

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI

#### **EDICTE de 13 de març de 2024, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referents al municipi de Lleida.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en les sessions de 31 de gener de 2024 i de 20 de setembre de 2023, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2022 / 079499 / L

Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre passeig Onze de Setembre, avinguda Rovira Roure i carrer Eugeni d'Ors, al terme municipal de Lleida

Acord de 31 de gener de 2024

-1 Donar conformitat al text refós del Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre passeig Onze de Setembre, avinguda Rovira Roure i carrer Eugeni d'Ors, del municipi de Lleida, promogut per la senyora Angelina Bosch Balasch i ALDI SUPERMERCADOS SL i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 20.9.2023.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 20.9.2023 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, a les persones propietàries afectades.

Acord de 20 de setembre de 2023

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre passeig Onze de Setembre, avinguda Rovira Roure i carrer Eugeni d'Ors, del municipi de Lleida, promogut per la senyora Angelina Bosch Balasch i ALDI SUPERMERCADOS SL i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que elimini la incoherència entre la regulació gràfica i la regulació normativa proposada en la parcel·la 2, possibilitant la regularització de la part de l'edifici d'ús comercial que actualment es troba en situació de volum disconforme, pel que fa la separació a llindars.

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

[http://territori.gencat.cat/ca/06\\_territori\\_i\\_urbanisme](http://territori.gencat.cat/ca/06_territori_i_urbanisme)

Recordar que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i a les persones propietàries afectades.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de

CVE-DOGC-A-24074017-2024

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

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

#### *Consulta i informació de l'expedient*

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

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2022/79499/L&set-locale=ca>

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

Lleida, 13 de març de 2024

Mariona Surroca Cenarro

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre passeig Onze de Setembre, avinguda Rovira Roure i carrer Eugeni d'Ors, del municipi de Lleida.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(24.074.017)

## Annex

Normes urbanístiques del Pla de millora urbana de l'àmbit comprés entre passeig Onze de Setembre, avinguda Rovira Roure i carrer Eugeni d'Ors del municipi de Lleida

### 8.1.- Disposicions generals

#### Art.1 Naturalesa

1. El present Pla té la consideració de Pla de millora urbana fet per completar les especificacions de les edificacions comercials i residencials que tenen cabuda dins de l'illa compresa entre l'avinguda Rovira Roure, passeig Onze de Setembre i el carrer Eugeni d'Ors.
2. Aquest Pla té com a objectiu, ajustat a la legislació i normativa vigent, organitzar les volumetries de les noves edificacions, i fer-les compatibles amb les existents, de manera que quan siguin construïdes les parcel·les de manera independent, doti al conjunt d'una idea global que doni continuïtat a l'illa, amb una configuració arquitectònica que s'integri en un entorn residencial i de baixa densitat de forma que no afecti la qualitat de la zona i que afegeixi valor a l'àmbit. La present normativa, desenvolupada a continuació, és òbviament subsidiària del planejament general vigent, no buscant un canvi de la mateixa sinó una especificació més detallada. En cap cas aquesta normativa contradirà instruments de planejament superior, i, en cas d'omissió o dubte regirà la normativa establerta pel Pla d'ordenació urbana de Lleida, amb Text refós aprovat definitivament el 16 de gener de 2003, o llei superior.

#### Art.2 Àmbit territorial

1. L'àmbit territorial d'aquest Pla de millora urbana és l'illa compresa entre l'avinguda Rovira Roure, passeig Onze de Setembre i el carrer Eugeni d'Ors, amb una superfície de 14.832,77m<sup>2</sup>.
2. La superfície total de l'àmbit és de 14.832,77m<sup>2</sup>, segons l'estudi topogràfic de l'estat actual, dividit en 5 parcel·les:
  - Parcel·la 1: 1836,96m<sup>2</sup>.
  - Parcel·la 2: 3.886,66m<sup>2</sup>.
  - Parcel·la 3: 2.912,90m<sup>2</sup>.
  - Parcel·la 4: 3.049,50m<sup>2</sup>.
  - Parcel·la 5: 3.146,75m<sup>2</sup>.

La numeració de les parcel·les i la seva identificació pot trobar-se en el plànol I.7 del present document.

#### Art. 3 Vigència

Aquest Pla de millora urbana entrarà en vigor a partir del dia següent a la seva publicació en el Butlletí oficial de la província de Lleida, i la seva vigència serà

indefinida en tant no es procedeixi a la seva revisió, modificació o suspensió, d'acord amb allò que determinen els articles 94 i 106 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 2/2012, de 22 de febrer.

#### Art.4 Obligacions

Els particulars, igual que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest Pla.

#### Art.5 Interpretació del Pla

Segons l'article 6 de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Lleida, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades a la memòria.

#### Art.6 Aplicació subsidiària del PGOU

En allò no determinat de forma expressa per aquest Pla de millora urbana seran d'aplicació subsidiària les determinacions corresponents a la qualificació urbanística vigent en l'àmbit: zona d'habitatge unifamiliar, tipus 1, clau 5B, establerta pel planejament general (PGOU de Lleida).

#### Art.7 Determinacions del pla

Les determinacions d'aquest Pla es despleguen en els següents documents:

- Memòria.
- Normativa.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.
- Plànols de projecte (orientatius i no vinculants).

#### 8.2.- Disposicions d'ordenació generals de l'illa

##### Art.8 Espai lliure privat

A l'espai lliure privat se li donarà un acabat digne i amb incorporació de vegetació. Amb una zona enjardinada d'una superfície mínima del 60% del total de l'espai lliure privat, podent computar com a zona enjardinada per assolir el mínim requerit les cobertes enjardinades en les edificacions en planta baixa.

Aquestes zones han de comptar com a mínim amb un arbre cada 35m<sup>2</sup> de zona enjardinada.

La definició concreta d'aquest espai s'haurà de justificar al corresponent projecte tècnic per l'obtenció de llicències.

Es permet l'ús d'aparcament a l'espai interior lliure, que no superarà el 40% de l'espai lliure privat, no computant com a ús d'aparcament els accessos rodats per aparcaments subterranis o zones de càrrega i descàrrega.

Els projectes d'edificació per a l'obtenció de la llicència de construcció hauràn de contenir un projecte específic d'enjardinament que haurà de complir les condicions establertes en el present article a més de les següents determinacions:

- Arbrat: els exemplars hauran de ser d'espècies no invasores i amb consums hídrics moderats, no obstant això, i sempre que es mantingui coherència amb el projecte d'enjardinament s'admetran espècies que suposin consums més elevats.
- Escocells: els escocells, parterres i zones destinades a la plantació de vegetació hauran de mantenir la màxima continuïtat, evitant la disgregació.
- Reg: a banda de la utilització d'aigua provinent de la pluja pel reg de les zones verdes, s'instal·laran sistemes de reg de baix consum, evitant en qualsevol cas regar a l'estesa.

Més enllà d'aquestes indicacions, els tancaments de parcel·la amb front i vials i entre parcel·les veïnes, així com l'adaptació topogràfica d'aquest espai lliure, queden subjectes a les indicacions dels articles 78 i 79 de l'apartat 5 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida respectivament.

#### Art.9 Recobriments de la façana:

En cas d'ús comercial es permet l'ús de qualsevol material de façana: petri, ceràmic, revestiment pesat o lleuger, i murs cortina; sempre que s'unifiqui la composició de conjunt.

Per l'ús residencial els paraments verticals de la façana seran d'obra vista, mantenint la uniformitat de textura i tonalitat cromàtica de conjunt a totes les façanes de l'edifici, admetent-se la incorporació d'elements puntuals de diferent material i color.

Qualsevol proposta estarà subjecta a les normatives sobre adequació a l'entorn del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, així com a l'ordenança del Paisatge de Lleida.

#### Art.10 Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla de millora urbana es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Lleida - Alguaire. En els plànols adjunts en aquest document, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida - Alguaire que afecten aquest àmbit, les quals determinen

les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

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

### 8.3.- Disposicions d'ordenació específiques de parcel·la

La numeració de les parcel·les i la seva identificació pot trobar-se en el plànol I.7 del present document.

#### Art.11 Determinacions parcel·la 1

##### 11.1 Ús admès

L'ús de la parcel·la es manté subjecte a les condicions i incompatibilitats de la clau 5b, requerint una previsió mínima del 50% d'ús residencial al ser l'ús general establert per la clau. La parcel·la doncs té una limitació de superfície d'ús comercial de 734,78 m<sup>2</sup>.

##### 11.2 Ocupació màxima en planta

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 734,78m<sup>2</sup>.

##### 11.3 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 1.469,57m<sup>2</sup>.

##### 11.4 Densitat d'habitatges

La densitat màxima de la parcel·la és de 6 habitatges.

##### 11.5 Distància a l'indars

Les distàncies a l'indars estan recollides en el plànol Or.1 adjunt del present Pla de millora urbana.

#### Art.12 Determinacions parcel·la 2

##### 12.1 Ús admès

L'ús de la parcel·la 2, serà exclusivament comercial, en la tipologia d'edificació aïllada.

#### 12.2 Ocupació màxima en planta

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 2.202,00m<sup>2</sup>.

#### 12.3 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 2.550,00m<sup>2</sup>.

#### 12.4 Distància a l·lindars

Les distàncies a l·lindars estan recollides en el plànol Or.1 adjunt del present Pla de millora urbana.

#### 12.5 Element disconforme

L'edificació actual compta amb una marquesina per l'aparcament i un petit cobert posterior amb previsió de ser enderrocats que no entra dintre de la regularització proposada pel present pla. No es permetrà cap desenvolupament, atorgament de l·licència ni modificació en la parcel·la fins que s'hagi realitzat aquest enderroc parcial i es regularitzi d'aquesta manera l'edificació existent a l'ocupació prevista en el present document.

### Art.13 Determinacions parcel·la 3

#### 13.1 Ús admès

L'ús de la parcel·la 3, serà exclusivament residencial, en la tipologia d'habitatge unifamiliar.

#### 13.2 Ocupació màxima en planta

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 501,32m<sup>2</sup>.

#### 13.3 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 1.128,00m<sup>2</sup>.

#### 13.4 Densitat d'habitatges

La densitat màxima de la parcel·la és de 6 habitatges.

#### 13.5 Distància a l·lindars

Les distàncies a l·lindars estan recollides en el plànol Or.1 adjunt del present Pla de millora urbana.

### Art.14 Determinacions Parcel·la 4

#### 14.1 Ús admès

L'ús de la parcel·la 4 serà exclusivament residencial, en la tipologia d'habitatge unifamiliar.

#### 14.2 Ocupació màxima en planta

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 720,00m<sup>2</sup>.

#### 14.3 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 1.622,00m<sup>2</sup>.

#### 14.4 Densitat d'habitatges

La densitat màxima de la parcel·la és de 3 habitatges.

#### 14.5 Distàncies a l'indar

Les distàncies a l'indar estan recollides en el plànol Or.1 adjunt del present Pla de millora urbana.

### Art.15 Determinacions Parcel·la 5

#### 15.1 Ús admès

L'ús de la parcel·la 5 serà exclusivament comercial en planta baixa, amb possibilitat d'ampliar amb ús exclusivament residencial en planta primera en una segona fase. Per tant, segons ordenació 1.775,00 m<sup>2</sup> en planta baixa de la parcel·la tenen ús admès comercial mentre que 1.576,00 m<sup>2</sup> en planta primera tenen ús admès residencial.

#### 15.2 Ocupació màxima en planta

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 1.775,00m<sup>2</sup>.

#### 15.3 Edificabilitat màxima

L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 3.351,00m<sup>2</sup>.

#### 15.4 Densitat d'habitatges

La densitat màxima de la parcel·la és de 3 habitatges.

#### 15.5 Distàncies a l'indar

Les distàncies a l'indar estan recollides en el plànol Or.1 adjunt del present Pla de millora urbana.