



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**
Servei Territorial de Lleida

99000186.005/STLL/\$NCU/1999./1

(PL 16/98)

90.519.131.504

Ajuntament de Lleida
Registre General
- 1 JUNY 1999

Sr. Alcalde-President

Ajuntament

25002 Lleida

13422
Servei Jurídic Dns.

21-5-99 1475 11-16

Assumpte: Exp. 99/000186

Estudi de detall d'ordenació de volums del polígon 5,
illes M2 i M3 del sector Campus Universitari a Cap
Pont de Lleida.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 12 de maig de 1999, adoptà, entre altres, l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta:

L'expedient de l'estudi de detall d'ordenació de volums del polígon 5, illes M2 i M3 del sector Campus Universitari a Cap Pont, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament de Lleida.

L'estudi de detall es formula en compliment de les determinacions del pla parcial del sector que l'assenyala com a obligatori en aquestes illes.

La proposta d'ordenació es concreta en la definició de 10 volums edificatoris, dos en illa M2 i vuit en la M3, amb alineacions fixes i gàlibs màxims d'edificació.

Entre el bloc 7 i el bloc 8, resulta una alçada de planta baixa superior als 6 metres fixada com a màxima al Pla general d'ordenació, raó per la qual caldrà modificar l'edificació per no superar aquesta alçada.

L'ordenació dels blocs en paral·lel s'haurà de rectificar a l'efecte de millorar la seva entrega amb la resta de les edificacions, millorant l'organització dels espais públics.

Es preveuen els usos comercials en les plantes baixes i en els edificis de planta baixa i una planta pis, i per tant, cal precisar que caldrà comptar amb l'informe corresponent de la Comissió d'Equipaments Comercials sobre aquesta previsió.





L'estudi de detall inclou també una regulació de paràmetres sobre la parcel·lació definició de planta baixa i soterrani, etc. que no és pròpia d'aquest tipus d'instrument urbanístic.

També inclou la previsió d'ubicació del 10% d'aprofitament mitjà que s'ha de fer en el projecte de compensació corresponent.

La Comissió d'Urbanisme de Lleida, a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

- Donar-se per assabentada la Comissió d'Urbanisme de Lleida de l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Lleida a l'estudi de detall d'ordenació de volums del polígon 5, illes M2 i M3 del sector Campus Universitari a Cap Pont, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb la inclusió de les condicions següents:
 1. Cal suprimir del document l'articulat normatiu per no ser propi del contingut dels estudis de detall.
 2. La previsió del 10% d'aprofitament mitjà s'ha de fer en el projecte de compensació corresponent ja que no es tampoc objecte dels estudis de detall. També caldrà que el projecte de compensació faci la distribució de l'aprofitament urbanístic determinat per l'estudi de detall de forma equitativa entre les diferents propietats del polígon d'ordenació.
 3. Cal modificar la planta baixa assenyalada entre el bloc 7 i el bloc 8 per tal que l'alçada lliure d'aquesta no resulti superior als 6 metres, tal com fixa el planejament vigent.
 4. No s'admetrà la formació de plantes soterrades en els espais lliures entre l'edificació assenyalada a l'estudi de detall.
 5. Caldrà sotmetre a informe de la Comissió d'Equipaments Comercials les implantacions comercials previstes, ja que d'acord amb la legislació vigent, tenen la consideració de gran superfície comercial, parc comercial o recinte comercial i precisant que els usos comercials, en cap cas, no es podran implantar a les plantes soterrani.
 6. Per tal de procurar uns àmbits de relació entre edificis adequats, així com uns espais lliures privats de dimensions adients i, al mateix temps, millorar la relació de veïnatge entre les edificacions proposades,



es recomana -amb ple respecte de les competències
municipals- la reordenació dels dos edificis proposats
en la directriu ortogonal a la carretera N-II,
traslladant el seu sostre a altres plantes sobre
l'edificació proposada.

- Notificar-ho a l'Ajuntament.

La qual cosa us notifico als efectes oportuns.

Josefina Terés i Cinca
Secretària de la Comissió d'Urbanisme

Lleida, 19 de maig de 1999

