



Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

## HE RESOLT:

**APROVAR DEFINITIVAMENT** la Modificació puntual del Pla general de Lleida en relació amb la regulació d'ús comercial, articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201 i 202, DT11, DT12, DA13 i Annex 2, de Lleida, promoguda i tramesa per l'ajuntament, introduint, d'ofici, les prescripcions següents:

1. S'afegeix un nou paràgraf en el punt 5, Condicions particulars d'ús de l'article 199, Zona d'urbanització industrial, clau 13A, amb el contingut següent:

"L'ús comercial en totes les seves modalitats queda limitat al 50% de la unitat de zona."

2. En relació amb l'informe de la Direcció General de Comerç de 18.5.2010, es modifica el primer paràgraf de l'article 88 amb el redactat següent:

"Comprèn els establiments comercials d'acord amb la legislació sectorial específica en matèria de comerç."

3. S'esmena una errada de la normativa, incorporant el redactat vigent dels punts 4.5 i 4.3 dels articles 163 i 202, respectivament, que tenen el contingut següent :

Article 163 zona de centre comercial, clau 1C

"4.5 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Plaça de la Sal, Sant Joan, Plaça Paeria, Major, Sant Francesc, Cavallers i Sant Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima de 16,25m i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

"A l'avinguda de Catalunya, l'avinguda de Blondel, l'avinguda de Francesc Macià i rambla de Ferran, seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de l'arquitectura de les façanes del centre de Lleida i, en qualsevol cas, prevaldran les condicions del Pla general municipal amb relació amb el nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima, excepte pel que fa als edificis del Catàleg d'Elements d'Interès Històric-Artístic amb les claus HA 1009, HA 1012, HA 1014 i BCIN 601, en els quals es manté l'alçada del ràfec fixada al Pla especial de les façanes vigent, que és coincident amb l'alçada del ràfec dels edificis existents.

L'alçada del ràfec de l'edifici de l'Arc del Pont es fixa en 22,75 m.

Els edificis, tant de nova construcció com de remunta, s'hauran d'ajustar als paràmetres de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida, tant en l'alçada del ràfec com en l'àmbit d'aplicació.

Així, d'acord amb el contingut de l'article 138 del Pla general municipal, els solars qualificats d'equipaments comunitaris, tot i que resten fora de l'àmbit d'aplicació, caldrà que, com a màxim, tinguin l'alçada dels edificis veïns, llevat que els paràmetres de l'equipament es



modifiquin, d'acord amb el que estableix l'article 138.14 del Pla general municipal, mitjançant un pla especial que garanteixi la coherència i viabilitat de la proposta.

Els edificis que, d'acord amb modificació puntual del Pla general de Lleida, en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida, restin en volumetria disconforme, es regiran d'acord amb l'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i concordants.

Es podrà ajustar l'alçada reguladora assenyalada als plànols, mitjançant la tramitació d'un Pla de millora urbana, per ordenar un conjunt de façanes que abasti tot el tram comprès entre dos carrers transversals. El Pla de millora urbana garantirà la continuïtat i la coherència formal de les façanes i respectarà la resta de paràmetres del Pla general.

En qualsevol de les activitats que precisin llicència, es farà constar en la memòria del projecte:

- Que el solar està dins de l'àmbit de la modificació del Pla general.
- Que compleix les determinacions de la modificació del Pla general; és a dir, l'alçada del ràfec, i les determinacions del Pla general vigent.

L'alçada de ràfec dibuixat en els plànols, s'acollirà al concepte d'alçada reguladora definida en el Pla general per les edificacions de nova planta i addicions (o remunes).

Ràfec obligatori: la definició de ràfec als plànols, entesa com a visualització globalitzada del tram de vial, normalitza, amb caràcter obligatori, les noves construccions, assimilant l'esmentada cota al concepte d'alçada reguladora, però es pot aconseguir formalitzar el ràfec amb elements de tancament, que poden ser pèrgoles o elements singulars, per tal de garantir el compliment de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida.

Els equipaments comunitaris, es regularan d'acord amb el Pla general vigent, tant en l'alçada, com en la resta de paràmetres urbanístics."

#### Article 202. Zona d'activitats logístiques . Clau 15L

##### "4.3 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima

El nombre de plantes es fixa en planta baixa i dues plantes pis, llevat per a les parcel·les d'equipament privat. El nombre de plantes podrà incrementar-se fins a planta baixa més tres plantes pis, en el supòsit d'edificar naus frigorífiques.

En les parcel·les qualificades com a equipaments privats en el Pla parcial, el nombre de plantes es fixa en planta baixa més quatre plantes pis. L'alçada reguladora màxima, en tots els casos anteriors, es fixa segons l'article 44 d'aquestes Normes.

Per als elements tècnics d'emmagatzematge vinculats a l'activitat, que per raons de funcionalitat ho requereixin i ho justifiquin, aquesta alçada reguladora es podrà ultrapassar quan l'edificació es recli dels límits de parcel·la sense superar, sota cap supòsit, 22,50 m ni la línia definida per un plànol inclinat a 45° respecte a l'horitzontal, traçat des de la línia del plànol de façana situat a l'altura màxima genèrica.

Als efectes del càlcul de l'alçada màxima dels elements tècnics d'emmagatzematge quan entre dues parcel·les existeixi una zona verda privada, el límit de la parcel·la a considerar s'estableix al punt mig de l'esmentada zona verda privada.



Aquests elements tècnics de magatzematge no podran ocupar més d'un 25% de la superfície total de la parcel·la i, en cap cas, no suposaran un augment del volum ni del sostre edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres generals en la parcel·la."

Contra aquesta Resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Barcelona, 21 de desembre de 2010

Joaquim Nadal i Farreras  
Conseller de Política Territorial  
i Obres Públiques