



Ajuntament d'Arbeca
Les Garrigues

INFORME TÈCNIC D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

En relació a la parcel·la núm. 14 del Polígon Industrial Les Pedreres, amb referència cadastral 6005604CG2060N0001EB, en Jaume Cortasa i Cortasa, arquitecte tècnic col·legiat 737 del CATL com a arquitecte tècnic municipal d'Arbeca,

INFORMA:

- El planejament vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament d'Arbeca, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16/05/2001, i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 08/06/2005 tenint en compte les prescripcions esmentades en l'acord, que han estat incorporades d'ofici i publicades al DOGC el 11/10/2005 mitjançant edicte. És vigent el Pla Parcial del Polígon Industrial Les Pedreres, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 26/11/2003.
- D'acord amb el vigent Pla Parcial del Polígon Industrial Les Pedreres i segons l'ordenació de les zones edificables que hi figura, la parcel·la està classificada com a Sòl Urbà, i té la qualificació urbanística de zona d'Indústria d'Intensitat 3, Clau 5.3
- La parcel·la no està inclosa dins de cap polígon d'actuació urbanística i l'alineació del vial és la marcada al plànol que s'adjunta. La parcel·la té completada la urbanització i per tant es troba en **Sòl Urbà Consolidat**.
- La parcel·la no es troba edificada.
- El sòl es per a ús industrial. Magatzems.
- S'adjunta la següent documentació:
 1. Fitxa cadastral.
 2. Plànol del Pla Parcial identificant la parcel·la.
 3. Text del Pla Parcial on es regulen els paràmetres urbanístics de la zona d'Indústria d'Intensitat 3 amb Clau 5.3.

Arbeca, 20 d'abril de 2026

Signat per l'Arquitecte Tècnic Municipal

Jaume Cortasa i Cortasa



Ajuntament d'Arbeca Les Garrigues

Fitxa cadastral



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6005604CG2060N0001EB

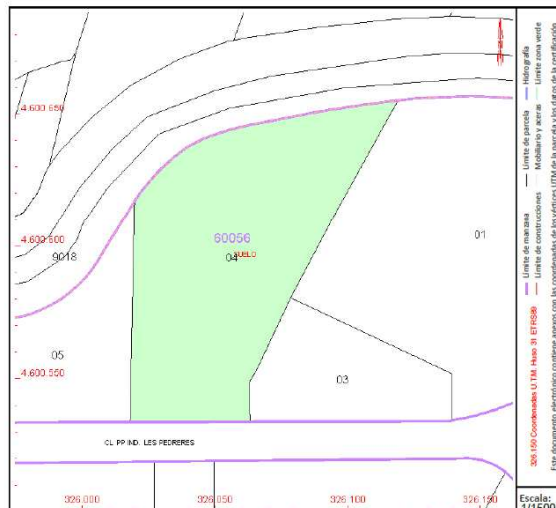
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP IND LES PEDRERES Suelo
25140 ARBECA [LLEIDA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

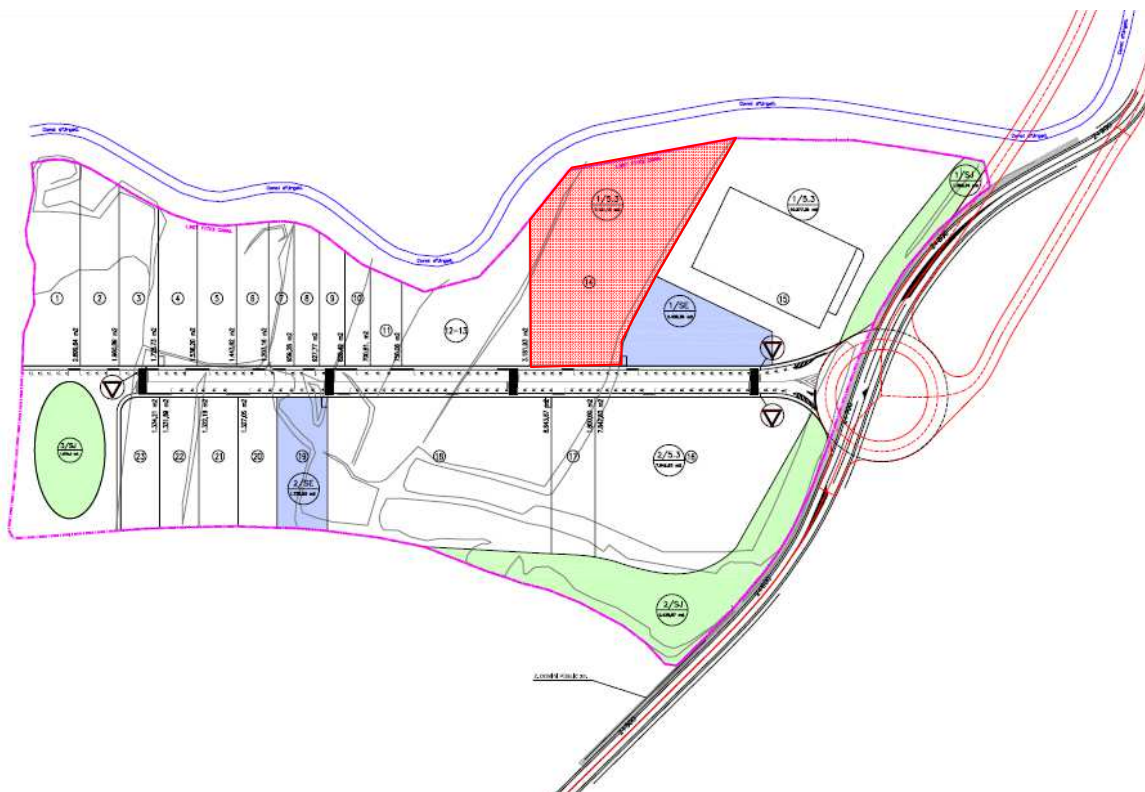
Superficie gráfica: 7.152 m²
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 20 de Abril de 2026

Identificació de la parcel·la al plànol del Pla Parcial





Aprobat definitivament per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió 26 NOV. 2003
La Secretària,



Art. 20.- ZONA D'INDÚSTRIA INTENSITAT 3. CLAU 5.3

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació industrial Intensitat III, parcel·la gran, amb ordenació aïllada, per l'implantació bàsicament de les instal·lacions de les cooperatives i/o indústries de major extensió.

2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

	clau 5.3
Superfície de parcel·la mínima	3000 m2
Front mínim de parcel·la	30 m
Fondària mínima de parcel·la	50 m

La parcel·lació grafiada en els plànols és indicativa

Separacions mínimes a carrer	10 m
Separacions mínimes a altres l·lindars	10 m

En el límit amb la carretera C - 233 deurà respectar-se el límit de separació d'acord amb la línia límit d'edificació grafiada al plànol nº 5.

En el límit amb el canal tal i com es fixa en el plànol de zonificació, l'edificació es separarà una distància mínima de 25 m. del canal.

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	clau 5.3
Forma d'ordenació	aïllada
Tipologia	aïllada
Fondària edificable	
Alçària reguladora màxima	10 m

S'exceptuen els elements d'instal·lacions tècniques que requereixen alçària superior i que en cap cas superin el 10% d'ocupació de la planta industrial.

L'Ajuntament podrà denegar aquesta excepcionalitat quan consideri que aquests elements puguin afectar, per la seva posició, configuració o altres característiques, la seguretat de les persones o representi un impacte negatiu pel paisatge i ambient urbà.

Nombre màxim de plantes
Planta baixa mes planta 1.

Índex d'edificabilitat net	0,75 m2st/m2s
-----------------------------------	----------------------



Aprovat definitivament per la
Comissió d'Urbanisme de Lleida
en sessió 26 NOV. 2003
La Secretària,



Ocupació màxima pb
Ocupació màxima planta 1

60 %
20 % de l'ocupació de pb

Alçària lliure planta baixa
Alçària lliure planta 1

3 m
2,5 m

4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global

clau 5.3
industrial

Usos admesos

Magatzems. Habitatge compatible – 1 habitatge / indústria, exclusivament destinat a guarda o vigilant.

5. ALTRES DETERMINACIONS DE LA ZONA

Tolerància d'habitatges

En illes amb indústries de categories 1, 2 i 3

Material de façana

Queda prohibit l'ús de blocs i totxanes vistes

Color de façana

Haurà de ser amb les tonalitats predominants

Tractament espai lliure

Plantació d'arbrat compatible. Mínim 1 arbre cada 100 m² d'edificació

En concret, caldrà mantenir els espais amb front al camí del canal, ajardinats i amb fileres d'arbres de protecció visual.

Aigües subterrànies

Cada una de les indústries que s'implanti en el Polígon Industrial haurà de garantir que les aigües subterrànies de la parcel·la no puguin arribar a la llera del Canal.