient per la seva conservació i revalorització, en relació a l'ordenació territorial i Urbana.

El desplegament de la protecció del patrimoni cultural es realitza sobre la base de les determinacions del Catàleg i Pla Especial de Protecció (que fou aprovat per la CPU el 14-VII-82) publicat en el BOP nº 98 de 17-VII-82, degudament actualitzat pel que fa als continguts descriptius, informatius i de les normes d'actuació en bens catalogats i inventariats

Tanmateix, l'articulat incorpora unes noves determinacions normatives per tal d'una banda, d'establir la coherència normativa amb la legislació vigent a Catalunya en desenvolupament de la Llei 9/1993 de Protecció del Patrimoni Cultural Català; i a més establir un major grau de precisió en els nivells de protecció i normes d'intervenció sobre els bens catalogats, i bens inventariats, segons l'objecte de la protecció.

L'objecte de la protecció d'estructura en els següents apartats:

- *Protecció del Patrimoni Arqueològic*
- *Protecció del Patrimoni Històrico-Artístic i Arquitectònic.*
- *Protecció del Paisatge Urbà*
- *Protecció del Medi Ambient*

Art. 230 Comissió Municipal de Patrimoni

En l'enteniment que la conservació i protecció del patrimoni passa necessàriament per uns fets d'intervenció complexos i sotmesos a un procés cultural dinàmic, que fan impossibles d'afinar exhaustivament des d'una òptica purament ordenancista, es constituirà la "Comissió Municipal del Patrimoni" per obtenir un control àgil, obert i correcte de les actuacions.

La "Comissió Municipal del Patrimoni Cultural" s'entén com un orgue de caràcter tècnic que té com a missió el control de les actuacions en els elements del Catàleg i els inventaris, i en els seus entorns definits, vetllant per l'adequat acompliment de l'esperit, directius i objectius de la normativa d'aquest pla.

Aquesta tasca de la comissió ho és en el sentit d'assessorament a la corporació municipal en els termes expressats anteriorment.

La comissió actuarà preceptivament en els següents casos:

- *Informes previs a la concessió de llicència d'obres en els elements del Catàleg i els seus entorns definits. També s'entén l'informe previ en les actuacions d'iniciativa pública en els termes abans esmentats.*
- *Observació de l'adequació de les obres executades a l'objecte de la concessió de llicència als projectes aprovats.*



Ajuntament de Lleida

- Informes sobre noves catalogacions i inventariats d'elements.
- Informes sobre totes aquelles qüestions que afectin als elements del Catàleg.
- Actuacions en matèria de protecció del patrimoni arqueològic.
- Actuacions en matèria de protecció del paisatge urbà.
- Actuacions en matèria de protecció del medi ambient.

Art. 231 Control de les actuacions

La Comissió Municipal del Patrimoni assessorarà el procés de control de l'adequació de les actuacions executades sobre els elements, per això tindrà a la seva disposició el Servei d'Inspecció Municipal. Aquesta tasca s'efectuarà sota la direcció dels Serveis Municipals d'Urbanisme, i de l'administració competent en els casos de Bens Culturals d'Interès Nacional.

Art. 232 Composició i funcionament

La Comissió Municipal del Patrimoni estarà formada per:

- Arquitecte Municipal anomenat per la Comissió Municipal Permanent a proposta de la Comissió Municipal d'Urbanisme.
- Arquitecte anomenat per la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.
- Arquitecte anomenat per la demarcació de Lleida del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- Arqueòleg municipal.
- Biòleg municipal.

La comissió podrà sol·licitar la col·laboració de les entitats ciutadanes o persones relacionades amb els diversos camps, ja siguin de l'art, història, arqueologia, agricultura, biologia i qualsevol altre que pugui tenir relació amb els temes objecte d'informe, per tal de dur a terme la seva tasca amb la màxima eficàcia.

En cas de produir-se l'esmentada col·laboració, aquestes entitats o persones seran considerades membres de la Comissió Municipal del Patrimoni a tots els efectes en els temes objecte de la col·laboració.

El càrrec de membre permanent de la Comissió Municipal del Patrimoni, implicarà la incompatibilitat professional dels encàrrecs privats d'intervencions en els elements del catàleg.

Els acords de la Comissió Municipal de Patrimoni es produiran per majoria simple dels seus membres.

APARTAT 2- PROTECCIONS DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

Art. 233 Objectius i naturalesa de la protecció

L'objectiu d'aquesta normativa és la definició del marc en el qual desenvolupar la protecció, conservació, investigació i gestió del patrimoni arqueològic, a la vegada, vetllar per la seva correcta imbricació amb les iniciatives -ja siguin públiques o privades- referides a millores, reformes i desenvolupament de la Ciutat i el seu terme municipal, mitjançant l'endegament



Ajuntament de Lleida

d'accions de protecció positiva a través de plans d'iniciativa pública de protecció i actuació arqueològica.

Art. 234 Àmbits i Àrees de Protecció Arqueològica

La protecció arqueològica es proposa per un conjunt determinat de bens que figuren adjunts a la present normativa i que estan agrupats segons el següents apartats, en dos àmbits o tipus: Bens Catalogats o Bens inventariats.

Àdhuc, a efectes de procediment de tutela en la zona urbana, es defineixen també dos Àrees de Protecció Arqueològica:

- Àrea de Protecció Arqueològica A, que abasta el perímetre de la ciutat emmurallada del segle XIV i la necròpolis de l'estació, i l'antic barri de Cap Pont.*
- Àrea de Protecció Arqueològica B, que es compon de diverses àrees arqueològiques englobades en un perímetre de la segona ronda urbana de la ciutat i les àrees de Torre Queralt i Torre Santesmases.*

Ambdues àrees estan grafiades mitjançant un perímetre indicatiu en els annexes gràfics normatius. El procediment de protecció arqueològica es determina mitjançant els Nivells de Protecció relacionats en els articles següents.

Art. 235 Nivells de protecció arqueològica

En base a l'estat de coneixement de l'arqueologia del terme municipal de Lleida per la gestió del patrimoni arqueològic, es proposen dos nivells de protecció diferent: el Nivell de Protecció Arqueològica 1 i el Nivell de Protecció Arqueològica 2 pels quals serà d'aplicació la normativa que es desplega a continuació. En casos excepcionals, no previstos en la normativa, seran d'aplicació els preceptes corresponents de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català.

Art. 236 Nivell de Protecció Arqueològica 1.

Es procedirà segons el següents passos:

- a) En els solars afectats per aquest nivell de protecció on s'hagin de realitzar obres que impliquin moviments de terra sota nivell de rasant, el promotor de l'obra té l'obligació d'adjuntar un informe, emès per Arqueologia Municipal, en el moment de sol·licitar la llicència.*
- b) En tots aquells casos en què el coneixement del solar de què es tracti ho aconselli, per a emetre aquest informe, caldrà portar a terme sondejos arqueològics sota la direcció tècnica d'Arqueologia Municipal.*
- c) En el cas que aquests sondejos resultin negatius, s'emetrà el corresponent informe, que no condicionarà la concessió de llicència.*
- d) En el cas que els sondejos resultin positius però les característiques del solar no permetin l'excavació en extensió, els serveis tècnics municipals emetran informe amb els condicionants que hauran de regir la corresponent llicència d'edificació. En el cas que aquests sondejos resultin positius es procedirà a l'excavació sota la direcció tècnica de l'Arqueologia Municipal.*



Ajuntament de Lleida

f) En aquells solars en què s'hagi realitzat l'excavació a què fa referència el punt d), la Comissió Municipal de Patrimoni emetrà informe sobre l'existència o no de condicionants a la llicència d'edificació i, en el seu cas, del caràcter dels condicionants.

g) En aquells casos que dels resultats de l'excavació es desprengui, a criteri de la Comissió Municipal de Patrimoni, la impossibilitat de concedir llicència d'edificació es promourà la incoació d'expedient de Bé d'Interès Cultural i/o la redacció del corresponent Pla Especial.

h) En els solars on es vulguin realitzar obres que no impliquin moviments de terres sota nivell de rasant, Arqueologia Municipal emetrà informe sobre la necessitat o no de realitzar sondejos i/o excavacions. En cas que s'hagin de fer sondejos caldrà que siguin realitzats en un termini màxim de dos mesos a comptar des del moment que el promotor posi el solar a disposició de l'Arqueologia Municipal i comptaran amb finançament públic. En cas que es realitzin excavacions es faran dins el termini màxim de sis mesos.

Art. 237 Nivell de Protecció Arqueològica 2.

Es procedirà següents els següents passos:

a) En els solars afectats per aquest nivell de protecció on s'hagin de realitzar obres que impliquin moviments de terra sota nivell de rasant, l'expedient de llicència d'obra haurà d'incloure un informe d'Arqueologia Municipal que indicarà si l'obra està condicionada a sondejos arqueològics previs o, si s'escau, a inspecció.

b) En cas que s'hagin de realitzar sondejos es portaran a terme dins un termini màxim de dos mesos a partir que el promotor posi el solar a disposició, tindran una durada màxima de vint dies i aniran a càrrec del promotor.

c) Si el resultat d'aquests sondejos és negatiu, l'Arqueologia Municipal emetrà informe favorable per a la concessió de la llicència d'edificació.

d) Si el resultat és positiu es procedirà a la excavació amb una durada màxima de sis mesos. Acabada l'excavació se seguirà el procediment indicat als apartats f) g) i h) del Nivell de Protecció Arqueològica 1.

Art. 238 Bens arqueològics Catalogats, Bens arqueològics Inventariats, Àrees de Protecció Arqueològica i nivell de protecció

a) Els bens arqueològics inventariats pel present Pla són aquells que mereixen ésser recollits documentalment o dels que no es té suficient informació. Per llur nivell i qualitat segons els objectius de protecció arqueològica mereixen ésser protegits, conservats, investigats i gestionats segons el nivell de protecció 1.

Composen aquest grup:

- BCIN's (Bens Culturals d'Interès Nacional) Els Bens que ja tenen aquesta consideració segons el que disposa la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català i aquells que hom proposa des del planejament per a que es procedeixi a la seva posterior declaració. Llur protecció és la derivada estrictament de la legislació esmentada.

- EPA's (Espais de Protecció Arqueològica) Els Bens que ja tenen aquesta consideració segons el que disposa la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català i aquells que hom proposa des del planejament per a que es procedeixi a la seva declaració. Llur protecció és la derivada estrictament de la legislació esmentada.



Ajuntament de Lleida

- BCIL's (Bens Culturals d'Interès Local) Els Bens que el planejament, recollint l'estat de coneixement i de recerca dels treballs informatius, determina com elements de protecció segons el procediment determinat en el Nivell de Protecció Arqueològica 1.

b) Els Bens Arqueològics Inventariats pel present Pla són aquells que mereixen ésser recollits documentalment i hom considera necessari la seva conservació física; es consideren també els elements o àmbits dels que no es disposa suficient informació per a determinar llur catalogació. Pel que fa a la seva protecció, es regularan a través del procediment del Nivell de Protecció Arqueològica 2.

c) El llistat de Bens Arqueològics Catalogats, el de Bens Arqueològics Inventariats, i els perímetres de les Àrees Arqueològiques de Protecció, figuren en l'Annex nº 7 adjunt al present document.

APARTAT 3 - PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

Art. 239 Objectius i naturalesa de la protecció

El Pla General refon les determinacions corresponents als objectius de protecció establerts al Catàleg i Pla Especial de Protecció (1982). El Pla actualitza també la llista d'elements Catalogats i Inventariats.

Els objectius de protecció fan referència a:

- a) la protecció integral dels immobles declarats Bens Culturals d'Interès Nacional.
- b) la protecció de façanes, volums, formalització arquitectònica, materials, textura i cromatismes, estructuració funcional i estructuració portant, determinant-ho de manera particular per cada element no considerat BCIN.

Art. 240 Categories de Protecció

En base a les determinacions del Catàleg i en relació i per establir la concordància amb les disposicions de la Llei 9/1993, s'estableixen les següents categories de protecció:

Bens Catalogats:

Bens Culturals d'Interès Nacional, Clau BCIN

Elements d'Interès històrico-artístic i arquitectònic, Clau HA

Bens Inventariats:

Elements inventariats, Clau I

Art. 241 Bens Culturals d'Interès Nacional, clau BCIN

a) Son els elements que ja tenen aquesta consideració segons el que disposa la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

b) Per la concessió de llicències d'obres en un BCIN cal l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, essent aquest informe no preceptiu en cas que estiguin aprovats Plans Especials de Patrimoni d'acord amb els articles 33.2 i 34.2 de la mateixa Llei.



Ajuntament de Lleida

Els Bens Culturals d'Interès Nacional actualment són els següents:

- Castell Comanda de Gardeny
- Fortificacions tipus Vauban a l'entorn de la Seu Vella i la Suda
- Recinte Murat, restes de murs i portals
- Castell de Sucs
- Castell de Raimat
- La Seu Vella
- Entorn de la Seu Vella
- Església de Sant Llorenç
- La Paeria
- Antic Hospital de Santa Maria
- Castell de la Suda
- Restes arqueològiques plaça Sant Joan
- Museu de l'Institut d'Estudis Ilerdencs
- Església de Sant Ruf
- Església de Sant Martí
- Capella de Sant Jaume o de Santiago
- Capella de la Sang

Art. 242 Elements d'Interès Històrico-Artístic i Arquitectònic, clau HA

Comprenen els elements del Catàleg que mantenen un valor històrico-artístic arquitectònic en sí mateixos, i que no tenen la consideració de BCIN's.

Els bens Elements d'Interès històrico-artístic i arquitectònic, clau HA inclosos en el Catàleg que no han estat declarats Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN) passen a tenir consideració de Bens Culturals d'Interès Local segons la disposició addicional primera de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

Com a conseqüència de l'expressat anteriorment, aquestes normes regulen les formes d'actuació sobre els elements, les condicions d'aquestes actuacions, la regulació d'usos i el control sobre l'adequació de les operacions en els entorns definits dels elements.

El fi d'aquestes normes és preservar els valors físics pels quals aquests elements són objecte de catalogació i permetre al mateix temps actuacions en ells, sempre que no els malmetin.

Art. 243 Elements inventariats, clau I

Comprenen aquells elements que des d'un punt de vista cultural i testimonial cal tractar encara que no es procedeixi a la seva conservació. S'inclouen també en aquesta normativa particular els elements inventariats en el Catàleg del 82 i els elements que es considera adients afegits des de 1982 fins a 1995.

Aquestes normes es proposen una doble finalitat:

- 1) *Obtenir i conservar fonts documentals d'aquests elements, per tal de preservar el seu testimoni cultural.*
- 2) *Establir un fons de referència d'elements com a pas previ a nous estats de catalogació si es considera escaient.*



Ajuntament de Lleida

Art. 244 Formes d'actuació i procediment per a la intervenció

Les formes d'actuació i procediments per a la intervenció corresponents es precisen de forma detallada per cada immoble declarat, en les fitxes que figuren en el document adjunt Annexa la normativa.

- Les determinacions i normes s'han d'interpretar d'acord amb el seu contingut i els fins i objectius de la protecció, i s'ha de considerar en cas de dubte respecte a determinacions contradictòries, la interpretació d'aquestes en el sentit de dotar de la major protecció als elements del catàleg.

1. Les Formes d'Actuació són les diverses maneres com es contempen les actuacions en els elements.

A efectes normatius es defineixen com:

A) Consolidació: És tota iniciativa constructiva que contribueix a esmenar i reformar aquells indrets de l'element que es considerin com a punts dèbils, per on es pugui soscar la seva durabilitat. Aquestes iniciatives no podran suposar cap alteració dels valors de l'element. Els mínims termes en que s'entendrà aquesta actuació són:

Garantir l'estabilitat estructural, i garantir l'estanqueïtat als agents, tant exteriors com interiors.

Es distingeixen dos tipus de consolidació a efectuar que es defineixen com:

a) Consolidació provisional: Són aquelles obres destinades a garantir de manera temporal l'estanqueïtat i estabilitat de l'element. Aquesta actuació generarà la immediata posta en marxa de manera obligada de la consolidació definitiva, o d'altres formes d'actuació, dins les condicions permeses en aquestes normes, en un terme de temps determinat en cada cas per l'Ajuntament i que mai podrà ser superior a un any.

b) Consolidació definitiva: Són aquelles obres destinades a garantir de manera perdurable l'estanqueïtat i estabilitat dels elements.

B) Conservació: És el conjunt d'actuacions per impedir la degradació de l'estat original de l'element sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg del temps i la cura pròpia per a prolongar la seva vida sense alterar les seves característiques.

La conservació no suposarà cap modificació de les qualitats de l'element.

Els termes en què s'entendrà la conservació, són:

a) Seguretat: A més de la seguretat cap a la via pública, s'han de mantenir les condicions d'estabilitat estructural i d'accés a l'immoble.

b) Salubritat: L'acompliment de les normes higièniques mínimes del O.M. 24-2-44.

c) Ornat públic: És la conservació de la forma adequada dels elements estilístics i/o decoratius i/o funcionals de l'obra original.

C) Restauració: És tota actuació per retornar-li la fisonomia formal, material i cromàtica que tenia l'element originalment sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg de la història.

Aquestes actuacions han de preservar la memòria arquitectònica que tenia originalment sense perjudici de considerar la seva evolució al llarg de la història.

No es consideraran dins d'aquest concepte les actuacions que no siguin recolzades per l'anàlisi de testimonis gràfics i/o documentals de les parts a restaurar.

D) Reutilització: És el fet de dotar a l'element d'una funcionalitat en les condicions més idònies, encara que el seu ús no sigui l'original. Per això poden ser necessàries obres de diversa envergadura.



Ajuntament de Lleida

Aquestes obres no podran malmetre valors reconeguts de l'element.

2. Als efectes de precisar les Formes d'Actuació, sobre els elements es diferencien dos Àmbits:

- *Exterior: el comprenen aquells aspectes que conformen la imatge epidèrmica (pell) de l'element.*
- *Interior: Són aquells aspectes que conformen físicament i qualitativament els punts de l'element continguts dins de la seva epidermis (pell).*

3. En cadascun dels Àmbits contemplats en cada element, es distingeixen els següents Aspectes:

- *Volum: És el límit físic exterior actual de l'element.*
- *Formalització arquitectònica: És la composició i llenguatge arquitectònic de l'element, així com els recursos decoratius i acabats utilitzats en ell.*
- *Material: És la naturalesa física de les matèries utilitzades per la construcció de l'element.*
- *Textura: És la qualitat que fa referència als tipus d'acabats superficials, resultants dels materials utilitzats, així com dels possibles tractaments protectors.*
- *Cromatisme: És tot el que fa referència als colors i a les qualitats de "mat o brillantor" dels materials utilitzats, així com dels possibles tractaments protectors.*
- *Estructuració funcional: És el que fa referència a la composició arquitectònica en planta i en secció de l'element. Es distingeixen dos nivells:*

1) General: Fa referència a l'obra major i a les compartimentacions entre diversos propietaris i/o activitats diverses, ja siguin en vertical o horitzontal.

2) Particular: Fa referència a l'obra menor i a les compartimentacions dins de la mateixa activitat i/o propietat.

Estructura portant: Són tots els elements constructius que són necessaris per a garantir l'estabilitat de l'element.

4. En cada fitxa per cada element catalogat es defineixen les Condicions de les actuacions que són les normes mínimes a què han d'ajustar-se les diverses actuacions que s'efectuïn en els elements. Estan definides en l'apartat de normes d'actuació i protecció de la fitxa de valoració i normativa del Catàleg dels elements.

5. La regulació de les actuacions s'explicita en cada fitxa mitjançant els conceptes de mantenir i respectar que a continuació es detallen:

Mantenir, és qualsevol de les activitats compreses en les formes d'actuació CONSOLIDAR, CONSERVAR O RESTAURAR, tal com es defineixen en els articles anteriors d'aquesta normativa.

Respectar, és contemplar les activitats, les lleis compositives, estructurals, formals i tipològiques de l'element a l'hora de realitzar qualsevol forma d'actuació sobre ell mateix, que poden ésser interpretades i ajustades mitjançant el corresponent projecte.

Art. 245 Bens Catalogats i Bens Inventariats

El llistat de Bens Catalogats i de Bens Inventariats figura en els annexes normatius corresponents.



Ajuntament de Lleida

Art. 246 Competència

Correspon tant a la iniciativa pública com a la privada el desenvolupament de les determinacions de protecció sense perjudici de les atribucions municipals en ordre de tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives.

Art. 247 Instruments

Per al desenvolupament de les determinacions de la Protecció del Patrimoni Històric-Artístic i Arquitectònic es contemplen els següents instruments:

Plans especials: Destinats a l'ordenació i millora de determinats indrets, entorns o conjunts.

Estudis de detall: Per a l'ordenació de volums, en concret sobre els elements i els seus entorns.

Projectes d'obres: Com a aplicació directa de les determinacions del règim de protecció, s'entén que els projectes d'obra, d'actuació en els elements, són instruments vàlids per a merèixer la qualificació de desenvolupadors del Pla i a tal fi es consideren com a tals.

Per als elements del Catàleg es podran formular estudis de detall dins de l'àmbit de cada un d'ells amb les següents condicions:

a) L'edificabilitat resultant no serà major que la que assenyali el Pla General en cada zona. En cas que l'element original sigui inclòs en el catàleg amb clau HA (històric-artístic) i superi aquesta edificabilitat, es considerarà com a límit la de l'element original.

b) Que la finalitat de l'estudi de detall es justifiqui des de l'adequació de la intervenció a la problemàtica urbana soferta per l'element.

c) Que es justifiqui la compatibilitat de les noves volumetries amb les preexistents de l'element en concret.

Així mateix es podran formular estudis de detall per parcel·la amb la finalitat d'efectuar propostes d'una millor integració arquitectònica de les edificacions a l'element. Per a tal efecte se seguiran les determinacions establertes al Pla General i es mantindran dins de l'esperit i objectius d'aquest pla.

Art. 248 Control de les actuacions

Totes les actuacions a realitzar dins dels àmbits dels elements catalogats seran sotmesos a informe previ de la Comissió Municipal del Patrimoni definida en aquesta normativa.

Art. 249 Entorns

Es defineix com a entorn a l'espai o element on qualsevol acció, ja estigui o no relacionada amb la construcció contemplarà la presència de l'element, i mai podrà malmetre els valors del mateix.

En la normativa particular de cada element es defineix l'entorn concret al que li seran d'aplicació les normes corresponents en cada apartat de la normativa.

En el cas de BCINS els entorns correspondran amb els delimitats pels expedients d'incoació corresponents.



Ajuntament de Lleida

Art. 250 Inclusió de nous elements al Catàleg

Es pot considerar oportú la incorporació de nous elements per completar i actualitzar el Catàleg. La iniciativa pública i la privada podran proposar la inclusió de nous elements en ell, per la qual cosa se seguirà el procés establert per la legislació vigent a més de les següents condicions:

- a) Informe previ de la Comissió Municipal de Patrimoni.*
- b) Complimentar la fitxa corresponent per l'element segons el model de fitxes del Catàleg.*
- c) Aplicar criteris normatius particulars per l'element d'acord als establerts en aquesta normativa.*

Art. 251 Procediment en el cas de ruïna legal

En cas de declaració de ruïna legal d'algun dels elements a conservar del Catàleg, l'Ajuntament iniciarà expedient d'expropiació segons els termes legals vigents a fi de traspasar la propietat de l'element al patrimoni municipal i procedir amb els mitjans necessaris a la seva salvaguarda física.

Art. 252 Actuacions que precisen informe de la Comissió Municipal del Patrimoni

Precisaran informe previ a la concessió de llicències, tots els actes a que es refereix l'article corresponent del Pla General i previ a l'aprovació de totes les activitats d'iniciativa municipal o altres que afectin als elements del Catàleg i els seus entorns definits.

Art. 253 Inspecció

La Comissió Municipal del Patrimoni mantindrà envers les actuacions realitzades una actitud de tutela respecte a l'acompliment de la llicència d'aprovació atorgada, remittint informe a l'Ajuntament que efectuarà les accions legals oportunes en cas de no compliment.

Art. 254 Documentació

A més de les determinacions generals que estableix el Pla General a l'apartat, en les normes particulars s'assenyala el tipus de documentació complementària exigible en cada cas segons la categoria de protecció de l'element.

Art. 255 Regulació d'usos

La normativa detallada recull la regulació d'usos del Pla general i detalla els usos que es consideren preferents per ser els més adequats a les característiques dels diferents elements i de forma que no siguin perjudicials per a la seva integritat física.

Els usos que es detallen en les fitxes sobre els elements, i en el Pla, són considerats els més escaients, sense perjudici que es pugui destinar un element a un ús diferent, dins dels permesos pel Pla general en cada zona, sempre que es vetllin les condicions d'adequació i prevenció correctes. En tot cas, serà acceptat un ús diferent del preferent previ informe de la comissió municipal del patrimoni.



Ajuntament de Lleida

Art. 256 Activitats temporals

Quan per a realitzar alguna activitat molt concreta, dins dels usos permesos, fos necessari dotar als elements d'equips o instal·lacions especials, es permetrà sempre que sigui de forma temporal, i que la seva autonomia respecte de l'element, garanteixi la total integritat d'aquest i de totes les seves parts.

Art. 257 Informació pública

Totes les actuacions a realitzar sobre els elements del Catàleg i els seus entorns definits, sofriran un període d'informació al públic de 16 dies prèvia la seva aprovació a fi de sopesar l'opinió dels ciutadans i entitats respecte d'aquestes.

APARTAT 4 - PROTECCIÓ DEL PAISATGE URBÀ

Art. 258 Obligatorietat de l'observança de la conservació

La propietat d'edificacions, urbanitzacions d'iniciativa particular, solars, jardins, cartells i instal·lacions, les hauran de conservar en un estat que garanteixi la seva seguretat, la salubritat i l'ornat públic, obligant-se a fer les obres de manteniment, reparació o reposició que siguin necessàries, d'acord a la legislació vigent.

Art. 259 Condicions de seguretat, salubritat i ornat

La seguretat dels edificis i elements de la via pública està regulada per normes específiques i les corresponents ordenances de la legislació aplicable vigent. En cas d'edificacions sense habitants, aquestes hauran d'estar degudament tancades i preservades d'ocupacions il·legals.

S'evitarà la degradació i es preservarà en bon estat i neteja els elements de les edificacions que donin a la via pública i els elements interiors: xarxes de serveis, instal·lacions, condicions de ventilació i il·luminació, reducció i control d'emissions gasoses i substàncies nocives, segons el que disposa la legislació específica vigent.

Es mantindran curosament les façanes, els jardins, mobiliari i tanques i diversos elements privats que siguin visibles des de la via pública. Els solars urbans no edificats es mantindran vallats amb una tanca permanent de 2,50 m. d'alçada i presència adequada sobre l'alineació oficial. Es prohibeix expressament la publicitat sobre les parets mitgeres o tanques, sigui quin sigui el supòsit. Tanmateix es podran fer tractaments plàstics de les mateixes.

Els cartells, anuncis lluminosos i marquesines s'hauran de col·locar segons ordenança municipal específica. Mentre no hi hagi aquesta ordenança, la implantació d'aquests elements haurà de comptar amb permís corresponent.

Tots aquests elements s'hauran de mantenir íntegres en tant estiguin en la via pública.



Ajuntament de Lleida

Art. 260 Ordre d'execució referida a l'obligatorietat de la conservació

L'autoritat Municipal podrà ordenar, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries pel compliment dels decrets de conservació derivats d'aquest capítol.

L'incompliment de les ordres de conservació donaran lloc a la imposició de sancionar legalment establertes i a l'execució municipal subsidiària a càrrec de la propietat, i si s'escau a l'expropiació de caràcter sancionador en els termes previstos a la legislació vigent.

Art. 261 Protecció de visuals del paisatge urbà de Lleida

L'especial configuració de Lleida com a Ciutat-Turó, i el singular perfil urbà de la façana històrica del mateix com a patrimoni del territori de la Plana de Lleida en la memòria col·lectiva condiciona una voluntat de protegir les visuals urbanes des de determinats indrets de la ciutat i del terme municipal. A tal efecte, es grafien els cons visuals on l'edificació en cap cas haurà de tapar la silueta de la Seu Vella. El planejament que es redacti en desenvolupament del present Pla, quan l'àmbit o sector estigui afectat per les visuals abans esmentades, incorporarà un estudi de detall amb l'anàlisi de les ombres de l'edificació sobre la Seu Vella en funció dels punts de mira possibles situats dins els cons de les visuals.

Art. 262 Protecció de l'espai públic en obres privades

En l'execució d'obres d'edificació sobre solars privats o en qualsevol indret delimitat per carrers pavimentats i amb voreres, l'obra haurà d'estar degudament protegida amb una tanca que no invadeixi en més d'un 30% l'amplada de la vorera garantint un pas mínim de 1,00 mts., i a més caldrà mantenir la mateixa en bon estat i sense que dificulti l'accessibilitat peatonal i sense que es creïn barreres arquitectòniques.

Art. 263 Publicitat de les obres i de les activitats privades

Les obres en disposició de la corresponent llicència municipal, col·locaran en lloc visible un cartell amb les dades de la iniciativa, promoció, direcció facultativa i executiva, constructor, data d'inici i acabament d'obres i nº de llicència, segons les determinacions municipals. La seva regulació serà per un Ban o Decret d'Alcaldia. Igualment, pel mateix procediment es podran dictar condicions normatives o tècniques per ordenar la publicitat (cartells, anuncis i similars) que afectin el paisatge urbà, desenvolupant les Ordenances de Policia i Bon Govern.

Art. 264 Instal·lació d'elements a l'espai públic i promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

La instal·lació d'elements urbans a l'espai públic, les obres noves i la remodelació en la via pública, estarà condicionada per la corresponent tutela dels serveis tècnics municipals corresponents, i si s'escau, es redactarà les pertinents instruccions d'Alcaldia a fi i efecte de regular-ho, per permetre la capacitat de revisió periòdica.

En qualsevol cas s'estarà a allò que fa referència al compliment del desplegament de la Llei de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i del Codi d'accessibilitat.



Ajuntament de Lleida

Art. 265 Declaració d'obres d'especial interès en l'espai públic

Per tal de protegir i promocionar l'estat de l'espai públic, l'autoritat municipal podrà declarar mitjançant Decret d'Alcaldia, la intervenció en obres d'urbanització o ajustades a la problemàtica específica en l'espai públic, mitjançant els procediments d'urgència previstos a la legislació vigent.

APARTAT 5 - PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Art. 266 Definició i finalitats

És objectiu d'aquest pla establir un marc de regulació dels usos i activitats que influeixen sobre els bens i recursos ambientals, i que són susceptibles de ser gestionats en l'àmbit de les competències de l'ajuntament.

La proposta té la seva base en la declaració d'Alborg sobre les ciutats i els pobles sostenibles i la definició de mesures de conservació per assolir els objectius de protecció del medi ambient establerts a la Declaració de Rio, a la Guia Europea de l'Agenda 21 local i al Vè programa de la Unió Europea de protecció del medi ambient.

Es defineix com a protecció del medi ambient totes aquelles mesures adreçades a la conservació del medi, entesa la conservació segons la definició de la Estratègia Mundial per a la Conservació (PNUMA, UICN, WWF) com la gestió de la utilització de la biosfera per l'ésser humà, de tal manera que produeixi el major i sostingut benefici per a les generacions actuals, però que mantingui la potencialitat per satisfer les necessitats i aspiracions de les generacions futures. Per tant, la conservació és positiva i inclou la preservació, el manteniment, la utilització sostinguda, la restauració i la millora de l'entorn.

Art. 267 Objectius de la protecció mediambiental

Els objectius de la protecció mediambiental es defineixen com una transposició dels objectius generals aplicats al territori de Lleida, del Vè programa de la Unió Europea sobre política i acció en relació amb el medi ambient i el desenvolupament sostenible i el Programa d'Acció Agenda 21 aprovat a la Conferència de les Nacions Unides sobre Medi Ambient i Desenvolupament de Rio de Janeiro.

Objectius en relació a:

- la qualitat de l'aire: establiment dels programes i les mesures necessàries per millorar la qualitat de l'aire i aconseguir la disminució de les emissions de CO2 i altres gasos hivernacle acord amb els nivells ratificats al Protocol de Montreal i al Conveni Marc de les Nacions Unides sobre el Canvi Climàtic.*
- la protecció de la natura i la biodiversitat: manteniment o restauració dels hàbitats naturals d'espècies de la fauna i la flora salvatges, creació d'una xarxa d'espais protegits amb un control estricte dels mal ús i el comerç d'espècies salvatges.*
- la gestió dels recursos hídrics: ús sostenible dels recursos d'aigua dolça, manteniment de la qualitat de les aigües subterrànies i superficials i millora de la qualitat ecològica de la xarxa hidrogràfica*



Ajuntament de Lleida

- l'eficiència de l'ús energètic: sensibilitzar i incentivar l'ús sostenible dels recursos energètics aplicant programes d'eficiència energètica i promoció d'energies renovables.
- la disminució del soroll ambiental: evitar l'exposició a nivells de soroll que posin en perill la salut o la qualitat de vida de les persones.
- l'ús racional i sostenible dels recursos: prevenció de la generació de residus amb tancament de cicles, reciclatge i màxima reutilització dels materials i eliminació segura dels residus que no puguin reutilitzar-se o reciclar-se

Art. 268 Desenvolupament de les mesures de protecció del medi ambient

És objecte d'aquest pla la regulació de les mesures de protecció del medi ambient aplicables als usos i les activitats que es desenvolupen o afecten al territori del terme municipal.

És també objecte d'aquest pla el proposar directrius i mesures de gestió per desenvolupar en l'àmbit temporal del pla i que contribueixin a l'assoliment dels objectius de protecció del medi ambient especificats.

Aquestes propostes concretes són:

- Normes específiques de protecció ambiental per als usos i les activitats que ordena aquest pla general, especificades a l'articulat corresponent.
- Establiment de la normativa bàsica de protecció mediambiental que, a més a més, actuarà com a directrius bàsiques per a l'elaboració d'unes ordenances municipals de protecció mediambiental.
- Definició d'unes zones i àmbits de protecció natural per la conservació d'espais d'especial interès natural municipal, especificats a la zonificació del sòl no urbanitzable.
- Establiment dels objectius i directrius bàsiques per al desenvolupament d'actuacions de planejament en àmbits d'especial interès natural, lúdic i educatiu, especificat a les directrius de planejament preceptiu.
- Definició de la xarxa bàsica de connectors ambientals que permet el desplaçament de les poblacions biològiques pel territori i establiment de les directrius de gestió, especificades a les condicions de les proteccions ambientals.

1. Elaboració d'unes ordenances de protecció mediambiental

La normativa de protecció mediambiental es desenvoluparà amb unes ordenances específiques, que recolliran i ampliaran sectorialment la normativa bàsica de protecció mediambiental que s'estableix en aquest Pla General.

Tanmateix, les següents normes de protecció ambiental regularan les activitats i els usos que afecten el terme municipal de Lleida.

1.1. Protecció en front de la contaminació atmosfèrica

És sotmesa a regulació municipal l'exercici de qualsevol activitat potencialment contaminant de l'atmosfera, tant sigui pública com privada, de focus fixes d'emissió contaminant, permanents o esporàdics provinents d'activitats industrials o de sanejament exercides en



Ajuntament de Lleida

locals tancats o a l'aire lliure o d'activitats comercials, de serveis o d'habitatges, o de focus mòbils d'emissió contaminant. És un objectiu a assolir durant el desenvolupament d'aquest pla l'adopció de mesures per reduir el trànsit de vehicles per la ciutat i afavorir l'ús del transport públic i de vehicles de transport individual no contaminants.

L'Ajuntament vetllarà perquè les emissions de contaminants a l'atmosfera, qualsevol sigui la naturalesa d'aquests, no ultrapassi els nivells màxims d'emissió establerts per la legislació vigent i especialment allò establert a la "Ley 38/72, de 22 de desembre, de protección del ambiente atmosférico", a la Llei 22/83 de 21 de novembre de protecció de l'ambient atmosfèric i la legislació posterior que les desplega.

- Específicament s'aplicarà la normativa existent en matèria de SO₂, NO₂, ploms, partícules i fums negres amb un control de la qualitat de l'aire i dels nivells de concentració de contaminants, es controlarà l'emissió de metà i amoníac, especialment en les plantes transformadores de residus ramaders, s'aplicaran mesures per evitar concentracions d'ozó que superin en valors mitjans els 175 ug/m³ durant una hora i de 100 ug/m³ durant 8 hores i mesures per evitar concentracions perjudicials de monòxid de carboni (CO), cadmi (Cd), metalls pesats, compostos orgànics i precipitacions de sofre i nitrogen.

Si per determinades situacions meteorològiques esporàdiques, o per causes accidentals s'ultrapassen els nivells d'immissió fixats per la legislació o els que puguin implicar risc, dany immediat o diferit o molèstia per a les persones i els bens de qualsevol naturalesa, l'alcaldia podrà declarar la situació de "Zona d'Urgència".

En cas de declaració de zona d'urgència es podran determinar les següents mesures:

- Per als focus d'emissió contaminant fix: disminuir el temps o modificar l'horari de funcionament, obligar a modificar el tipus de combustible utilitzat o fins i tot, suspendre el procés que origina l'emissió.

- Per als focus d'emissió contaminant mòbil: planificar o prohibir la circulació.

Les instal·lacions de combustió hauran de complir les següents especificacions:

- La nova instal·lació, modificació, substitució o transformació d'instal·lacions de combustió, qualsevol que sigui el combustible utilitzat i l'ús al que es destini, i amb una potència calorífica superior a 250.000 kcal/h requeriran, per al seu funcionament llicència municipal específica.

- Tots els equips, aparells i altres elements que s'instal·lin correspondran als especificats a la documentació presentada a la sol·licitud de la llicència municipal i hauran d'ajustar-se a la normativa vigent existent en aquesta matèria.

- Quant als tipus de combustibles que és possible utilitzar en aquestes instal·lacions són: els combustibles gasosos, els combustibles sòlids sols quan utilitzin carbons amb contingut en sofre i altres residus contaminants dins dels límits autoritzats per la legislació vigent i els combustibles líquids que autoritzi la legislació vigent

- S'establiran mesures per a potenciar la utilització de combustibles nets, que es considerant: la energia elèctrica, el gas natural, els falsos líquids de petroli, els gasos manufacturats, les energies renovables i altres combustibles possibles sempre que el contingut en sofre sigui igual o inferior a 0,2%.



Ajuntament de Lleida

- S'establiran mesures d'estabilització dels nivells de CO₂ emesos per les activitats que es realitzen a la ciutat i el territori mitjançant la potenciació de la conservació de l'energia, la millora de l'eficiència energètica i la substitució progressiva dels combustibles fòssils per altres fonts que emetin menys CO₂.

- Es potenciarà l'eliminació d'emissions de substàncies destructores de la capa d'ozó i concretament de CFC, tetraclorur de carboni, halons i tricloroetà.

1.2. Protecció dels hàbitats naturals, la biodiversitat i els elements naturals singulars

- Les mesures de protecció dels espais naturals del municipi de les actuacions que actualment els degraden o que condicionen la seva supervivència, s'hauran de definir amb l'objectiu de conservar els hàbitats naturals, la biodiversitat i els elements naturals singulars.

- Les mesures pel manteniment i la restauració dels hàbitats naturals d'espècies de la fauna i la flora salvatges impliquen que tots aquells espais del municipi que s'incloguin a la xarxa Natura 2000 que estableix la Unió Europea per a la protecció de la diversitat i els hàbitats naturals, segons la directiva 92/43/ CEE relativa a la conservació dels hàbitats naturals i la flora i la fauna silvestres tindran la mateixa consideració urbanística que els reservoris naturals en aquest pla general.

- En tots els projectes d'iniciativa municipal s'establirà una moratòria en l'ús de productes elaborats amb fustes tropicals fins que existeixi una garantia o certificació de que la fusta utilitzada ha estat obtinguda amb criteris de respecte cap a la conservació dels ecosistemes forestals tropicals.

- Tanmateix, es vetllarà també per la protecció de la flora i la fauna autòctona amb la prohibició de la caça, la captura, la venda, la importació, l'exportació i l'exhibició pública de les espècies protegides per la llei 3/88 de protecció dels animals i legislació concordant.

- Per a la protecció dels exemplars vegetals singulars del municipi, aquests s'inventariaran en un catàleg on s'indicarà les característiques que el fan singular, la seva localització exacta, el règim de propietat i l'estat fitosanitari. Qualsevol actuació que afecti els arbres del catàleg requerirà llicència municipal.

- En qualsevol obra o treball públic o privat, que per la mateixa obra, pas de vehicles o maquinària, es pugui afectar a algun arbre existent, prèviament al començament dels treballs, s'haurà de protegir el tronc d'aquests arbres a una altura no inferior a 3 m des de terra i en la forma indicada pel servei de jardineria municipal. Aquestes proteccions hauran de ser retirades un cop acabada l'obra.

- Quan s'hagin d'obrir forats o rases properes a plantacions d'arbrat en via pública, l'excavació no haurà d'aproximar-se al peu dels arbres més d'una distància 5 vegades el diàmetre de l'arbre a 1 m i, en qualsevol cas, la distància serà sempre superior a 0,5 m. En cas de que no sigui possible el compliment d'aquesta norma, serà necessària autorització municipal abans de començar les excavacions, amb la finalitat de determinar les possibles mesures correctores.

- En aquells casos en que, durant les excavacions, resultin afectades arrels d'un gruix superior a 5 cm aquestes s'hauran de tallar de forma que quedin talls nets i cobrir-se amb substàncies cicatritzants.



Ajuntament de Lleida

1.3. Gestió dels recursos hídrics

Les actuacions municipals estaran dirigides a aconseguir millorar la qualitat ecològica de les aigües superficials, la reducció de la contaminació d'aigües subterrànies provinents de focus concrets, la contaminació d'origen difús i el tractament de les aigües subterrànies contaminades per tal que recuperin la seva qualitat.

També és un objectiu d'aquest Pla General l'adequació i manteniment de la xarxa de subministrament d'aigua potable per a una millor eficàcia i estalvi dels recursos hidrològics.

Totes les activitats del terme municipal, siguin de les característiques que siguin, han de tenir resolt el sistema d'abocament d'aigües residuals a fi i efecte de no afectar el medi.

Les activitats que optin per abocar als col·lectors municipals estan obligats a sol·licitar permís d'abocament a la xarxa de sanejament i aquest abocament s'haurà de fer en les condicions determinades pels serveis tècnics municipals

1.4. Protecció davant del soroll i les vibracions

- Totes les instal·lacions, aparells, construccions, obres, i en general tots els elements, activitats, actes i comportaments que produeixin sorolls i vibracions que puguin suposar molèsties a les persones o que modifiquin l'estat natural de l'ambient, qualsevol que sigui el seu titular, promotor o responsable hauran de sotmetre's a les prescripcions d'aquestes normes.

- La intervenció municipal impedirà que les pertorbacions per sorolls sobrepassin els límits establerts en l'Art. 109

1.5. Gestió dels residus

- L'Ajuntament afavorirà mesures de prevenció de la generació de residus amb iniciatives que tinguin per objecte la reducció de la producció, la recuperació, la reutilització i la valorització dels materials utilitzats. Aquestes mesures també s'inclouran com una condició més per als concursos de proveïdors de materials i obres de l'ajuntament.

- Tanmateix s'establiran les mesures per estabilitzar o disminuir la quantitat de residus generats per càpita a la ciutat, amb la potenciació de la reutilització i el reciclatge de materials i com a mínim del 50% del paper, del vidre i dels plàstics dels residus sòlids urbans.

- S'establiran mesures per assegurar l'eliminació segura dels residus que no puguin reciclar-se, i l'eliminació de l'ús de substàncies que no es puguin recuperar ni eliminar de forma segura com el PVC i substàncies organoclorades.

- Els particulars o entitats que vulguin realitzar el tractament o l'eliminació dels residus hauran d'obtenir la corresponent llicència d'activitat. L'ajuntament podrà imposar l'obligació d'utilitzar instal·lacions pròpies d'eliminació en aquests casos.

- Seran considerades clandestines les instal·lacions o equipaments que desenvolupen activitats de tractament o eliminació de residus, molt especialment les de desballestaments de vehicles i maquinària, i que no disposin de la llicència municipal corresponent. Aquestes poden ser clausurades immediatament i restaurades les condicions ambientals de la



Ajuntament de Lleida

parcel·la en la que s'ubiqui l'activitat a càrrec del propietari, sense perjudici de les sancions que corresponguin ni de la reclamació per les responsabilitats que s'haurien derivat.

- Es prohibeix l'eliminació mitjançant la deposició dels residus en els terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'ajuntament, així com la descàrrega en dipòsits o abocadors particulars de qualsevol tipus de residus, diferents a aquells que hagin estat el motiu de l'autorització.

Art. 269 Reservoirs naturals

1. Definició

Són aquelles àrees que, per les seves condicions geomorfològiques, ecològiques o paisatgístiques, tenen un especial interès natural en el conjunt del territori. Són àrees generalment reduïdes o que suporten altres activitats de forma predominant, però amb alguna característica natural que les fa remarcables, com per exemple, arbredes consolidades, formes del relleu característiques o indrets puntuals d'elevat pendent amb vegetació natural i afectats per processos erosius.

Les condicions de protecció afecten directament a la conservació de les condicions naturals que han determinat la seva protecció, sense perjudici de les activitats i usos que actualment es realitzen.

2. Condicions d'ús

S'admeten els mateixos usos de la zona en la que estigui el reservori sempre i quan la realització de les activitats permeses no alteri, elimini o perjudiqui el valor natural que determina la protecció.

Les ampliacions, reformes o instal·lacions de nova planta que afectin un reservori hauran de justificar, en un apartat del projecte, les mesures que s'han contemplat per conservar els valors naturals que determina la protecció.

Art. 270 Corredors ecològics:

1. Definició

Els corredors ecològics són espais on la funció predominant és la connexió biològica o paisatgística entre diferents punts del territori, a través dels quals es canalitzen preferentment els fluxos de desplaçament dels éssers vius

El disseny dels corredors té en compte les necessitats de conservació de la diversitat biològica autòctona, considerant les necessitats de les espècies sensibles a la fragmentació dels hàbitats i a determinades activitats antròpiques.

L'establiment dels corredors ecològics és una acció bàsica que afavoreix la conservació de la biodiversitat en ambients molt modificats per l'activitat humana com són els ambients agraris, predominants a l'àrea de Lleida. Els corredors ecològics actuen de forma complementària i sinèrgica amb la delimitació d'àrees interès natural aïllades físicament, a les que connecten.



Ajuntament de Lleida

Els corredors ecològics constitueixen una xarxa de corredors múltiples que enllacen fragments d'hàbitat que naturalment estarien connectats, per tal d'oferir redundància i vies múltiples de desplaçament, el que assegura el funcionament en paisatges amb probabilitats altes d'alteració.

Els corredors ecològics estan formats per un eix sobre el que es reconstrueixen hàbitats naturals i una franja de protecció de 300 metres sobre la que s'estableixen mesures preventives específiques de protecció ambiental.

2. Titularitat dels espais afectats per la protecció de corredor

La titularitat dels espais afectats per la protecció de corredors pot ser pública o privada.

En el cas de que propietaris privats vulguin acollir-se als criteris de gestió establerts per a les franges de corredors ecològics, s'establirà un conveni de gestió amb el propietari.

En aquells casos en els que la continuïtat i funcionalitat d'un corredor pugui veure's en perill, l'ajuntament podrà accedir a la titularitat de l'espai segons les determinacions de la llei.

3. Condicions d'ús

L'ús principal dels corredors ecològics és el mediambiental, essent compatible l'ús agrícola sempre i quan no afecti la continuïtat i la funcionalitat dels corredors.

S'establiran, per a les franges afectades pels corredors ecològics, programes específics de foment de l'agricultura integrada, de l'aplicació de productes fitosanitaris no agressius per al medi ambient segons catàleg del DARP i de manteniment dels marges amb vegetació del cultiu. Es poden establir també punts en els quals serà necessària la revegetació amb espècies autòctones i la restauració dels hàbitats.

La reforma o construcció d'una infraestructura lineal que travessi corredors ecològics, requerirà un estudi de l'impacte ambiental i una proposta de restauració de la vegetació i de tractament de permeabilització biològica específic per aquests punts.

Els corredors ecològics que coincideixen en el seu traçat amb infraestructures lineals, com les variants, tenen un sentit de tractament dissuasiu dels talussos i els entorns de les infraestructures per potenciar els fluxos de desplaçament biològic que s'allunyen del nucli urbà. En aquests corredors la restricció d'usos no és d'aplicació i únicament impliquen el tractament específic de la vegetació i els espais lliures per potenciar el desplaçament pels marges externs de les infraestructures.

4. Desenvolupament

L'Ajuntament de Lleida podrà redactar un Pla Director que desenvolupi la xarxa de corredors establint els criteris i bases de gestió per aconseguir les finalitats establertes en aquest apartat.

Art. 271 Àrees d'intervenció ambiental

1. Definició



Ajuntament de Lleida

Són aquelles àrees del territori que, per la situació de degradació ambiental en la que es troben, o per la seva potencialitat ecològica, requereixen actuacions concretes per a la seva regeneració. La recuperació d'aquestes àrees per a funcions productives, ecològiques o lúdiques requereix actuacions de moviment de terres, neteja de residus, regeneració edàfica, restauració vegetal, adequació a usos socials, etc.

Són àrees d'intervenció mediambiental

- Bòviles darrera Gardeny
- Entrada a Llívia
- Basses del parc de Rufea
- Serra Llarga
- Zones de recuperació dels marges del riu

2. Desenvolupament

L'Ajuntament de Lleida, podrà dictar ordres d'execució per aconseguir els objectius de millora mediambiental en aquests àmbits i redactar i executar projectes amb càrrec a la propietat en cas d'incompliment.

(...)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

(...)

10ª) Desenvolupament de l'Informe de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural a Lleida, de data 5 de novembre de 1997

Atès l'informe dels Serveis Territorials a Lleida del Departament de Cultura en relació als Bens Culturals d'Interès Local,

- Convent de Santa Clara
- Molí de Cervià
- Masia del Rei (Joan del Rei)
- Torre Solé
- Granja de Picabaix-Llívia (Granja del Carme),

aquests Bens resten en el Catàleg. Tanmateix, es preveu que mitjançant la tramitació d'un expedient amb l'informe favorable d'un tècnic en patrimoni cultural, es pugui procedir a la seva descatalogació (Art. 17.4 de la Llei de Patrimoni Cultural). En aquest supòsit passaran a l'Inventari.

(...)

DISPOSICIONS ADDICIONALS

(...)

3ª) Ordenació de l'entorn de la Seu Vella (Monument)

En atenció al que disposen els articles 33 i 34 de la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català, amb referència als instruments de planejament urbanístic que han de definir la protecció.

Atès que la delimitació de l'entorn de la Seu Vella de Lleida esta definida per l'acord de 30 de maig de 1995, del Govern de la Generalitat de Catalunya publicat segons una Resolució del Conseller de Cultura, ambdues publicades en el DOG núm. 2068 de 28-6-95, juntament amb el plànol.



Ajuntament de Lleida

Atès que la protecció i ordenació urbanística esta inclosa en el “Pla Especial del Turó de la Seu Vella de Lleida”, aprovat definitivament el 20-12-94 i publicat en el DOG nº 2113 de 11-10-95, així com que el present Pla General de Lleida complementa l'anterior document i en el que afecta a l'entorn de la Seu Vella adequa les qualificacions urbanístiques, en el sentit de preveure el destí a Espais Lliures i/o Equipaments del conjunt de les àrees no incloses al “Pla Especial del Turó”.

Es considera el “Pla General de Lleida”, juntament amb el “Pla Especial del Turó de la Seu Vella de Lleida”, instruments urbanístics que defineixen la protecció de tots els espais de l'entorn de la Seu Vella. I així s'explicita a efectes dels articles 33 i 34 de la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Suposant els tràmits de l'aprovació inicial, la informació pública, l'informe corresponent del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, l'aprovació provisional i l'aprovació definitiva, el procediment adient per la convalidació dels esmentats instruments urbanístics.

Així, a partir de l'entrada en vigor del Pla General de Lleida, les autoritzacions de les obres i/o intervencions en l'interior de l'entorn de la Seu Vella, s'autoritzaran per part de l'Ajuntament de Lleida, excepte dels Béns Culturals que hi són inclosos i que són els següents:

a) Edifici de la Seu Vella de Lleida (MHA RO de 12-6-1918; Gaceta del 17-6-1918).

b) Edifici del Castell de la Suda (MHA Decreto de 3-6-1931; Gaceta del 4-3-1931).

c) Fortificacions tipus Vauban del Turó (R.I. 51-6375).

d) Sant Martí (MHA R-23-5-1980; BOE 276/1980).

*e) Zona delimitada pel c/ Scala Dei, c/ Companyia, c/ Canyeret, c/ La Parra (fins façana nord de l'Auditori), c/ Pi i Margall, c/ Salmeron, Avgda. Prat de la Riba i c/ Pallars.
(...)*

16a) Accessibilitat

(...)

6. En els edificis catalogats com a patrimoni historicoartístic es podran ubicar ascensors o altres elements similars de millora de l'accessibilitat en espais lliures de domini privat, sempre que quan no sigui viable tècnicament per la protecció del patrimoni o econòmicament la ubicació a l'interior de l'edifici. Aquests elements no seran computables als efectes d'ocupació de sòl, volum edificable ni distàncies mínimes entre edificacions contigües o límits de parcel·la. La concreció de l'ordenació volumètrica es concretarà a través de diferents alternatives i caldrà que es justifiqui el manteniment dels valors arquitectònics dels elements catalogats.

(...)

ANNEXOS NORMATIUS

(...)

ANNEX 7. Béns Catalogats, béns Inventariats, Àrees arqueològiques de protecció i nivells de protecció arqueològica

ANNEX 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històrico-artístic i arquitectònic

ANNEX 9. Carta del color del Centre Històric

ANNEX 10. Protecció de les visuals del paisatge del Turó de la Seu Vella

(recollits íntegrament en l'Annex 2 d'aquest document)



Ajuntament de Lleida

1.6 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és eliminar i adaptar la regulació normativa del Pla en relació amb les proteccions urbanístiques del Patrimoni, per tal que sigui coherent amb l'Ordenança del Paisatge i amb el Pla especial de protecció del Patrimoni i Catàleg de béns de Lleida que es tramita en paral·lel.

En aquest sentit es canvien les referències al Catàleg de béns, annex 8 del PGOU, per la referència al nou Pla especial de protecció del Patrimoni i Catàleg de béns.

Seguint el mateix criteri, s'actualitzen les referències a l'Annex 9, Carta de Colors, passant a fer referència a l'Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida, Carta de colors del Centre Històric.

Finalment s'eliminen tots els articles, disposicions i Annexos normatius que han de quedar substituïts pel nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida i que es llisten a continuació:

- a) Articles del 230 al 265
- b) Disposició transitòria 10a
- c) ANNEX 7. Béns Catalogats, béns Inventariats, Àrees arqueològiques de protecció i nivells de protecció arqueològica
- d) ANNEX 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històric-artístic i arquitectònic
- e) ANNEX 9. Carta del color del Centre Històric
- f) ANNEX 10. Protecció de les visuals del paisatge del Turó de la Seu Vella

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

D'acord amb l'art. 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Catàleg de béns ha de formar part de la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM). Aquest Catàleg haurà de tenir en compte les determinacions de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català (LPCC).

El nou Catàleg de béns estava inclòs en el nou POUM, que està actualment en tràmit, però donada la complexitat d'aquest tràmit s'ha optat per la seva tramitació en forma de Pla especial de Protecció (PEP). I, tal com permet la legislació vigent, si no es revisa el planejament general es pot tramitar el Catàleg de béns en forma de PEP.

En aquest sentit, aquesta modificació ha d'acompanyar la tramitació d'aquest PEP, per tal de donar coherència als dos documents urbanístics. Per tant, la proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la redacció d'un nou Catàleg de béns que permeti actualitzar el document vigent per tal de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors històrics, arqueològics, culturals, paisatgístics i recursos naturals així com els valors identitaris de Lleida.



Ajuntament de Lleida

2.2 Planejament proposat

La modificació proposada es concreta en:

- a) Modificar el subapartat a) de l'article 44.i)1. canviant la referència del Catàleg dels béns a protegir pel nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida.
- b) Modificar l'article 162, Zona de Centre Històric, actualitzant en l'apartat 3.2.b) la referència al nivell de Protecció arqueològica 1, i en els apartat 4.7.b) i c) la referència a la Carta de colors del Centre Històric.
- c) Modificar l'article 163, Zona de Centre Històric, actualitzant en l'apartat 3.4. la referència al nivell de Protecció arqueològica 1, i en els apartat 4.8. i 4.9. la referència a la Carta de colors del Centre Històric.
- d) Modificar l'article 164, Zona de Centre Històric, actualitzant en l'apartat 3.4. la referència al nivell de Protecció arqueològica 1, i en els apartat 4.6. i 4.8. la referència a la Carta de colors del Centre Històric.
- e) Modificar l'article 229, remetent a l'Ordenança de paisatge i al Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida en relació amb la protecció dels valors del patrimoni cultural dels elements d'interès arqueològic, d'interès històrico-artístic i arquitectònic i del paisatge urbà.
- f) Derogar els articles del 230 al 265, ambdós inclosos en coherència amb l'Ordenança de paisatge i al Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida.
- g) Renumerar l'Apartat 5 del Bloc vuitè que passa a ser el 2.
- h) Derogar la Disposició transitòria desena.
- i) Derogar els annexos normatius del PGOU de Lleida següents:
 - ANNEX 7. Béns Catalogats, béns Inventariats, Àrees arqueològiques de protecció i nivells de protecció arqueològica
 - ANNEX 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històrico-artístic i arquitectònic
 - ANNEX 9. Carta del color del Centre Històric
 - ANNEX 10. Protecció de les visuals del paisatge del Turó de la Seu Vella
- j) La modificació dels plànols d'Estructura general urbanística i els d'Ordenació detallada de la ciutat, Sucs i Raïmat del Pla general de Lleida, municipal d'ordenació urbana i territorial 1995-2015, text refós 2001, tal com es reflecteix en els plànols O1., O2. i O3 de Proposta d'ordenació

2.3 Planejament en tràmit

En relació amb l'objecte d'aquest document, el Pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb l'art. 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, incorporava com a part de la documentació el Catàleg de béns. En aquest sentit la modificació proposada no contravé les determinacions establertes pel Pla d'ordenació urbanística municipal, sinó que s'ha d'entendre com un compliment de les determinacions d'aquest.

2.4 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació amb la informació pública referida a un



Ajuntament de Lleida

document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

Així mateix, amb caràcter prèvia l'elaboració de la modificació s'ha substanciat la consulta pública que regula l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

El caràcter específic i l'abast generalitzat de la modificació, justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

2.5 Justificació del desenvolupament sostenible

Pel que fa referència a la documentació ambiental la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, referent a l'avaluació ambiental de les modificacions de plans i programes, la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de les Administracions de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, determina que s'han de sotmetre a avaluació ambiental, entre altres, els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment.

La mateixa disposició també determina que son objecte d'avaluació ambiental simplificada les modificacions dels plans urbanístics que son objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària quan no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del Pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

“Disposición adicional octava. Reglas aplicables hasta que la Ley 6/2009 se adapte a la Ley del Estado 21/2013.

(...)

6. En lo referente a la evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, se establecen las siguientes reglas:

a) Son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

Primero. Los planes de ordenación urbanística municipal.

Segundo. Los planes parciales urbanísticos de delimitación.

Tercero. El planeamiento urbanístico que establezca el marco para la futura autorización de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental o que pueda tener efectos apreciables en espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, o en otros espacios del Plan de espacios de interés natural.

Cuarto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental o que puedan tener efectos apreciables en espacios de la Red Natura 2000 en los términos establecidos por la Ley 42/2007 o en otros espacios del Plan de espacios de interés natural.

Quinto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria que constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.



Ajuntament de Lleida

Sexto. Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado b, si así lo determina el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o a solicitud del promotor.

b) Son objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Primero. Los planes directores urbanísticos y las normas de planeamiento urbanístico.

Segundo. Los planes parciales urbanísticos y los planes especiales urbanísticos en suelo no urbanizable no incluidos en el apartado tercero de la letra a en el caso de que desarrollen planeamiento urbanístico general no evaluado ambientalmente o planeamiento urbanístico general evaluado ambientalmente si este lo determina.

Tercero. Las modificaciones de los planes urbanísticos de los apartados primero y segundo que constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Cuarto. Las modificaciones de los planes urbanísticos que son objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de la cronología del plan, pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

c) No deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica, por la falta de efectos significativos que producen sobre el medio ambiente, o porque los efectos ya han sido evaluados en el planeamiento urbanístico general:

Primero. El planeamiento urbanístico derivado no incluido en el apartado tercero de la letra a que se refiere solamente a suelo urbano o que desarrolla planeamiento urbanístico general evaluado ambientalmente.

Segundo. Las modificaciones de planeamiento urbanístico no incluidas en el apartado cuarto de la letra a que se refieren solamente a suelo urbano.

d) En el caso de planes especiales urbanísticos en suelo no urbanizable que no califiquen suelo, si su contenido se restringe al establecimiento de actuaciones ejecutables directamente sin requerir el desarrollo de proyectos de obras posteriores, no se aplica ningún procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Estos planes deben seguir el procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada, en su caso.

e) El órgano ambiental puede determinar que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente las modificaciones de los planes urbanísticos que no constituyen variaciones fundamentales de sus estrategias, directrices y propuestas o su cronología y que no producen diferencias en los efectos previstos o en su zona de influencia. Para obtener esta declaración, el promotor, en la fase preliminar de la elaboración de la modificación, debe presentar una solicitud en la que justifique las circunstancias descritas. El plazo para adoptar y notificar la declaración es de un mes desde la presentación de la solicitud. La falta de resolución expresa tiene efectos desestimatorios.

La proposta no es torba en cap dels supòsits enumerats en la disposició anterior, ja que no constitueix variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del Pla, ni produeix diferències en els efectes previstos ni en la zona d'influència. La proposta tampoc varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

Amb tot, cal tenir en consideració que el Pla especia de protecció del Patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, sí que serà objecte d'avaluació ambiental.



Ajuntament de Lleida

2.6 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."*

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors, ja que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

2.7 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del pla general d'ordenació urbana no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

2.7.1 Fonaments de dret

RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

"Article 22. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà.

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística haurà incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius."

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat.



Ajuntament de Lleida

Article 59

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116

Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

2.7.2 Aspectes legals als que dona resposta l'informe

A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

B. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

La modificació, davant de l'aprovació del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, elimina i modifica la regulació normativa per no entrar en contradicció amb l'esmentat Pla.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

B.2.1. Xarxa viària.

El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², el que suposa:

$0,00 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

La modificació no hi té incidència.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

La modificació no afecta l'enllumenat públic.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La xarxa de telecomunicacions no es modifica.



Ajuntament de Lleida

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

La modificació no té incidència sobre la previsió d'aigua potable

B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals.

La xarxa projectada no sofreix modificacions.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes

El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m², el que suposa:

0,00 m² x 4,38 €/m² = 0,00 € anuals

L'impacte total de l'actuació per l'hisenda pública és de:

TOTAL COST MANTENIMENT	0,00 € anuals
------------------------	---------------

B3. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La modificació no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

TOTAL INGRESSOS	00,00 €/any
-----------------	-------------

B5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació	- 0,00€
----------------------------------	---------

Ingressos produïts per la modificació	0,00€
---------------------------------------	-------

Saldo resultant	0,00 €
-----------------	--------

2.7.3 Conclusió

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

3. GESTIÓ

La modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió que ja s'han tramitat.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.



Ajuntament de Lleida

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'arquitecta municipal

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

NORMATIVA

Article 1

Es modifica el subapartat a) de l'art. 44.i)1. del text articulat del PGOU de Lleida, restant redactat de la manera següent:

Art. 44 Definició dels paràmetres tècnics

(...)

a) En els edificis catalogats que cal preservar d'acord amb el [Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida](#), i que és possible augmentar-ne el número de plantes preexistent, la seva alçada reguladora màxima serà la existent més 3,15 m per a cada planta permesa més.

Article 2

Es modifiquen els apartats 3.2.b) i els 4.7.b) i c) de l'art. 162 del text articulat del PGOU de Lleida, restant redactat de la manera següent:

Art. 162 Zona de Centre Històric - Clau 1H

1.- Definició de la zona.

Correspon al nucli original de residència de la Ciutat, del qual ha perdurat les traces i l'estructura medieval.

2.- Objectius generals.

És objectiu d'aquesta zona la recuperació del parc immobiliari en base a la rehabilitació i/o substitució de l'edificació i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes (xarxes de serveis, equipaments i verd).

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complerts respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

a) La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

b) En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb [els criteris d'intervenció en l'Àrea](#)



Ajuntament de Lleida

d'Expectativa Arqueològica 1 del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació es fixa el tipus d'edificació tancada, amb tipologia de habitatge plurifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per l'aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis, dels plànols d'ordenació i de l'apartat 4.5 d'aquest article.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 45 m² i un front mínim de 4,50 m. Les parcel·les inferiors a 45 m² seran no edificables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. No s'admeten altells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa.

4.5.- El nombre màxim de plantes per parcel·la es fixa en relació als edificis veïns amb els següents criteris:

a) Nombre mínim de plantes, igual a tres plantes (Planta baixa més dues plantes pis)

b) Nombre de plantes permès, equival a la menor de les contínues a la parcel·la concreta.

c) Si per aplicació d'aquest criteri el nombre de plantes permès resultés superior a cinc plantes, s'estableix que el dret d'edificar en substitució de l'edificació, no superi el límit de cinc plantes. Els altells compten com planta pis.

d) Alçada reguladora màxima, segons l'Art. 44 en funció de l'alçada permesa amb el límit establert de cinc plantes.

e) Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4. Però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

a) Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

b) Condicions de color i acabats, serà d'aplicació la Carta de colors del Centre Històric (Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida).

c) Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals de la Carta de colors del Centre Històric. Especial atenció es tindrà en la coberta com a façana superior dels edificis i caldrà cuidar els tractaments del volum d'ascensor i de les instal·lacions que han d'harmonitzar amb el conjunt.



Ajuntament de Lleida

d) Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta segons el quadre general d'usos (Annex 2).

Article 3

Es modifiquen els apartats 3.4., 4.8. i 4.9. de l'art. 163 del text articulat del PGOU de Lleida, restant redactat de la manera següent:

Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C

1. Definició de la zona.

Correspon a les àrees del centre de la Ciutat, especialitzades en activitats terciàries i en l'ús eminentment residencial, que es concreten en l'Eix Comercial i en el carrer Cavallers.

2. Objectius generals.

És objectiu d'aquest Pla el potenciar l'estructura actual fomentant l'activitat residencial, comercial i terciària i impulsant la rehabilitació del parc edificatori existent.

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. No obstant, per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb [els criteris d'intervenció en l'Àrea d'Expectativa Arqueològica 1 del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida](#). Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació tancada.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.



Ajuntament de Lleida

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 60 m² i una façana mínima de 5 m. Les parcel·les inferiors a 60 m². seran no edificables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. S'admeten els altells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa, excepte que sigui edificable l'illa en la seva totalitat.

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima d'acord a l'article 44 d'aquestes Normes i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

En l'Av. Catalunya, Av. Blondel, Av. Francesc Macià i Rambla Ferran, serà d'aplicació el nombre màxim de plantes indicades als plànols d'ordenació i l'alçada reguladora màxima determinada d'acord amb l'article 44 d'aquestes normes

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

En l'Av. Catalunya, Av. Blondel, Av. Francesc Macià i Rambla Ferran s'admetran vols tancats en les condicions de l'Art. 54.

4.8.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de [la Carta de colors del Centre Històric \(Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida\)](#).

4.9.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de [la Carta de colors del Centre Històric \(Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida\)](#).

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el residencial. La resta d'usos resten condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (Annex 2).



Ajuntament de Lleida

Article 4

Es modifiquen els apartats 3.4., 4.6. i 4.8. de l'art. 164 del text articulat del PGOU de Lleida, restant redactat de la manera següent:

Art. 164 Zona de Renovació Urbana - Clau 1R

1.- Definició de la zona.

Correspon a les zones de renovació urbana o de remodelació determinades en el Pla Especial del Centre i en el Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI) així com les especialment determinades en aquest Pla.

2.- Objectius generals.

L'objectiu genèric és la remodelació dels àmbits més degradats del Centre Històric. En base a la creació d'una nova estructura de l'espai públic i de l'aprofitament urbanístic que potenciï i requalifiqui els encontorns a través de la construcció d'habitatges de nova edificació.

3.- Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Condicions d'ordenació. Els àmbits determinats en aquesta zona s'ordenaran mitjançant la redacció d'estudis de detall d'ordenació de volums i de precisió d'alineacions. Així com amb les corresponents unitats d'execució o d'actuació, preferentment gestionades pel Sistema d'Expropiació Forçosa.

Mitjançant l'estudi de detall, esta permesa l'obertura de passatges de vianants o de vehicles en els àmbits determinats en aquesta zona, així com la precisió dels límits entre les àrees d'edificació i/o d'espai públic, amb la tolerància màxima d'aquestes Normes.

3.2.- Condicions del planejament.

- a) Índex d'edificabilitat brut, 1,75 m²t/m²s aplicable sobre la totalitat de la superfície de l'àrea de referència de la unitat de zona i/o sistema.
- b) Ocupació màxima de l'edificació, el 80% de l'àrea de referència de la unitat de zona.
- c) Cessions obligatòries mínimes:
 - Espais lliures el 10% de la superfície de l'ARUZA
 - Sistema viari segons ordenació

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb [els criteris d'intervenció en l'Àrea d'Expectativa Arqueològica 1 del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida](#). Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4.- Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació oberta i la tipologia d'habitatge plurifamiliar.

4.2.- Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 160 m² amb un front mínim de 12 m.



Ajuntament de Lleida

4.3.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, cinc plantes, corresponents a planta baixa més quatre plantes pis. Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 en funció del nombre de plantes.

4.4.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica. No s'admeten altells.

4.5.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera).

4.6.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de [la Carta de colors del Centre Històric \(Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida\)](#).

4.7.- Finestres, balconeres, portes i aparadors, en els edificis rehabilitats i de nova planta es respectaran els criteris compositius de l'edificació tradicional del Centre Històric.

4.8.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de [la Carta de colors del Centre Històric \(Annex V de l'Ordenança del Paisatge de Lleida\)](#).

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Article 5

Es modifica l'art. 229 del text articulat del PGOU de Lleida, restant redactat de la manera següent:

BLOC VUITÈ - PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

APARTAT 1 - DISPOSICIONS DEL PATRIMONI CULTURAL

Art. 229 Objectius i naturalesa de la protecció

[La protecció del patrimoni cultural i dels diversos elements que l'integren: històrico-artístics, monumentals, arqueològics, mediambientals, paisatgístics, etc... s'ordenarà a través de l'Ordenança del paisatge i el Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida.](#)

[La inclusió d'un edifici en el Catàleg de Béns pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com de l'entorn, o només la protecció de certs elements o cossos de l'edifici. En aquests edificis només es podran](#)



Ajuntament de Lleida

realitzar la tipologia d'obres previstes en la fitxa corresponent i es podran autoritzar els usos més adients als valors que es pretenen protegir.

El Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg dels béns de Lleida estableix una regulació més concreta que la del Pla general sobre aquests aspectes i determina diferents nivells de protecció.

Tanmateix, per a la protecció del Medi Ambient, l'articulat del Pla general incorpora determinacions normatives per tal d'establir un major grau de precisió.

Article 6

Es renumera l'APARTAT 5 del Bloc vuitè que passa a ser el 2, restant redactat de la manera següent:

APARTAT 2 - PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Disposició derogatòria única

Es deroguen els articles, disposició transitòria i annexos següents:

- a) Articles del 230 al 265
- b) Disposició transitòria 10a
- c) ANNEX 7. Béns Catalogats, béns Inventariats, Àrees arqueològiques de protecció i nivells de protecció arqueològica
- d) ANNEX 8. Catàleg i inventari dels elements d'interès històrico-artístic i arquitectònic
- e) ANNEX 9. Carta del color del Centre Històric
- f) ANNEX 10. Protecció de les visuals del paisatge del Turó de la Seu Vella

L'arquitecta municipal