


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 15 FEB. 2007, va acordar, sense per assabentada de l'oposició, l'adopció d'aquest expedient de la Secretaria,

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

DILIGÈNCIA  
Per tal constar que el present expedient s'ha donat de baixa el 20-11-06  
6 PPP 8/05  
JUNTA GOVERN 26-7-05  
PLE 28-5-06

14 FEB. 2006

LA CAJERA  
Ajuntament de Lleida  
Secretoria 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 definitivament per **JUNTA GOVERN 26-7-05**  
previament aprovat pel **PLE 28-3-06**  
data **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 Interdepartamental 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:

Consell de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció 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:	6 IPP 8/05
aprovat inicialment	JUNTA GOVERN 26-7-06
preparat i definitiu	PLC 28-5-06
Lleida	29-11-06
El	

LA PAERIA



Consell de Lleida  
Comissió 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 28-5-06
Lleida	20-11-06
El Secretari Local	
del Regidori	

14 ABR. 2006

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Eixeció de Gestió  
Urbanística