

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL SUR 2**LLEIDA****Febrer 2015**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial urbanístic Ciutat Jardí, SUR-2, en relació amb les tanques i servituds aeronàutiques, promoguda per la Junta de Compensació Pla parcial SUR 2 Ciutat Jardí i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- Cal afegir, al final de la disposició addicional primera, el següent paràgraf:

- L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, medis necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà l'acord previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificats pel Reial decret 297/2013.

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

Aprova definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **03 DES. 2015** amb les prescrip-
cions que han estat incorporades en
l'anomenat acord.

La secretària

Raquel González Gállego

COPIA



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

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment **JG-L 24-03-15**
i provisionalment **Ple 37-07-15**

Lleida, **1-09-15**
El secretari general
D'la/el cap de negociat

PROMOTOR : Junta de compensació del Pla parcial SUR-2**REDACTOR : Anna Costa Isern, arquitecta**

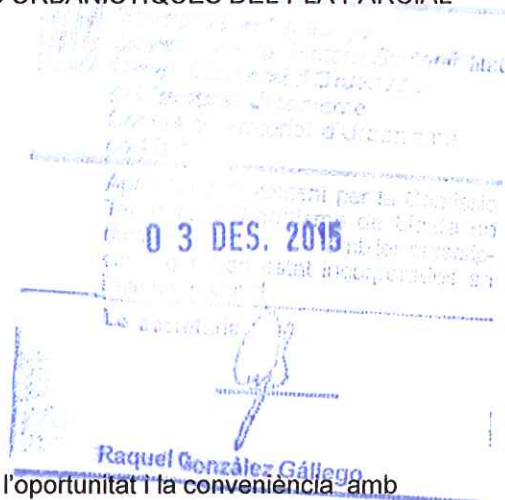
Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

13 MAR 2015**Planejament i Gestió**

INDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL SUR-2.
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 4.1.- Objecte de la proposta
 - 4.2.- Modificacions en la regulació normativa
5. JUSTIFICACIÓ
 - 5.1.- Justificació legal
 - 5.2.- Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents (compliment de l'article 97 de la LU)



ANNEX 1

Redacció dels articles modificats i comparativa amb els vigents

ANNEX 2

Normatiu

Text refós de les ordenances reguladores del pla parcial SUR-2

ANNEX 3

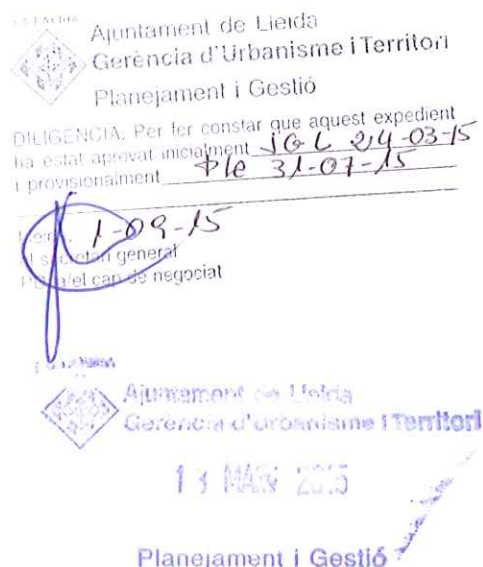
Informe de sostenibilitat econòmica

ANNEX 4

Document compresiu

ANNEX 5

Servituds aeronàutiques



**Generalitat de Catalunya**
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **03 DES. 2015** amb les prescripcions
que s'han estat incorporades en
l'expedient corresponent.

La secretària


Raquel González Gállego

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

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment IGL 24-03-15
i provisionalment Ple 31-07-15

Lleida, 1-08-15
el secretari general
PD a l'alcaldia per negociar

**Ajuntament de Lleida**
Gerència d'Urbanisme i Territori

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

MEMÒRIA

59

4.2 Modificacions en la regulació normativa

Es proposa modificar les ordenances reguladores del Pla parcial en l'article 32 Tanques, segons la redacció establerta en l'annex 1 d'aquesta modificació.

5. JUSTIFICACIÓ

5.1 Justificació legal

Les modificacions puntuals objecte d'aquest expedient s'efectuen en base a l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (LU). Aquest article estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'article 85 de la LU, i en general en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el Capítol II "Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic" del Títol Tercer de la mateixa Llei.

5.2 Justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents (compliment de l'article 97 de la LU)

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació es fonamenta en la necessitat de precisar les normes urbanístiques que han de regular la materialització de l'edificació amb l'objectiu :

- o Que la regulació de les tanques de parcel·la, elements que en el tipus d'edificació aïllada tenen una gran significació en la formació de l'espai públic, permeti assolir un màxim de regularitat i de capacitat d'integració dels elements tècnics situats en els límits de parcel·la i sigui coherent amb l'article 78 *Tancaments de parcel·la* del Pla General de Lleida.

Anna Costa Isern, arquitecta

Lleida, novembre de 2014

Consell de Lleida
Departament de Territori i Sostenibilitat
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planes i Gestió

Acta de 30/11/2014 per la qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (LU).
03 DES. 2015

La secretaria
Raquel González Gállego

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

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment 10-1-2015 i provisionalment 31-07-15

1-09-15
El secretari general
D. Lluís Cap de negociat

Apuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

1. ANTECEDENTS

El sector SUR 2 correspon a un àmbit de sòl urbanitzable delimitat en el Pla General de Lleida. Ha estat desenvolupat, segons les previsions del mateix Pla General, pel sistema de compensació; i es troba, en el moment de la redacció d'aquesta modificació puntual, amb la reparcel·lació aprovada definitivament i inscrita en el registre de la propietat, amb la urbanització acabada i amb nombroses edificacions construïdes.

2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL SUR-2

La modificació que ara es proposa afecta a l'article 32 *Tanques*, de les ordenances reguladores del pla parcial Ciutat Jardí SUR-2

S'afegeix a les ordenances una disposició addicional primera referent a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida Alguaire

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, és 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 per Resolució 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, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

El Pla general delimita el sector SUR2, classificat de sòl urbanitzable, el qual ha estat ordenat mitjançant el corresponent pla parcial, aprovat definitivament en data 26/11/2003 i publicat al DOGC número 4227, de data 29/01/04.

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1 Objecte de la proposta

L'objecte de la proposta es concreta en el punt següent:

- Regular l'alçada dels tancaments de parcel·la per a que permetin integrar de manera més adequada les edificacions auxiliars i de manera que sigui coherent amb l'article 78 *Tancaments de parcel·la* del Pla General de Lleida

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Aprova per la Comissió
Tècnica de l'Urbanisme
el 03 DES 2015
La secretaria

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

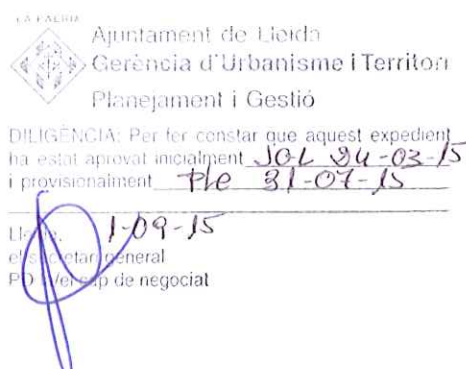
DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment 19-09-15
i provisionalment 19-09-15

1-09-15
Secretaria general
O la persona cap de negociat



ANNEX 1

Redacció de l'article modificat i comparativa amb el vigent

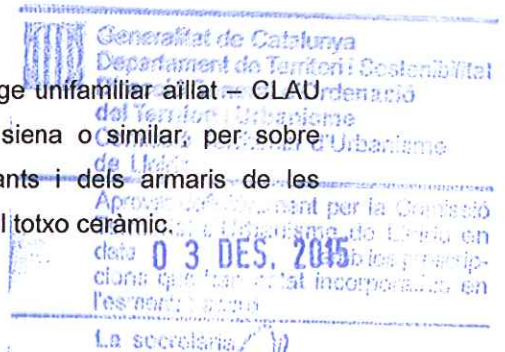


ARTICLE 32.- Tanques (vigent)

1.- L'alçària màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic serà d'1,50 m. S'admetran increments puntuals d'alçada, quan el seu objectiu sigui la integració dels elements tècnics situats en el límit de les parcel·les, en especial dels centres de transformació. Les tanques opaques entre parcel·les tindran una alçària màxima d'1,80m.

2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquestes. La possibilitat d'endarrerir-les es determinarà en les normes de cada subzona.

3.- Les tanques amb front de la via pública de la subzona d'habitatge unifamiliar aïllat – CLAU 12Ca es construiran en la part opaca amb obra de totxo color siena o similar, per sobre s'admetran elements vegetals. Les portes (de vehicles, de vianants i dels armaris de les instal·lacions) seran de xapa metàl·lica pintada del mateix color que el totxo ceràmic.

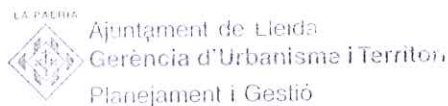
**ARTICLE 32.- Tanques (modificat)**

1.- L'alçària màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic i entre les parcel·les veïnes serà d'1,80 m. Els armaris tècnics de les instal·lacions que s'hagin de situar preceptivament en el límit de parcel·la caldrà integrar-los formalment dins de la tanca de separació, tot i que podran ultrapassar l'alçada de la part opaca si està justificat per les condicions tècniques requerides per aquestes instal·lacions.



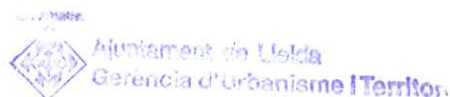
2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquestes. La possibilitat d'endarrerir-les es determinarà en les normes de cada subzona.

3.- Les tanques amb front de la via pública de la subzona d'habitatge unifamiliar aïllat – CLAU 12Ca es construiran en la part opaca amb obra de totxo color siena o similar, per sobre s'admetran elements vegetals. Les portes (de vehicles, de vianants i dels armaris de les instal·lacions) seran de xapa metàl·lica pintada del mateix color que el totxo ceràmic.



DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment 10.6.24-03-15 i provisionalment 7 de 31-07-15

Llerda,
el 1-09-15
el secretari general
PD: el cap de negociat



13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió



ANNEX 2

NORMATIU

Text refós de les ordenances reguladores del pla parcial SUR-2

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

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment 10-6-24-03-15
i provisionalment Plé 31-07-15

Lleida, 1-08-15
El secretari general
PD Valer de negociat

Ajuntament de Lleida
Gerència d'urbanisme i Territori

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

ORDENANCES REGULADORES

TÍTOL I.-DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I.- NATURESA I ABAST DEL PLA

ARTICLE 1.- Objecte i àmbit d'aplicació del Pla

El Pla Parcial Ciutat Jardí SUR2 té per objecte l'ordenació de la totalitat dels terrenys dels propietaris del Sector Urbanitzable 2 delimitat en el Pla General de Lleida, i que estan situats a la Partida Vallcalent. Limita al Nord amb la carretera d'Oscà i amb una gran franja d'equipaments generals: l'ETSEA, un parc urbà, la caserna dels bombers, i el centre penitenciari de Ponent. El límit per la banda Sud queda definit pel canvi topogràfic sobre la plana de Vallcalent i per la sèquia del Mig. A l'Oest llinda amb l'església Montserrat i el sector de sòl urbanitzable SUR 32 i a l'Est amb l'avinguda Onze de Setembre.

ARTICLE 2.- Contingut i documentació del pla parcial

D'acord amb el que preveu la Legislació Urbanística vigent, aquest Pla consta dels següents documents normatius:

Documentació del Pla Parcial

1. Memòria
2. Plànols d'informació
3. Plànols d'ordenació
4. Ordenances reguladores
5. Pla d'etapes
6. Estudi econòmic-financer

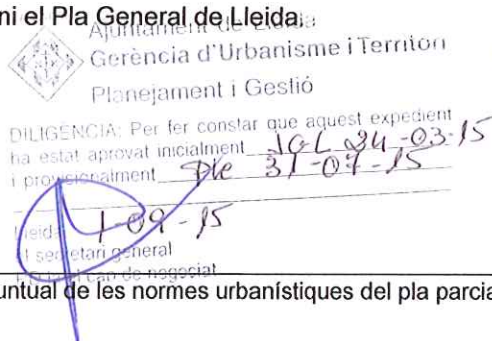


ARTICLE 3.- Marc legal

Aquestes normes es dicten a fi i efecte de portar a terme el desenvolupament del Pla General de Lleida 1995-2015, i d'acord amb allò que estableixen l'article 12 i següents de l'esmentat Pla, la Llei 1/90 de 12 de juliol per la qual s'aprova la refosa dels textos legals a Catalunya i d'altres normes d'aplicació.

ARTICLE 4.- Interpretació

Aquestes normes s'han d'interpretar d'acord amb llur contingut i amb les finalitats i objectius del Pla Parcial Ciutat Jardí SUR2 i, en cas de dubte i en tot allò que no estigui previst s'estarà a allò que determini el Pla General de Lleida.



ARTICLE 5.- Definició de conceptes

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

ARTICLE 6.- Modificacions del pla parcial

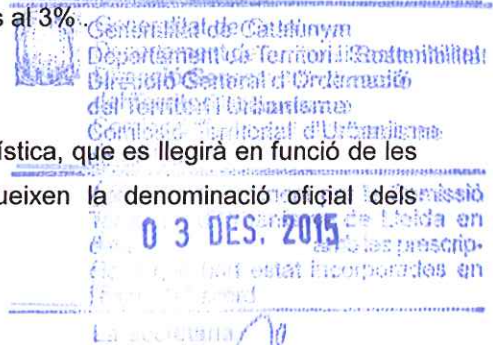
1.- Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions del Pla General de Lleida i s'ajustaran a allò que estableix la secció 5 del Capítol 2 del Títol II del Decret Legislatiu 1/90 de 12 de juliol pel qual s'aprova el TR.

2.- No seran supòsit de modificació els ajustaments d'alineacions i rasants efectuats mitjançant Estudis de Detall, que no modifiquin la superfície de les illes en més o menys un 5%, sempre que justifiqui el compliment del present Pla Parcial.

3.- Tampoc no serà supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les zones superiors al 3%.

ARTICLE 7.- Identificació normativa

En els documents del Pla, figura detallada l'ordenació urbanística, que es llegirà en funció de les claus d'identificació, codis numèrics i noms que constitueixen la denominació oficial dels sistemes i de les zones.

**CAPÍTOL II.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA****ARTICLE 8.- Planejament urbanístic**

Per al desenvolupament del present Pla Parcial es podran redactar Estudis de Detall i Projectes d'Urbanització, que respectaran en tot cas les determinacions del present Pla Parcial.

ARTICLE 9.- Estudis de detall

Es redactaran Estudis de Detall, amb l'exclusiva finalitat d'ajustar les alineacions i rasants i ordenar volums, i compliran en tot cas les determinacions establertes per a cada subzona.

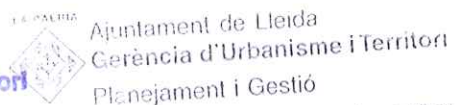
ARTICLE 10.- Projecte d'urbanització

1.- Es redactarà el corresponent Projecte d'Urbanització per a desenvolupar el present Pla Parcial.



13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió



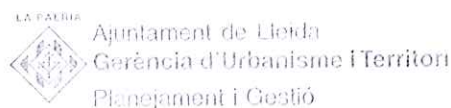
DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment 16.03.15 i provisionalment 31-07-15

1-09-15
Lleida
Secretari general
per a l'assessor de negociat

2.- El projecte s'ajustarà al que disposi l'article 27 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol i a les determinacions d'aquest Pla Parcial, determinant amb tota exactitud les rasants definitives, els sistemes d'infraestructures i les qualitats dels materials de construcció. I incorporarà un document previ de coordinació dels serveis, accessibilitat, disponibilitat de terrenys, connexions viàries i serveis. Les determinacions compliran en tot cas els mínims establerts per a cada subzona.

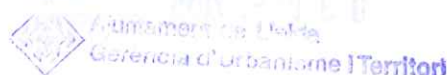
3.- El projecte d'urbanització incorporarà la urbanització de la totalitat dels espais lliures inclosos dins del sector (PU, VJ, VL). Pel que fa al PU, s'estableix un estàndard màxim de cost d'urbanització de 3.000 pta/m² de l'any 2001.

4.- El Projecte d'urbanització també preveurà la integració de les estacions transformadores, que s'integraran en les unitats de zona de bloc plurifamiliar. Per la qual cosa el projecte de Compensació tindrà que preveure la constitució de les servituds necessàries.



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment 161-24-03-15 i provisionalment Pl 31-07-15

Lleida, 1-09-15
el secretari general
PD [signature]



11 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

TÍTOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

ARTICLE 11.- Qualificació urbanística del sòl

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla Parcial es qualifica en sistemes i zones.

ARTICLE 12.- Definició de sistemes

1.- Són els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta que es destinen a usos públics i constitueixen l'estructura orgànica del Pla Parcial.

2.- El Pla Parcial defineix els següents sistemes:

- sistema de xarxa viària
- sistema d'espais lliures
- sistema d'Equipaments

ARTICLE 13.- Definició de Zones i Subzones

1.- Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del Pla General de Lleida i d'aquest Pla Parcial

2.- Es defineixen les següents subzones, que es localitzen en la documentació gràfica d'aquest document:

- Subzona d'habitatge unifamiliar aïllat - Clau 12Ca
- Subzona d'habitatge unifamiliar adossat - Clau 12Cb
- Subzona d'habitatge unifamiliar aïllat compatible amb altres usos - Clau 12Cc
- Subzona d'habitatge plurifamiliar amb perímetre regulador - Clau 12Cd
- Subzona d'habitatge plurifamiliar amb edificació aïllada en parcel·la - Clau 12Ce
- Subzona d'aparcament d'aprofitament privat - Clau DSA

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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 03 DE FEBRER 2015
amb les prescripcions que han estat incorporades en
l'annex 2 d'aquest Pla Parcial

La Comissió

Raquel González Gállego

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

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

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment i provisionalment
166.84-03-15
Ple 31-07-15

1-09-15
Secretari general
d'Urbanisme i Gestió

TÍTOL III.- NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

CAPÍTOL I.- DEFINICIÓ DE CONCEPTES

ARTICLE 14.- Intensitat d'edificació màxima

Es definirà a cada subzona per l'índex d'edificabilitat neta, expressat en metres quadrats de sostre construït per metre quadrat de sòl net. (m^2s/m^2s), o directament en els plànols d'ordenació amb una superfície edificable assignada a cada unitat de zona.

ARTICLE 15.- Ocupació màxima en planta

Es definirà en cada subzona per un percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints de qualsevol tipus que defineix el plànol de cobertes.

L'ocupació màxima permesa per parcel·la, considerant el còmput total de l'envolupant de planta soterrani, baixa i pis, no pot ser superior a l'establerta per a cadascuna de les subzones unifamiliars.

ARTICLE 16.- Perímetre regulador

Es definirà per les figures poligonals tancades grafiades en el plànol d'ordenació dins les quals, sense perjudici del que es disposi en referència a cossos, elements sortints, i reculades, es tindran que ajustar com a màxim els volums de l'edificació.

ARTICLE 17.- Planta Baixa

Serà planta Baixa la primera per damunt de la planta soterrani, real o possible.

ARTICLE 18.- Planta soterrani

S'entén per planta soterrani la totalitat o part d'una planta que es trobi semi-soterrada i el sostre de la qual estigui menys d'un metre (1 m) per damunt del nivell del terreny exterior. A cada subzona es definirà un percentatge d'ocupació màxima en planta soterrani.

ARTICLE 19.- Planta Pis

S'entendrà per planta pis tota planta d'edificació per damunt de la planta baixa.

L'alçària mínima de les plantes pis, mesurada entre el paviment i el cel ras o sostre, mai no serà inferior a 2,50 m.

ARTICLE 20.- Cossos sortints

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

Lleida,
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
Comissió Territorial d'Urbanisme
Aprobada definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data 03 DES. 2015
amb les prescripcions que han estat incorporades en
la present acord

13 MARÇ 2015

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Planejament i Gestió

Són els cossos edificats habitables o ocupables, tancats o oberts que sobresurten de les línies de façana o de l'alineació interior de l'illa, de les alineacions de l'edificació o dels perímetre reguladors.

ARTICLE 21.- Separacions mínimes

Són les distàncies de l'edificació principal enfront de la via pública, al fons de la parcel·la, incloses les seves volades i entre edificacions d'una mateixa parcel·la si s'escau.

Les esmentades separacions són les distàncies mínimes a què es pot situar l'edificació, incloses les seves volades i els soterranis respecte de tots els límits de la parcel·la.

La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada.

Els ràfecs i canelons podran ocupar un màxim de 30 cm. de l'espai lliure resultant de l'aplicació dels paràmetres de separacions mínimes.

ARTICLE 22.- Construccions auxiliars

S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals.

ARTICLE 23.- Tancament de parcel·la

L'element de separació entre parcel·la i espai públic, i entre parcel·la i parcel·les adjacents

ARTICLE 24.- Parcel·la

S'entén per parcel·la tota porció de sòl d'aprofitament privat destinat a acollir la unitat mínima d'edificació. La seva grandària, dimensions i característiques es definiran a les normes de cada subzona.

ARTICLE 25.- Alçada reguladora màxima

És la màxima que poden assolir les edificacions. Es definirà unívocament amb el número màxim de plantes per a cada subzona.

ARTICLE 26.- Front mínim i fons mínim

1.- S'entendrà per front mínim, l'amplada mínima que ha de tenir la partió o límit de la parcel·la amb el carrer o un altre espai de domini públic per ser edificable.

2.- S'entendrà per fons mínim la distància mínima entre el front de la parcel·la i el límit oposat a la façana al carrer, és mesurarà des del punt mig del front al punt mig del fons.

ARTICLE 27.- Espais no edificables

Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Interdepartamental d'Urbanisme
Tribunal Arbitral de Lleida en
data 03 DES. 2015
amb les prescripcions
que han estat incorporades en
l'expedient
La secretaria

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment 106 24-03-15
i provisionalment Ple 31-07-15

Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió
1-09-15
el secretari general
PD el cap de negociat

S'entén per espais no edificables la diferència entre l'ocupació màxima d'una parcel·la i la superfície total d'aquesta

ARTICLE 28.- Unitat de Zona

S'entendrà per unitat de zona l'àmbit de sòl d'aprofitament privat delimitat per vies públiques o per zones d'aprofitament de diferent qualificació. I que estan relacionades en els plànols d'ordenació amb la següent numeració: de la U1 a la U22, de la F1 a la F6 i de la B1 a la B13

CAPÍTOL II.- DETERMINACIONS COMUNES A LES ZONES I SISTEMES

ARTICLE 29.- Regulació d'usos

1.- Pel que fa als usos s'estarà a allò que estableix el Pla General i en tot cas a les determinacions de cada subzona.

2.- L'ús comercial:

a) S'ajustarà al PGL i a allò que determini la legislació vigent d'equipaments comercials i el Pla territorial d'equipaments comercials.

b) Les superfícies comercials, acompliran els estàndards previstos en l'Ordre de 26 de setembre de 1997 sobre tipologies comercials i els previstos específicament en l'Annex 4 de Pla General de Lleida.

ARTICLE 30.- Agrupació de parcel·les

Es permetrà l'agrupació de parcel·les.

ARTICLE 31.- Alçada reguladora

1.- L'alçada reguladora màxima de l'àmbit de planejament serà 12,50 metres corresponents a planta baixa més 3 plantes pis, en qualsevol cas en les normes particulars de cada subzona es regularan les alçades màximes.

2.- Per damunt de l'alçària màxima, només es permetrà :

a) La coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%), l'arrencada de la qual es situarà en la intersecció entre el punt de volada màxima de la coberta i la línia horitzontal situada a l'alçada reguladora màxima.

La volada màxima de la coberta no superarà el màxim admès per als ràfecs o bé la coberta plana o terrat amb cambres d'aire i elements de cobertura, amb una alçària total de seixanta centímetres (60 cm).

b) Les baranes fins a una alçària màxima d'1,10 metres.

Pla de Planejament i Gestió

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i provisionalment

164-24-03-15

Pla 31-07-15

164-09-15

Consell d'Urbanisme

13 MARÇ 2015

Pla de Planejament i Gestió

- c) Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions.
- e) En les tipologies unifamiliar aïllada i en filera, i en cap cas en habitatges plurifamiliars, es compatible la utilització dels espais habitables en planta superior, dins de l'envolupant configurada per l'alçada màxima i el pendent màxim de coberta, sempre que es computi com a sostre edificable.

1.- L'alçaria màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic i entre les parcel·les veïnes serà d'1,80 m. Els armaris tècnics de les instal·lacions que s'hagin de situar preceptivament en el límit de parcel·la caldrà integrar-los formalment dins de la tanca de separació, tot i que podran ultrapassar l'alçada de la part opaca si està justificat per les condicions tècniques requerides per aquestes instal·lacions.

2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests. La possibilitat d'endarrerir-les es determinarà en les normes de cada subzona.

3.- Les tanques amb front de la via pública de la subzona d'habitatge unifamiliar aïllat CLAU 12Ca es construiran en la part opaca amb obra de totxo color siena o similar, per sobre s'admetran elements vegetals. Les portes (de vehicles, de vianants i dels armaris de les instal·lacions) seran de xapa metàl·lica pintada del mateix color del totxo ceràmic.

1.- L'edificació auxiliar es limita a les disposicions establertes en cada subzona quant a sostre edificable, ocupació en planta baixa i en planta soterrani, alçària màxima, separacions mínimes als límits, i longitud de veïnatge en mitgera.

2.- El sostre edificat de les construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació

Es destinaran exclusivament per a jardins privats, zones d'esbarjo i accessos comuns. Sols s'admetran les instal·lacions lligades a aquests usos i que no comportin edificabilitat sobre rasant.

Pel que fa als elements i cossos sortints s'estarà a allò que estableix els articles 54, 55 i 75 de les normes urbanístiques del Pla General de Lleida.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment IGL 24-03 i revisoralment Ple 31-07-15

El secretario general

ARTICLE 36.- Aparcaments vinculats als edificis

Els projectes d'edificació preveuran la ubicació en zones d'aprofitament privat d'un mínim de 2 aparcaments per habitatge.

PLU 146 0 0

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

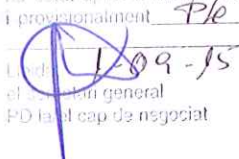
Aprova inicialment per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **03 DES. 2015** amb les propo-
sicions que han estat incorporades en
l'acta de la sessió

La secretaria


Raquel González Gállego

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

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment SO L 24-03-15
i provisionalment Pl 31-07-15


Lleida, 24-09-15
el secretari general
PD la/el cap de negociat

Gerència d'Urbanisme i Territori
13 de març 2015
Planejament i Gestió

TÍTOL IV.- NORMES PARTICULARS PER A SISTEMES

CAPÍTOL I.- SISTEMA DE LA XARXA VIÀRIA

ARTICLE 37.- Definició, identificació

El sistema viari compren els espais i instal·lacions reservades per a l'accessibilitat i les connexions comuns entre totes les zones i la resta de sistemes.

ARTICLE 38.- Condicions d'ordenació

1.- La xarxa viària definida en aquest Pla s'executarà amb les especificacions que contenen els plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies i carrils de circulació.

2.- El projecte d'urbanització determinarà amb tota exactitud les rasants definitives, les característiques i dimensionats de les infraestructures tècniques ubicades en la via pública, d'acord amb les determinacions del Pla General de Lleida, i de la normativa sectorial, així com l'ordenació detallada dels enjardinaments i plantacions incloses amb les bandes enjardinades o arbrades.

CAPÍTOL II.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS

ARTICLE 39.- Definició, identificació

El sistema d'equipaments compren els terrenys destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla Parcial defineixen quins formen part de l'estructura general del territori i quins són sistemes locals.

ARTICLE 40.- Condicions d'ordenació

1.- Les edificacions destinades a equipaments tindran caràcter d'edificació aïllada, l'alçada màxima serà de planta baixa més tres plantes pis.

2.- Els projectes d'edificació dels equipaments contindran un projecte paisatgístic de tota la parcel·la en el qual es prevegi amplis espais arbrats o de jardineria i la integració de les zones d'aparcament.

ARTICLE 41.- Paràmetres de l'ordenació

1. Els equipaments locals estaran sotmesos a les següents condicions:

- Índex d'edificabilitat neta : $1,5 \text{ m}^2/\text{s}/\text{m}^2\text{s}$
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment JG-L 24-03-15 i revisat finalment JG-L 31-07-15

Lleida, 15-09-15
el secretari general
PD i el cap de negociat

Gerència d'Urbanisme i Territori

15 març 2016

Planejament i Gestió

c) Alçada màxima: 12,50m, PB + 3 PP, tanmateix si les condicions de l'equipament ho justifica es podrà arribar a una alçada de 18 m.

2. Els equipaments sistema general estan sotmesos a les condicions de l'art. 138 del Pla General

ARTICLE 41 BIS.- Sistema d'habitatges dotacionals públics. Clau HD

1. Definició i identificació

Compren 6.071,63 m² de sòl que es reserva per a la construcció d'habitatges socials assequibles destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats específiques, d'assistència o d'emancipació, facilitant a aquests col·lectius l'accés a l'habitatge dins del municipi. El sòl ha de ser de titularitat pública i, en conseqüència, ha de ser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació. L'objectiu del Pla parcial és el concretar la ubicació i la regulació del paràmetres per a la construcció d'habitatges dotacionals en el municipi per facilitar la residència de sectors socials específics, que tenen dificultat d'accés a l'habitatge ordinari.

2. Condicions d'ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article i d'acord al plànol 03, Proposta.

3.- Paràmetres de l'edificació

a) Tipus d'edificació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb configuració flexible.

b) L'índex d'edificabilitat net es fixa en 1,50 m²st/m²sòl.

c) Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 2000 m².

d) Ocupació màxima de la parcel·la es fixa en un 70 %.

e) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. Planta baixa i quatre plantes pis.

L'alçada reguladora màxima és la que resulta d'aplicació d'acord amb l'article 41 d'aquestes Normes.

f) La densitat màxima d'habitatges serà de 1 hab/60,70 m² edificables.

g) El nivell de paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1'50 m. respecte la rasant del carrer.

h) Dotacions mínimes d'aparcament: caldrà justificar la dotació mínima dins de la parcel·la d'una plaça d'aparcament per cada 2,5 habitatges.

i) Condicions particulars d'ús S'estableix com ús principal l'ús d'habitatge dotacional.

Gerència d'Urbanisme i Territori

Planejament i Gestió

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

10-09-15
el secretari general
PD. 10-09-15

Gerència d'Urbanisme i Territori

17 MAR 2015

Planejament i Gestió

Com usos compatibles s'admetran els usos propis del sistema d'equipaments culturals i les dotacions de serveis pròpies de l'habitatge dotacional. Els usos compatibles no poden ultrapassar, en el seu conjunt, el 50% del sostre edificable

CAPÍTOL III.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

ARTICLE 42.- Definició, identificació

Són totes les zones d'ús i domini públic destinades a parcs urbans, zones verdes, jardins i places, definides en els plànols d'ordenació i que s'identifiquen amb les claus:

PU.- Parc urbà

VJ.- zones verdes i jardins

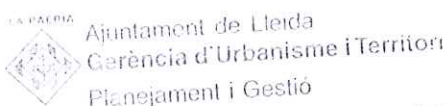
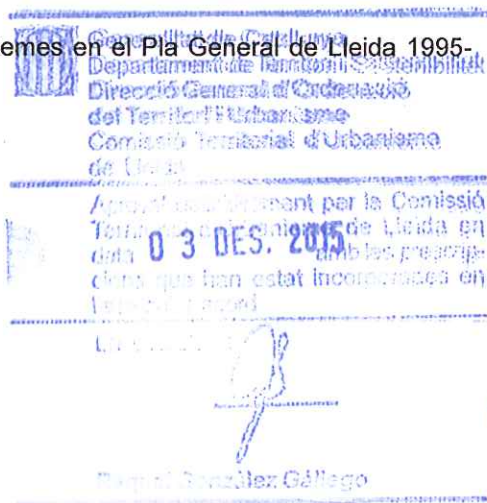
VL.- verds urbans i places

ARTICLE 43.- Condicions d'ordenació i protecció

El projecte d'urbanització determinarà amb tota exactitud les rasants definitives, les característiques i dimensionats de les infraestructures tècniques ubicades en la via pública, d'acord amb les determinacions del Pla general de Lleida, i de la normativa sectorial, així com l'ordenació detallada dels enjardinaments i plantacions.

ARTICLE 44.- Condicions d'ús

Les condicions d'ús seran les definides per aquest sistema en el Pla General de Lleida 1995-2015.



DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i provisionalment 16.1.24.03-15 ple 31-07-15

Lleida, 1-09-15
el 1-09-15
el 1-09-15
el 1-09-15



13 de març de 2015

Planejament i Gestió

TÍTOL V.- NORMES PARTICULARS PER A SUBZONES

CAPÍTOL I.- SUBZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT - CLAU 12Ca

ARTICLE 45.- Definició de la subzona

Compren les zones destinades a habitatge unifamiliar amb ordenació d'edificació aïllada sobre parcel·la.

ARTICLE 46.- Determinacions de l'edificació

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 600 m²
- b) Front mínim: 15 m
- c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: 0,55 m²st/m²s

D'aquest sostre total un màxim de 0,10 m²st/m²s es podrà destinar a edificacions auxiliars

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal: 6,50 m PB+1PP
- b) edificació auxiliar: 3,50 m PB

4. Ocupació màxima de la parcel·la :

a) En planta soterrani:	55% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a llindars de la PB
b) En planta baixa	55% comprenent tan l'edificació principal com la secundària
c) En planta pis:	20%

5. Separacions mínimes:

a) Edificació principal:

a.a. Al front de la via pública:	4 metres
a.b. Al fons de la parcel·la:	4 metres
a.c. A les partions laterals:	3 metres

b) Edificació auxiliar:

b.a. al front de la via pública:	4 metres
b.b. al fons de la parcel·la	4 metres

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 03 DES 2015 les prescripcions que s'han incorporades en les normes
La secretària
Eduard González Calvo

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i provisionalment
10/09-15
10/09-15
10/09-15

b.c. A les partions laterals:	3 metres
-------------------------------	----------

6. Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 47.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge unifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el publico-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles. No s'admetran implantacions d'usos compatibles amb el predominant superiors al 40% del sostre màxim permès per a cada unitat de zona.

ARTICLE 48.- Condicions per la redacció de Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Mitjançant la redacció d'un Projecte únic es podran reordenar els volums edificables sempre que els volums resultants compleixin les determinacions de l'edificació definides per aquesta subzona respecte a l'envolupant de totes les parcel·les incloses en el projecte únic, de tal manera que es permet l'ordenació d'habitatges adossats amb la condició que el nombre màxim d'habitatges no superi el número d'habitatges assignats en la parcel·lació d'aquest Pla parcial a les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte únic, i no s'agrupin més de 3 habitatges en un sol volum d'edificació.

També es podran ordenar superfícies mancomunades de totes o part dels habitatges de l'àmbit del projecte als efectes d'ubicació d'instal·lacions d'esbarjo d'ús comú (piscines, zones de jocs infantils etc.) i de zones d'accés per a vianants i rodat d'ús comú. Aquestes superfícies mancomunades comptabilitzaran a efectes de parcel·la mínima mitjançant la fixació dels coeficients de participació corresponents a cada parcel·la.

CAPÍTOL II.- SUBZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR ADOSSAT - CLAU 12Cb

ARTICLE 49 .- Definició de la subzona

Compren les zones d'habitatge unifamiliar en filera, identificades en els plans d'ordenació amb la clau 12Cb.

ARTICLE 50.- Determinacions de l'edificació

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 200 m².
- b) Front mínim: 5,50 m.

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

El present Pla parcial ha estat aprovat inicialment i provisionalment.

Lleida, 10-09-15
el secretari general
D. la clau de negociat

c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: $0,72 \text{ m}^2\text{s/m}^2\text{s}$

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

6, 50 m PB+1PP

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	60% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a llindars de la PB
b) En planta baixa i planta pis	60%

5. Separacions mínimes:

edificació principal:

a.a.	Al front principal de la via pública:	6 metres
a.b.	Al fons de la parcel·la:	6 metres

En cas de promocions de més de 6 habitatges el front de façana es descompassarà en trams de mida inferior a 6 habitatges reculats entre ells, amb una reculada màxim de 8 metres respecte a la via pública i amb els trams extrems amb una separació obligatòria de la via pública de 6 metres.

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 51.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge unifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el publico-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles. No s'admetran implantacions d'usos compatibles amb el predominant superiors al 40% del sostre màxim permès per a cada unitat de zona.

ARTICLE 52.- Condicions per la redacció de Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Mitjançant la redacció d'un Projecte únic es podran reordenar els volums edificables sempre que els volums resultants compleixin les determinacions de l'edificació definides per aquesta subzona. respecte a l'envolupant de totes les parcel·les incloses en el projecte únic, amb la

condició que el nombre màxim d'habitatges no superi el número d'habitatges assignats en la parcel·lació d'aquest Pla parcial a les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte únic.

També es podran ordenar superfícies mancomunades de totes o part dels habitatges de l'àmbit del projecte als efectes d'ubicació d'instal·lacions d'esbarjo d'ús comú (piscines, zones de jocs infantils, etc.) i de zones d'accés per a vianants i rodat d'ús comú. Aquestes superfícies mancomunades comptabilitzaran a efectes de parcel·la mínima mitjançant la fixació dels coeficients de participació corresponents a cada parcel·la.

CAPÍTOL III.- SUBZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT COMPATIBLE AMB ALTRES USOS - CLAU 12Cc

ARTICLE 53.- Definició de la subzona

Comprenen les zones adjacents a la carretera d'Osca, amb ús principal residencial d'habitatge unifamiliar aïllat, però que possibilita el canvi d'ús residencial als altres usos compatibles. I identificada en els plànols d'ordenació amb la Clau 12Cc.

ARTICLE 54.- Determinacions de l'edificació

1. Parcel·la mínima edificable:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| a) Residencial | |
| a.1. Superfície mínima | 600 m ² |
| a.2. Front mínim | 15 m. |
| a.3. Fons mínim | 24 m |
| b) Altres usos | |
| b.1. Superfície mínima | 800 m ² |
| b.2. Front mínim | 20 m. |
| b.3. Fons mínim. | 30 m. |

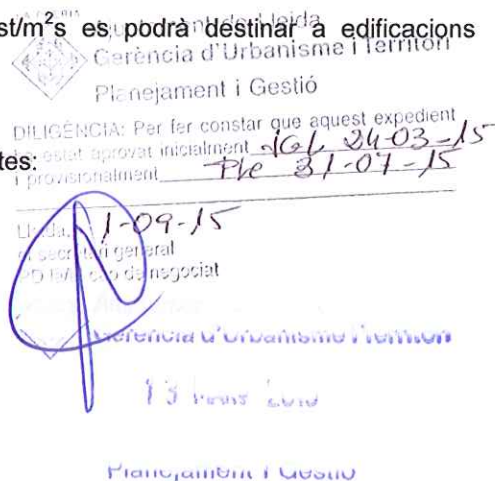
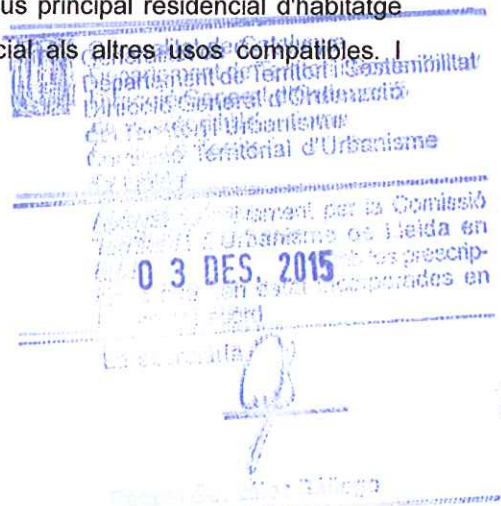
2. Índex d'edificabilitat neta: 0,55 m²st/m²s

D'aquest sostre total un màxim de 0,10 m²st/m²s es podrà destinar a edificacions auxiliars

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| a) edificació principal | 6,50 m PB+1PP |
| b) edificació auxiliar | PB |

4. Ocupació màxima de la parcel·la:



a) En planta soterrani:	55% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a llindars de la PB
b) En planta baixa	55% comprenent tan l'edificació principal com la secundària
©) En planta pis:	20%

5. Separacions mínimes:

a) edificació principal:

a.a).- Al front principal de la via pública:	4 metres.
a.b).- Al fons de la parcel·la:	4 metres.
a.c).- A les partions laterals:	3 metres..

b) Edificació auxiliar:

b.a) Al front principal de la via pública:	4 m
b.b) Al fons de la parcel·la :	4 metres
b.c) A les partions laterals:	3 metres

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
Report d'informant per la Comissió
d'Urbanisme de Lleida en
data 03 DES. 2015

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 55.- Condicions d'ús

S'admetrà com a ús principal el residencial, d'habitatge unifamiliar aïllat. I els compatibles amb l'ús residencial, establerts com a tal en el Pla General.

En el supòsit de la implantació d'usos recreatius serà necessari l'estudi de la implantació mitjançant un Pla Especial amb anàlisis d'impactes, molèsties, aparcament i condicions de veïnatge.

ARTICLE 56.- Condicions per la redacció de Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Mitjançant la redacció d'un Projecte únic es podran reordenar els volums edificables sempre que els volums resultants compleixin les determinacions de l'edificació definides per aquesta subzona respecte a l'envolupant de totes les parcel·les incloses en el projecte únic, de tal manera que es permet l'ordenació d'habitatge adossats amb la condició que el nombre màxim d'habitatges no superi el número d'habitatges assignats en la parcel·lació d'aquest Pla parcial a les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte únic, i no s'agrupin més de 3 habitatges en un sol volum d'edificació.

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment i provisionalment

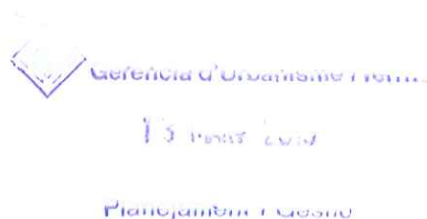
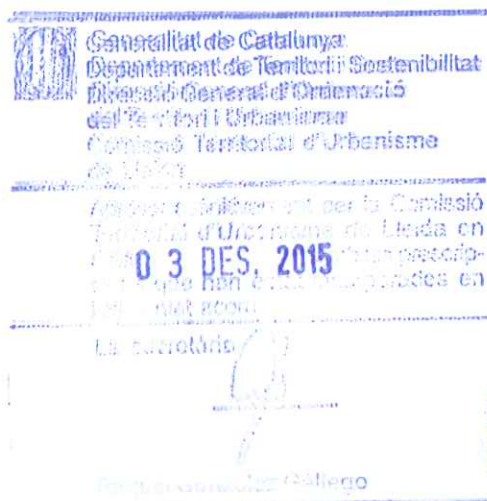
1-09-15
Secretari General
Pla i el cas de no sociat

Defensia d'Urbanisme i Normes

13 març 2015

Planificació i Gestió

També es podran ordenar superfícies mancomunades de totes o part dels habitatges de l'àmbit del projecte als efectes d'ubicació d'instal·lacions d'esbarjo d'ús comú (piscines, zones de jocs infantils etc.) i de zones d'accés per a vianants i rodat d'ús comú. Aquestes superfícies mancomunades comptabilitzaran a efectes de parcel·la mínima mitjançant la fixació dels coeficients de participació corresponents a cada parcel·la.



CAPÍTOL IV.- SUBZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR AMB PERÍMETRE REGULADOR - CLAU 12Cd

ARTICLE 57.- Definició de la subzona

Compren la zona amb ús principal residencial d'habitatge plurifamiliar compatible amb usos terciaris, ordenació determinada mitjançant perímetres reguladors i identificada en els plànols d'ordenació amb la clau 12Cd.

ARTICLE 58.- Determinacions de l'edificació

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima : 800 m²
- b) Front mínim: 25 m
- c) Fons mínim: la totalitat de l'amplada de la unitat de zona definida en els plànols d'ordenació.

2. Índex d'edificabilitat neta: Es defineix per a cada unitat de zona en el Plànol de Proposta anomenat Ordenació i intensitats edificatòries P.3

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes: es fixa en el Plànol de Proposta anomenat Ordenació i intensitats edificatòries P.3

4. Ocupació màxima de la parcel·la: es fixa de forma detallada en el Plànol de Proposta anomenat Ordenació i intensitats edificatòries P.3

5. Densitat d'habitatge: Es defineix per a cada unitat de zona en el Plànol de Proposta anomenat Ordenació i intensitats edificatòries P.3

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 59.- Condicions d'ús

Es defineix com a ús principal el residencial d'habitatge plurifamiliar. També s'admetran tots els usos declarats condicionats o compatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (annex 2) del Pla General, excepte el comercial mitjà i els usos recreatius.

ARTICLE 60.- Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Es podrà redactar un Projecte únic amb la finalitat de concretar detalladament les condicions volumètriques de cada una de les il·les d'urbanisme i territori

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment JGL 34-03-15 i provisionalment Ple 31-07-15

1-08-15
alcalde general
de l'Ajuntament de Lleida

Referència d'Urbanisme

13 de març 2015

Planjament i Gestió

ARTICLE 61.- Condicions per la redacció de Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

1.- Els volums resultants compliran les determinacions de l'edificació definides per aquesta subzona. respecte a l'envolupant de totes les parcel·les incloses en el projecte únic, amb la condició que el nombre màxim d'habitatges no superi el número d'habitatges assignats en la parcel·lació d'aquest Pla parcial a les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte únic.

CAPÍTOL V.- SUBZONA D'HABITATGE PLURIFAMILIAR AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA - CLAU 12Ce

ARTICLE 62.- Definició de la subzona

Compren la zona amb ús principal residencial d'habitatge plurifamiliar compatible amb usos terciaris, amb ordenació aïllada en parcel·la i identificada en els plànols d'ordenació amb la clau 12Ce.

ARTICLE 63.- Determinacions de l'edificació

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 800 m²
- b) Front mínim: 25 m
- c) Fons mínim: 32 m

Gerència d'Urbanisme i Territori

13 març 2015

Planificació i Gestió

2. Índex d'edificabilitat neta:

Es fixa per a cada unitat de zona en els plànols d'ordenació.

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

12,50 m. PB+3PP

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	70%
b) En planta baixa i plantes pis:	60%

5. Separacions mínimes:

edificació principal:

a.a.	Al front de la via pública:	3 metres.
a.b.	Al fons de la parcel·la:	6 metres.
a.c.	A les partions laterals:	6 metres.
a.d.	Entre diferents volums de la mateixa parcel·la	6 metres complint-se simultàniament la inscripció d'un cercle de diàmetre mínim 12 m en l'espai resultant entre volums.

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment del 24-03-15 i provisionalment ple 31-07-15

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 64.- Condicions d'ús

Es defineix com a ús principal el residencial d'habitatge plurifamiliar. També s'admetran tots els usos declarats condicionats o compatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (annex 2) del Pla General. Excepte el comercial mitjà i els usos recreatius.

ARTICLE 65.- Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Es podrà redactar un Projecte únic amb la finalitat de concretar detalladament les condicions volumètriques de cada una de les illes.

ARTICLE 66.- Condicions per la redacció de Projectes únics d'edificació per a varies parcel·les

Els volums resultants compliran les determinacions de l'edificació definides per aquesta subzona, respecte a l'envolupant de totes les parcel·les incloses en el projecte únic, amb la condició que el nombre màxim d'habitatges no superi el número d'habitatges assignats en la parcel·lació d'aquest Pla parcial a les parcel·les incloses en l'àmbit del projecte únic.

CAPÍTOL VI.- SUBZONA D'APARCAMENT D'APROFITAMENT PRIVAT CLAU - DSA

ARTICLE 67.- Definició de la Subzona

Compren la zona destinada a dotar a la ciutat d'aparcament amb fórmules de titularitat mixta, és a dir, amb propietat privada de les places d'aparcament i dotar alhora amb espais de propietat pública destinats a pas o lleure comunitari.

ARTICLE 68.- Condicions d'ús

Sols s'acceptarà aparcament en superfície i sota rasant. Serà obligatori preveure plantacions d'arbrat compatible amb l'ús d'aparcament per procurar una integració amb el parc urbà.


 Ajuntament de Lleida
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 Planejament i Gestió
 DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat aprovat inicialment JOC 24-03-15
 i provisionalment Ple 31-07-15
 Lleida, 1-09-15
 el secretari general
 PD (1) i (2) negociat

Gerència d'Urbanisme i Territori
 13 març 2015
 Planejament i Gestió

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla parcial es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. En el plànol que s'adjunta en l'annex 5 d'aquest document, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

En particular, l'àmbit es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final VOR/DME 31 –Altitud 411 m-, i la Superfície d'Aproximació Frustrada VOR/DME 13 – Pte. 2,5%.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial urbanístic Ciutat Jardí, SUR-2, en relació amb les tanques i servituds aeronàutiques, promoguda per la Junta de Compensació Pla parcial SUR 2 Ciutat Jardí i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- Cal afegir, al final de la disposició addicional primera, el següent paràgraf:
- L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, medis necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà l'acord previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificats pel Reial decret 297/2013.



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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
data **03 DES. 2015** les prescrip-
cions han estat incorporades en
l'annex corresponent
La secretària

[Signature]

Reg. del Registre de Lleida



Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori

13 març 2015

Planejament i Gestió



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

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment **166-04-03-15**
i provisionalment **166-04-03-15**

[Signature]
1-09-15
el secretari general
PD i el cap de negociat

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

Resolent definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Lleida en
 data **03 DES. 2015** i les prescripcions
 que han estat incorporades en
 l'annex corresponent.

La Secretària

[Signature]
 Raquel González Callego

ANNEX 3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

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

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat aprovat inicialment 161 24-03-15
 i provisionalment Ple 31-07-15
1-09-15
 el secretari general
 PD i el cap de negociat

[Signature]

[Signature]
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 13 de març 2016
 Planejament i Gestió

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Per avaluar la sostenibilitat econòmica de la modificació tindrem en compte:

1. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.
2. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

1.- Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació

a) Hisenda pública afectada: L'Ajuntament de Lleida.

b) Despeses de manteniment de les infraestructures necessàries :

b.1.- Criteris generals aplicats.

Les infraestructures es van projectar seguint les directrius dels diferents departaments de l'Ajuntament de Lleida i de les empreses de serveis afectats, es considera, per tant, que el manteniment és l'habitualment acceptat per l'Ajuntament de Lleida.

b.2.- Criteris específics de cada infraestructura.

La modificació puntual no genera més xarxa viària ni més zones verdes:

b.2.1.- Xarxa viària.

El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², el que suposa:

$$0,00 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$$

b.2.2.- Xarxa d'enllumenat públic.

Les despeses derivades de l'enllumenat públic estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.

b.2.3.- Sistema de zones verdes

El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m², el que suposa:

$$0,00 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$$

TOTAL COST MANTENIMENT

0,00 € anuals

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

Lleida, 1-09-15
El secretari general
PD L. 1-09-15

Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

2.- Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

Aquests ingressos seran de tres tipus:

a) Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció:

Tenint en compte que no es genera més sostre edificable la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte.

b) Impost dels béns immobles: IBI

Tenint en compte que no es genera més sostre edificable la modificació no generarà més ingressos per aquest concepte.

c) Impost d'activitats econòmiques:

La modificació genera activitats econòmiques, però al ser de petita dimensió estaran exemptes d'aquest impost, per tant no es generaran més ingressos per aquest concepte.

TOTAL INGRESSOS 0,00€

CONCLUSIÓ:

Despeses fruit de la modificació

Ingressos produïts per la modificació

Saldo resultant

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

0,00€

0,00€

0,00€

03 DES. 2015

La secretaria

Rosa G. González Gillego

Tenint en compte la documentació que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística demana en l'article 12, es considera que la proposta 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 general que no modifica cap paràmetre que hi tingui incidència.

DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient ha estat aprovat inicialment 106 24-03-15 i provisionalment 116 31-07-15

Ue. 109-15
el secretari general
PD i el cap de negociat

Agència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

13 març 2015

Planejament i Gestió

89

 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Lleida

Aprorbat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
03 DES. 2015 d'acord amb les prescripcions
establertes en l'art. 104.1 del R.D. 1561/2008
de 12 de setembre.


Ferrnand Gonzàlez Párraga

 **Gerència d'Urbanisme i Territori**
13 març 2016
Planejament i Gestió

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

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
ha estat aprovat inicialment IGL 214-03-15
i provisionalment Ple 31-07-15
Lleida, 1-08-15
el secretari general
PD l'altell cap de negociat

ANNEX 4

DOCUMENT COMPRESIU

1 SITUACIÓ, ÀMBIT I ANTECEDENTS

L'àmbit d'aquesta modificació de normes urbanístiques és el del Pla parcial Ciutat Jardí SUR-2, situat al nord oest de la ciutat de Lleida, entre l'avinguda Alcalde Rovira i Roure i el Passeig Onze de Setembre.

Correspon a un àmbit de sòl urbanitzable delimitat en el Pla General de Lleida. Ha estat desenvolupat, segons les previsions del mateix Pla General, pel sistema de compensació; i es troba, en el moment de la redacció d'aquesta modificació puntual, amb la reparcel·lació aprovada definitivament i inscrita en el registre de la propietat, amb la urbanització acabada i amb nombroses edificacions construïdes.

2 OBJECTE

L'objecte és la modificació de l'article 32 *Tanques*, de les ordenances reguladores del pla parcial Ciutat Jardí SUR-2, per tal de regular l'alçada dels tancaments de parcel·la per a que permetin integrar de manera més adequada les edificacions auxiliars i de manera que sigui coherent amb l'article 78 *Tancaments de parcel·la* del Pla General de Lleida.

3 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que el document compresiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La modificació que es ocupa, no comporta cap canvi en l'ordenació ni en l'aprofitament urbanístic. Les llicències concedides amb la normativa vigent compleixen simultàniament la modificada per tant no es considera necessari proposar la suspensió de llicències.


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

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat aprovat inicialment 16-03-15
 i provisionalment Ple 31-07-15

Lloc i data: 1-08-15
 el secretari general
 (Poderat per delegació)


 Gerència d'Urbanisme i Territori
 13 març 2015
 Planejament i Gestió


Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Lleida
 Aquest acord s'ha aprovat per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Lleida en
 data **03 DES, 2015** i ha prescrip-
 tit amb efecte des d'aquesta data en
 el moment de la seva signatura.
 La secretària: 


Ajuntament de Lleida
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 13 març 2015
 Planejament i Gestió


Ajuntament de Lleida
 Gerència d'Urbanisme i Territori
 Planejament i Gestió
 DILIGENCIA: Per fer constar que aquest expedient
 ha estat iniciat inicialment 106 24-03-15
 i provisionalment 716 31-07-15
 Lleida, 1-09-15
 el 1-09-15 en general
 el 1-09-15 de negociat

ANNEX 5

SERVITUDS AERONÀUTIQUES

IDENTIFICANTE 2.5 %

SUPERFICIE DE APROXIMACION FINAL
ILSDME - 31 PTE-3°

PTE-5,24%

(FAP)

SUPERFICIE DE APROXIMACION
FINAL CON MANIOBRAS
VORDME 31 - ALTITUD 411 m

SUPERFICIE DE APROXIMACION
FINAL CON MANIOBRAS
VORDME-ILS 31 - ALTITUD 400 m

LIMITE DE LA SUPERFICIE DE APROXIMACION FINAL ILSDME 31 ALTITUD 400 m

LIMITE DE LA SUPERFICIE DE APROXIMACION FINAL VORDME 31 - ALTITUD 411 m

SUPERFICIE DE APROXIMACION
INTERMEDIA CON MANIOBRAS
VORDME 31 - ALTITUD 411 m

SUPERFICIE DE APROXIMACION
INTERMEDIA CON MANIOBRAS
ILS 31 - ALTITUD 400 m

LIMITE DE LA APROXIMACION INTERMEDIA ILSDME 31 ALTITUD 400 m