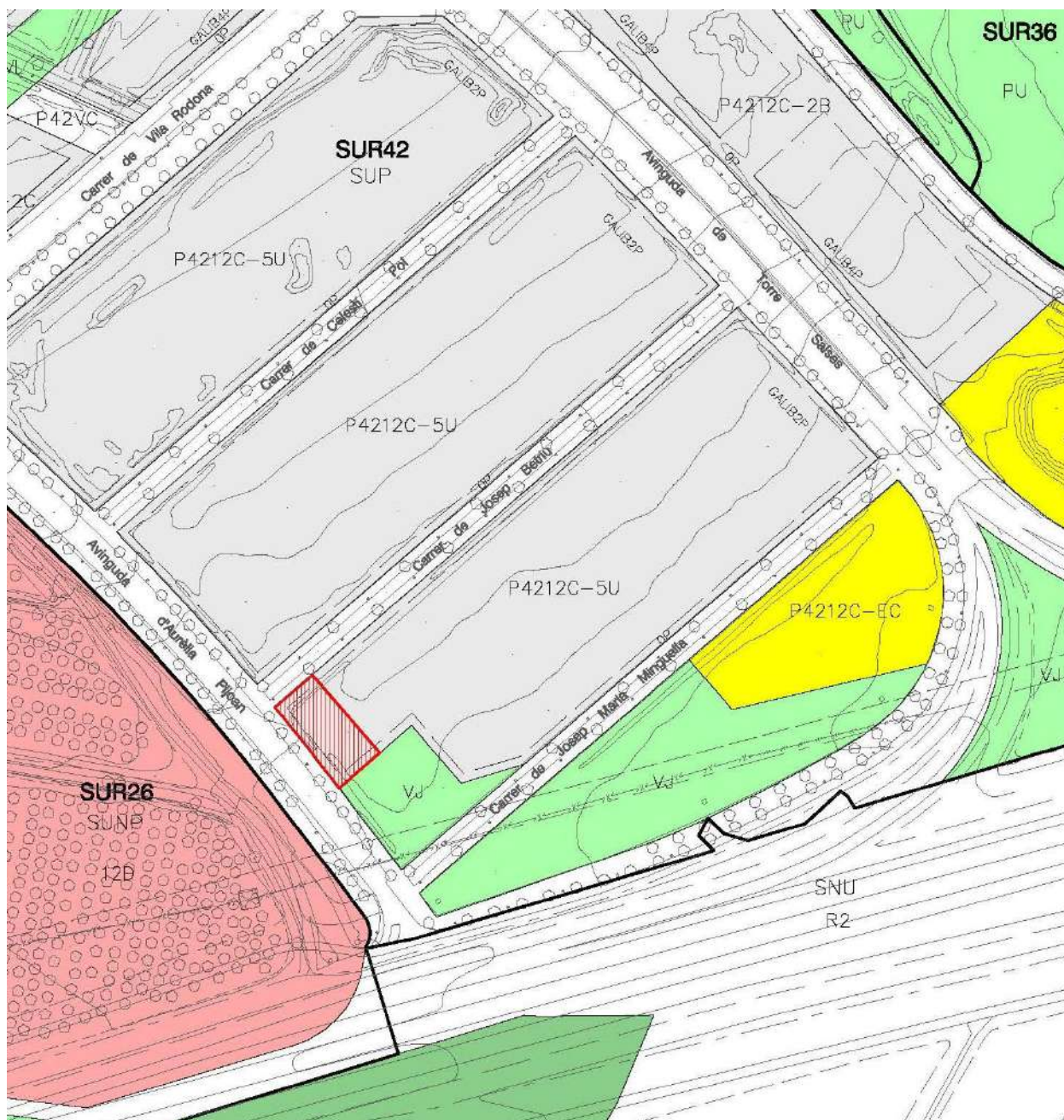




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep Betriu, 2
Referència Cadastral:	5284415CG0058C
Superfície segons cadastre:	656,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	655,64 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:28:09 +02'00'





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:28:31 +02'00'







## **2.- Règim urbanístic aplicable:**

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

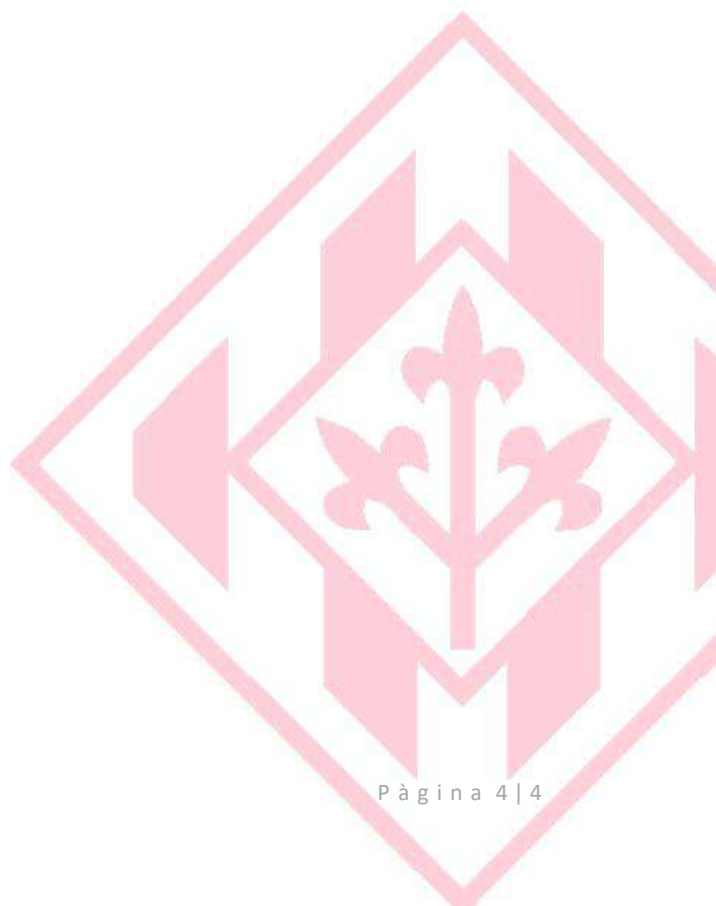
Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió







## **2.- Règim urbanístic aplicable:**

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:28:59 +02'00'

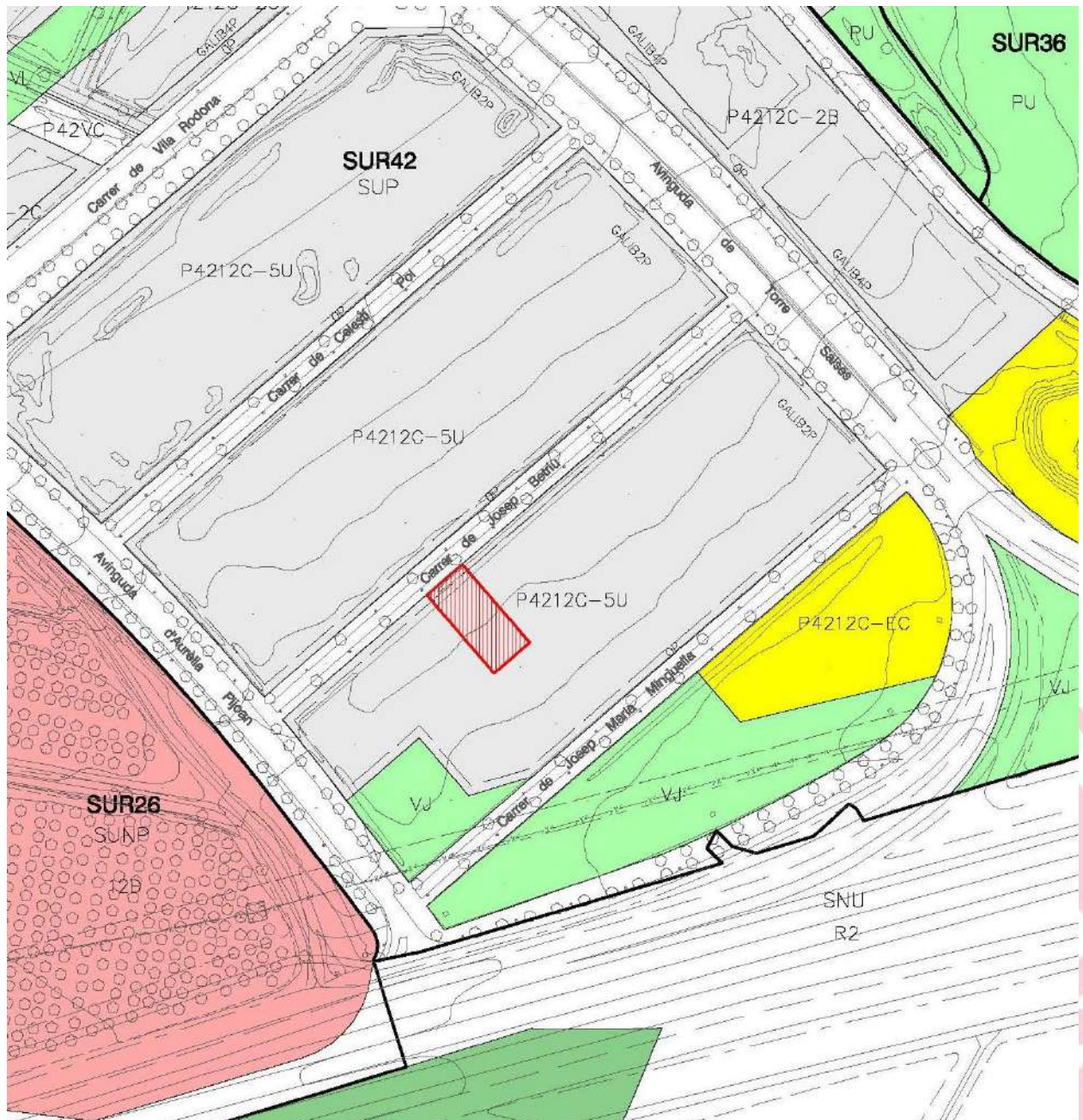




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient: 140\_2024  
Sol·licitant: Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida  
Emplaçament: Carrer de Josep Betriu, 10  
Referència Cadastral: 5284419CG0058C  
Superfície segons cadastre: 600,00 m<sup>2</sup>  
Superfície segons registre: 600,18 m<sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:29:23 +02'00'





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:29:46 +02'00'

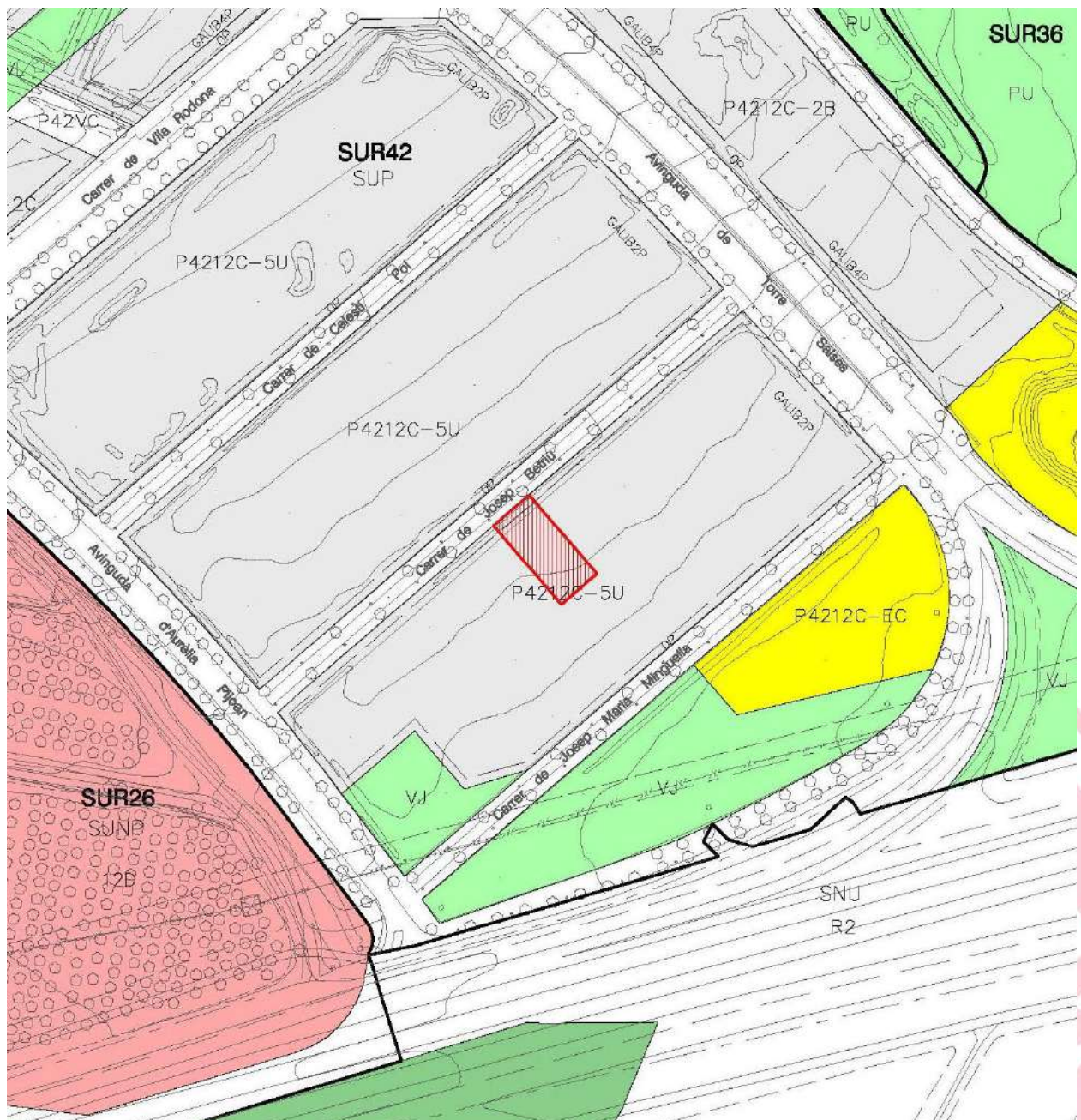




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep Betriu, 14
Referència Cadastral:	5284421CG0058C
Superfície segons cadastre:	600,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	600,13 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

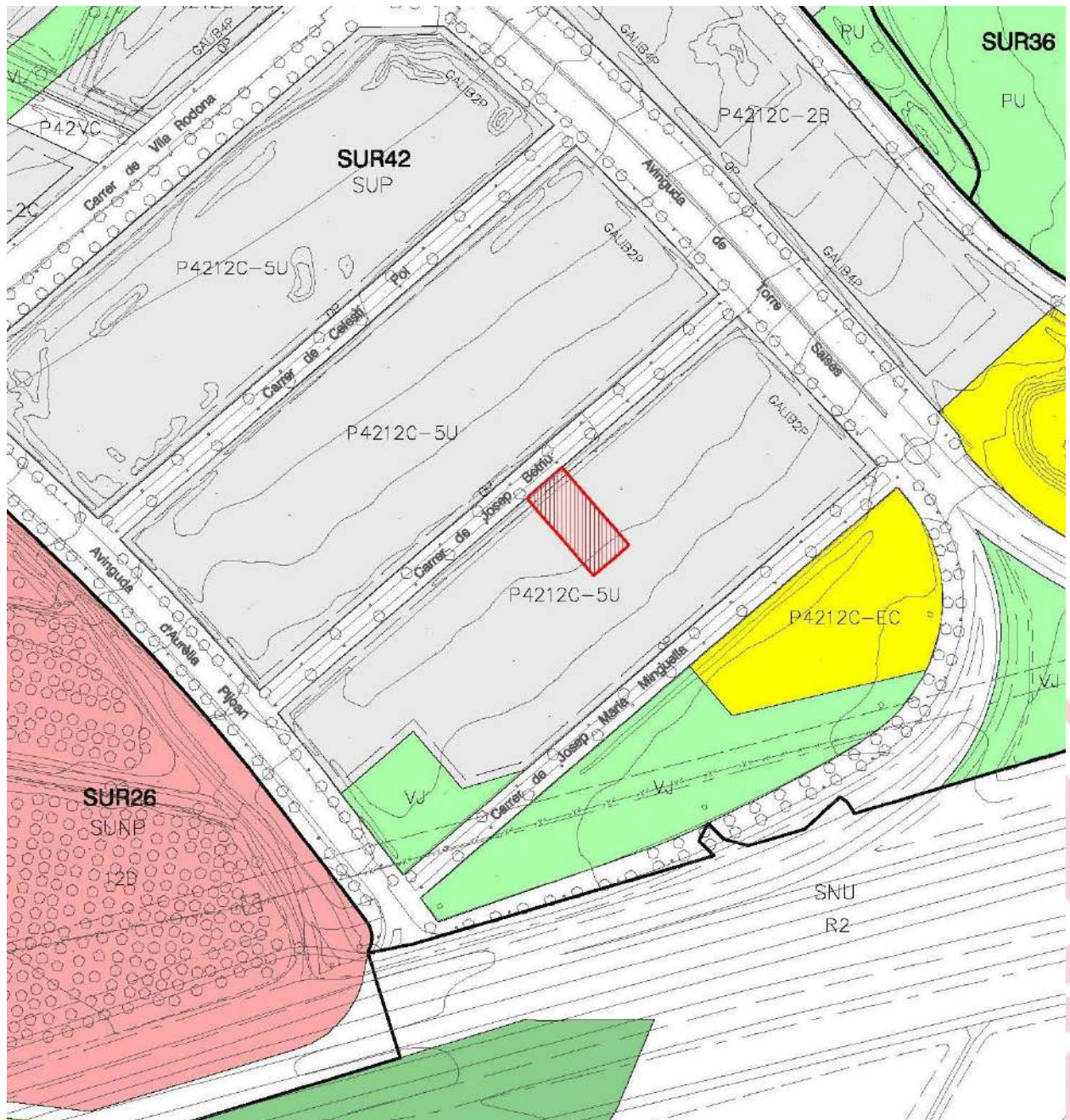
10:30:10 +02'00'



## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient: 140\_2024  
Sol·licitant: Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida  
Emplaçament: Carrer de Josep Betriu, 16  
Referència Cadastral: 5284422CG0058C  
Superfície segons cadastre: 600,00 m<sup>2</sup>  
Superfície segons registre: 600,05 m<sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:30:31 +02'00'







## **2.- Règim urbanístic aplicable:**

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

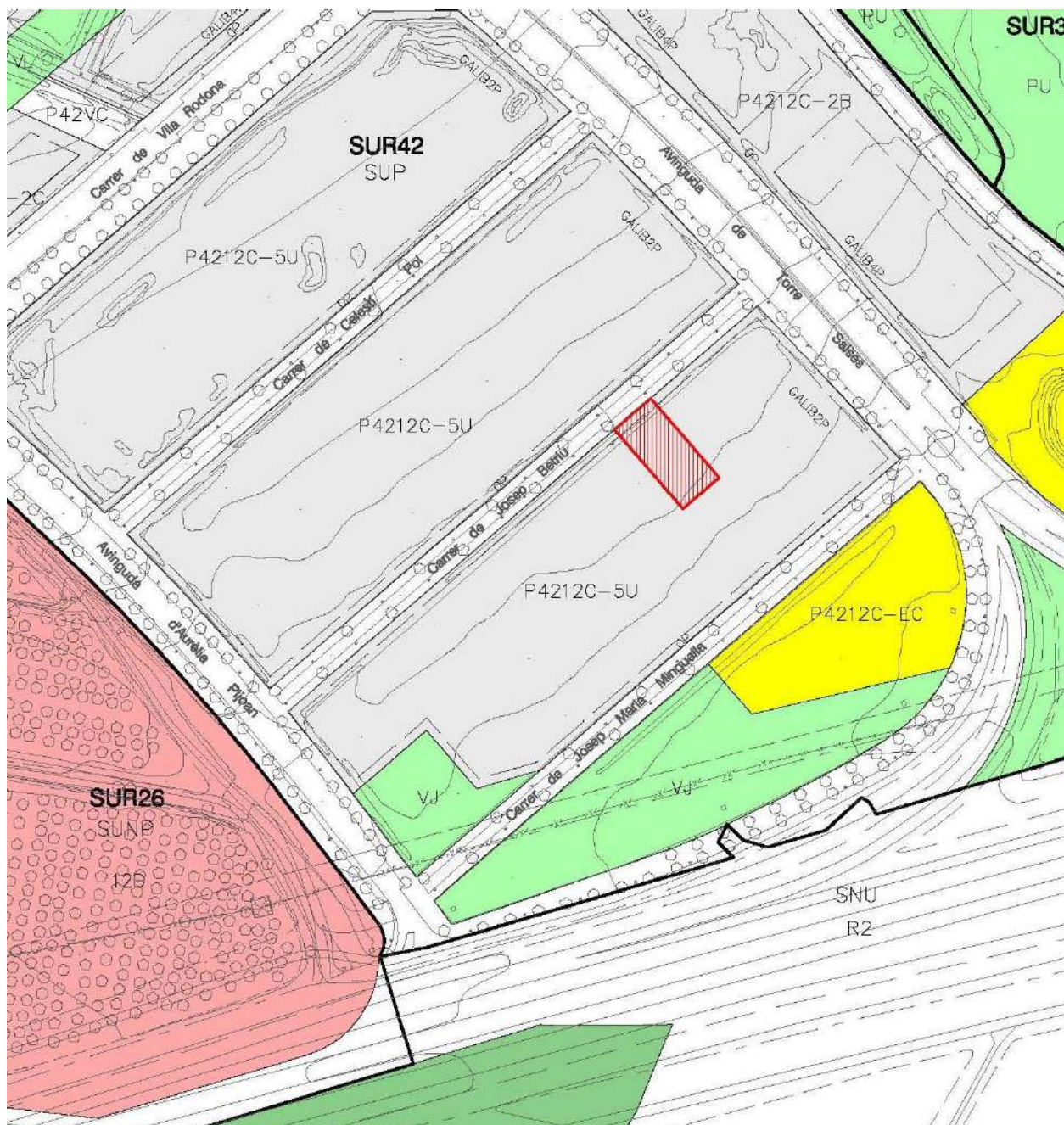
10:30:51 +02'00'



## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep Betriu, 20
Referència Cadastral:	5284424CG0058C
Superfície segons cadastre:	600,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	600,18 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:31:20 +02'00'

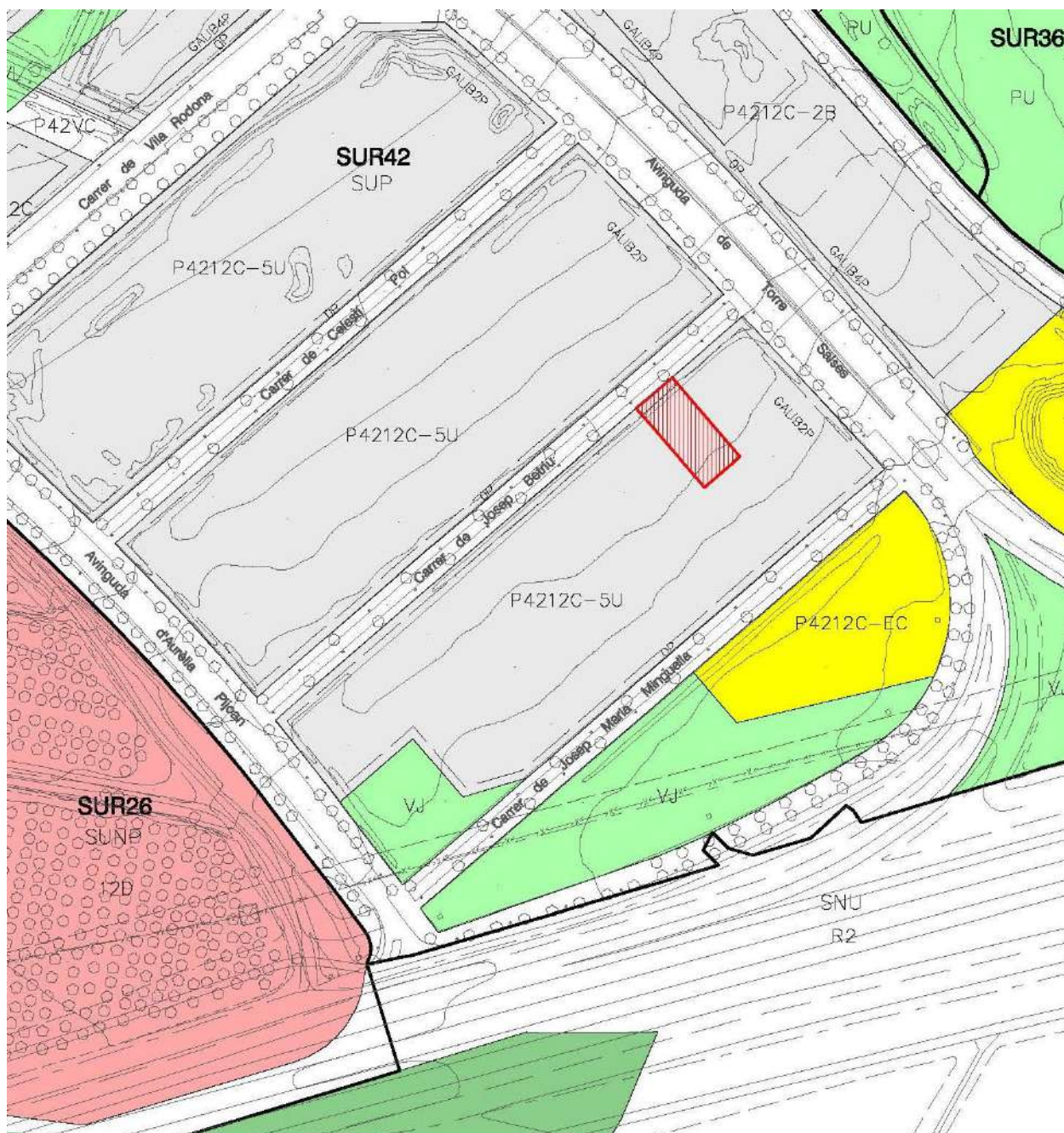




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep Betriu, 22
Referència Cadastral:	5284425CG0058C
Superfície segons cadastre:	600,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	600,18 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

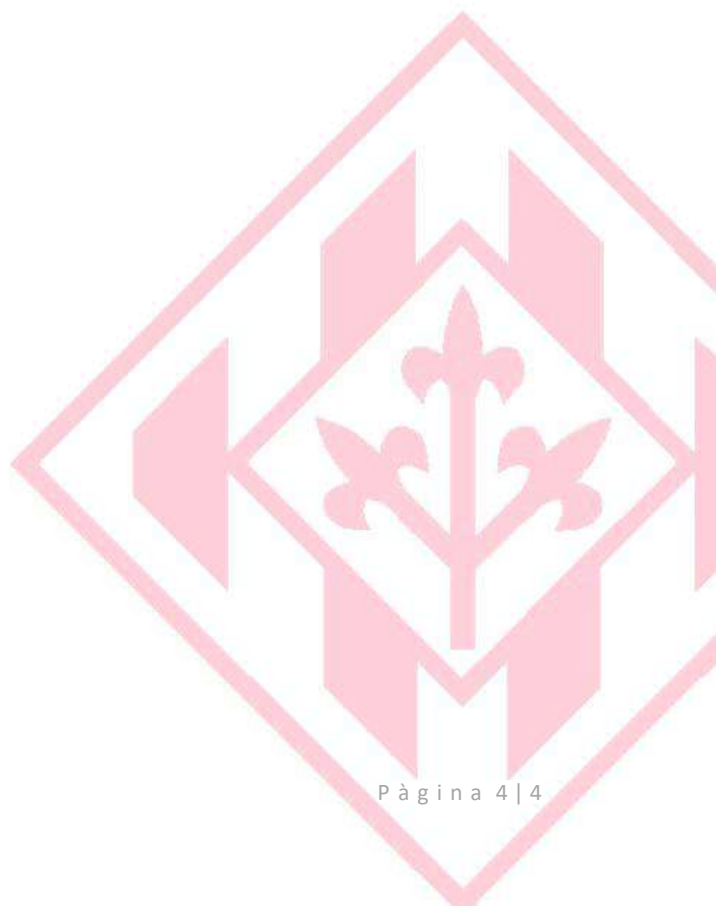
## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:31:46 +02'00'

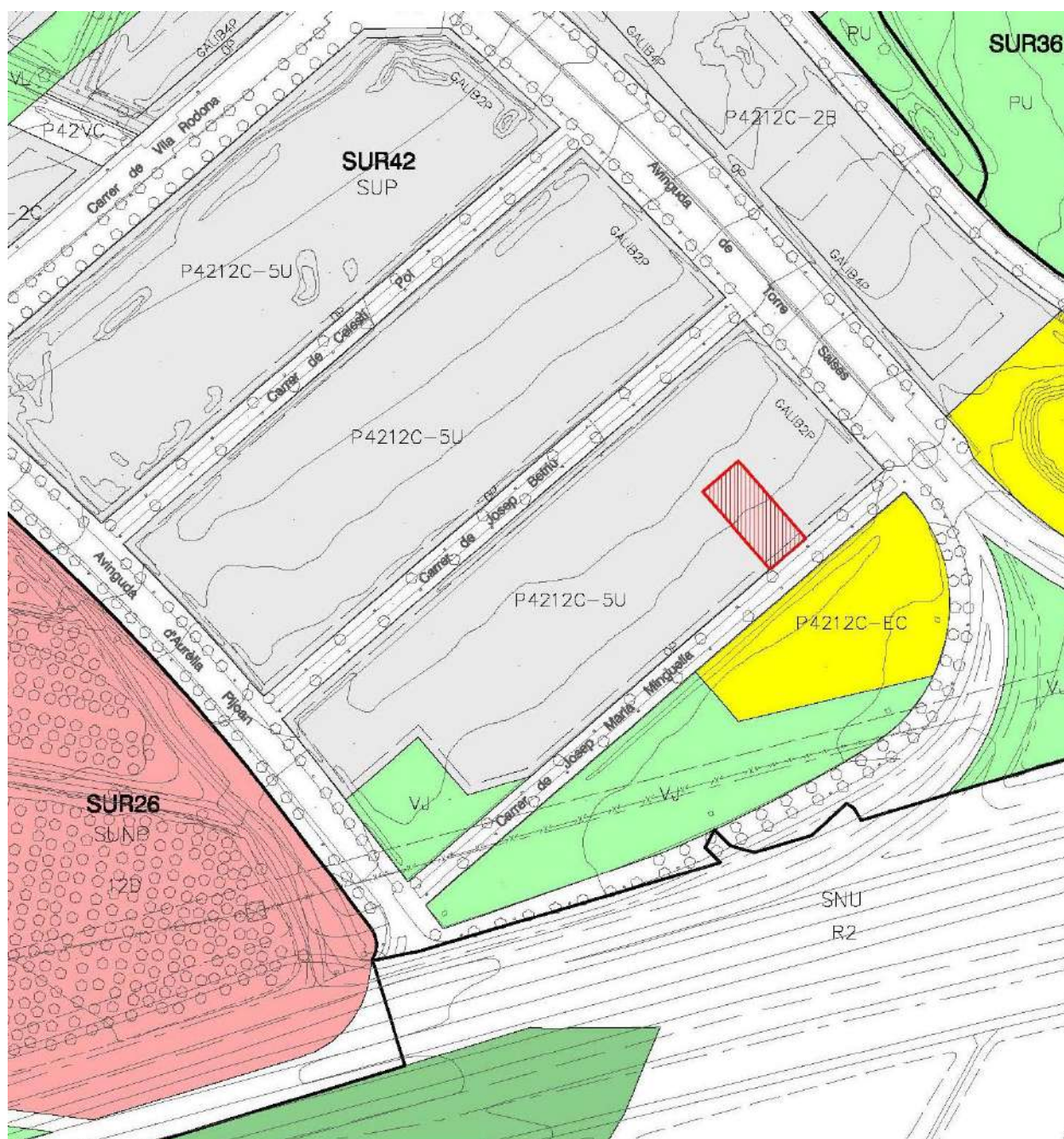




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep M. Minguella, 21
Referència Cadastral:	5284404CG0058C
Superfície segons cadastre:	600,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	600,28 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:37:07 +02'00'

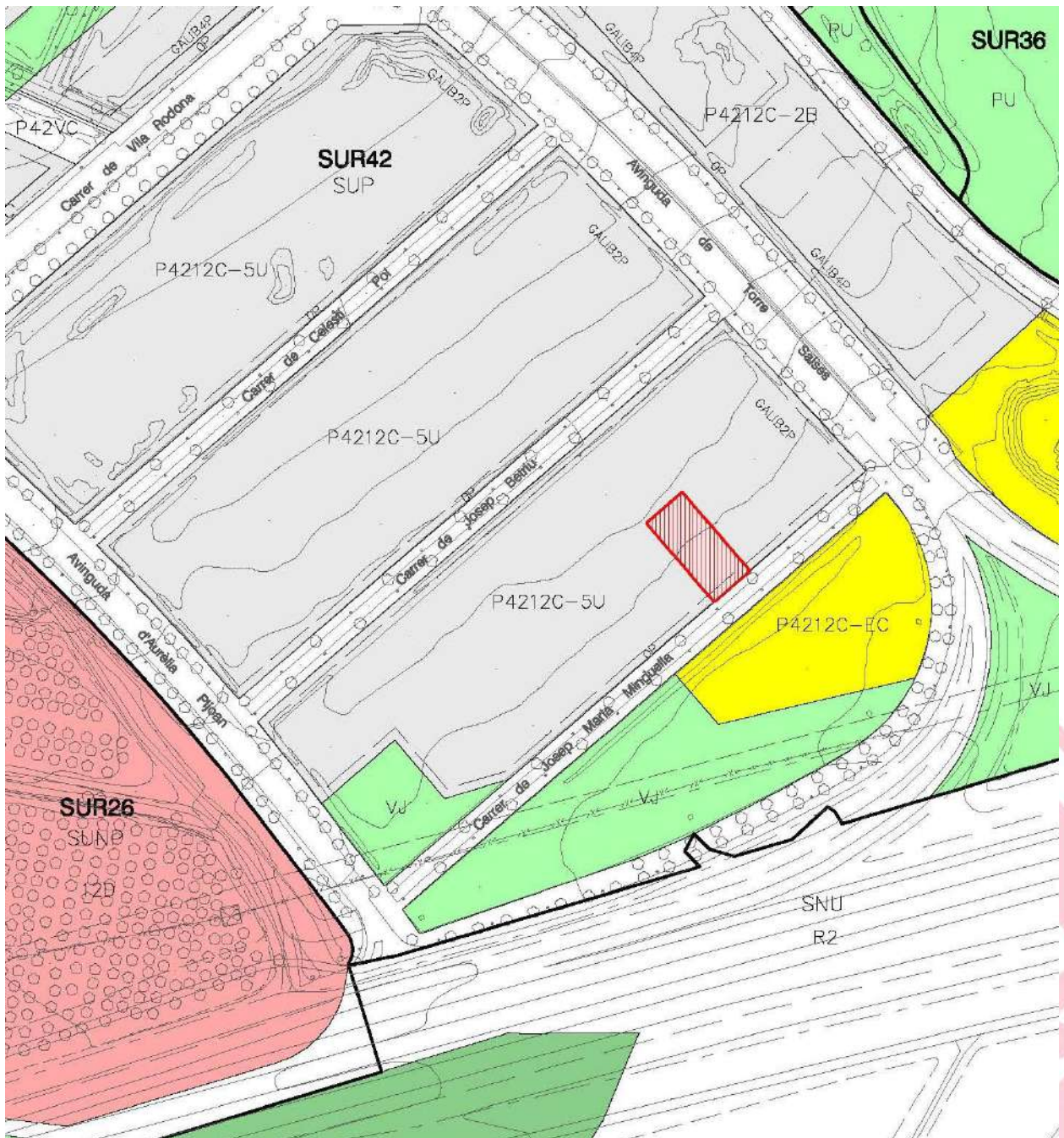




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient: 140\_2024  
Sol·licitant: Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida  
Emplaçament: Carrer de Josep M. Minguella, 19  
Referència Cadastral: 5284405CG0058C  
Superfície segons cadastre: 600,00 m<sup>2</sup>  
Superfície segons registre: 600,05 m<sup>2</sup>





## **2.- Règim urbanístic aplicable:**

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

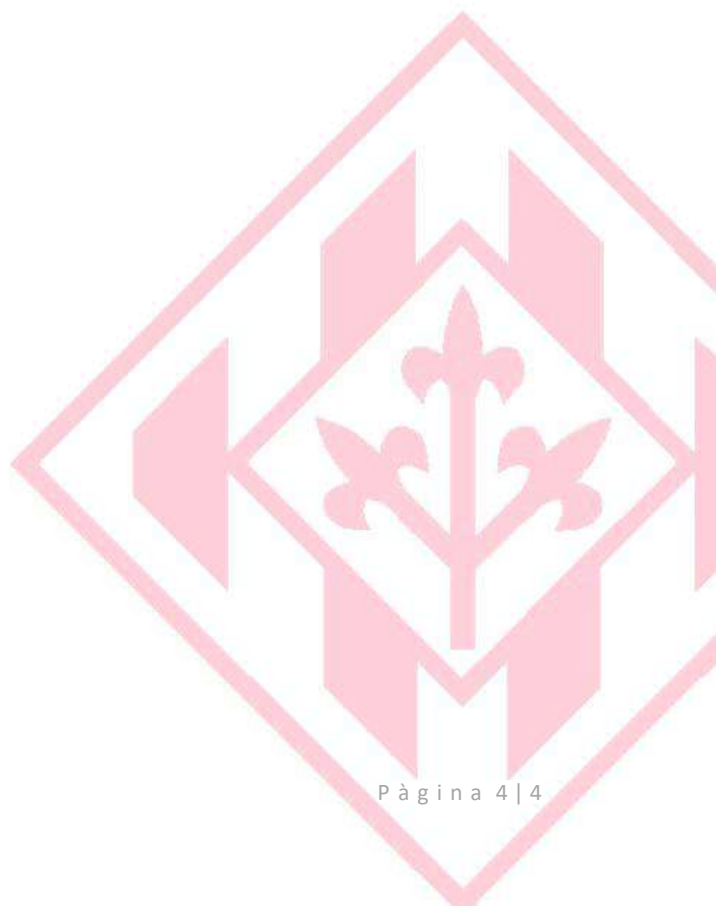
## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:36:45 +02'00'







## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:36:23 +02'00'







## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

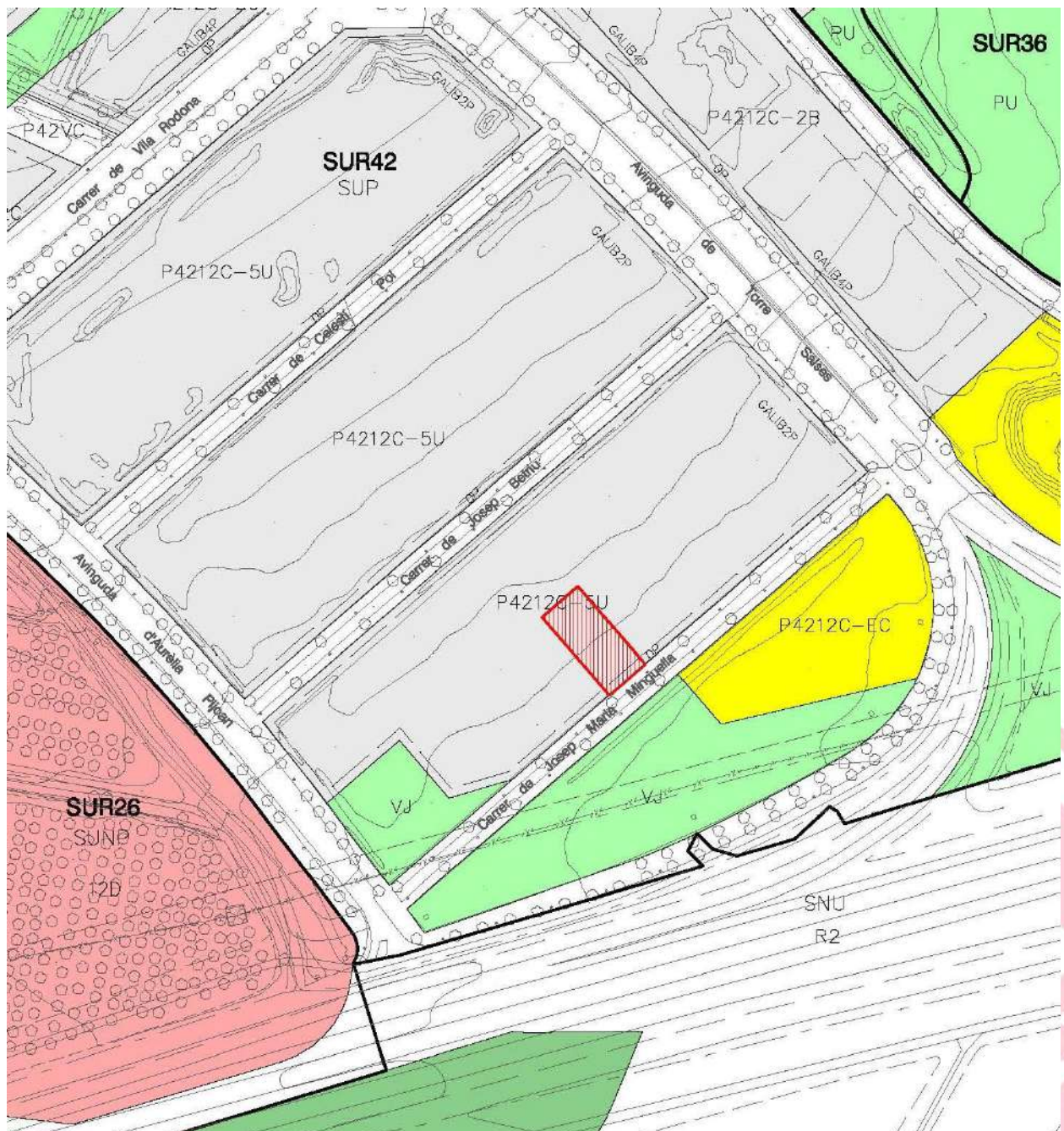
Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:36:00 +02'00'



## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep M. Minguella, 13
Referència Cadastral:	5284408CG0058C
Superfície segons cadastre:	600,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	600,05 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:

Marta Roig i Bravo 2025.09.15

10:35:21 +02'00'







## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## **3.- Fonaments de dret:**

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## **4.- Vigència de l'informe:**

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

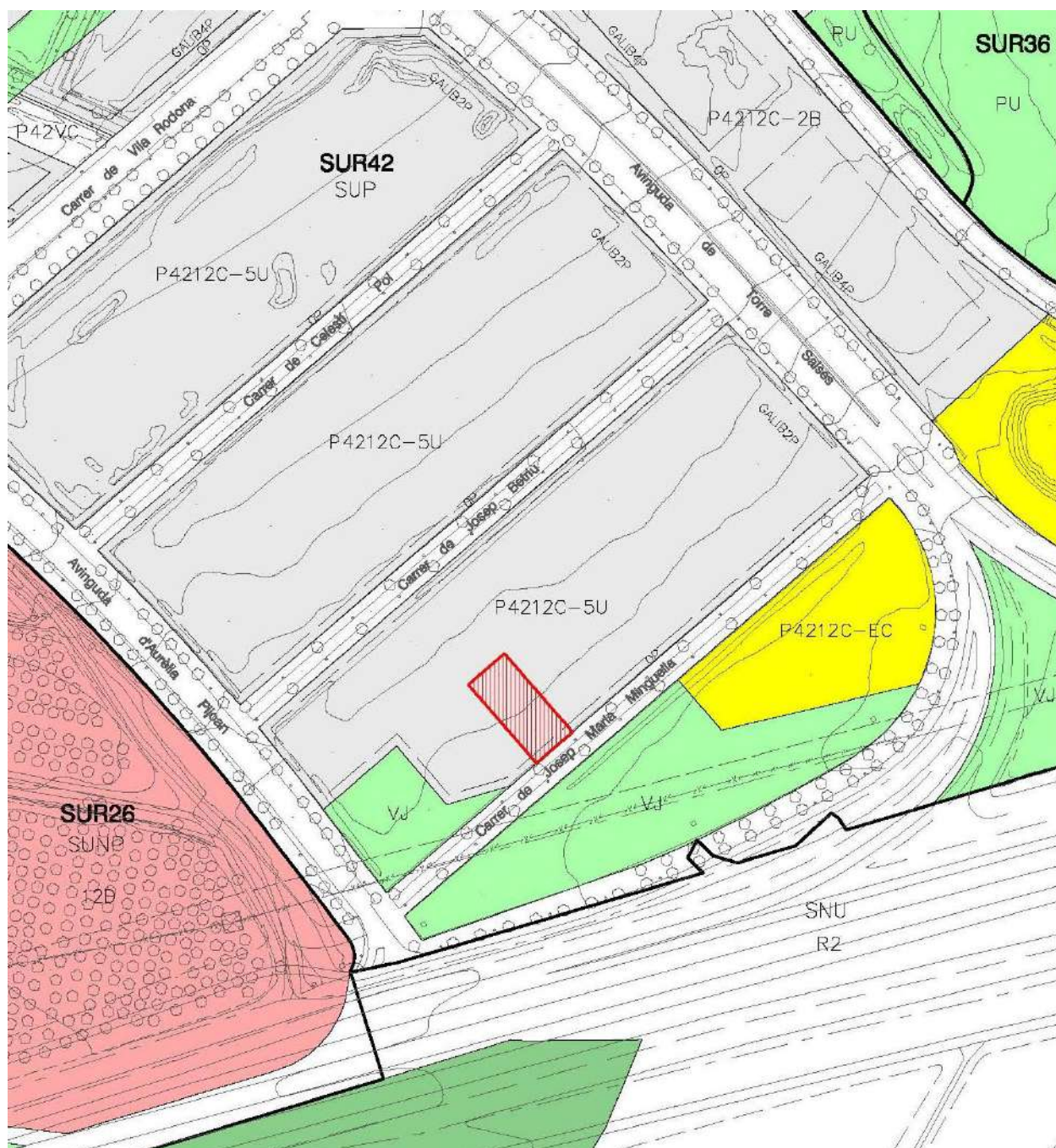
Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:34:56 +02'00'



## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient: 140\_2024  
 Sol·licitant: Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida  
 Emplaçament: Carrer de Josep M. Minguella, 9  
 Referència Cadastral: 5284410CG0058C  
 Superfície segons cadastre: 600,00 m<sup>2</sup>  
 Superfície segons registre: 600,05 m<sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:34:02 +02'00'

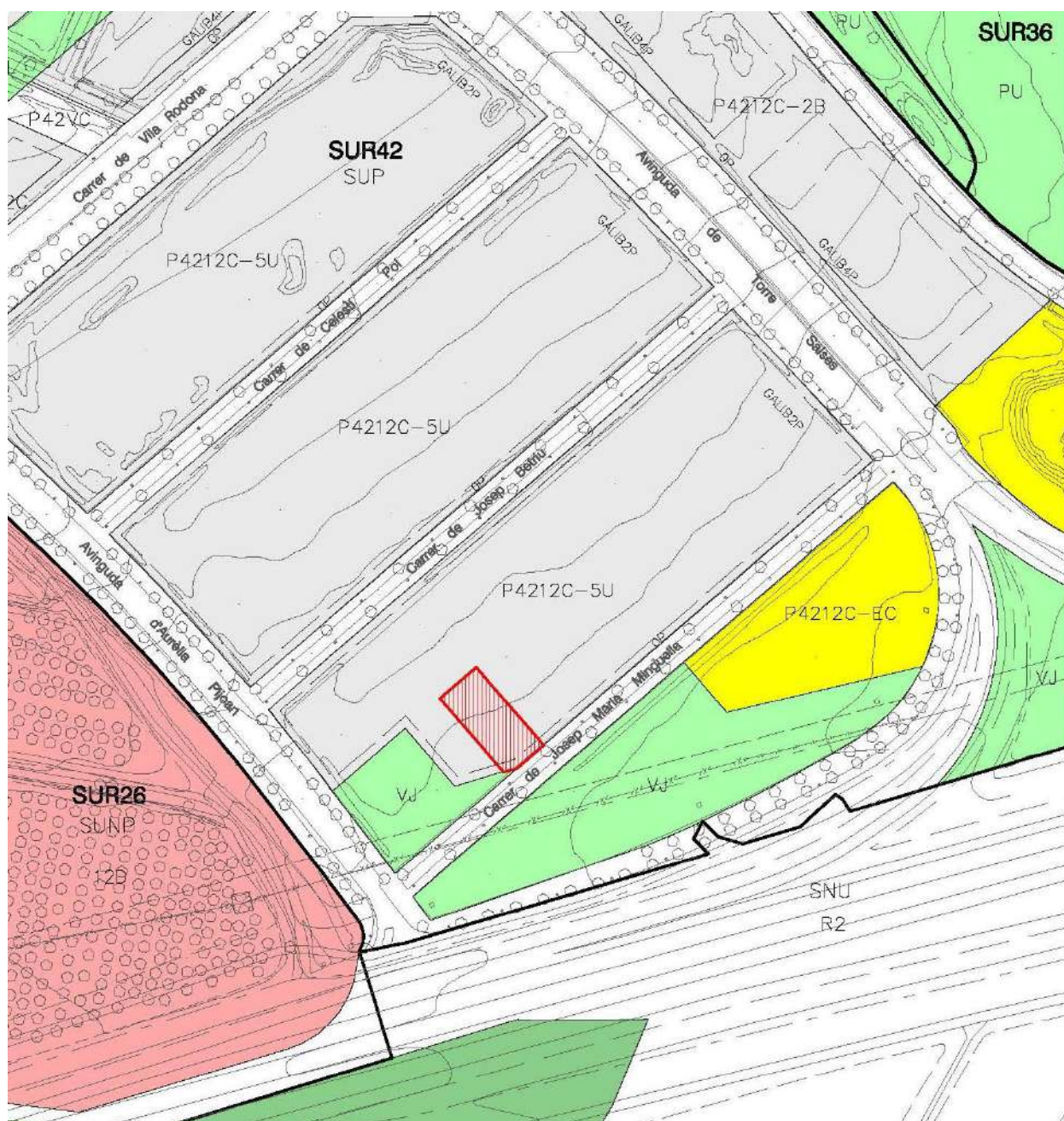




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient: 140\_2024  
Sol·licitant: Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida  
Emplaçament: Carrer de Josep M. Minguella, 7  
Referència Cadastral: 5284411CG0058C  
Superfície segons cadastre: 600,00 m<sup>2</sup>  
Superfície segons registre: 600,29 m<sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

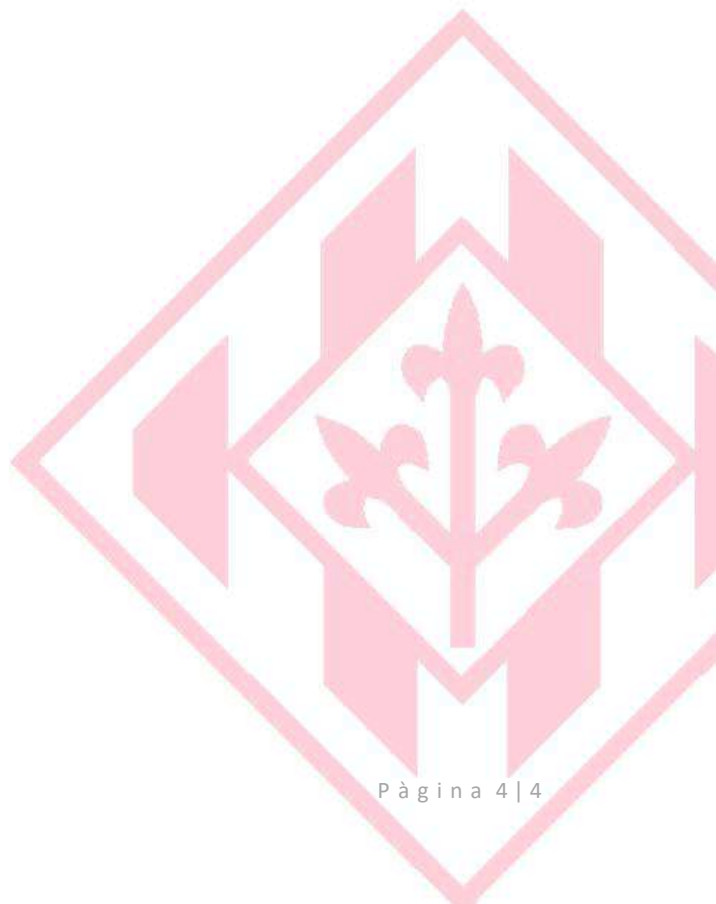
## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:33:20 +02'00'

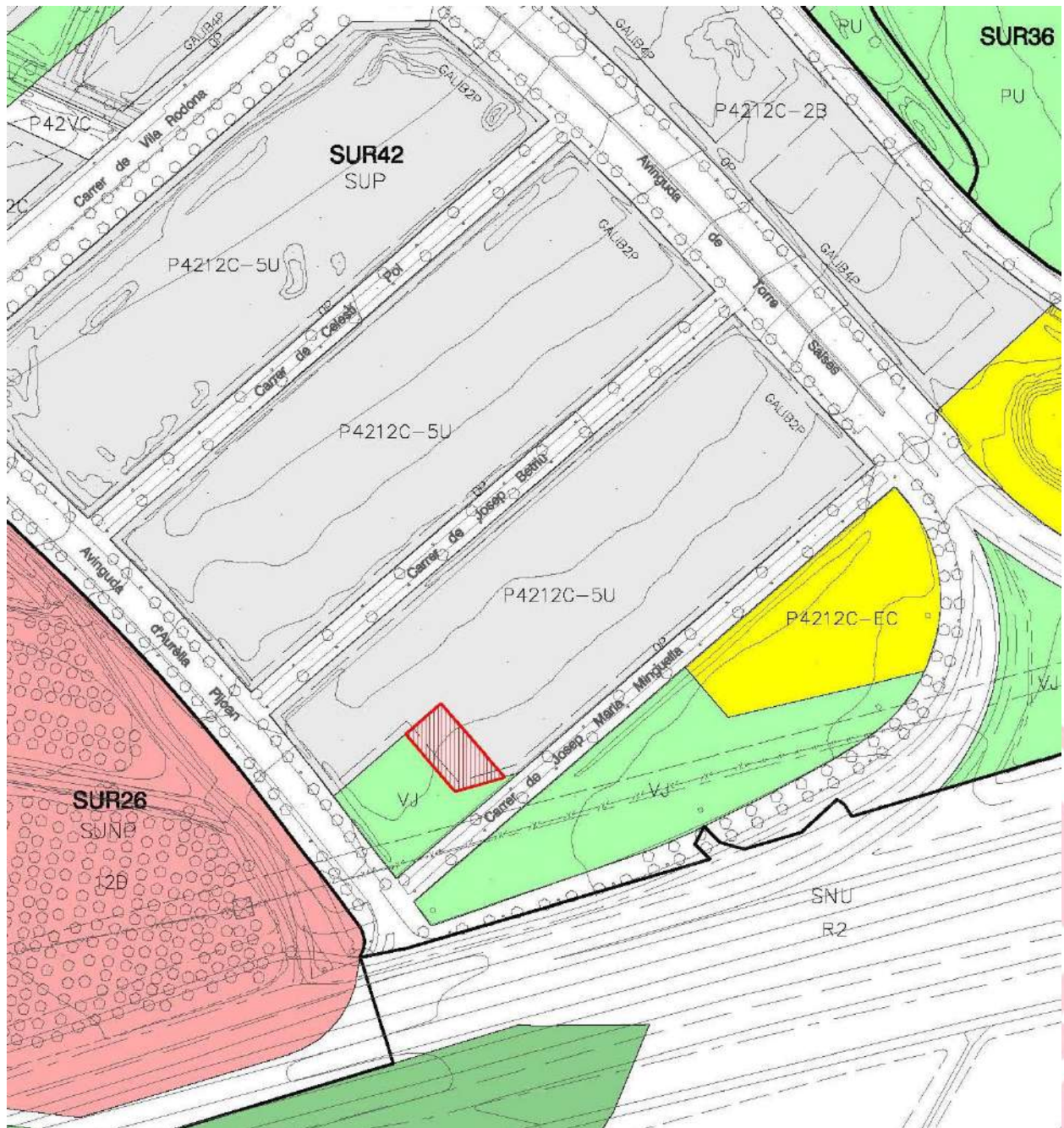




## INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

### 1.- Identificació de l'expedient:

Expedient:	140_2024
Sol·licitant:	Departament de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida
Emplaçament:	Carrer de Josep M. Minguella, 5
Referència Cadastral:	5284412CG0058C
Superfície segons cadastre:	500,00 m <sup>2</sup>
Superfície segons registre:	500,25 m <sup>2</sup>





## 2.- Règim urbanístic aplicable:

### 2.1- Planejament vigent:

Pla general de Lleida, 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-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 07/07/04 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va aprovar definitivament el Pla parcial del sector SUR 42, Torres de Salses, en data 08/09/2004 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme es va donar conformitat al Text refós, tots dos acords es van publicar al DOGC, núm. 4238 de data 14/10/2004.

En data 05/10/06 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació Puntual PGL referent a l'afectació desviament línies elèctriques d'alta tensió de Magraners SUR 31 i SUR 42, donant la conformitat al text refós el 23/02/07 i publicant-se al DOGC núm. 4881 de data 11/05/07.

En data 12/01/09 el conseller de Política territorial i obres públiques va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general de Lleida per a l'establiment d'una densitat addicional per l'habitatge de protecció pública, publicant-se al DOGC núm. 5338 de data 13/03/09.

En data 05/10/18 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla parcial SUR 42 Torre Salses, havent-se publicat al BOP núm. 49 de data 11/03/2019.

### 2.2.- Planejament en tràmit:

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

### 2.3.- Suspensió de llicències:

Amb l'aprovació inicial del Pla Especial de Protecció del patrimoni i catàleg de Béns de Lleida es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de 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, de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'art. 102.4, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del



nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En aquest sentit i per aquest emplaçament, no s'aplica la suspensió.

#### 2.4.- Instrument de gestió en tràmit:

No n'hi ha

#### 2.5.- Classificació i qualificació:

Classificació: SÒL URBÀ  
Sector o polígon d'actuació: SUR 42  
Qualificació: ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA – CLAU 12C-5U  
(Segons l'article 17 del Pla Parcial)

#### 2.6.- Determinacions de l'edificació:

##### 2.6.1. Definició:

Zona d'edificació unifamiliar aïllada sobre parcel·la.

##### 2.6.2. Tipus edificatori:

Regulació segons paràmetres de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Es permet aparellar els habitatges corresponents a dues parcel·les, sempre que es formuli amb un únic projecte d'obres.

##### 2.6.3. Parcel·lació:

La parcel·la mínima s'estableix en 600 m<sup>2</sup>.

##### 2.6.4. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la s'estableix en un 50%.

##### 2.6.5. Separació de partions:

La edificació s'haurà de separar 3.00 metres en la façana principal i 3.00 metres en la resta de llinars.

##### 2.6.6. Sostre edificable i densitats màximes:

L'índex d'edificabilitat neta (IEN) s'estableix en 0,46 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

S'admet únicament un habitatge per parcel·la.

##### 2.6.7. Alçada màxima.

L'alçada reguladora màxima s'estableix en planta baixa i planta pis (PB+1PP). Es podrà construir l'espai sota coberta habitable d'acord a les condicions del PGL, en una superfície no superior al 50% de la superfície construïda de la planta baixa.

##### 2.6.8. Aparcament:

La regulació de l'aparcament es farà d'acord a allò previst al PGL i els seus annexos i, sense detriment d'això, com a mínim caldrà preveure 1 plaça d'aparcament privat per cada habitatge.

#### 2.7.- Condicions particulars d'ús:

L'ús principal o característic de la zona és el residencial i aquest s'adscriu a l'ús general d'habitatge unifamiliar. No s'admeten com a compatibles els usos comercial, terciari, logístic o industrial.

Sense detriment del que s'acaba de comentar, la regulació dels usos es farà d'acord a l'apartat 7 (regulació dels usos generals) del bloc segon règim urbanístic del sòl i el quadre general d'usos de l'annex 2 de les normes del PGL d'acord amb allò previst amb caràcter general per la clau 12C i la Disposició Addicional 13<sup>a</sup> pel que fa a la prohibició de l'ús comercial. No s'admetran els usos d'equipament comunitaris inclosos als apartats públic-administratiu, religiós o d'altres serveis comunitaris.



## 2.8.- Altres determinacions:

2.8.1. Per tal que la parcel·la compti amb la pertinent condició de solar per poder ser edificada, manca restituir parcialment la instal·lació d'enllumenat públic, que es podrà realitzar de manera simultànea amb l'edificació.

2.8.2. Les esmentades finques no estan compreses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries a l'ens local actualment ni en el futur.

## 3.- Fonaments de dret:

Article 37 i 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 20 i 36 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

## 4.- Vigència de l'informe:

Aquest informe té una vigència de sis mesos, a comptar des de la seva notificació.

El present informe s'emet exclusivament amb la finalitat d'informar de l'aprofitament urbanístic a la parcel·la proposada, sense perjudici de la necessitat de tramitar els procediments administratius adients i obtenir la resta d'informes, actuacions administratives o resolucions necessàries per realitzar-los, els quals no queden vinculats al previst en aquest informe. Tampoc es pronuncia en relació a les construccions existents a la parcel·la, si és el cas.

Lleida, a la data de la signatura electrònica  
L'arquitecta municipal de Planejament i Gestió

Fecha:  
Marta Roig i Bravo 2025.09.15  
10:32:57 +02'00'

