

6PPP 8105

LA PAERIA



Urbanística

**DILIGENCIA**  
 Per fer constar que el present document forma part de  
 l'expedient de **Lleida** **6PPP 8105**  
 aprovat inicialment **JUN 07 GOVERN 16.7 07**  
 provisionalment  
 i definitivament **PLE 28-4-06**  
 Lleida **20-11-06**  
 El Secretari General  
 P.D.  
 El Cap del Negociat

4 ABR. 2006



**Generalitat de Catalunya**  
**Institut Català del Sòl**  
 Àrea de Planificació i Gestió

Títol del projecte	
<b>MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CAMÍ DELS FRARES (3a FASE)</b>	
<b>TEXT REFÓS</b>	
<b>(Recull el text normatiu incorporat d'ofici en l'acord d'Aprovació Definitiva que va adoptar el Ple de l'Ajuntament de Lleida el 28 d'abril de 2006)</b>	
Actuació	
<b>EL CAMÍ DELS FRARES</b>	
Municipi i comarca	
<b>LLEIDA (Segrià)</b>	
Autor	Projecte tipus
<b>UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ</b>	<b>PLANEJAMENT</b>
Clau	Data
<b>0339.2</b>	<b>MARÇ 2006</b>

Diligència, per fer constar que la  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de  
 Lleida en sessió de **15 FEB. 2007**  
 va acordar donar-se per assabentada de  
 l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
 La Secretària,

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



4 ABR. 2006

**DILIGENCIA**  
 Per tal constar que el present document forma part de  
 l'expedient nº 6 RP 8107  
 aprovat inicialment per JUNTA GOVERN 26-205  
 i definitivament per PLE 28-4-06  
 a Lleida el dia 20-11-06  
 El Síndic General  
 El Cap de Negociat

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL EL CAMÍ DELS FRARES (3ª FASE)

- TEXT REFÓS -

(Recull el text normatiu incorporat d'ofici en l'acord d'Aprovació Definitiva que va adoptar el Ple de l'Ajuntament de Lleida el 28 d'abril de 2006)

LLEIDA  
(El Segrià)

MARÇ 2006

Diligència per tal constar que la Comissió Tècnica d'Urbanisme de Lleida, amb nº **15 FEB. 2007** va acordar i votar la presentada de l'expedient nº 6 RP 8107 amb el present expedient.

La signem:  
  
 Comissió Tècnica d'Urbanisme  
 Legitimada pel Decret 14/2006 de 14 de febrer de 2006  
 Departament General d'Urbanisme  
 Unitat d'Assessorament i Gestió de l'Urbanisme de Lleida

## INTRODUCCIÓ

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb allò que estableix l'esmentada Llei, l'Institut Català del Sòl, com a instrument de política de sòl i habitatge, és l'administració urbanística actuant, mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució de planejament, de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En aquest sentit, l'Institut Català del Sòl té com a una de les seves funcions, exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. En el desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.

També té com a funció, la redacció, tramitació i aprovació de projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.

DILIGENCIA	
Per fer constar que el pleural presentat en els termes	
Expedient nº	6 PP 8107
aprovat per el ple	JUNTA GOVERN 26-7-07
provisoriament	
El delimitador nº	PLE 28-4-06
Lleida	20-11-06
El Secretari Directoral	
El Cap de l'Oficina	

4 ABR. 2007

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 15 FEB. 2007 va acordar un informe per assabentada de l'aprobació definitiva d'aquest expedient

La Secretaria,

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

Diligència, per fer constar que la  
 Comissió Municipal d'Urbanisme de  
 Lleida, en sessió de 15 FEB. 2007, va  
 adoptar l'acord de [ ] de  
 l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
 de [ ]

*[Handwritten signature]*

**LA PAERIA**  
 Ajuntament de Lleida  
 Departament de Política Territorial  
 i Urbanisme  
 Funció General d'Urbanisme  
 Secció de Política Territorial d'Urbanisme de Lleida

**CONTINGUT**

**DILIGÈNCIA**  
 Per fer constar que el present document fou aprovat per  
 l'Excmo. Sr. [ ]  
 després d'haver estat  
 aprovat per [ ]  
 i [ ]  
 Lleida, 20-11-06  
 El Sr. [ ]  
 El Sr. [ ]

**6 PPP 8/07**  
**JUNTA GOVERN 26-7-06**  
**PLE 28-4-06**

4 ABR. 2006

**LA PAERIA**  
  
 Ajuntament de Lleida  
 Secció de Gestió  
 Urbanística

## CONTINGUT

Els documents que integren aquesta Modificació del Pla parcial el Camí dels Frares, 3ª fase, a Lleida, tenen el següent contingut:

### 1. MEMÒRIA

- 1.0 Antecedents
- 1.1 Introducció
- 1.2 Situació i àmbit
- 1.3 Antecedents urbanístics i planejament vigent
- 1.4 Objectius i criteris de la Modificació
- 1.5 Descripció i justificació de la proposta
- 1.6 Justificació de les modificacions en les parcel·les
- 1.7 Quadres de característiques
  - 1.7.1 Quadre de dades de sòl de la 3ª fase
  - 1.7.2 Quadre de dades de sostre de la 3ª fase
  - 1.7.3 Quadre de parcel·les resultants de la 3ª fase
  - 1.7.4 Quadre de dades de sòl de l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares
  - 1.7.5 Quadre de dades de sostre de l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares

### 2. PLA D'ETAPES

### 3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

### 4. NORMATIVA

### 5. ESQUEMA DE NUMERACIÓ D'ILLES

### 6. PLÀNOLS

- 1. Emplaçament
- 2. Planejament vigent: Vialitat
- 3. Planejament proposat: Vialitat
- 4. Planejament vigent: Zonificació
- 5. Planejament proposat: Zonificació
- 6. Planejament vigent: Parcel·lació
- 7. Planejament proposat: Parcel·lació

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va acordar remetre per assabentada de l'aprobació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida  
Departament de Política Territorial i Infraestructures  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

LA PAERIA  
Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

- 4 ABR. 2009

<b>DILIGENCIA</b>	
Per fer constar que el present document forma part de l'expedient de:	<b>6 PPP 8/05</b>
Aprobat inicialment:	<b>JUNTA GOVERN 26-7-06</b>
Pròximament al·lunyat:	<b>PLU 28-7-06</b>
Lloc i data:	<b>Lleida 20-11-06</b>
El secretari General:	
El Cap del Regidrat:	

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida va acordar el dia 15 FEB 2007 va  
acordar adoptar per assabornada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

# 1. MEMÒRIA

4 ABR. 2006

LA PAERIA



Parlament de Lleida  
Associació de Gestió  
Urbanística

DILIGÈNCIA


Per les dades que se constata en aquest expedient i en el seu anomenat:

6119 8/07

JUNTA GOVERN 26-7-05

PLE 28-4-06

20-11-06





## 1. MEMÒRIA

### 1.0 Antecedents

En data 26 de juliol de 2005 la Junta de Govern de l'Ajuntament de Lleida va aprovar inicialment el document de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Camí dels Frares (3a Fase), amb els condicionants de l'informe tècnic de data 20 de juliol de 2005.

El present document de Text Refós de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Camí dels Frares (3a Fase), es redacta per incloure els condicionants esmentats i la definició d'una nova tipologia de indústria aïllada, Zona Industrial Tipus IV, per formar una única parcel·la indivisible de les parcel·les 72, 86, 77 i 62.

### 1.1 Introducció

- 4 ABR. 2006

La present Modificació Puntual del Pla parcial Camí dels Frares a Lleida, es redacta per recollir les modificacions produïdes durant l'execució de les obres d'urbanització de la tercera fase del present Pla parcial, respecte a l'anterior modificació de pla parcial i text refós, que incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació provisional de data 17/09/02.

Les modificacions que trobem entre el document de planejament i les obres realitzades es basen en una sèrie de servituds i afectacions provocades per les línies elèctriques existents i el canvi de límit de planejament a la franja sud de la tercera fase del Pla parcial Camí dels Frares amb el Pla parcial Lleida Park Sur, provocant un petit canvi respecte de les superfícies aprovades prèviament.

De la mateixa manera, es recull en la present modificació la regularització de la parcel·la 85 amb la parcel·la adjacent del Pla parcial Lleida Park (SUR 11).

Paral·lelament, s'incorpora un nou article d'aplicació a tot l'àmbit de Camí dels Frares. Aquest nou article, extret del Pla General de Lleida, és el 176, apartat 3: "Zona de Polígon Industrial – Clau 6B" que possibilita la instal·lació de més d'una activitat en una parcel·la.

### 1.2 Situació i àmbit

Aquesta modificació afecta les parcel·les incloses a la tercera fase del Pla parcial Camí dels Frares, són els terrenys del quart nord-oest del pla, confrontants amb el camí dels Frares i al nord amb la traça del canal de l'Urgell.

Aquesta és l'última fase d'un gran sector industrial composta per un únic polígon, però dividida en tres etapes.

Es va decidir gestionar com un sol polígon d'actuació als efectes de fer possible la gestió efectiva del Pla parcial i la cessió a l'ajuntament i d'altres organismes afectats per les previsions de la xarxa d'interès general de comunicació dels espais que la

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida  
 Resolució de 15 FEB. 2007  
 va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
 La secretaria,

*[Handwritten signature]*



### 1.3 Antecedents urbanístics i planejament vigent

El Pla parcial el Camí dels Frares, redactat per l'Institut Català del Sòl en data de novembre de 1988, va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 5 de juliol de 1989.

En data de desembre de 1993, l'Institut Català del Sòl va redactar el Projecte de parcel·lació de la 1ª fase del Pla parcial esmentat i va ser atorgada llicència de parcel·lació en data 27 de setembre de 1994 per l'Ajuntament de Lleida. *69928/07* *JUNTA 26-20* *PLE 28-4-06*

L'Institut Català del Sòl va redactar, el març de 1995, la Modificació puntual del Pla parcial a l'illa núm. 8, que fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 7 de febrer de 1996.

El febrer de 1996 l'Institut Català del Sòl va redactar la Modificació puntual del Projecte de parcel·lació, a l'àmbit de la parcel·la 13 i va ser atorgada llicència de parcel·lació per l'Ajuntament en data 29 de juliol de 1996.

El novembre de 1996, l'Institut Català del Sòl va redactar la Modificació puntual del Pla parcial a l'àmbit de les illes núm. 1, 2, 3 que fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 23 d'abril de 1997.

El desembre de 1997 l'Institut Català del Sòl va redactar una Modificació del Projecte de parcel·lació a l'àmbit de les parcel·les núm. 4 i 5 i que va ser atorgada llicència de parcel·lació per l'Ajuntament en data 30 de març de 1998.

L'abril de 1998 l'Institut Català del Sòl va redactar la Modificació del Projecte de parcel·lació a l'àmbit de les parcel·les núm. 41, 42, 43 i 44 i va ser atorgada llicència en data 17 de juny de 1999.

El juliol de 1998, l'Institut Català del Sòl va redactar la Modificació puntual del Pla parcial a l'àmbit de les illes 4, 5 i 33, que fou aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 10 de novembre de 1999.

Al novembre de 2002, l'Institut Català del Sòl va redactar la Modificació i Text refós del Pla parcial Camí dels Frares, per donar compliment a les prescripcions introduïdes en l'acord d'aprovació provisional del document en data 17 de setembre de 2002 pel Ple de l'Ajuntament de Lleida.

← 4 ABR. 2006

### 1.4 Objectius i criteris de la Modificació

La present Modificació, té els objectius següents:

- Adequar l'ordenació de sòl privat i sòl públic recollida al Pla parcial aprovat definitivament a l'executat en obra actualment, on es troben unes diferències provocades per les servituds i afectacions de les línies elèctriques existents.
- Adequar la parcel·lació definitiva i la superfície de vials provocats pels desajustos dels límits dels sectors a la franja sud de la tercera fase del Pla parcial Camí dels Frares amb el Pla parcial Lleida Park Sur.
- Regular la forma de la parcel·la 85, sense variar la seva superfície final, amb la parcel·la veïna al Pla parcial Lleida Park (SUR 11), per aconseguir una parcel·la en tots dos polígons més rectangular i per tant aprofitable.



- 4 MAR. 2006

668910J  
JUNTA GOVERN 26-7-06

PLG 28-5-06

2011 de - Reajustar els paràmetres afectats de totes aquestes adaptacions, pel que fa a la zonificació, parcel·lació i superfícies tant de sòl com de sostre.

Els criteris que s'han seguit per a realitzar aquesta Modificació són els de respectar les determinacions del Pla parcial però adequant l'ordenació de les zones i sistemes a la realitat de les infraestructures que l'envolten.

A nivell de tot el Pla parcial Camí dels Frares, s'incorpora un nou article extret del Pla General de Lleida, (Article 176 apartat 3 "Zona de Polígon Industrial – Clau 6B", determinacions de l'ordenació); que possibilita la instal·lació de més d'una activitat en una parcel·la.

### 1.5 Descripció i justificació de la proposta

La següent Modificació es realitza per resoldre els desajustos respecte el Pla parcial vigent, ocasionats durant l'execució de les obres d'aquesta tercera fase, tant en el referent a les servituds definitives de les línies elèctriques, com pel nou atermenament amb el polígon veí, el polígon industrial "Lleida Park Sur".

En aquesta tercera fase del Pla parcial Camí dels Frares, trobem un conjunt de servituds i afectacions de les parcel·les resultants. Per una banda tenim una sèrie d'afectacions elèctriques que són tant de tipus temporal com de tipus definitiu, i per un altra una afectació temporal donada per l'existència del desviament del canal de rec de la 4ª boquera del Canal d'Urgell.

Les afectacions definitives són les següents:

- La parcel·la 77 desapareix a causa de la servitud produïda per l'existència de les línies aèries d'AT Santa Anna-Lleida i MT Lleida-Monzón. En el planejament proposat s'amplia la parcel·la 76
- Les parcel·les 67 i 78 degut a la servitud de la línia aèria de MT Lleida-Monzón, veuen modificada la seva geometria, disminuint la superfície prevista. Per adaptar-se a la nova ordenació, els límits de les parcel·les 65 i 66 es veuen lleugerament modificats.
- La parcel·la 73 veu modificat el seu gàlib degut a la servitud de la línia aèria d'AT Lleida-Perafort.
- Les parcel·les 62 i 63 també es veuen afectades per una línia elèctrica de futura creació, per la desviació d'altres existents. Degut a aquesta nova línia la parcel·la 62 desapareix de la seva ubicació prevista i la 63 augmenta de superfície.

Com s'acaba de citar anteriorment, degut als reajustaments ocasionats pel conjunt de servituds i afectacions elèctriques, les parcel·les 62 i 77 previstes al Pla parcial aprovat definitivament s'eliminen. Per compensar, la parcel·la 72 augmenta de superfície. D'aquesta manera no es perd el sostre industrial afectat per les línies elèctriques i altres servituds i afectacions al llarg d'aquesta tercera fase. Per no disminuir la capacitat d'aparcament respecte el Pla parcial, la superfície perduda pel creixement de la parcel·la 72 es reubica en tres noves zones. Dues se situen entorn la rotonda central i l'altra en la zona sud de l'àmbit. Aquesta descentralització de l'aparcament també millorarà la mobilitat dins l'àmbit.

4 ABR. 2006

LA PAERIA



Consell de Lleida

Urbanisme

Pels canvis efectuats en la distribució de les zones d'aparcament serà obligatori l'aportació d'un projecte d'urbanització complementari que inclogui la nova vialitat i els aparcaments amb especificació de les zones d'accés i distribució de places. En tot cas l'aprovació inicial del projecte, caldrà condicionar-la a l'informe del Servei d'Enginyeria Municipal.

Durant l'execució de les obres d'aquesta tercera fase, el polígon confrontant per la banda sud-oest es va començar a tramitar. Aquest Pla parcial, anomenat Lleida Park (SUR 11), no coincidia amb els límits de la tercera fase de Camí dels Frares en petits desajustos produïts en emprar diferents bases per part de tots dos Plans parcials. Aquests problemes es van resoldre amb l'atermenament de finques atorgat per l'Institut Català del Sòl i Coperfil Group, Societat Anònima data 02-04-2004, el qual ha provocat un desajust de superfície de parcel·la i de vial entre el Pla parcial aprovat definitivament i la realitat actual.

constar que la  
Lleida en sessió de  
15 FEB. 2007  
va  
se per assabentada de  
expedient

Pel que fa als paràmetres afectats d'aquesta Modificació, els resultats numèrics de les intervencions aquí descrites es poden llegir en els quadres de característiques de l'apartat número 1.7 d'aquesta memòria.

D'altra banda, els reajustaments efectuats en la numeració de les illes i la definició de les parcel·les es troben representades gràficament en l'esquema de numeració d'illes de l'annex d'aquesta memòria i el plànol número 7, de parcel·lació, respectivament.

Comissió General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

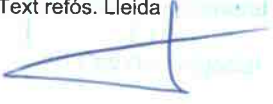
Paral·lelament, segons recents converses, es decideix regularitzar una parcel·la de la tercera fase de Camí dels Frares amb la parcel·la veïna al Pla parcial Lleida Park (SUR 11). En aquesta regularització no es pretén canviar la superfície final de la parcel·la, sino aconseguir en totes dues parcel·les una geometria més rectangular. Per tant, s'aprofita aquesta modificació per regular la geometria de la parcel·la 85 d'aquesta tercera fase del Pla parcial Camí dels Frares.

Respecte a la incorporació en la normativa del Pla parcial 'Camí dels Frares' de l'article 176 apartat 3 del Pla General de Lleida, que possibilita la instal·lació de més d'una activitat. s'haurà de redactar un Estudi de Detall d'ordenació que incorporari un plànol amb la divisió en les diverses unitats edificatòries i/o unitats de tenència de la propietat.

Aquest nou article manté la propietat única de la parcel·la, no autoritza activitats de menys de 500m<sup>2</sup> ni admet l'ús comercial. Igualment complirà les següents condicions d'ordenació:

- a) L'ocupació màxima de les naus (entre mitgeres) dins d'un àrea niu o aïllades, serà del 60% de la parcel·la.
- b) L'ordenació interior ha d'incloure, a més a més de l'edificació, la vialitat d'accés (passatges o vials), i una reserva d'estacionament a cel obert de dos places per cada unitat edificatòria, a més a més de la reserva d'aparcament de l'Art. 119 de la Normativa del Pla General de Lleida.
- c) L'ordenació ha de respectar les distàncies als llinars i l'alçada màxima, així com la resta de condicions d'edificació dels apartats següents.
- d) Tot i que les parcel·les siguin divisibles en establiments, l'espai lliure que les envolten no es pot subdividir mitjançant tanques

6 SEP 8/07  
PLE 2-4-06  
JUNTA 6/2/07



Pel que fa a la justificació de l'informe mediambiental:

Atès que la present figura de planejament és una modificació puntual del Pla Parcial El Camí dels Frares, pla parcial aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 5 de juliol de 1989, data anterior a la vigència de la llei d'urbanisme 2/2002 .

Atès que en dita modificació puntual del Pla Parcial El Camí dels Frares no es modifica els usos de l'àmbit del pla parcial i no es produeixen modificacions substancials de la superfície de verd públic (es passa d'una superfície de sòl de 52.425 m<sup>2</sup> a una superfície de sòl de 52.481,23 m<sup>2</sup>, variació inferior al 5%)

Es considera que en la present modificació puntual del Pla Parcial El Camí dels Frares no és necessari la redacció del corresponent informe mediambiental

### 1.6 Justificació de les modificacions en les parcel·les

Com ja s'ha descrit en l'apartat anterior, es creen i reubiquen un seguit de parcel·les privades respecte al Pla parcial aprovat definitivament.

Aquests canvis no impliquen un augment de metres quadrats de sostre, simplement permeten reubicar els metres de sostre perduts als desajustos abans descrits.

En aquesta 3<sup>a</sup> fase del Pla parcial Camí dels Frares trobem quatre tipologies de parcel·les privades, zona industrial tipus I, tipus II, tipus IV i de serveis, cadascuna amb una edificabilitat, segons veiem en la següent taula:

	Edificabilitat neta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl)
Zona industrial tipus I	1,00
Zona industrial tipus II	0,75
Zona industrial tipus IV	0,88
Serveis	1,00

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 15 FEB. 2007 va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient.  
La Secretària,  
*[Signatura]*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Gabinet de Política Territorial i Urbanisme  
Lleida

La parcel·la número 72 (que augmenta de superfície) passa a ser tipologia "Zona industrial tipus IV", per tant, a tenir una edificabilitat de 0,88.

Alhora es realitza un intercanvi de tipologies entre les parcel·les n°62 i n°63 amb la parcel·la n°67. Degut al retall de parcel·la produït per les servituds elèctriques a les parcel·les n°62 i n°63 es fa de les dues una única parcel·la, la n°63. La parcel·la n°67, també perd superfície de parcel·la per la mateixa raó, i passa a ser una parcel·la de superfície inferior a la parcel·la mínima per acollir la tipologia de serveis. Per aquestes raons, justificat perquè no comporta cap problema l'intercanvi de posició de les tipologies, la parcel·la n°63 passa a ser de tipologia "Zona industrial tipus II" a "Serveis", així com la parcel·la n°67 de parcel·la tipus "Serveis" passa a ser "Zona industrial tipus II".

LA PAERIA - 4 Abril, 2006  
Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió Urbanística

ALICENCIADA  
Per la present i per al present document, forme part de  
L'expedient n.º 6999 8105  
aprovat i autoritzat per JUNTA GOVERN LOCAL 267-05  
presidenciació PLE 28-5-06  
20-1-06

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de **15 FEB 2007** va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretària,

*[Signature]*

Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Enllaç amb les Illes Balears  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Departament de Lleida

Les superfícies del Pla parcial vigent a la 3ª fase són:

Zona industrial tipus I	40.000,00 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus II	82.962,45 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus IV	0,00 m <sup>2</sup>
Serveis	17.227,60 m <sup>2</sup>
<b>Total sòl privat</b>	<b>140.190,05 m<sup>2</sup></b>

Segons els coeficients d'edificabilitat assenyalats anteriorment tenim els següents metres quadrats de sostre:

Zona industrial tipus I	40.000,00 m <sup>2</sup> x 1,00 =	40.000,00 m <sup>2</sup> st
Zona industrial tipus II	82.962,45 m <sup>2</sup> x 0,75 =	62.221,84 m <sup>2</sup> st
Zona industrial tipus IV	00.000,00 m <sup>2</sup> x 0,88 =	00.000,00 m <sup>2</sup> st
Serveis	17.227,60 m <sup>2</sup> x 1,00 =	17.227,60 m <sup>2</sup> st
<b>Total sostre privat</b>	<b>140.190,05 m<sup>2</sup></b>	<b>119.449,44 m<sup>2</sup>st</b>

Segons la proposta d'aquesta modificació de la 3ª fase les superfícies són:

Zona industrial tipus I	29.958,14 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus II	71.965,42 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus IV	18.970,38 m <sup>2</sup>
Serveis	18.374,50 m <sup>2</sup>
<b>Total sòl privat</b>	<b>139.268,44 m<sup>2</sup></b>

Segons els coeficients d'edificabilitat assenyalats anteriorment tenim els següents metres quadrats de sostre:

Zona industrial tipus I	29.958,14 m <sup>2</sup> x 1,00 =	29.958,14 m <sup>2</sup> st
Zona industrial tipus II	71.965,42 m <sup>2</sup> x 0,75 =	53.974,07 m <sup>2</sup> st
Zona industrial tipus IV	18.970,38 m <sup>2</sup> x 0,88 =	16.693,93 m <sup>2</sup> st
Serveis	18.374,50 m <sup>2</sup> x 1,00 =	18.374,60 m <sup>2</sup> st
<b>Total sostre privat</b>	<b>139.268,44 m<sup>2</sup></b>	<b>119.000,64 m<sup>2</sup>st</b>

Com podem observar, no s'augmenta la superfície de sostre, es disminueix la superfície de parcel·la privada, encara que s'augmenta la superfície de l'àmbit lleugerament. Les raons són les ja senyalades en detall al punt 1.5 "Descripció i justificació de la proposta" d'aquesta memòria, on s'explica que l'augment de la superfície del sector és degut a l'acord que es va arribar d'atermenament entre aquesta tercera fase de Camí dels Frares i el Pla parcial Lleida Park (SUR 11).

Aquesta superfície en que augmenta l'àmbit es destinarà en incrementar el sistema d'ús i domini públic, especialment en vialitat que incrementa la vorera davant la parcel·la 72 com es pot observar en el punt següent 1.7 "Quadres de característiques" d'aquesta memòria.

Ajuntament de Lleida  
 Secció de Gestió Urbanística  
 - 4 ABR. 2006

20-11-06  
 GRUP 8/0  
 JUNTA GOVERN 26-205  
 PLE 29-5-06

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida, reunida de **15 FEB. 2007**, va  
aconseguir donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

## 1.7 Quadres de característiques

A continuació es relacionen els quadres de característiques urbanístiques del Pla parcial vigent i de la Modificació que ara es proposa.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

### 1.7.1 Quadre de dades de sòl de la 3<sup>a</sup> fase

	PLA PARCIAL VIGENT		P.P. MODIFICACIÓ	
	m2	%	m2	%
Superfície total del sector	248.766,00 *	100,00%	250.253,91 *	100,00%
Sistema d'ús i domini públic	108.575,95	43,65%	110.985,47	44,35%
Zona verda	52.425,00	21,07%	52.481,23	20,97%
Zona equipament	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Vialitat	31.461,95	12,65%	34.150,54	13,65%
Aparcament públic	10.490,00	4,22%	10.215,86	4,08%
Reserva aparcament públic	14.199,00	5,71%	14.137,84	5,65%
Zones d'ús edificable privat	140.190,05	56,35%	139.268,44	55,65%
Zona industrial tipus I	40.000,00	16,08%	29.958,14	11,97%
Zona industrial tipus II	82.962,45	33,35%	71.965,42	28,76%
Zona industrial tipus III	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Zona industrial tipus IV	0,00	0,00%	18.970,38	7,58%
Serveis	17.227,60	6,93%	18.374,50	7,34%

\* Augment de la superfície de l'àmbit degut a les raons senyalades en detall al punt 1.5 "Descripció i justificació de la proposta" d'aquesta memòria, on s'explica que l'augment de la superfície del sector és degut a l'acord que es va arribar d'atermenament entre aquesta tercera fase de Camí dels Frares i el Pla parcial Lleida Park (SUR 11).

Aquest augment suposa un increment de 1.487,91 m<sup>2</sup> que correspon amb un

0,6%.

Per fer constar que el present document forma part de l'expedient de **6 PPP 8/05**  
 JUNTA GOVERN 26.7.06  
 PLE 28.5.06  
 20-11-06

4 ABR. 2006

LA PAERIA  
 Ajuntament de Lleida  
 Secció de Gestió  
 Urbanística

1.7.2 Quadre de dades de sostre de la 3ª fase

	PLA PARCIAL VIGENT		EDIF. NETA m2st/m2sòl	MODIFICACIÓ	
	SÒL m2	SOSTRE m2st		SÒL m2	SOSTRE m2st
Zona industrial tipus I	40.000,00	40.000,00	1,00	29.958,14	29.958,14
Zona industrial tipus II	82.962,45	62.221,84	0,75	71.965,42	53.974,07
Zona industrial tipus III	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Zona industrial tipus IV	0,00	0,00	0,88	18.970,38	16.693,93
Serveis	17.227,60	17.227,60	1,00	18.374,50	18.374,50
<b>Total sector</b>				<b>119.449,44</b>	<b>119.000,64</b>

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

*[Signature]*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA  
Per la qual se certifica que el present document forma part de  
l'expedient de modificació puntual del Pla parcial el Camí dels Frares  
aprovat pel Ple Municipal de Lleida el dia 28-7-05  
previ a l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
Tribunal Arbitral de Lleida  
Lleida, 20-11-06  
El Secretari de l'Excm. Ajuntament de Lleida  
El Cap del Registre

6 IPP 8/05  
JUNTA GOVERN 28-7-05  
PLE 28-7-06

4 ABR. 2006

LA PAERIA  
Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

*[Handwritten signature]*

1.7.3 Quadre de parcel·les resultants de la 3ª fase

ZONA	NÚM. ILLA	PARCEL·LA	M2
Serveis	32	63	8.397,90
Industrial Tipus II	32	64	7.538,09
	32	65	7.839,74
	32	66	7.469,94
	33	67	5.801,92
Industrial Tipus I	34	68	9.992,21
Serveis	35	69	9.976,60
Industrial Tipus I	35	70	9.977,72
	36	71	9.988,21
Industrial Tipus IV	37	72	18.970,38
Industrial Tipus II	39	73	3.332,64
	39	74	3.437,31
	39	75	3.461,19
	39	76	4.363,19
	32	78	7.118,89
	38	79	2.886,63
	38	80	2.240,92
	38	81	2.788,30
	38	82	3.230,34
	38	83	3.558,69
	38	84	3.952,70
	38	85	2.944,93

TOTAL INDUSTRIAL TIPUS I	29.958,14
TOTAL INDUSTRIAL TIPUS II	71.965,42
TOTAL INDUSTRIAL TIPUS IV	18.970,38
TOTAL ZONA DE SERVEIS	18.374,50

**TOTAL SÒL PRIVAT 139.268,44**

Diligència  
 6 PPP 8/05  
 JUNTA GOVERN 26-7-05  
 PLE 28-9-06  
 20-11-06

LA PAERIA  
 Ajuntament de Lleida  
 Secció de Gestió  
 Urbanística

4 ABR. 2006

Diligència, per fer constar que la  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de  
 Lleida en sessió de **15 FEB. 2007**, va  
 acordar donar-se per assabentada de  
 l'acord de modificació d'aquest expedient  
 La secretària,

1.7.4 Quadre de dades de sòl de l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares

	PLA PARCIAL VIGENT		P. P. MODIFICACIÓ	
	m2	%	m2	%
Superfície total del sector	1.175.844,00 *	100,00%	1.177.331,92 *	100,00%
Sistema d'ús i domini públic	669.742,00	56,96%	672.151,53	57,09%
Zona verda	290.436,00	24,70%	290.492,23	24,67%
Equipament	56.954,00	4,84%	56.954,00	4,84%
Vialitat	237.467,00	20,20%	240.155,60	20,40%
Reserva vialitat rodada	2.040,00	0,17%	2.040,00	0,17%
Reserva vialitat de vianants	16.643,00	1,42%	16.643,00	1,41%
Aparcament públic	49.503,00	4,21%	49.228,86	4,18%
Reserva aparcament públic	16.699,00	1,42%	16.637,84	1,41%
Zones d'ús edificable privat	506.102,00	43,04%	505.180,39	42,91%
Zona industrial tipus I	274.875,00	23,38%	264.833,14	22,49%
Zona industrial tipus II	155.083,00	13,19%	144.085,97	12,24%
Zona industrial tipus III	5.000,00	0,43%	5.000,00	0,42%
Zona industrial tipus IV	0,00	0,00%	18.970,38	1,61%
Serveis	71.144,00	6,05%	72.290,90	6,14%

\* Augment de la superfície de l'àmbit degut a les raons senyalades en detall al punt 1.5 "Descripció i justificació de la proposta" d'aquesta memòria, on s'explica que l'augment de la superfície del sector és degut a l'acord que es va arribar d'atermenament entre aquesta tercera fase de Camí dels Frares i el Pla parcial Lleida Park (SUR 11).  
 Aquest augment suposa un increment de 1.487,91 m<sup>2</sup> que correspon amb un 0,1%.

DILIGÈNCIA  
 Per fer constar que el present document forma part de  
 l'expedient de: **6898 8/05**  
 aprovat per: **JUNTA GOVERN 26-7-05**  
 promulgat per: **PLE 28-7-06**  
 Lleida: **20-1-06**  
 El Secretari: *[Signature]*  
 El Cap de l'Àrea: *[Signature]*

4 ABR. 2006

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
 Acció de Gestió  
 Urbanística



1.7.5 Quadre de dades de sostre de l'àmbit del Pla parcial Camí dels Frares

	PLA PARCIAL VIGENT		EDIF. NETA m2st/m2sòl	MODIFICACIÓ	
	SÒL m2	SOSTRE m2st		SÒL m2	SOSTRE m2st
Zona industrial tipus I	274.875,00	274.875,00	1,00	264.833,14	264.833,14
Zona industrial tipus II	155.083,00	116.312,25	0,75	144.085,97	108.064,48
Zona industrial tipus III	5.000,00	5.000,00	1,00	5.000,00	5.000,00
Zona industrial tipus IV	0,00	0,00	0,88	18.970,38	16.693,93
Serveis	71.144,00	71.144,00	1,00	71.598,23	72.290,90
<b>Total sector</b>		<b>467.331,25</b>			<b>466.882,45</b>

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

*[Handwritten signature]*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGENCIA

Per fer constar que el present document forma part de l'expedient nº 6999 8105  
amb el nº de registre JUNTA GOVERN 26-7-06  
procedent de PLC 285-06  
i de data 201105  
El Secretari General

*[Handwritten signature]*

**4 ABR. 2008**


LA PAERIA




Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprobació definitiva d'aquest expedient


La Secretària,



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Pobles Rurals  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

## 2. PLA D'ETAPES

DILIGÈNCIA	
Per fer constar que el present document forma part de	
Documentació de	<b>6 PP 8105</b>
del projecte d'urbanisme	<b>JUNTA GOVERN 26-7-07</b>
El Cap del Registre	<b>2-11-06 PLE 20-7-06</b>



**4 ABR. 2008**

LA PAERIA



Ayuntamiento de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

## 5. PLA D'ETAPES

El Pla parcial s'està desenvolupant en tres etapes, que són les següents:

- 1a. fase Els terrenys compresos entre l'actual carretera N-240, la subestació ENHER i la previsió de "by pass" cap a la carretera C-1313.

Aquesta fase ja està urbanitzada. Les obres es van finalitzar el 25 de gener de 1994. El seu cost va ser de 1.569.259.000,-pta

- 2a. fase Els terrenys compresos entre el límit sud del Pla parcial, el canal secundari del canal d'Urgell, la traça del "by pass" cap a la C-1313 i el marge separador del replà de la cota 207-210 i els terrenys més baixos del Pla parcial, seguint el Camí dels Frares fins arribar a les instal·lacions de CAMPSA.

Aquesta fase també està urbanitzada. Les obres es van finalitzar l'abril de 2002, amb un cost total de 1.420.099,87 €.

- 3a. fase Els terrenys del quart nord-oest del pla, que fan front amb el Camí dels Frares i al nord amb la traça del subcanal de l'Urgell.

Actualment, les obres d'urbanització d'aquesta fase ja estan pràcticament finalitzades, només queda pendent la construcció dels aparcaments públics, el desviament d'un tram de la xarxa de clavegueram, i un petit ajust en la configuració del vial i la vorera en la zona corresponent a la parcel·la 72.

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida expressió de 15 FEB. 2007 va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretaria,

Catalunya  
Departament de Política Territorial i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

4 Abr. 2006

LA PAERIA  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida  
Departament de Política Territorial i Urbanisme  
Urbanística

DILIGENCIA	
Per fer constar que el present document forma part de l'expedient de 6 PPP 8/05	
aprovat i assabentat	JUN 14 6002000 26-7-05
Funcionari responsable	PLE 28-5-06
data	20-4-06

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de **15 FEB. 2007**, va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,

*[Handwritten signature]*

130 Departament de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Brànquia General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

### 3. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

LA PAERIA  
 **Oficina de Gestió  
Urbanística**

F-4 APR 2007

DILIGENCIA	
Per fer constar que el present document forma part de	
l'expedient de	<b>6888 8/05</b>
presentat a	<b>JUNTA GOVERN 26-7-05</b>
per aprovar	<b>PLE 28-5-06</b>
amb el número	
de registre	
de	<b>20-11-07</b>
del registre central	
de	
l'Arquitecte	
de	
l'Arquitecte	

Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 15 FEB. 2007 va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretària,

*[Signature]*

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

6. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

6.1 Cost de les obres d'urbanització de la 3a fase

Actualment les obres d'urbanització principals de la 3a. fase ja estan executades. El cost d'aquestes obres és el següent:

CONCEPTE	
Projecte principal .....	2.476.757,07 €
Liquidació projecte principal 10% .....	247.664,06 €
Projecte complementari .....	495.240,77 €
Liquidació projecte complementari 10% .....	49.524,00 €
Revisió de preus .....	48.496,48 €
Treballs elèctrics BT ADU's + QCP .....	9.523,67 €
Treballs elèctrics BT Ponts CT's .....	1.924,44 €
Treballs elèctrics MT Receptora .....	113.537,84 €
Treball aigües de Lleida .....	13.061,85 €
Treballs senyalització MATINSA .....	9.234,83 €
Treballs de connexió xarxa d'aigua potable .....	10.267,29 €
Treballs de connexió xarxa de telefònica .....	10.351,01 €
Conveni COPERFIL .....	101.696,58 €
<b>TOTAL DE COSTOS D'URBANITZACIÓ DE LA 3a FASE .....</b>	<b>3.587.279,89 €</b>

De la resta d'obres que queden per realitzar, es té la següent previsió de cost:

Costos de construcció d'aparcaments .....	229.000,00 €
Costos d'enderroc de part de vorera i construcció del nou traçat .....	10.000,00 €
Costos de desviament del clavegueram .....	30.000,00 €
Portada de serveis a les parcel·les resultants de la nova zonificació .....	60.000,00 €

6.2 Repercussió dels costos d'urbanització

La repercussió mitja dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat és la següent

$$\frac{3.916.279,89 \text{ €}}{139.268,44 \text{ m}^2} = 28,12 \text{ €/m}^2$$

Aquestes repercussions són perfectament assumibles, tal i com estan els preus del mercat

DILIGENCIA

Per fer constar que el present document té forma per al expedient de 6199 8105

aprovat i autoritzat: UNFA 600000 26705

provisamentament: PLE 28-7-06

Lleida 20-11-06

El Secretari General

El Cap de Negociat

*[Signature]*

LA PAERIA


Ajuntament de Lleida

Esc. d'Urbanisme

Urbanisme

7 març 2006

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Demarcacions  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

#### 4. NORMATIVA



LA PAERIA  
Ajuntament de Lleida  
Oficina de Gestió  
Urbanística

15 FEB. 2006

**DILIGENCIA**  
Per fer constar que el present document forma part de  
l'expedient de 6 PPP 8/05  
aprovat en el ple de JUNTA GOVERN 26-7-05  
provincià i demarcatori  
PLC 20-4-06  
Lleida 20-11-06  
El Secretari General  
P.O.  
El Cap del Negociat

#### 4. NORMATIVA

##### 4.1. Disposicions generals

#### Art. 1 Àmbit d'aplicació:

Aquestes Ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la Modificació del Pla parcial Camí dels Frares 3ª fase, a Lleida, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i l'acompanyen.

#### Art. 2 Marc legal de referència

Aquestes Ordenances modifiquen puntualment el Pla parcial Camí dels Frares, però sense alterar la seva estructura bàsica, dins de l'àmbit definit a l'article anterior. Atès això, per a tot allò no contemplat ni expressament regulat en les presents ordenances, o sigui de dubtosa interpretació, serà d'aplicació el que prescrigui el Pla General d'Ordenació de Lleida.

#### Art. 3 Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen seran d'aplicació els definits al Pla General de Lleida, i per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

#### Art. 4 Desenvolupament de la Modificació del Pla


Per al desenvolupament de la present Modificació del Pla parcial podran redactar-se, Projectes d'Urbanització i Projecte de parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla parcial i del planejament superior.

A tal efecte, es redactarà un projecte d'urbanització complementari per tal d'adequar la realitat física al projecte.

#### Art. 5 3ª fase del Pla parcial Camí dels Frares

TOTAL SÒL:	250.253,91 m <sup>2</sup>
SÒL PÚBLIC:	110.985,47 m <sup>2</sup>
Zona verda	52.481,23 m <sup>2</sup>
Vialitat	34.150,55 m <sup>2</sup>
Aparcament públic	10.255,86 m <sup>2</sup>
Reserva aparcament públic	14.137,84 m <sup>2</sup>
SÒL PRIVAT:	139.268,44 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus I	29.958,14 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus II	71.965,42 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus IV	18.970,38 m <sup>2</sup>
Serveis	18.374,50 m <sup>2</sup>

SOSTRE EDIF. PRIVAT: 119.000,64 m<sup>2</sup>st

Diligència, per fer constar que la  
Comissió d'Urbanisme de  
Lleida, el dia 15 FEB. 2007, va  
acordar, sense per assabentada de  
l'oposició, l'aprovació definitiva d'aquest expedient  
La Secretària,  
  
Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Consell d'Urbanisme  
Ajuntament de Lleida

DILIGÈNCIA  
Per tal constar que el present expedient s'ha donat de  
Tribuna de Recurs de Recurs de Recurs  
6 PPP 8/05  
JUNTA GOVERN 26-7-05  
20-11-96  
PLE 28-5-06  
El Subscriu  
El Cap del Negociat

14 FEB. 2007

LA SECRETARIA



Ajuntament de Lleida  
Secretaria de Gestió  
Urbanística

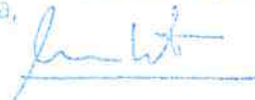
## Art. 6 Pla parcial Camí dels Frares


TOTAL SÒL:	1.177.331,91 m <sup>2</sup>
SÒL PÚBLIC:	672.151,52 m <sup>2</sup>
Zona verda	290.492,23 m <sup>2</sup>
Equipament	56.954,00 m <sup>2</sup>
Vialitat	240.155,60 m <sup>2</sup>
Reserva vialitat rodada	2.040,00 m <sup>2</sup>
Reserva vialitat de vianants	16.643,00 m <sup>2</sup>
Aparcament públic	49.228,86 m <sup>2</sup>
Reserva aparcament públic	16.637,84 m <sup>2</sup>
SÒL PRIVAT:	505.180,39 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus I	264.833,14 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus II	144.085,97 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus III	5.000,00 m <sup>2</sup>
Zona industrial tipus IV	18.970,38 m <sup>2</sup>
Serveis	72.290,90 m <sup>2</sup>

SOSTRE EDIF. PRIVAT: 466.882,45 m<sup>2</sup>st

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de **15 FEB, 2007** va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretària,



 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

## Art. 9 Determinacions de l'ordenació – Article d'aplicació a tot el Pla parcial Camí dels Frares

La transformació de les parcel·les sense activitat o parcialment ocupades es realitzarà per llicència directa en el cas d'una única indústria o activitat de servei. En el cas d'instal·lació de més d'una activitat o en el cas de titularitats diferents, mitjançant projecte únic i en el tràmit de llicència d'obra, es mantindrà la propietat única de la parcel·la (per tant no seran autoritzables divisions o segregacions), àdhuc no seran autoritzables activitats de menys de 500 m<sup>2</sup> ni s'admetrà l'ús comercial, en cap de les modalitats. El projecte incorporarà un plànol amb la divisió en les diverses unitats edificatòries i/o unitats de tenència de la propietat. Igualment complirà les següents condicions d'ordenació:

- L'ocupació màxima de les naus (entre mitgeres) dins d'un àrea niu o aïllades, serà del 60% de la parcel·la.
- L'ordenació interior ha d'incloure, a més a més de l'edificació, la vialitat d'accés (passatges o vials), i una reserva d'estacionament a cel obert de dos places per cada unitat edificatòria, a més a més de la reserva d'aparcament de l'Art. 119 de la Normativa del Pla General d'Ordenació de Lleida.
- L'ordenació ha de respectar les distàncies als llindars i l'alçada màxima, així com la resta de condicions d'edificació dels apartats següents.
- L'espai lliure privat no es dividirà i tindrà un accés únic.
- L'índex d'edificabilitat net serà el corresponent a la zona

l'expedient de **61118/05**  
aprovat i inscrit a **JUNTA GOVERN 26-7-05**  
previament a **PLE 28-3-06**  
20-11-06

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

14



## Art. 10 Referència a l'aval

Per l'eficàcia de l'executivitat de la present modificació, és preceptiva la presentació de l'aval de 12% de les obres d'urbanització d'acord a l'article 100 i 103 del Decret Legislatiu 1/2005 Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Diligència per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Lleida va acordar donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient el dia 15 FEB. 2007

## 4.2 Determinacions de les zones industrials

Pel que fa a les determinacions de les Zones Industrials Tipus I i II, es manté l'articulat de la normativa del Pla Parcial Camí dels Frares. Les determinacions de la nova tipologia Zona Industrial tipus IV són les següents:

Pla de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
General d'Urbanisme i Política Territorial d'Urbanisme de Lleida

### ZONA INDUSTRIAL TIPUS IV

## Art. 11 Definició

Comprèn els sòls d'ús industrial i d'aprofitament privat corresponent a la parcel·la número 72, de l'illa 37

## Art. 12 Usos admesos

1. Industrial, categories 1 a 4, definides en l'Annex III de les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida
2. Magatzems, comercial concentrat i abastaments

## Art. 13 Tipus d'ordenació i parcel·la mínima

El tipus d'ordenació serà el d'ordenació aïllada.

No es defineix parcel·la mínima ja que la parcel·la és indivisible.

## Art. 14 Número de plantes, edificabilitat i alçada

El número màxim de plantes serà el de baixa, més una planta pis

L'edificabilitat neta serà la resultant d'aplicar a la superfície de parcel·la, l'índex de 0,88 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

L'alçada màxima admesa serà de 12 m i per raons tècniques podrà ultrapassar-se en un 10 % de la superfície de la parcel·la fins a arribar als 20 metres.

DILIGENCIA	
Per fer constar que el present document forma part de l'expedient de:	6199 8/05
aprovat inicialment	JUNTA GOVERN 26-7-06
preparat i definitiu	PLC 28-5-06
Lleida	29-11-06
El	

LA PAERIA



Departament de Lleida  
de Gestió  
Urbanística

14 ABR. 2006

## Art. 15 Ocupació i separacions

L'ocupació màxima de l'edificació serà la de 60% de la parcel·la

Els gàlils màxims seran els que es grafien en el plànol núm.6, Parcel·lació i ordenació de l'edificació. Les separacions a veïns, carrer i aparcaments públics seran, com a mínim, de 5 m.

## Art. 16 Servituds

La parcel·la té una 'servitud d'aqüeducte' per a poder realitzar les tasques de manteniment de la xarxa general de clavegueram que passa per l'interior de la parcel·la. La servitud afecta una franja de sòl de 8,40m d'amplada que travessa transversalment pel mig de la parcel·la. Aquesta servitud es precisa en el plànol nº6, Parcel·lació i ordenació de l'edificació.

Aquesta servitud, es podrà modificar en la parcel·la o anul·lar, en el projecte d'obres i llicència, i a càrrec del promotor, sempre que sigui viable la connexió per l'espai públic. En aquest supòsit, l'edificació es podrà reordenar mantenint l'índex d'edificabilitat, l'ocupació màxima de la parcel·la, les distàncies mínimes a llindars, l'alçada i el nombre de plantes.

Barcelona, març 2006

EL CAP D'EQUIP



Vist i plau  
EL CAP DE LA UNITAT  
DE PLANEJAMENT I  
GESTIÓ URBANÍSTICA

DILIGENCIA	
Per fer constar que el present document forma part de l'expedient de	6 PPP 8/05
aprovat inicialment	JUNTA GOVERN 26.7.05
promulgat	
l'ordenació	PLE 28-3-06
Lleida	20-11-06
El Secretari General	
del Registre	

14 ABR. 2006

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secció de Gestió  
Urbanística

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Interdepartamental d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretària,




Generalitat de Catalunya  
Departament d'Interior i Política Territorial  
Cobres i Infraestructures  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Interdepartamental d'Urbanisme de Lleida

## 5. ESQUEMA DE NUMERACIÓ D'ILLES

Diligència

20-11-06

6 PPP 8/05  
JUNTA GOVERN 26-7-05  
PLE 28-5-06



14 ABR. 2006

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secció d'Urbanisme

Diligència, per fer constar que la  
Comissió Tècnica d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
acordar donar-se per assabentada de  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretaria,




Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Tècnica d'Urbanisme de Lleida



LA PAERIA  
Parlament de Lleida  
Direcció de Gestió  
Urbanística

14 ABR. 2006

DILIGÈNCIA  
Per fer constar que el present document forma part de  
6PP 8/05  
JUNQA 600 MN 26-20  
PLE 284-06  
20-V-06



Diligència, per fer constar que la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de  
Lleida en sessió de **15 FEB. 2007** va  
aprovar definitivament per assabentada  
l'aprovació definitiva d'aquest expedient


La Secretària,



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

### 6. PLÀNOLS

**DILIGÈNCIA**  
Plànols i projectes que el present document forma part de:  
Referència de: 6 PRB 8/05  
denominació: JUNTA GOVERN LOCAL 26-7-05  
procediment: PLE 28-5-06  
data: 20-11-06  
El Director General



**LA VALL DE**  
  
Ajuntament de Lleida  
Comissió de Gestió  
Urbanística

14 ABR. 2006

