

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotel·lera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda



TEXT REFOS

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS A LA ZONA HOTELERA, CLAU 8H, EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 DEL GOLF DE RAIMAT
(art. 174, 188 bis i Annex 2)

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la el cap de negociat

Donar Conformitat Ple 26.2.16

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Novembre de 2015

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta Cap de Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

194

CONTINGUT

Els documents que integren el Text Refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb l'execució de la sentència del TSJC de 2 de setembre de 2013 i la incorporació de nous usos a la zona hotelera, Clau 8H, en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA 92 del Golf de Raimat (art. 174, 188 bis i Annex 2), són:

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Antecedents
- 1.4 Marc legal aplicable.
- 1.5 Planejament urbanístic vigent.
- 1.6 Objectius de la modificació.
- 1.7 Descripció de la proposta.
- 1.8 Planejament proposat.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 2.2 Programa de participació ciutadana.
- 2.3 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.4 Justificació de la mobilitat generada.
- 2.5 Zones de protecció de Carreteres
- 2.6 Informe de sostenibilitat econòmica.

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

NORMATIVA

PLANOLS

INFORMACIÓ

- I1 Situació
- I2 Planejament vigent

ORDENACIÓ

- O1 Proposta modificació
- O2 Servituds aeronàutiques i radioelèctriques

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

1. Suspensió de llicències

- 1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments
- 1.2 Concreció del termini de suspensió.
- 1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenderen

2. Resum.

- 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

1:50.000
1: 5.000

1: 5.000
1:50.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament. Donar Compromís de 26.2.16
Lleida 3.3.16
el secretari general
PD la el cap de negociat

**Ajuntament de Lleida**

195

ANNEX 2. RESOLUCIÓ DEL CONSELLER, de data 26 de gener de 2009, del recurs d'alçada interposat per la propietat contra l'acord de la Comissió d'urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, pel qual s'acordà informar desfavorablement la Modificació del pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raïmat.

ANNEX 3. SENTÈNCIA NÚM. 612/13 de la Sala de lo Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013.

ANNEX 4. AUTO de 15 d'octubre de 2013, de la Sala del TSJ Catalunya, d'aclariment de la Sentència núm. 162/13.

ANNEX 5. DECRET de 23 de gener de 2014 dictat per la Sra. Secretària de la Secció Tercera de la Sala del TSJ Catalunya, declarant la fermesa de la Sentència.

ANNEX 6. RESOLUCIÓ DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE LLEIDA, de data 20 de març de 2014.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Lleida, 5.3.16
el secretari general
PD/a el cap de negociat

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

196

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA. Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 30.3.16
el secretari general
PD la cap de negociat

Donar la permissió Ple 26.2.16

MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

197

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.

Lleida, 3-8-16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Delimitació de l'àmbit de la proposta

L'àmbit objecte d'aquesta Modificació puntual de Pla general, que es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació, correspon a l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA92, que té una superfície discontinua de 295.101 m² i se situa a l'est del camp esportiu Golf de Raimat.

L'àmbit limita pel sud amb la carretera N-240; a l'est amb el camí de Malpartit, límit del terme municipal d'Alpicat; al nord amb terrenys d'ús agrícola; i a l'oest amb sòl urbà residencial i amb les instal·lacions del Golf de Raimat.

La modificació afecta concretament la zona hotelera, Clau 8H, i la zona unifamiliar tipus 4, clau 5E.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb l'execució de la sentència del TSJC de 2 de setembre de 2013 i la incorporació de nous usos a la zona hotelera, clau 8H, en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA 92 del Golf de Raimat (art. 174, 188 bis i annex 2), tal com estableix el Text refós del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol; és una operació d'iniciativa pública perquè es refereix a un instrument de planejament general.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de Pla general de Lleida és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

El tècnic redactor del document és l'arquitecta municipal, Laura Fortuny i Farrús, amb la col·laboració de l'arquitecta de Planejament i gestió, Marta Roig i Bravo, i la supervisió del Coordinador tècnic d'Urbanisme, l'arquitecte Joan Blanch i Ripoll.

1.3 Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 17/12/1992, per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, es va aprovar definitivament el Pla especial Golf Raimat, publicat al DOGC núm. 1869 de data 07/03/1994.

En data 24/01/2001, la Comissió Territorial d'Urbanisme aprova definitivament la Modificació del Pla especial del Golf Raimat 98, publicada al DOGC núm. 3349 de data 16/03/2001.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

198

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Donar Conformitat Ple 26.2.16*
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

El 10/11/2009 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprova definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit del Pla especial del Golf Raimat i article 177 de la normativa del Pla general, publicant-se la resolució al DOGC núm. 5515 de 27/11/2009.

Un plantejament inicial d'aquesta modificació va ser informat desfavorablement per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 12/06/2008. La propietat va interposar recurs d'alçada contra aquest acord, el 26/01/2009 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va resoldre estimar en part l'esmentat recurs.

En data 31/03/2009, la propietat va interposar recurs contenciós-administratiu contra la estimació parcial del recurs d'alçada, per part del Conseller, de data 26/01/2009 i, mitjançant Providència de 8/03/2010, es va tenir per ampliat l'objecte d'aquest recurs contenciós-administratiu a la resolució d'aprovació definitiva de la Modificació de Pla General Municipal de Lleida en l'àmbit del Pla especial "Golf Raimat", aprovat definitivament en data 10/11/2009.

En data 2/09/2013, la Sala de lo Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera) pronuncia Sentència, en la qual es decideix el següent:

"1º.- ESTIMAR PARCIALMENT el recurs contenciós administratiu interposat per la part actora, contra la resolució dictada pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en data 26 de gener de 2009, acordant l'estimació parcial del recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 12 de juny de 2008, en relació a la Modificació del Pla general d'ordenació urbanística de Lleida en l'àmbit del Pla Especial Golf Raimat, i contra l'aprovació definitiva de la referida Modificació del Pla general de Lleida, mitjançant acord del Conseller de 10 de novembre de 2009, ANULANT:

- a) El pronunciament contingut en la part dispositiva de la resolució de 26 de gener de 2009, apartat "Primer.1", relatiu a **"cessions de zones verdes i equipaments en la proporció assenyalada a l'article 25 de la refosa dels texts vigents a Catalunya en matèria urbanística, aprovada pel decret legislatiu 1/90"**.
- b) La menció continguda en la resolució inicial de 12 de juny de 2008, apartat 4, "Cas que s'opti per la delimitació de polígons d'actuació urbanística cal definir les zones o subzones per a usos residencials d'habitatges lliures, d'habitatges protegits i hotelers, en lo que es refereix a **habitatges protegits**.

Havent-ne d'establir el règim de cessions obligatòries aplicable en l'àmbit de la Modificació del Pla general de Lleida objecte d'impugnació, conforme a allò previst en el DL 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, en la redacció conferida pel decret llei 1/2007, de 16 d'octubre.

2º.- DESESTIMAR el recurs contenciós, en la resta d'allò sol·licitat.

3º.- NO FER especial pronunciament sobre les costes causades."

Posteriorment, i a la instància de la part recurrent, en data 15/10/2013, es dictà Auto d'aclariment de Sentència que en la part dispositiva establí:



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

199

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Denar Conferència Ple 26.2.16

Lleida, 3.3.16

el secretari general

en l'acte de negociat

"ACLARAR la Sentencia dictada en este proceso solicitada por la parte actora, en los términos del FJ único de este Auto"

El fonament jurídic "Únic" de l'esmentat Auto d'aclariment de 15/10/2013 establia:

"ÚNICO.- Manifiesta la parte actora, su preocupación por cuanto "se podría llegar a aducir que el sentido anulatorio del fallo alcanza a la Resolución del Conseller de 26 de enero de 2009, pero no a la posterior Resolución del Conseller de 10 de noviembre, de aprobación definitiva de la modificación del Pla general, por cuanto esta no se cita en el fallo como afectada de anulación".

Siendo así que la segunda "validó el documento de planeamiento que incorporó las prescripciones de la anterior resolución de 26 de enero de 2009 sobre el cómputo de cesiones de zonas verdes y equipamientos en la proporción establecida según el artículo 25 de D.L. 1/90".

Contra lo que manifiesta la parte actora, el fallo de la Sentencia sí cita la resolución de 10 de noviembre de 2009, tal como se ha resaltado en negrita en la transcripción de aquél, como incluida en la estimación parcial del recurso contencioso.

Y el fallo incluye seguidamente un pronunciamiento que hubiera debido disipar la preocupación de la parte actora, y disuadir a la parte demandada de toda pretensión de discutir su alcance:

"Debiendo establecer el régimen de cesiones obligatorias aplicable en el ámbito de la Modificación del Pla general de Lleida objeto de impugnación, conforme a lo previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre".

Por demás, los pronunciamientos del fallo son congruentes, en lo que motiva la solicitud de aclaración, con el contenido de los FJ 5º y 6º de la Sentencia, poniéndose de manifiesto en el de este último lo siguiente:

"Así las cosas y conforme a lo razonado, las conclusiones a que cabe llegar en este proceso, son:

- a) Que ciertamente, la aplicación al caso DL 1/90, de 12 de julio, carece de fundamento legal, debiendo anularse por tanto, las determinaciones contenidas **en las resoluciones impugnadas**, derivadas de dicha indebida aplicación; y
- b) Que el régimen de cesiones obligatorias aplicables en el ámbito, debe ser el previsto en el DL 1/2005, de 26 de julio, TRLUC, en la redacción conferida por el Decret Llei 1/2007, de 16 de octubre, que para el suelo urbano no consolidado se contiene en los art. 31.1 y 2, 40.1, 43.1 y 44.1, en relación con el art. 121 a) y la D.T. Primera.1 b), y normas concordantes".

Procede pues, en lo menester y conforme a las previsiones del art. 267.1 LOPJ y art. 214.1 LEC, aclarar la Sentencia dictada en estos autos, en los términos que se han relacionado.

Per Decret dictat en data 23 de gener de 2014 per la Sra. Secretària de la Secció tercera de la Sala de TSJ Catalunya es va decretar la fermesa de la Sentència.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida

1.4 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015-; i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC 6920, de 24.7.2015-; i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II, Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic, del Títol Tercer de la mateixa Llei.

Així mateix, serà d'aplicació allò establert a l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, apartat a), quan a la modificació de zonificació o ús urbanístic dels terrenys objecte de la modificació i la seva tramitació i l'article 97, quan a la seva justificació gràfica i escrita.

L'objecte de la Modificació puntual del Pla general s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del Pla general conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis i plànols corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris, plànols d'informació i d'ordenació.

1.5 Planejament urbanístic vigent

1.5.1 Planejament general

Els terrenys objecte de la Modificació estan classificats de sòl urbà i estan inclosos dins del polígon d'actuació UA 92.

Part dels terrenys estan qualificats de Zona Unifamiliar tipus 4, clau 5E, regulada a l'article 174 bis. La resta dels terrenys estan qualificats de Zona Hotelera, clau 8H, regulada per l'article 188 del Pla general.

D'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, la normativa vigent, és la següent:



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament Doncs Conformitat 26.2.16
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD avui cap de negociat





Ajuntament de Lleida

Art. 174 bis Zona Unifamiliar tipus 4, clau 5E

1.- Definició de la zona

Compren el creixement residencial amb tipologia d'habitatge aïllat en parcel·la molt gran i baixa densitat, resultant del desenvolupament del Pla especial Golf Raimat.

2.- Objectius generals

Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel pla especial esmentat.

3.- Determinacions de la ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

4.- Determinacions d'edificació.

4.1.-Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'ordenació aïllada amb tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera.

4.2.-Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa en 0,6 m²st/m²sòl.

4.3.-Condicions de parcel·la: en cas de mantenir-se la parcel·lació definida pels projectes de reparcel·lació vigents en l'àmbit, no seran necessàries llicències de parcel·lació. Aquesta parcel·lació podrà modificar-se mantenint el nombre total de parcel·les vigent, així com una dimensió de parcel·la mínima de 1.500 m².

4.4.-Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim d'un habitatge per parcel·la mínima.

4.5.-Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima de l'edificació serà del 30% de la superfície de la parcel·la d'ús privatiu.

4.6.-Enretirades, les edificacions s'hauran de separar 5mts del front de vial i a la resta de l'indars, sempre que es mantinguin dins l'envoltent de 45° des dels l'indars mesurats a la cota natural del terreny.

4.7.-Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima

a) El nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i una planta pis.

b) L'alçada reguladora màxima serà de 8 metres. Aquesta alçada s'ha de complir en el ràfec, que és la sortida de la coberta i s'ha de mesurar des de la cota de la vorera fins a la part de sobre el darrer forjat inclinat o pla.

4.8.-El nivell de la planta baixa es pot elevar un màxim d'un metre respecte de la cota de la vorera però aquesta alçada computarà als efectes de l'alçada màxima regulada en l'apartat anterior.

4.9.-Aparcament vinculat a l'habitatge segons determinacions de l'art. 119 d'aquestes Normes.

4.10.-Es permesa la construcció de soterranis que ocupin una superfície superior a la de la planta baixa sense que se envaeixin les distàncies lliures als l'indars.

4.11.-La coberta de l'edifici serà de pendent inferior al 35 % i haurà d'arrancar a partir d'un ràfec de 30 centímetres perpendicular a la façana i sobre la perllongació del darrer forjat encara que romanguí alçada sobre la màxima permesa.

4.12.-No es permet la construcció de mansardes ni de cap altre element que modifiqui el perfil continuu de la coberta. Si es construeixen terrasses en l'interior de la coberta, el perfil d'aquesta ha de mantenir el pendent.

4.13.-Al marge del que s'estableix en els dos apartats anteriors, no es permetrà la construcció d'edificis totalment amb coberta plana.

4.14.-Condicions estètiques de l'edificació

a) Serà obligatòria la utilització de materials que pertanyin a la gamma cromàtica de tonalitats ocres, arenoses, terroses o vermelloses.

b) Si es construeix la coberta amb materials pedris (pissarres o similars), les parets exteriors de l'edificació hauran de ser de material petri d'un color substancialment similar amb el de la coberta essent, en aquest cas, la fusteria exterior del color típic de la fusta envernissada o bé lacada amb tonalitats harmòniques amb la pissarra.

c) No es permeten els forts contrastes de color com per exemple blanc i negre i tampoc pintar el totxo de cara vista un cop col·locat, ni la utilització d'elements decoratius com a constructius (com per exemple: baranes de pedra artificial blanca). Es a dir, no es permetran les actuacions de color, materials i elements de disseny que suposin un contrast o un fora de contextos de "la unitat paisatgística" (existent) o creada en l'entorn paisatgístic global.

d) Les edificacions secundàries hauran de complir les condicions estètiques establertes en aquest article.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori.
Planejament i Gestió

201

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 3-3-18
el secretari general
PD la/el cap de negociat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient

ha estat aprovat inicialment

i definitivament

Lleida, 23-3-16

el secretari general

PD la el cap de negociat

4.15.- Condicions d'edificació i estètiques de l'espai lliure privat.

a) En aquest espai es podran construir vestidors, porxos, glories, etc. sempre que la seva superfície no superi el 5 % de l'extensió total de l'espai lliure privat i tinguin estructura semioberta amb, al menys, una façana no tancada. Hauran de complir les distàncies mínimes als lindars i no superar l'alçada de 2,20 metres.

b) En la construcció de piscines també s'haurà de respectar el règim de distàncies mínimes als lindars.

c) No es permet la construcció de barbacoes com un element autònom sinó que s'hauran d'integrar en l'edificació principal o en l'auxiliar.

d) Tampoc es permet la construcció de frontons esportius i de qualsevol altra paret que superi l'alçada de 2,20 metres del la cota natural del terreny.

e) La il·luminació de l'espai lliure privat o de qualsevol dels seus elements constructius s'ha de dur a terme sense produir enlluernament sobre les finques limítrofes o espais d'ús públic.

f) Les tanques de la parcel·la d'ús privat respecte de la façana o façanes s'hauran de dissenyar segons les condicions següents:

- Una franja d'alçada no superior a 40 cm de materials opacs preferentment petris, opcionalment es poden plantar setos de xiprers o similar i en cap cas es podrà superar l'alçada de 1,60 mts.

- L'espai vuit es pot protegir amb filat o reixa.

- Si s'utilitza la reixa s'ha de dissenyar amb elements que potenciïn la verticalitat o l'horitzontalitat evitant els plafons, els florons i les imitacions a la forja, quedant tota ella endinsada dins l'element vegetal.

- La porta s'ha de dissenyar i repintar amb tonalitats que harmonitzin amb la resta de la tanca.

g) Pel que respecta a l'arbrat, les espècies de fulla caduca no hauran de superar el 25% de les plantades en la parcel·la i s'hauran de separar un mínim de 15 metres del llinar de la parcel·la que sigui veïna amb els terrenys del camp de golf.

4.16.- Condició especial per a l'obtenció de llicència d'obres.

Els projectes que acompanyin la sol·licitud de llicència d'obres hauran d'incloure un plànol colorejat de les façanes i de la coberta de les edificacions així com de les tanques a façana indicant el color RAL de cada material.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge unifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

6.- Condicions per les unitats de zona incloses en el PAU.

S'haurà de portar a terme la cessió del sòl corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística, UA 92.

7.- Condicions dels informes dels diferents organismes.

Es donarà compliment al que s'estableix en l'informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural consistent en que quedi garantit el correcte funcionament i manteniment de tots els serveis originaris (accessos a finques, camins, infraestructures de reg...)

Es donarà compliment al que s'estableix en l'informe del Ministeri de Foment consistent en que no es modifiquin els accessos existents, que seran d'aplicació les limitacions a la propietat i la imposició de servitud derivades de les disposicions de la vigent legislació de carreters i que totes les actuacions que poguessin resultar necessàries realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per la disminució dels nivells sonors provocats per les vies N-240 i A-22, seran a càrrec del promotor.





Ajuntament de Lleida



DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient

ha estat aprovat inicialment

i definitivament

Lleida, 3-3-16

el secretari general

Firma/el cap de negociat

Art. 188 bis Zona Hotelera, clau 8H**1. Definició de la zona**

Compren la unitat de zona hotelera amb tipologia d'edificació aïllada, resultant del desenvolupament del polígon 8 del Pla especial Golf Raimat.

2. Objectius generals

Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel pla especial esmentat.

3. Determinacions de la ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

4. Determinacions d'edificació.

4.1.-Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'ordenació aïllada.

4.2.-Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa en 0,4076 m²st/m²sòl.

4.3.-Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima de 15.000m².

4.4.-Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima de l'edificació serà del 30 % de la superfície de la parcel·la d'ús privatiu.

5. Condicions particulars d'ús.

S'admet l'ús hotel·ler, motel o apartotel.

6. Condicions per les unitats de zona incloses en el PAU.

S'haurà de portar a terme la cessió del sòl corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació urbanística, UA 92.

7. Condicions dels informes dels diferents organismes.

Es donarà compliment al que s'estableix en l'informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural consistent en que quedi garantit el correcte funcionament i manteniment de tots els serveis originaris (accessos a finques, camins, infraestructures de reg...)

Es donarà compliment al que s'estableix en l'informe del Ministeri de Foment consistent en que no es modifiquin els accessos existents, que seran d'aplicació les limitacions a la propietat i la imposició de servitud derivades de les disposicions de la vigent legislació de carreters i que totes les actuacions que poguessin resultar necessàries realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per la disminució dels nivells sonors provocats per les vies N-240 i A-22, seran a càrrec del promotor.



ANNEX 2																						ZONES																						
USOS	1H	1C	1R	2R	2E	2F	3A	3B	3C	4A	4B	4C	4D	4E	5A	5B	5C	5D	5E	6A	6B	7A	8U	8T	8H	9A	9B	9C	10E	10T	10V	11A	11C	12A	12B	12C	12D	13A	14A	15T	15L			
1.Residencial	P	G	P	P	P	P	P	G	P	G	P	P	P	G	G	G	G	G	G	C22	I	C18	P	I	I	P	P	P	P	P	P	G	G	P	P	G	G	C22	G	P	G	C22		
1.1. Habitatge unifamiliar.	G	G	G	G	G	G	G	P	G	I	G	G	G	I	G	I	I	I	I	I	I	I	C18	G	G	I	G	G	G	G	G	P	I	P	G	P	I	I	I	I	I	I		
1.2. Habitat plurifamiliar.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I			
1.3. Habitatge rural.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	I	P	P	P	P	P			
1.4. Residencial especial.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I			
1.5. Residencial mòbil																																												
2. Comercial																																												
2.1. Petits establiments comercials	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	C11	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	P	P	P	C11			
2.2. Mitjans establiments comercials	C9	C9	C9	C7	C7	C7	C7	C9	C7	I	C7	C7	C7	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C7	C7	I	C7	C8	C7	C7	C9	I	C7	I	I	C7	C7	C7	C12	C7	C7	C12			
2.3. Grans establiments comercials	C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C8	C8	I	C8	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C12	C12	C8	C8	C12			
2.4. Grans establiments com. territorials	C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C8	C8	I	C8	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C12	C12	C8	C8	C12			
2.5. Establiments comercials singulars	C10	C10	C10	P	P	P	P	C10	P	I	P	P	P	I	C10	C10	C10	C10	I	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	C10	I	P	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
3. Terciari																																												
3.1. Oficines.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	G	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	P	P		
3.2. Establiment hoteler.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C24	I	I	I	I	I	I	C18	P	P	I	G	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	P	P	P		
3.3. Recreatiu.	C2	C2	C2	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C1	I	C18	C13	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	P	P	P	P	I	I	P	P		
3.4. Restauracio.	C2	C2	C2	C1	C1	C1	C1	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	P	P	C18	C1	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	P	P	C23	C23	P	I	P	P			
4. Industrial																																												
4.1.Nivell 1	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P			
4.2.Nivell 2	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	G	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	I	P	P	P			
4.3.Nivell 3	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	G	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P			
4.4.Nivell 4	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	P		
4.5.Nivell 5	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	P		
4.6.Nivell 6	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
5. Us logistic																																												
5.1. Serveis tecnològics	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
5.2. Abastament i venda engròs	C3	C3	C3	C3	C3	C3	C14	C14	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	C3	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	C21	P	G	
5.3. Serveis de transport	C4	C4	C6	C6	C6	C6	C15	C15	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	C6	I	I	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	
6. Equipament comunitari																																												
6.1. Educatiu.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.2. Sanitàrio-assistencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.3. Sòcio-cultural.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.4. Esportiu.	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	P	P	C18	C5	P	I	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5
6.5. Publico-administratiu	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.6. Religiosos.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.7. Alt. serv. comunitaris	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
7. Agraris																																												
7.1. Conreus.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
7.2. Ramaderia.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
7.3. Magatzems i sitges.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I			
7.4. Indústria agrària.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I			
7.5. Agroturisme.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I			
7.6. Coberts agrícoles.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	C19	C19	C19	C19	I	I	I	I	I	I	I			
8. Usos especials																																												
8.1. Abocadors i deixalleries.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.2. Cementiri i funerari.	I	I	I	I	I	I	C16	C16	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	C16	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.3. Esportius singulars.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.4. Grans instal·lacions recreatives privades	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.5. Estacions de servei.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.6. Aparcament.	P	P	P	P	P	P	P	P	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C17	C17	P	C17	P	P	P		
8.7. Servei de les O. P.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	

- | | |
|-----|--|
| C1 | Segons condicions de l'Annex 8 del Pla General |
| C2 | Segons condicions de l'ordenança del Centre Històric (1H=1.1, 1C=1.2, 1R=1.4) |
| C3 | Admès en la modalitat de mercat |
| C4 | Admès quan el nivell d'incidència igual a 2, superfície<100 m2, |
| C5 | Admès quan el nivell d'incidència >=2 |
| C6 | Admès quan el nivell d'incidència>=2, la superfície<500 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/150 m2 |
| C7 | Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) |
| C8 | Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) i amb EAMG (Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada) |
| C9 | Admès dins de la TUC, amb EAMG i amb tràmit de PMU (Pla de Millora Urbana) |
| C10 | Admès en la categoria de Petit Establiment Comercial |
| C11 | Admès vinculat a l'activitat productiva principal |
| C12 | Dins de la TUC o en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009, aquest ús es considera el principal (G) |

- | | |
|-----|---|
| C13 | Admès quan el nivell d'incidència >2, tamany <1000 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/50 m2 |
| C14 | Admès quan nivell d'incidència >=2, tamany <500 m2, en la modalitat de mercats i comerç construcció, automòbils i mobles |
| C15 | Admès quan nivell d'incidència >=2 i tamany <2500 m2 |
| C16 | Admès quan nivell d'incidència >2 en la modalitat de tanatoris |
| C17 | Admès quan nivell d'incidència =2 i vinculat als habitatges |
| C18 | Segons pla parcial i disposicions de zona 7A |
| C19 | Admès en la modalitat de magatzem destinat a maquinària agrícola |
| C20 | Admès en la modalitat de dexalleries |
| C21 | Excepte escorxadors |
| C22 | Admès 1 habitatge/instal·lació quan la superfície total >2500 m2 |
| C23 | Admès si l'ús és existent abans de l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector o en parcel·la d'ús exclusiu de més de 1000 m2 |
| C24 | Mantenint les condicions d'edificació de la zona |

L'US RECREATIU I DE RESTAURACIO, ESTACIONS DE SERVEI I APARCAMENTS ESTAN REGULATS ESPECIFICAMENT A L'ANNEX 4,5 I 6 DEL PLA GENERAL. ELS USOS MEDIAMBIENTALS AFECTEN AL SISTEMA DE ESPAIS LLIURES, PARCS I ESPAIS NATURALS AIXÍ COM A LES ZONES DEL SOL RURAL

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Donat Conformitat Ple 26.2.16*
Lleixa: *3.3.16*
el secretari general
PD la/el cap de negociat



Ajuntament de Lleida

1.5.2 Dades bàsiques del planejament urbanístic vigent

Total superfície Polígon d'actuació urbanística UA 92	295.101,00 m ²
Sistema viari bàsic	55.719,00 m ²
Sistema d'espais lliures	31.644,00 m ²
Sistema d'equipaments comunitaris	12.710,50 m ²
Total sòl públic	100.073,50 m ²
Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E	156.160,00 m ²
Zona hotelera, clau 8H	38.867,50 m ²
Total sòl privat	195.027,50 m ²
Densitat	111 habitatges
Sostre zona unifamiliar tipus 4, clau 5E	93.696,00 m ²
Sostre zona hotelera, clau 8H	15.842,39 m ²
Total sostre	109.538,39 m ²

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Gerència d'Urbanisme i Territori

Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient

~~ha estat aprovat inicialment~~~~i definitivament~~

Lleida, 3.3.16

el secretari general

PD/la/el cap de negociat

Donat Conferència Ple 26.2.16

1.6 Objectius de la modificació.

L'objectiu principal de la present modificació del Pla general és donar compliment a la Sentència de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013, en el sentit d'establir, pel Polígon d'actuació urbanística UA 92, el règim de cessions obligatòries conforme a allò previst en el DL 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, en la redacció conferida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, tal i com manifesta el fonament de dret sisè de l'esmentada Sentència.

Amb l'objectiu de garantir la viabilitat de l'actuació i el desenvolupament de la totalitat del polígon d'actuació la proposta de Modificació també planteja la introducció d'altres usos compatibles a la Zona hotelera, clau 8H.

D'altra banda, en compliment de la legislació sectorial, s'introdueixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida-Alguaire en coherència amb la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida- Alguair, que es va aprovar definitivament en data 10/06/2015 per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat, publicant-se l'acord al DOGC núm. 6918 de data 22/07/2015.

1.7 Descripció de la proposta

La modificació consisteix en el canvi de qualificació de la part est de l'illa, situada en la límit sud de l'àmbit, actualment qualificats de Sistema d'equipaments comunitaris, clau EC; a la qualificació de Zona Hotelera, clau 8H, de forma que tota la superfície de l'esmentada illa, de 51.578 m², resti qualificada de Zona Hotelera, clau 8H.

Es modifica la regulació de la Zona Unifamiliar tipus 4, clau 5E, en el sentit de definir dins d'ella una subzona 5E.1, la qual es diferencia respecte de la zona 5E, únicament, en l'índex d'edificabilitat net, que en lloc de ser de 0,60 m²st/m²sòl, és de 0,5073 m²st/m²sòl.

S'estableix una nova qualificació urbanística per a les 3 unitats de zona situades a la meitat nord-est del Polígon d'actuació urbanística UA 92, actualment qualificades de Zona



Ajuntament de Lleida

unifamiliar tipus 4, clau 5E, a la nova qualificació de Subzona, 5E.1, amb una superfície total de 55.952,00 m².

Es modifica la regulació de la Zona Hotelera, clau 8H, en el sentit de reduir la dimensió de la parcel·la mínima, de 15.000 m² a 12.000 m².

Dins de la mateixa Zona hotelera, clau 8H, es modifiquen els usos compatibles introduint com a usos permesos el residencial especial, els petits establiments comercials, els establiments comercials singulars, les oficines, la restauració, els serveis tecnològics, tots els usos d'equipament comunitari i les estacions de servei.

S'incorpora al redactat normatiu la Disposició Addicional 15a, -introduïda al Pla general de Lleida mitjançant Modificació puntual per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida – Alguair, en compliment del *Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas* modificat pel Real Decret 297/2013.

Dades bàsiques del Text Refós de la modificació proposada:

Total superfície Polígon d'actuació urbanística UA 92	295.101,00 m ²
Sistema viari bàsic	55.719,00 m ²
Sistema d'espais lliures	31.644,00 m ²
Total sòl públic	87.363,00 m ²
Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E	100.208,00 m ²
Subzona clau 5E.1	55.952,00 m ²
Zona hotelera, clau 8H	51.578,00 m ²
Total sòl privat	207.738,00 m ²
Sostre zona unifamiliar tipus 4, clau 5E	60.124,80 m ²
Sostre subzona, clau 5E.1	28.384,44 m ²
Sostre zona hotelera, clau 8H	21.023,19 m ²
Total sostre	109.532,43 m ²
Densitat	111 habitatges

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 3-3-16
el secretari general
PD l'alt cap de negociat

Doncs conformitat Ple 26-2-16

1.8 Planejament proposat

La modificació del Pla general, es concreta en:

- Qualificar de Zona hotelera, clau 8H, la totalitat de l'illa al sud del polígon.
- Crear una subzona 5E.1 dins de la Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, que es diferenciarà d'aquesta únicament per tenir un IEN de 0,5073 m²st/m²sòl.
- Canviar la qualificació de les tres unitats de zona situades dins del Polígon d'actuació urbanística UA92, en la seva part nord-est, passant de Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, a la subzona 5E.1.
- Modificar la parcel·la mínima de la Zona hotelera, clau 8H, passant de 15.000 m² a 12.000 m².
- Dotar d'usos compatibles la Zona hotelera, clau 8H, introduint com a usos permesos el residencial especial, els petits establiments comercials, els establiments comercials singulars, les oficines, la restauració, els serveis tecnològics, tots els usos d'equipament comunitari i les estacions de servei.
- Introduir la disposició addicional 15a referida al compliment de la legislació sectorial en matèria de servituds aeronàutiques.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència

L'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació es redacta en compliment de la Sentència de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013, concretant gràficament la ordenació resultant d'aquest compliment i modificant, en coherència, els aspectes necessaris de la regulació normativa corresponent a les qualificacions vigents en àmbit.

La superfície de sistema d'Equipaments comunitaris, dins de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA 92, qualificada per la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana en l'àmbit del Pla Especial Golf Raïmat corresponia als estàndards establerts per l'article 25 del Decret Legislatiu 1/90 per a un àmbit de transformació urbanística sobre sòls no urbans (4% equipament + 10 m² d'equipament/habitatge).

La decisió de la Sentència de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció Tercera), de data 2 de setembre de 2013, anul·la el pronunciament contingut en la resolució de 26 de gener de 2009, referent a que les esmentades cessions de zones verdes i equipaments han de tenir la proporció assenyalada a l'article 25 del Decret Legislatiu 1/90, de refosa de textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i conclou, en el fonament de dret Sisè de l'esmentada Sentència, que el règim de cessions obligatòries aplicables en l'àmbit ha de ser el previst al DL 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, en la redacció conferida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, que pel sòl urbà no consolidat està contingut en els articles 31.1 i 2, 43.1 i 44.1, en relació a l'article 121 a) i la D.T. primera 1b) i normes concordants.

Per tant, atès que el planejament urbanístic vigent en el moment de la delimitació del Polígon d'actuació urbanística UA 92 (Pla especial Golf Raimat), no contenia cap reserva de sòl per a sistema d'Equipaments, aquesta no forma part del règim de cessions obligatòries aplicables en l'àmbit i pot destinar-se, de nou, la totalitat de l'illa sud del polígon, a zona susceptible d'aprofitament privat amb ús hotel·ler, tal i com preveia l'esmentat Pla especial.

Com a conseqüència de l'increment de superfície de la Zona Hotelera, clau 8H, per la supressió del sistema d'equipaments comunitaris d'acord a la sentència, i tenint en compte que no es modifica l'índex d'edificabilitat net de l'esmentada zona, es proposa la reducció de l'índex d'edificabilitat net, de 0,6 m²st/m² sòl a 0'5073 m²st/m²sòl, en les 3 unitats de zona unifamiliar residencial situades a la meitat nord-est del Polígon d'actuació urbanística UA 92, garantint així que no s'incrementa l'edificabilitat màxima permesa en l'àmbit.



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament per l'òrgan competent.
Lleida, 30.03.18
El secretari general
PD a l'el·lecció de negociat

207



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

208

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Donant Conformitat Plé 26.2.16*

Lleida, 8.3.16
el secretari general
Pla/la/el cap de negociat

La disminució de la parcel·la mínima en la Zona hotelera, clau 8H, passant de 15.000 m² a 12.000 m², es justifica per la necessària adequació de la parcel·la existent, anteriorment qualificada de sistema d'equipament comunitari, a les determinacions de la zona hotelera.

Es justifica la necessitat de la incorporació de nous usos compatibles, molt limitats actualment pel planejament vigent, tenint en compte l'augment de la superfície destinada a Zona hotelera, clau 8H, fruit de l'execució de la sentència.

La incorporació de nous usos compatibles en la Zona hotelera, clau 8H, es fa en coherència amb els usos no residencials permesos en la Zona unifamiliar tipus 4, clau 5E, predominant en l'entorn. A més a més s'han introduït els establiments comercials singulars, la restauració i les estacions de servei atès la ubicació de la parcel·la en relació amb les principals vies d'accés.

En cap cas la introducció d'aquests usos compatibles no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic, tenint en compte que actualment no hi ha referències de valor, ni existeixen transaccions reals d'aquests tipus d'immobles.

2.2 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb l'execució de la sentència del TSJC de 2 de setembre de 2013 i la incorporació de nous usos en la zona hotelera clau 8h en l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística UA 92 en el Golf de Raimat (art. 174, 188 bis i annex 2), mitjançant el procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter d'adaptació a la legislació sectorial i l'abast generalitzat de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

2.3 Justificació del desenvolupament sostenible

La present Modificació puntual s'ajusta a les finalitats expressades en els articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012, de 22 de febrer que el modifica, determina:

Article 86 bis. Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic

"1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

209

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
definitivament. *Donat conformitat Ple 26-2-16*
Lleida, 3-3-16
El secretari general
El cap de negociat

"a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

"b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

"c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

"d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

"e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

"f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

"2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

"3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient."

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

La modificació, tampoc, no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida



210

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament.Lleida, 3.3.16
El secretari general
PD la/el cap de negociat

Donar conformitat Me 26.2.16

2.4 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

"Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

2.5 Zones de protecció de Carreteres

D'acord a l'establert en la legislació vigent, en concret la Llei 37/2015 de carreteres i el Real Decret 1812/1994 pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres, s'han establert en els plànols les zones d'afecció i de limitació a l'edificabilitat.

En concret, s'han grafiat en els plànols d'informació i proposta, la línia límit de la zona d'afecció de l'autovia A-22, a 100 metres de l'aresta exterior d'explanació, i de la nacional N-240, a 50 metres des del mateix punt; i la línia límit de la zona de limitació a l'edificabilitat de l'autovia A-22, a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada més propera, i de la nacional N-240 a 25 metres des del mateix punt.

2.6 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.





Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

211

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Lleida, 3-3-16
El secretari general
D. la cap de negociat

Donna Conformitat Ple 26.2.16

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

2.6.1 Fonaments de dret

RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana.

"Article 22. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius."

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Article 59

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

(...)

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116

Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics

(...)

6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

2.6.2 Aspectes legals als que dona resposta l'informe:

A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

B. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida

212

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

Cap xarxa projectada no sofreix modificacions.

No varia el cost del manteniment de la vialitat ni del sistema d'espais lliures.

L'impacte total de l'actuació per la hisenda pública és de:

Cost manteniment 00,00 €/any

C. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

D. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La modificació no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció, el que suposa un

Ingressos 00,00 €/any

2.6.3 Conclusió

Despeses fruit de la modificació - 0,00€

Ingressos produïts per la modificació 0,00€

Saldo resultant 0,00 €

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Apror Conformitat Ple 26.2.16
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD l'el cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida

3. GESTIÓ

La modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió previstos, el polígons d'actuació urbanística UA 92.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59.1.h del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, ja que no és objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol.

Lleida, 25 de novembre de 2015

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~

Bona Conformitat Ple 26.2.16
Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

214

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~

Lleida, 3. 3.16

secretari general

Per la/el cap de negociat



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida

NORMATIVA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió **245**

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament *Donar Conformitat Ple 26-2-16*

Lleida, 3-3-16
e. Secretari general
P. el cap de negociat

Article 1.

Es modifiquen els apartats 1 i 4.2 de l'article 174, que resta de la manera següent:

Art. 174 bis Zona Unifamiliar tipus 4, clau 5E**1.- Definició de la zona**

Compren el creixement residencial amb tipologia d'habitatge aïllat en parcel·la molt gran i baixa densitat, resultant del desenvolupament del Pla especial Golf Raimat.

Dins d'aquesta zona, es defineix la Subzona 5E.1, la qual es regula amb el mateixos paràmetres generals de la zona, excepte l'índex d'edificabilitat net, que és inferior, tal i com es fixa en l'apartat 4.2 d'aquest article.

2.- Objectius generals

Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel pla especial esmentat.

3.- Determinacions de la ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

4.- Determinacions d'edificació.

4.1.-Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'ordenació aïllada amb tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat, aparellat o en filera.

4.2.-Índex d'edificabilitat net (IEN).

Zona 5E:	0,6000 m ² st/m ² sòl
Zona 5E.1:	0,5073 m ² st/m ² sòl

(...)

Article 2.

Es modifica l'apartat 4.3 de l'article 188, que resta de la manera següent:

Art. 188 bis Zona Hotelera, clau 8H**1. Definició de la zona**

Compren la unitat de zona hotelera amb tipologia d'edificació aïllada, resultant del desenvolupament del polígon 8 del Pla especial Golf Raimat.

2. Objectius generals

Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel pla especial esmentat.

3. Determinacions de la ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

4. Determinacions d'edificació.

4.1.-Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'ordenació aïllada.

4.2.-Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa en 0,4076 m²st/m²sòl.

4.3.-Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima de 12.000m².

4.4.-Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima de l'edificació serà del 30 % de la superfície de la parcel·la d'ús privatiu.

(...)

Article 3.

Es modifica el Quadre general d'usos, Annex 2, que queda establert de la manera següent:

ANNEX 2		USOS																				ZONES																					
		1H	1C	1R	2R	2E	2F	3A	3B	3C	4A	4B	4C	4D	4E	5A	5B	5C	5D	5E	6A	6B	7A	8U	8T	8H	9A	9B	9C	10E	10T	10V	11A	11C	12A	12B	12C	12D	13A	14A	15T	15L	
1. Residencial		P	P	P	P	P	P	P	G	P	G	P	P	G	G	G	G	G	G	G	C22	I	C18	P	P	I	I	P	P	P	P	P	G	G	P	P	G	G	C22	G	P	G	C22
1.1. Habitatge unifamiliar.		G	G	G	G	G	G	G	G	G	I	P	G	G	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	G	G	I	I	G	G	G	G	G	P	I	G	P	G	P	I	G	P	I	
1.2. Habitat plurifamiliar.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
1.3. Habitatge rural.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	I	P	P	P
1.4. Residencial especial.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
1.5. Residencial mòbil																																											
2. Comercial																																											
2.1. Petits establiments comercials		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	C11	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	P	P	P	C11
2.2. Mitjans establiments comercials		C9	C9	C9	C7	C7	C7	C7	C9	C7	I	C7	C7	C7	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C7	C7	I	I	C7	C7	C9	I	C7	I	I	C7	C7	C7	C7	C12	C7	C7	C12	
2.3. Grans establiments comercials		C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C8	C8	G	I	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C8	C12	C8	C8	C12	
2.4. Grans establiments com. territorials		C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C18	C8	C8	G	I	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C8	C12	C8	G	C12	
2.5. Establiments comercials singulars		C10	C10	C10	P	P	P	P	C10	P	I	P	P	P	I	C10	C10	C10	C10	I	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	C10	I	P	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	
3. Terciari																																											
3.1. Oficines.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	G	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3.2. Establiment hotelier.		P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	P	P	C24	I	I	I	I	I	I	C18	P	P	G	I	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	P	I	I	G	P
3.3. Recreatiu.		C2	C2	C2	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C1	C1	C18	C13	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	P	P	P	P	I	I	P	P
3.4. Restauracio.		C2	C2	C2	C1	C1	C1	C1	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	P	P	C18	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	P	P	C23	C23	P	I	P	P
4. Industrial																																											
4.1. Nivell 1		P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4.2. Nivell 2		P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	G	P	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4.3. Nivell 3		I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	G	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4.4. Nivell 4		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	P	P
4.5. Nivell 5		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	P	P
4.6. Nivell 6		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
5. Us logistic																																											
5.1. Serveis tecnològics		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
5.2. Abastament i venda engròs		C3	C3	C3	C3	C3	C3	C14	C14	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	C3	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	P	G
5.3. Serveis de transport		C4	C4	C6	C6	C6	C6	C15	C15	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	C6	I	I	I	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	I	I	I	I	P	I	C21	P
6. Equipament comunitari																																											
6.1. Educatiu.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.2. Sanitàrio-assistencial		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.3. Sòcio-cultural.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.4. Esportiu.		C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	P	P	C18	C5	P	P	C5	C5	C5	C5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C5	P	P
6.5. Público-administratiu		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.6. Religiosos.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P
6.7. Alt. serv. comunitaris		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
7. Agraris																																											
7.1. Conreus.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
7.2. Ramaderia.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
7.3. Magatzems i sitges.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	
7.4. Indústria agrària.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	
7.5. Agroturisme.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	
7.6. Coberts agrícoles.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	C19	C19	C19	C19	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
8. Usos especials																																											
8.1. Abocadors i deixalleries.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
8.2. Cementiri i funerari.		I	I	I	I	I	I	C16	C16	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
8.3. Esportius singulars.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
8.4. Grans instal·lacions recreatives privades		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
8.5. Estacions de servei.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
8.6. Aparcament.		P	P	P	P	P	P	P	P	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	C17	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C17	C17	P	C17	P	P	
8.7. Servei de les O. P.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

- | | |
|-----|--|
| C1 | Segons condicions de l'Annex 8 del Pla General |
| C2 | Segons condicions de l'ordenança del Centre Històric (1H=1.1, 1C=1.2, 1R=1.4) |
| C3 | Admès en la modalitat de mercat |
| C4 | Admès quan el nivell d'incidència igual a 2, superfície<100 m2, |
| C5 | Admès quan el nivell d'incidència >=2 |
| C6 | Admès quan el nivell d'incidència>=2, la superfície<500 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/150 m2 |
| C7 | Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) |
| C8 | Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) i amb EAMG (Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada) |
| C9 | Admès dins de la TUC, amb EAMG i amb tràmit de PMU (Pla de Millora Urbana) |
| C10 | Admès en la categoria de Petit Establiment Comercial |
| C11 | Admès vinculat a l'activitat productiva principal |
| C12 | Dins de la TUC o en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009, aquest ús es considera el principal (G) |

- | | |
|-----|---|
| C13 | Admès quan el nivell d'incidència>2, tamany <1000 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/50 m2 |
| C14 | Admès quan nivell d'incidència >=2, tamany <2500 m2, en la modalitat de mercats i comerç construïdo, automòbils i mobles |
| C15 | Admès quan nivell d'incidència >=2 i tamany <2500 m2 |
| C16 | Admès quan nivell d'incidència >2 en la modalitat de tanatoris |
| C17 | Admès quan nivell d'incidència =2 i vinculat als habitatges |
| C18 | Segons pla parcial i disposicions de zona 7A |
| C19 | Admès en la modalitat de magatzem destinat a maquinària agrícola |
| C20 | Admès en la modalitat de deixalleries |
| C21 | Excepte escorradors |
| C22 | Admès 1 habitatge/instal·lació quan la superfície total >2500 m2 |
| C23 | Admès si l'ús és existent abans de l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector o en parcel·la d'ús exclusiu de més de 1000 m2 |
| C24 | Mantenint les condicions d'edificació de la zona |

L'US RECREATIU I DE RESTAURACIÓ, ESTACIONS DE SERVEI I APARCAMENTS ESTAN REGULATS ESPECÍFICAMENT A L'ANNEX 4.5 I 6 DEL PLA GENERAL. ELS USOS MEDIAMBIENTALS AFECTEN AL SISTEMA DE ESPAIS LLIURES, PARCS I ESPAIS NATURALS AIXÍ COM A LES ZONES DEL SOL RURAL.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament.

Lleida, 3.3.16

el secretari general

PD la/el cap de negociat



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

247

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament
Lleida 3-3-16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

Article 4.

S'afegeix la Disposició Addicional quinzena amb el redactat següent:

15ª) Servituds Aeronàutiques

Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es realitzi dins el terme municipal de Lleida, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, així com qualsevol altre afegit sobre dites construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib viari o via fèrria no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, ni les Servituds Aeronàutiques de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, que es troben representades en els plànols normatius a escala 1/25.000, 1/10.000 i 1/2.000, llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva redacció actual.

En les Zones de Seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la Navegació Aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre aquesta es trobin, sense consentiment previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas en la seva redacció actual.

Segons l'article 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas modificat pel Real Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds de aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, així com l'àrea de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Dita possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin la implantació o exercici de dites activitats, i abastarà, entre altres:

- Les activitats que suposin o portin associada la construcció d'obstacles de tal índole que puguin produir turbulències.
- L'ús de llums, inclosos projectes o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- Les activitats que impliquin l'ús de grans superfícies molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
- Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir al funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica o afecta'ls negativament.
- Les activitats que facilitin o portin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- L'ús de mitjans de propulsió o suspensió aeris.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués originar radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització d'acord al previst en l'article 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Igualment caldrà indicar que, donat que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués no generarà cap tipus de dret a indemnització.

Al trobar-se el terme municipal de Lleida inclòs en les zones i espais afectats de Servituds Aeronàutiques Legals, l'execució de qualsevol construcció instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales –, mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i



Consell de Govern
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

218

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
~~ha estat aprovat inicialment~~
~~i definitivament~~

Lleida, 3.8.16
Secretari general
PD a/ el cap de negociat

similars)) o plantació, requerirà acord previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AES), d'acord als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Real Decret 297/2013.

Pel que fa a la possible instal·lació d'aerogeneradors, degut a la seva gran altura, en la qual s'ha incloure la longitud de les seves pales, s'ha d'assegurar que en cap cas incompleixin la normativa relativa a les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida- Alguair, ni de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida. El mateix és d'aplicació per a les línies de transport d'energia elèctrica, les infraestructures de telecomunicacions, tals com antenes de telefonia i enllaços de microones, i altres estructures, que pel seu funcionament s'hagin d'emplaçar en plataformes elevades.

Cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria

Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, la seva revisió o modificació, en els àmbits del terme municipal de Lleida que es trobin afectats per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguair o per la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil abans de la seva aprovació inicial, segons l'establert en l'article 29 del Decret 584/1972 en la seva redacció actual.

Per a les servituds d'aeròdroms de competència autonòmica d'ús públic o destinats a serveis públics, l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil s'emetrà previ informe de l'òrgan competent en matèria d'aeroports de la comunitat autònoma sobre la compatibilitat del projecte amb les servituds aeronàutiques. L'òrgan competent per a la tramitació del planejament presentarà la sol·licitud davant la Direcció General d'Aviació Civil conjuntament amb l'informe de l'òrgan competent en matèria d'aeroports de la comunitat autònoma.

En el cas dels instruments de planejament que desenvolupin plans prèviament informats favorablement d'acord a aquest real decret, l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva remetrà a la Direcció General d'Aviació Civil certificació acreditativa de la conformitat de dits instruments amb el planejament que desenvolupen, en les condicions que, en el seu cas hagi establert l'informe favorable emès en relació al mateix. La Direcció General d'Aviació Civil disposarà d'un termini de tres mesos per a sol·licitar informació addicional o documentació complementària o manifestar la seva disconformitat amb el planejament proposat. Transcorregut l'esmentat termini sense pronunciament exprés, s'entendrà emès informe en sentit favorable.

Idèntic règim d'informe s'aplicarà a aquells planejaments de caràcter puntual o que no afectin a la totalitat d'un terme municipal, que ordenin físicament àmbits que no permetin augments d'altures respecte a les determinacions urbanístiques existents en les àrees subjectes a servituds aeronàutiques o noves vulneracions de les esmentades servituds aeronàutiques, punts que hauran d'estar acreditats en la certificació emesa per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del planejament.

El procediment previst en els paràgrafs anteriors d'aquest epígraf només serà aplicable en els casos en els que expressament la Direcció General d'Aviació Civil permeti la seva aplicació, conforme a les condicions que a tal efecte estableixi en el seu informe previ al planejament que es desenvolupi.

El procediment previst en aquest epígraf no serà aplicable per aquells supòsits en els que dit informe previ hagi previst expressament una altra cosa, o s'hagin produït modificacions en les servituds aeronàutiques amb posterioritat a la data de l'informe, que afectin al contingut d'aquest.

Lleida, 25 de novembre de 2015

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

219

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
i definitivament

Lleida, 3.3.16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

Donat Conformitat 26.2.16



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

PLANOLS

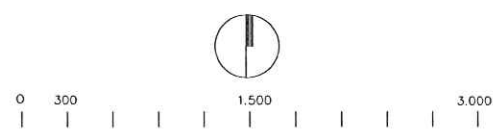


SITUACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotelera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

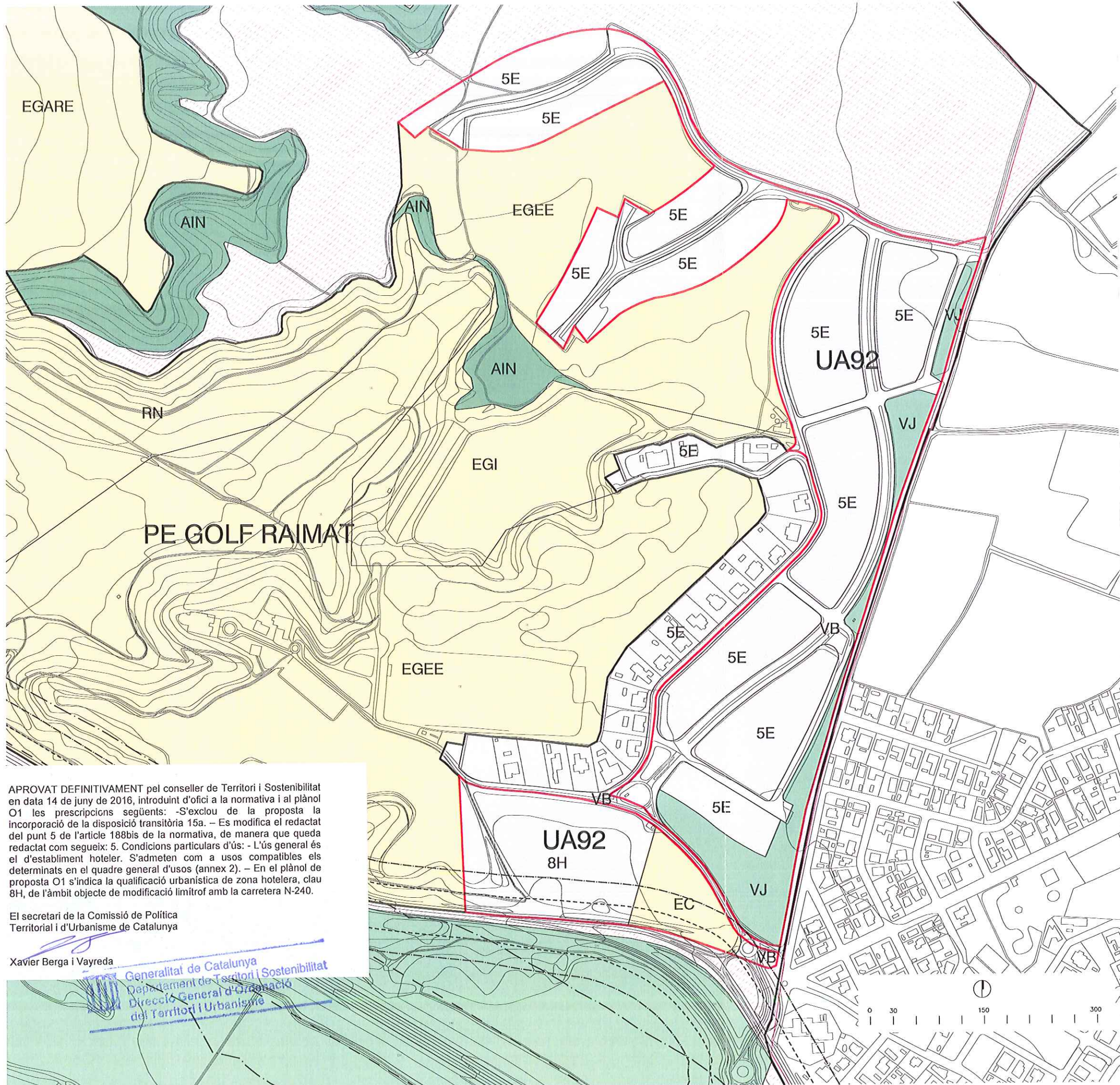
DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament Doncs en format 26.2.16
Lleida, 8.3.16
el secretari general
2D la el cap de negociat

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

I1- SITUACIÓ
E:1 / 50.000



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT



221

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-92

SISTEMES

- VJ VJ - ZONES VERDES O JARDINS
- EC EC - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- VIAL

ZONES

- 5E 5E - ZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
- 8H 8H - ZONA HOTELERA

- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT N-240
25 M DE L'ARESTA EXTERIOR
- LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ N-240
50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ
- LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT A-22
50 M DE L'ARESTA EXTERIOR
- LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ A-22
100 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment
per la Comissió de Territori i Sostenibilitat Ple 26-3-16
Lleida, 3-3-16
el secretari general
PD la/el cap de negociat

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB
L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE
SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS
USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL
GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

I2- PLANEJAMENT VIGENT

E:1 / 5.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT
URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT

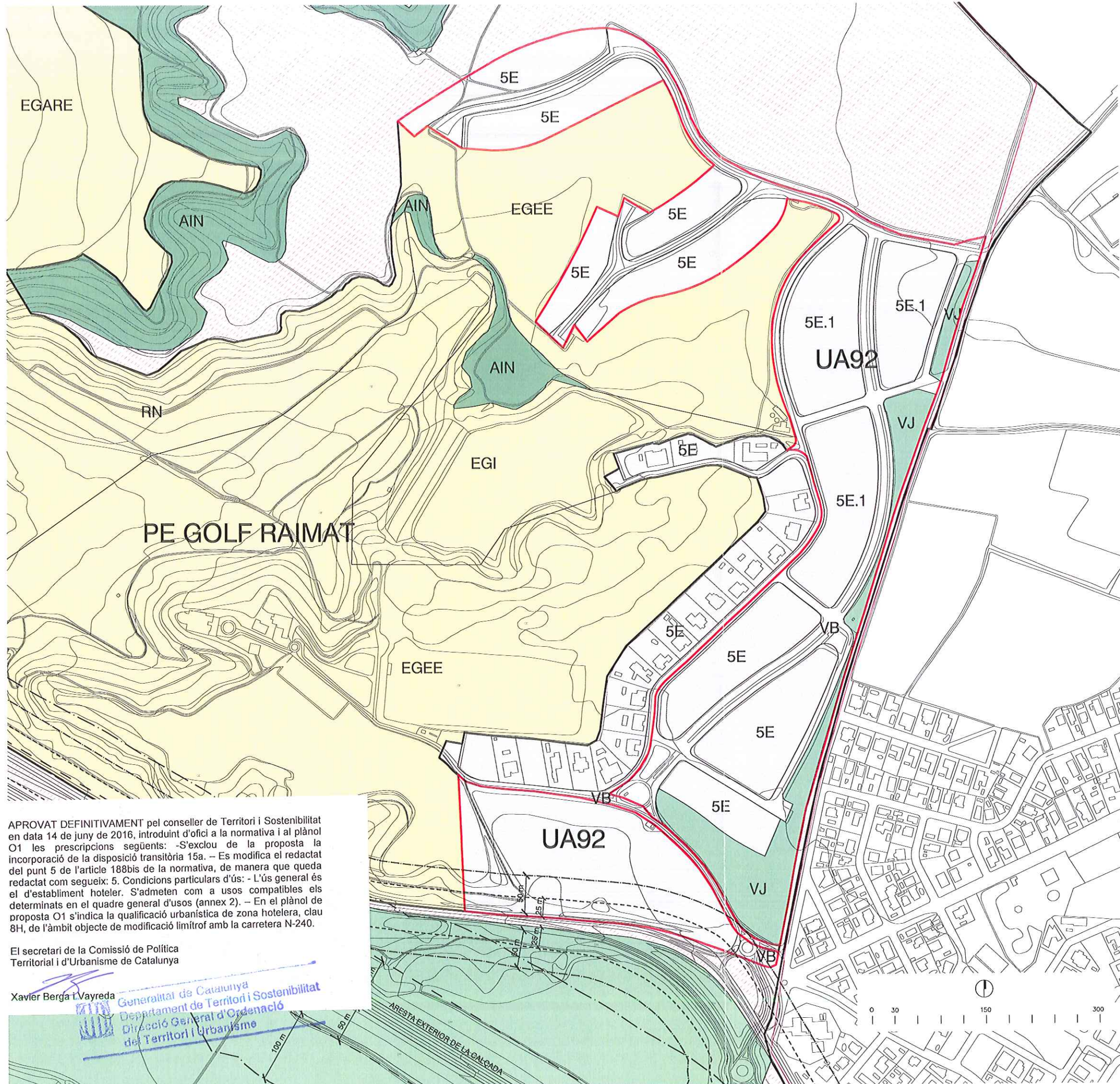
12
NOVEMBRE 2015

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat
en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol
O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la
incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat
del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda
redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és
el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els
determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de
proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotel·lera, clau
8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a. - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotel·lera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limitrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

ÀMBIT DE MODIFICACIÓ
 LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-92

SISTEMES

VJ	VJ - ZONES VERDES O JARDINS
EC	EC - EQUIPAMENTS COMUNITARIS
VIAL	VIAL

ZONES

5E	5E - ZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
5E.1	5E.1 - SUBZONA UNIFAMILIAR TIPUS 4
8H	8H - ZONA HOTELERA

---	LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT N-240 25 M DE L'ARESTA EXTERIOR
---	LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ N-240 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ
---	LÍNIA LÍMIT ZONA DE LIMITACIÓ A L'EDIFICABILITAT A-22 50 M DE L'ARESTA EXTERIOR
---	LÍNIA ZONA D'AFECCIÓ A-22 100 M DE L'ARESTA EXTERIOR DE L'EXPLANACIÓ

LA PAERIA
 Ajuntament de Lleida
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i definitivament per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Lleida, el secretari general o la/el cap de negociat

TEXT REFÓS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

O1- PROPOSTA MODIFICACIÓ

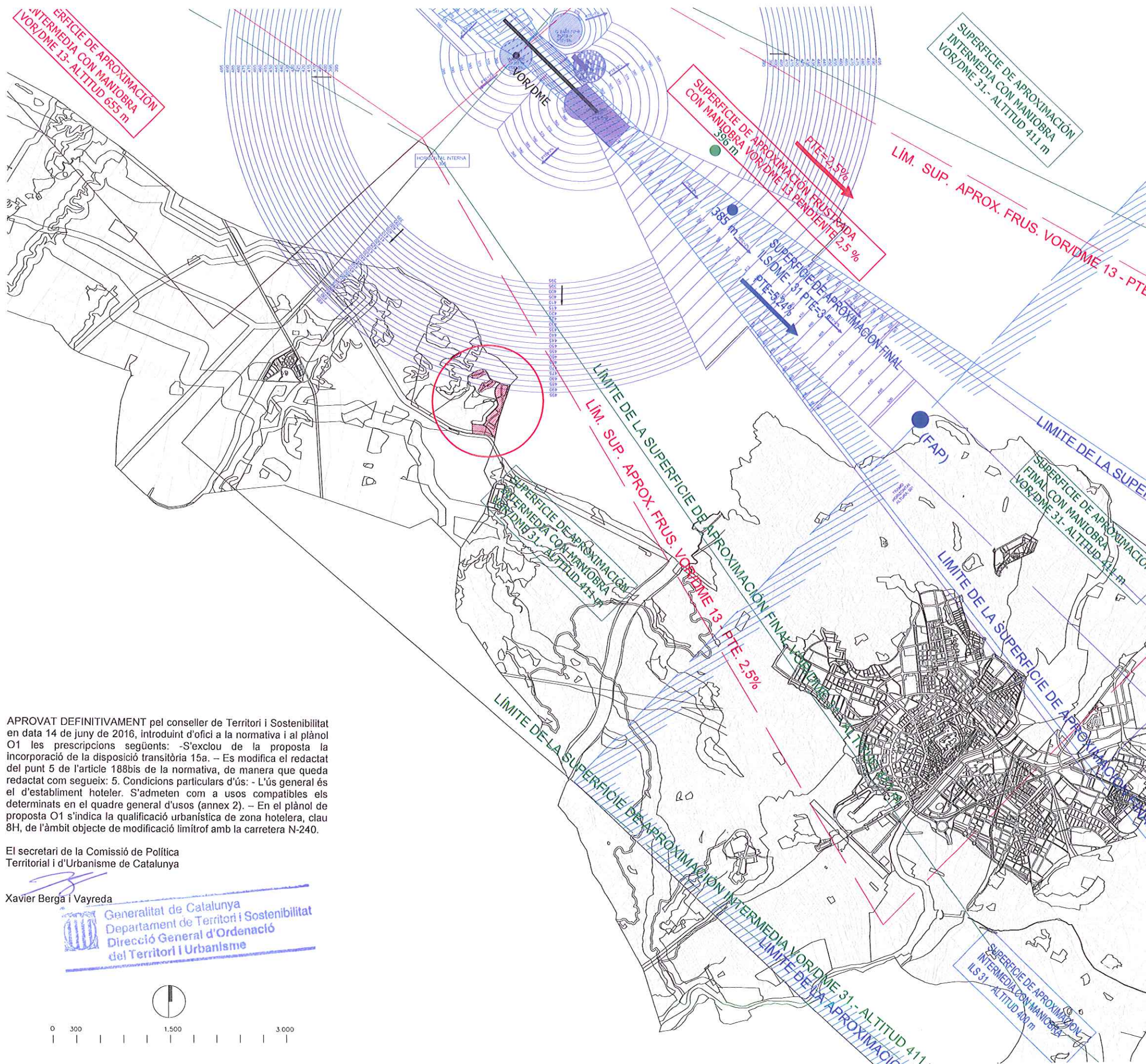
E:1 / 5.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
 REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT

O1
 NOVEMBRE 2015



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 14 de juny de 2016, introduint d'ofici a la normativa i al plànol O1 les prescripcions següents: -S'exclou de la proposta la incorporació de la disposició transitòria 15a: - Es modifica el redactat del punt 5 de l'article 188bis de la normativa, de manera que queda redactat com segueix: 5. Condicions particulars d'ús: - L'ús general és el d'establiment hotel·ler. S'admeten com a usos compatibles els determinats en el quadre general d'usos (annex 2). - En el plànol de proposta O1 s'indica la qualificació urbanística de zona hotelera, clau 8H, de l'àmbit objecte de modificació limítrof amb la carretera N-240.

El secretari de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Xavier Berga i Vayreda

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB
L'EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA DEL TSJC DE 2 DE
SETEMBRE DE 2013 I LA INCORPORACIÓ DE NOUS
USOS EN LA ZONA HOTELERA CLAU 8H EN L'ÀMBIT
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 92 EN EL
GOLF DE RAIMAT (art. 174, 188 bis i Annex II)

O2- SERVITUDS AERONÀUTIQUES I RADIOELÈCTRIQUES

E:1 / 50.000

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

REGIDORIA DE PROMOCIÓ I GESTIÓ DE L'HÀBITAT
URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT02
NOVEMBRE 2011