

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

NORMES URBANÍSTIQUES VOLUM I

ANNEX I.	RESUM DELS PARÀMETRES REGULADORS DE LES ZONES URBANES
ANNEX II.	USOS DE LES ZONES
ANNEX III.	FITXES DE LES ACTUACIONS URBANÍSTIQUES AÏLLADES
ANNEX IV.	FITXES DE LES INFRAESTRUCTURES COMUNES
ANNEX V.a)	FITXES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ D'URBANITZACIÓ

28 DE FEBRER DE 2018



Ajuntament de Lleida

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
LLEIDA**

**ANNEX I. RESUM PARÀMETRES
REGULADORS DE LES ZONES
URBANES**

28 DE FEBRER DE 2018



Ajuntament de Lleida

Zona	Tipologia	Tipus d'edificació	Ordenació volumètrica	Nom subzona	clau	Paràmetres referits a la parcel·la						Paràmetres referits al carrer		Paràmetres referits a l'edifici			Ús principal			
						IEN (m²st/m²sòl)	Sostre edificable	Intensitat d'ús	% ocupació	Parcel·la mín.	Front mín.	Separació front	Separació fons	Separació lateral	Alienació vial	Fondària edificable PP		NMP	ARM	Altell
R1. CENTRE HISTÒRIC																				
Correspon al teixit històric del nucli antic de Lleida en el qual perduren les traces de l'estructura medieval.	Plurifamiliar entre mitgeres	en relació vial	definida	C.H. Residencial	R1a1	st./sòl	ROGP	1hab/80m²st resid.	PB 100%	100 m²	6,0 m	0,0 m	0,0 m	0,0 m	Si	màx.18m/ mín. 2m a fons	Plànols	vd normes	No	Residencial
			R1a2																	
			R1a3																	
			flexible	C.H. Recuperació urbana	R1b	st./sòl	ROGP	1hab/80m²st resid.	PB 100%	600 m²	20,0 m	0,0 m	0,0 m	0,0 m	Si	màx.18m/ mín. 2m a fons	Plànols	vd normes	No	Residencial
R2. EIXAMPLE INTENSIU																				
Correspon als primers creixements d'extensió del centre històric, així com als primers assentaments dels Magraners, Sucra i Raimat.	Plurifamiliar entre mitgeres	en relació vial	definida	Ex. int. definit	R2a	st./sòl	ROGP	1hab/90m²st resid.*	Plànols	250 m²	12,0 m	0,0 m	Plànols	Plànols	Si	Plànols	Plànols	vd normes	Si	Residencial
			flexible	Ex. int. flexible	R2b1	st./sòl	16 x NMP +PBlla	1hab/90m²st resid.*	PB fins 40 m	250 m²	12,0 m	0,0 m	Plànols	Plànols	Si	20m	Plànols	vd normes	Si	Residencial
			R2b2	Ex. int. primers assentaments																
R3. EIXAMPLE SEMI-INTENSIU																				
Correspon als creixements més recents, en exemple d'illa tancada.	Plurifamiliar entre mitgeres	en relació vial	definida	Ex.semi-int. definit	R3a	st./sòl	ROGP	1hab/90m²st resid.	Plànols	250 m²	12,0 m	0,0 m	Plànols	Plànols	Si	Plànols	Plànols	vd normes	Si	Residencial
			flexible	Ex.semi-int. flexible	R3b	st./sòl	14 x NMP +PBlla	1hab/90m²st resid.	PB fins 40 m	250 m²	12,0 m	0,0 m	Plànols	Plànols	Si	18m	Plànols	vd normes	Si	Residencial
R4. EIXAMPLE-ILLA OBERTA																				
Correspon als creixements en exemple d'illa oberta.	Plurifamiliar aïllada	en relació illa	definida	Ex. illa oberta definida	R4a	st./sòl	ROGP	1hab/90m²st resid.	Plànols	600 m²	20,0 m	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	vd normes	Si	Residencial
			flexible	Ex. illa oberta flex. 1	R4b1	1,00	35%	IEN x superf.	1hab/90m²st resid.	600 m²	20,0 m	Gàlib definit als plànols d'ordenació	-	-	Plànols	vd normes	Si	Residencial		
			Ex. illa oberta flex. 2	R4b2	1,50	45%														
			Ex. illa oberta flex. 3	R4b3	2,00	55%														
			Ex. illa oberta flex. 4	R4b4	2,50	65%														
			Ex. illa oberta flex. 5	R4b5	3,00	75%														
			Ex. illa oberta flex. 6	R4b6	3,50	75%														
R5. CASES AGRUPADES																				
Correspon als conjunts d'habitatges unifamiliars en filera que configuren uns fronts unitaris característics.	Unifamiliar entre mitgeres	en relació parcel·la	definida	C.J. filera definida	R5a	st./sòl	ROGP	1hab/parcel·la mín.	Plànols	150 m²	5,5 m	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	vd normes	No	Residencial
			flexible	C.J. filera flex. 1	R5b1	0,75	IEN x superf.	1hab/parcel·la mín.	150 m²	5,5 m	3,0 m	5,0 m	-	-	2P	7 m	No	Residencial		
			C.J. filera flex. 2	R5b2	0,90															
			C.J. filera flex. 3	R5b3	1,20															
R6. CASES AÏLLADES																				
Correspon al teixit extensiu de baixa densitat, d'habitatges aïllats o aparellats, en forma de ciutat jardí.	Unifamiliar aïllada	en relació parcel·la	definida	C.J. aïllada definida	R6a	st./sòl	ROGP	1hab/parcel·la mín.	Plànols	400 m²	8,0 m	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	vd normes	No	Residencial
			flexible	C.J. aïllada flex. 1	R6b1	0,10	10%	2.500 m²	15,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	2P	7 m	No	Residencial				
			C.J. aïllada flex. 2	R6b2	0,15	15%	1.500 m²	15,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	2P	7 m							
			C.J. aïllada flex. 3	R6b3	0,35	35%	1.000 m²	15,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	3P	10 m							
			C.J. aïllada flex. 4	R6b4	0,40	40%	800 m²	10,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	3P	10 m							
			C.J. aïllada flex. 5	R6b5	0,50	50%	600 m²	10,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	2P	7 m							
			C.J. aïllada flex. 6	R6b6	0,90	60%	400 m²	8,0 m	4,0 m	2,0 m	2,0 m	2P	7 m							
			C.J. aïllada flex. 7	R6b7	1,50	60%	400 m²	8,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2P	7 m							
A1. INDÚSTRIA																				
Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial.	entre mitgeres	en relació vial	definida	Ind. definida	A1a	st./sòl	ROGP	1 establ./500m²st	Plànols	2.500 m²	-	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	12 m	Si	Industrial
			flexible	Ind. flex. E.M. 1	A1b11	1,00	IEN x superf.	1 establ./parcel·la	100%	600 m²	12,0 m	-	-	-	Si	2P	12 m	Si	Industrial	
			Ind. flex. E.M. 2	A1b12	1,50															
	Ind. flex. E.M. 3	A1b13	1,80																	
	aïllada	en relació parcel·la	flexible	Ind. flex. aïllada 1	A1b21	0,60	60%	10.000 m²	-	5,0 m	5,0 m	5,0 m	-	-	2P	12 m	Si	Industrial		
			Ind. flex. aïllada 2	A1b22	0,75	75%	5.000 m²													
Ind. flex. aïllada 3			A1b23	1,00	80%	2.500 m²														
A2. SERVEIS																				
Correspon a les àrees d'activitat econòmica diferents de la industrial o la logística amb predomini d'un ús concret (usos hotelers, terciari, comercial i d'exposició; dotacions socioculturals...)	entre mitgeres	en relació vial	definida	Serveis definit	A2a	st./sòl	ROGP	1 establ./500m²st	Plànols	4.000 m²	-	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	vd normes	Si	Terciari
			flexible	Serveis. flex. E.M. 1	A2b11	1,00	90%	1.000 m²	15,0 m	-	-	-	Si	Plànols	vd normes	Si	Terciari			
			Serveis. flex. E.M. 2	A2b12	1,50	100%	800 m²													
			Serveis. flex. E.M. 3	A2b13	2,00	100%	600 m²													
			Serveis. flex. E.M. 4	A2b14	2,50	100%	600 m²													
	Serveis. flex. E.M. 5	A2b15	3,00	100%	600 m²															
	aïllada	en relació parcel·la	flexible	Serveis. flex. aïllat 1	A2b21	0,40	50%	4.000 m²	-	Gàlib definit als plànols d'ordenació	-	-	-	Plànols	vd normes	Si	Terciari			
			Serveis. flex. aïllat 2	A2b22	0,60	60%	4.000 m²													
Serveis. flex. aïllat 3			A2b23	1,00	60%	2.000 m²														
			Serveis. flex. aïllat 4	A2b24	1,25	75%	1.000 m²													
A3. LOGÍSTICA																				
Àrees d'activitat econòmica destinades als processos d'emmagatzematge i distribució, que permeten assegurar el flux eficient de productes des dels centres de producció fins als centres de consum.	entre mitgeres	en relació vial	definida	Log. definida	A3a	st./sòl	ROGP	1 establ./500m²st	Plànols	2.500 m²	-	Plànols	Plànols	Plànols	-	-	Plànols	12 m	Si	Logístic
			flexible	Log. flex. E.M.	A3b1	1,00	IEN x superf.	1 establ./parcel·la	100%	1.000 m²	20,0 m	-	-	-	Si	2P	12 m	Si	Logístic	
	aïllada	en relació parcel·la	flexible	Log. flex. Aïllada 1	A3b21	0,50	IEN x superf.	1 establ./1.000m²st	40%	20.000 m²	-	10,0 m	5,0 m	5,0 m	-	-	2P	12 m	Si	Logístic
			Log. flex. Aïllada 2	A3b22	0,60	50%														
			Log. flex. Aïllada 3	A3b23	0,75	60%	5.000 m²													
			Log. flex. Aïllada 4	A3b24	1,00	75%	2.500 m²													

*per subclau d'habitatges de protecció oficial s'estableix 1hab/80m²st

**separar amb límit amb edificació aïllada amb un mínim de 2m

ROGP resultat de l'ordenació gràfica dels plànols

NMP número màxim de plantes

ARM alçada reguladora màxima

vd normes veure normativa urbanística