



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Exp. PGU21-211

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 25 de novembre de 2022, prengué l'acord següent:

“5.- APROVACIÓ INICIAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DE REORDENACIÓ DE L'APROFITAMENT DE L'ÀMBIT COMPRES ENTRE PASSEIG ONZE DE SETEMBRE, AVINGUDA ROVIRA ROURE I CARRER EUGENI D'ORS, PER LA IMPLANTACIÓ DE L'ÚS COMERCIAL A L'ÀMBIT, PROMOGUT PER ANGELINA BOSCH BALASCH I ALDI SUPERMERCADOS SL.

Vista la proposta de la cap de Servei d'Urbanisme, atesa la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant Decret de data 28 de juny de 2019, la Junta de Govern per unanimitat dels presents acorda:

1r. Aprovar inicialment el Pla de millora urbana de reordenació de l'aprofitament de l'àmbit comprés entre Passeig Onze de Setembre, Avinguda Rovira Roure i Carrer Eugeni d'Ors, per la implantació de l'ús comercial a l'àmbit, promogut per Angelina Bosch Balasch i Aldi Supermercados, SL, condicionat a la presentació abans de la seva aprovació provisional d'un nou document esmenat que incorpori les determinacions següents:

1. Cal que s'esmenin les incoherències entre la justificació del compliment de la normativa urbanística inclosa a la memòria i als plànols d'ordenació.
2. A la parcel·la 1, cal definir en tot el document els usos admesos indicats als plànols d'ordenació; cal que es descrigui i reguli el sostre destinat a cada ús, l'ocupació i la densitat màxima permesa, tant a la normativa com als plànols d'ordenació.
3. En referència a la parcel·la 4, cal esmenar la incoherència entre el nombre d'habitatges descrit a la memòria, als plànols d'ordenació i la densitat màxima d'habitatges establerta a la normativa.
4. Cal que es descrigui a tot el document el sostre residencial de la parcel·la 5, es reguli on s'ubica, la densitat d'habitatges màxima prevista i la tipologia d'habitatges admesa, indicant normativament tant pel que fa a l'articulat com als plànols normatius.
5. Cal eliminar la incoherència respecte les alineacions obligatòries indicades als plànols d'ordenació, les alineacions i fondàries definides a la normativa i les separacions a l'indar regulades a l'art. 172 del PGL.
6. Tot i que no s'escau incorporar normativa en un pla de millora urbana d'ordenació de volums i façanes, cal eliminar els articles inclosos al document que regulin



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme Planejament i gestió urbanística

paràmetres ja previstos al Pla General de Lleida i a les Ordenances municipals vigents. També cal eliminar les incoherències i diferències detectades a les condicions de càrrega i descàrrega vinculada al comerç, les condicions d'aparcament vinculat al comerç i les condicions dels rètols i similars.

7. En relació a la regulació dels recobriments de façana, cal que la normativa inclosa al PMU s'ajusti al PGL i a l'Ordenança del Paisatge de Lleida, i s'elimini la duplicitat d'articles que regulen la composició, materials i colors de les façanes.
8. Pel que fa a l'espai lliure privat, manca regular els tancaments de parcel·la amb front a vials i entre parcel·les veïnes, i la seva adaptació topogràfica.
9. Cal aclarir i relacionar correctament l'estructura de la propietat en el document tècnic, donat que la documentació cadastral aportada no correspon amb la realitat actual, ni amb les escriptures aportades.
10. Cal la justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística respecte un pla d'etapes.
11. Cal que es presenti una proposta de zona de càrrega i descàrrega dintre de la parcel·la del recinte comercial, en compliment del RD 344/2022.

2n. Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

3r. Sotmetre el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

4t. Notificar el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

5è. Difondre el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

6è. Peu de recurs. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs."

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/informacioPublica> i <http://www.paeria.es/TaulerAnuncis/cat/>

Lleida, (a la data de la signatura electrònica)

L'alcalde