

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30 d'abril de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

ANNEX VIII. FITXES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL ABRIL 2026



Ajuntament de Lleida

ANNEX NORMATIU VIII: SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS.....	5
A. SUD's RESIDENCIALS	5
Art.1. PDU-ARE CAPPONT-FONTANET.....	5
Art.2. PPU R1 ESGLÉSIA MONTSERRAT	9
Art.3. PPU R2 AV. PINYANA.....	14
Art.4. PPU SUR 19A BALÀFIA NORD.....	18
Art.5. PPU R4 AV. PRAT DE LA RIBA.....	22
Art.6. PPU R5 RUFEA.....	26
Art.7. PPU R6 LES BÒVILES-BORDETA 1	30
Art.8. PPU R7 TORRE DEL PI.....	34
B. SUD'S D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES	38
Art.9. PPU A1 HIDROLOGY	38
Art.10. PPU A2 CABÓS.....	41
Art.11. PPU A3 TANATORI	44
Art.12. PPU A4 AMPLIACIÓ CREU DEL BATLLE	47
Art.13. PPU A5 TORRE BONET	50
Art.14. PPU A6 AMPLIACIÓ POLÍGON DEL SEGRE	54
Art.15. PPU A7 ECHEVARRIA	59
Art.16. PPU A8 FONDO DELS MANGRANERS	63
Art.17. PPU A9 AMPLIACIÓ TORRE SOLÈ	66
Art.18. PPU A10 CAMÍ DE LA MOREDILLA.....	70
Art.19. PPU A11 FRUICARN	74
Art.20. PPU A12 SECTOR TECNOLÒGIC	78
Art.21. PDUAE PLANA DE LLEIDA TORREBLANCA-QUATRE PILANS	81



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX NORMATIU VIII: SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS

A. SUD's RESIDENCIALS

Art.1. PDU-ARE CAPPONT-FONTANET

Codi: PDU-ARE

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.

Compleció d'uns sòls confinats entre els teixits consolidats dels barris de Cappont i La Bordeta. Continuïtat de la trama urbana residencial.

Connexió viària entre el centre de la ciutat i La Bordeta.

Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.

Prolongació de l'espai firal a la vora del Segre.

Posada en valor del paper estructurant del recorregut al llarg del canal de Seròs.

2. Àmbit:

Sector discontinu situat al marge esquerre del riu Segre, amb límit amb la Zona de Policia de lleres, i travessat per la infraestructura ferroviària d'alta velocitat i la LL-11. Resta delimitat al nord pel camí de Granyana i el carrer Pont de Pardinyes, a l'est pel traçat de l'AVE, a l'oest pel canal de Seròs i al sud pel barri de La Bordeta.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		613.967,00 m ²	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes	270.333,36 m ²
SE	Equipament	111.595,11 m ²	18,18%
SV	Espais lliures	92.095,05 m ²	15,00%
SX	Viari	66.643,20 m ²	10,85%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	60,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 25% de protecció pública genèrica i el 25% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures, així com els sòls d'equipament per a l'ampliació de la Fira de Lleida.

La previsió viària representada gràficament té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM i de l'AEM que s'aportarà om a documentació complementària.

El Pla parcial urbanístic establirà les actuacions necessàries per alliberar els terrenys de l'afectació per la zona inundable corresponent al T500; i contindrà un estudi d'inundabilitat que justifiqui que això no comporta afectacions a tercers. Altrament, en les parts inundables s'adoptaran les mesures necessàries i els projectes d'edificació s'adequaran al compliment a la legislació sectorial d'aigües, actualment concretada en l'article 14bis del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

Càrregues externes: pas inferior AVE.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

El projecte d'urbanització preveurà la renaturalització de la sèquia que travessa el sector en la zona sud.

La renaturalització d'aquesta infraestructura verda proporcionarà la continuïtat dels elements naturals del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures en contacte amb el sistema ferroviari, hauran de recollir, en la mida del possible, la vegetació arbòria existent que acompanya la traça de l'Avinguda President Josep Tarradellas.

El pla parcial concretarà i executarà el disseny final de la ronda verda que passa dins del sector, d'acord amb els esquemes orientatius bàsics contemplats pel POUM.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer, segon i tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cycle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
- La proposta d'ordenació preveurà la renaturalització de la sèquia que travessa el sector en la zona sud.

La renaturalització d'aquesta infraestructura verda proporcionarà la continuïtat dels elements naturals del sector.

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA, les determinacions dels quals caldrà tenir en consideració.

L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

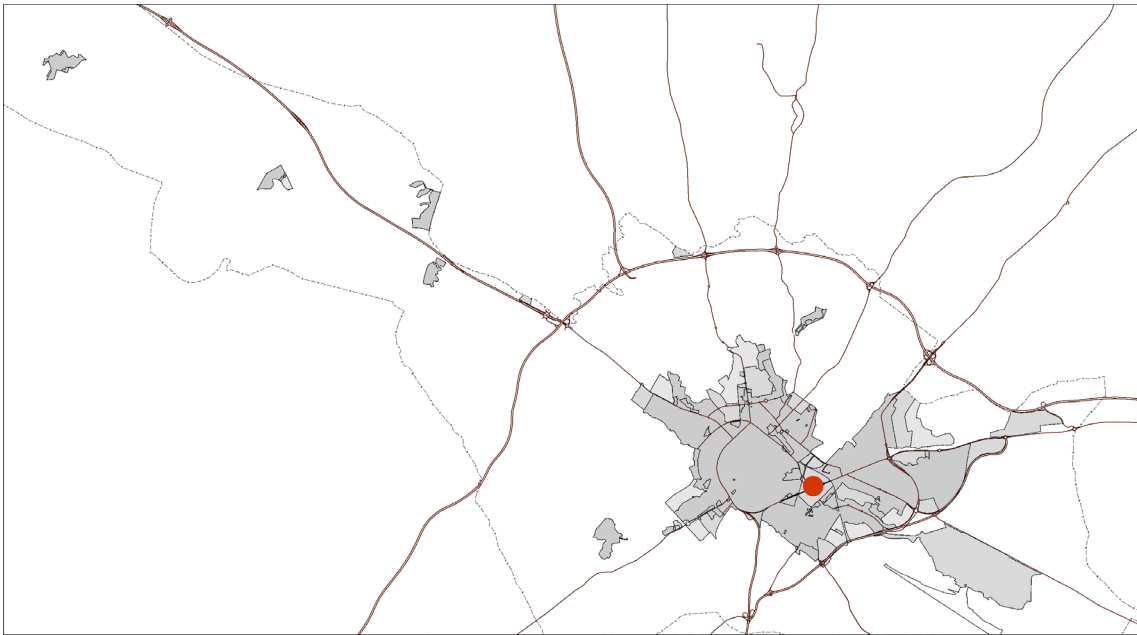
14. Altres determinacions:

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

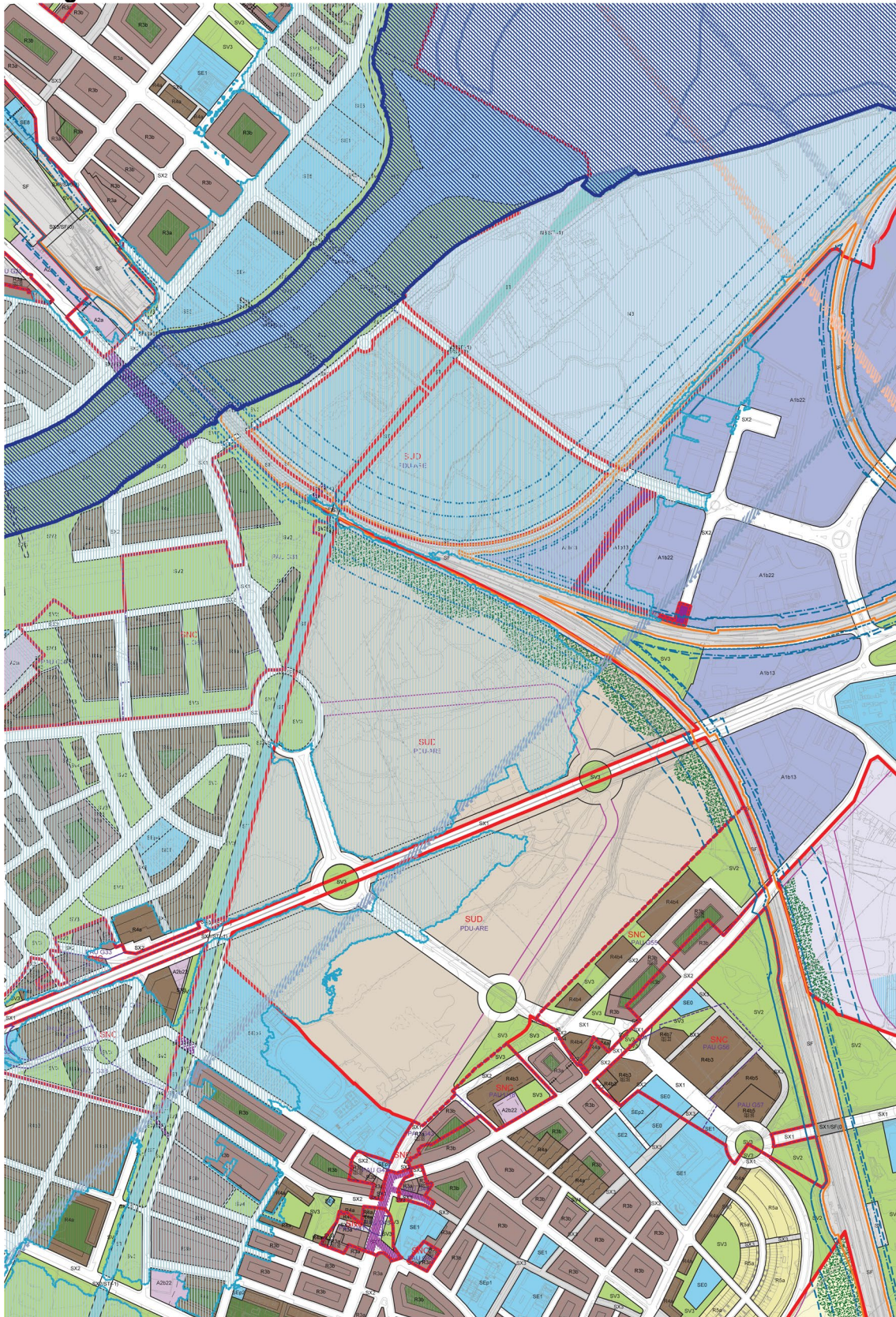
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari i possibles servituds del Canal de Seròs.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.2. PPU R1 ESSLÉSIA MONTSERRAT

Codi: PPU R1

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.

2. Àmbit:

Sector situat al barri de Ciutat Jardí, delimita al nord amb sòl no urbanitzable i sector urbanitzable no delimitat, a l'oest i sud amb sòl no urbanitzable i a l'est amb el barri de Ciutat Jardí.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		181.480,06 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	55.901,32 m²	30,80%
SE	Equipament	9.074,00 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	27.222,01 m ²	15,00%
SX	Viari	19.605,31 m ²	10,80%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,40 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	21,55 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

La reserva d'habitatge protegit s'ajustarà a la legislació vigent en el moment de la seva tramitació.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures en contacte amb el sistema ferroviari, hauran de recollir, en la mida del possible, la vegetació arbòria existent que acompanya la traça de l'Avinguda President Josep Tarradellas.

El pla parcial concretarà i executarà el disseny final de la ronda verda que passa dins del sector, d'acord amb els esquemes orientatius bàsics contemplats pel POUM.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

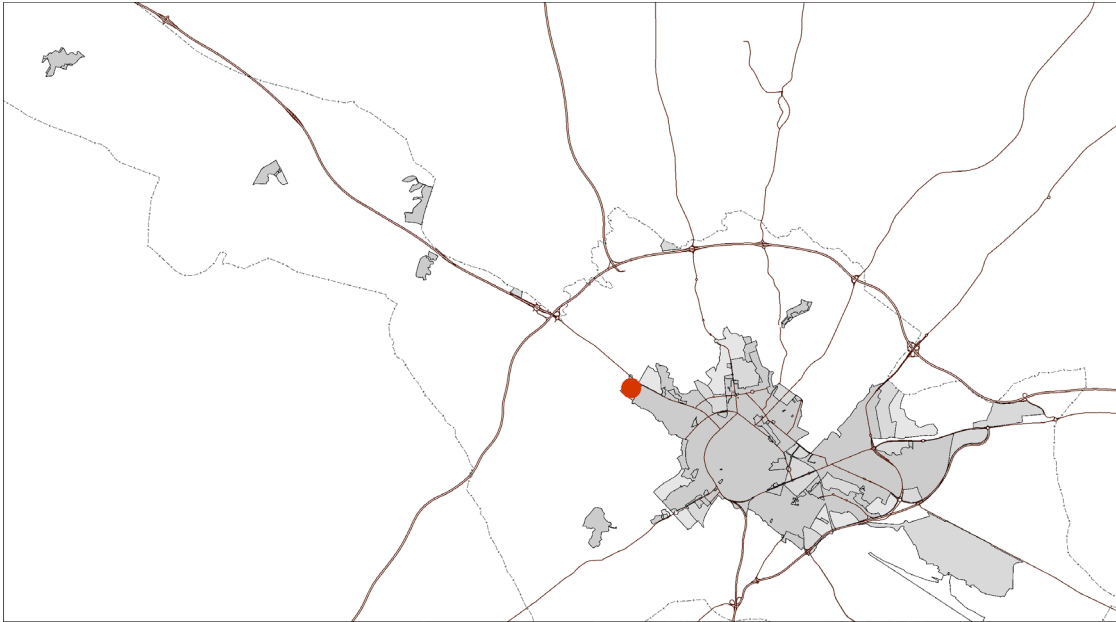
14. Altres determinacions:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

15.Situació:



Art.3. PPU R2 AV. PINYANA

Codi: PPU R2

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.
 Compleció d'uns sòls confinats entre els teixits consolidats dels barris de Balàfia i Vila de Montcada. Continuïtat de la trama urbana residencial.
 Connexió viària d'Avinguda de Pinyana amb el Camí de Montcada.
 Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.
 Renaturalització traçat del riu Noguera.
 Posada en valor del paper estructurant del recorregut al llarg del riu Noguera.

2. Àmbit:

Sector situat al nord de la ciutat i travessat per l'avinguda de Pinyana, al nord limita amb sòl no urbanitzable i sector urbanitzable d'activitat econòmica, al sud amb avinguda Onze de Setembre, a l'est amb el barri de Balàfia i a l'oest amb l'hospital Arnau de Vilanova i Vila Montcada.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		271.615,70 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	129.347,06 m²	47,62%
SE	Equipament	43.796,73 m ²	16,12%
SV	Espais lliures	40.742,36 m ²	15,00%
SX	Viarí	40.564,55 m ²	14,93%
SH	Hidrològic	4.043,42 m ²	1,49%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	200,00 m ²	0,07%
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	65,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 25% de protecció pública genèrica i el 25% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures, així com els sòls d'equipament per a l'ampliació de l'Arnau de Vilanova.

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

El Pla parcial urbanístic establirà les actuacions necessàries per alliberar els terrenys de l'afectació per la zona inundable corresponent al T500; i contindrà un estudi d'inundabilitat que justifiqui que això no comporta afectacions a tercers. Altrament, en les parts inundables s'adoptaran les mesures necessàries i els projectes d'edificació s'adequaran al compliment a la legislació sectorial d'aigües, actualment concretada en l'article 14bis del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

El projecte d'urbanització està obligat a formalitzar la renaturalització dels espais per on transcorre el riu Noguerola mantenint la continuïtat dels espais verds.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
- Renaturalització traçat del riu Nogueroles.
- Posada en valor del paper estructurant del recorregut al llarg del riu Nogueroles.

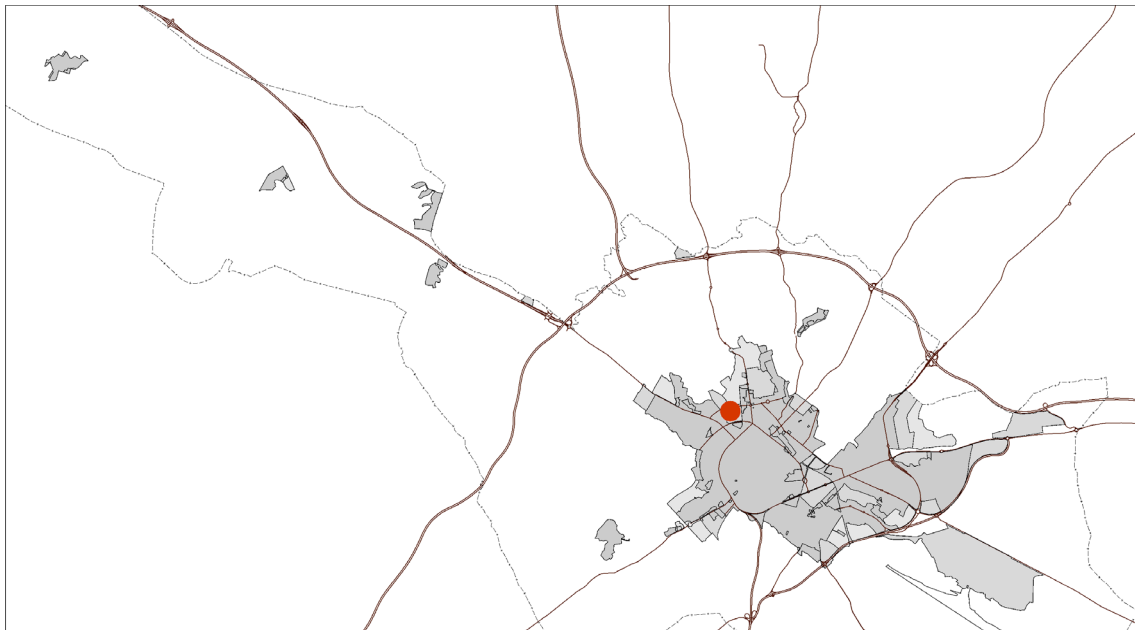
13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

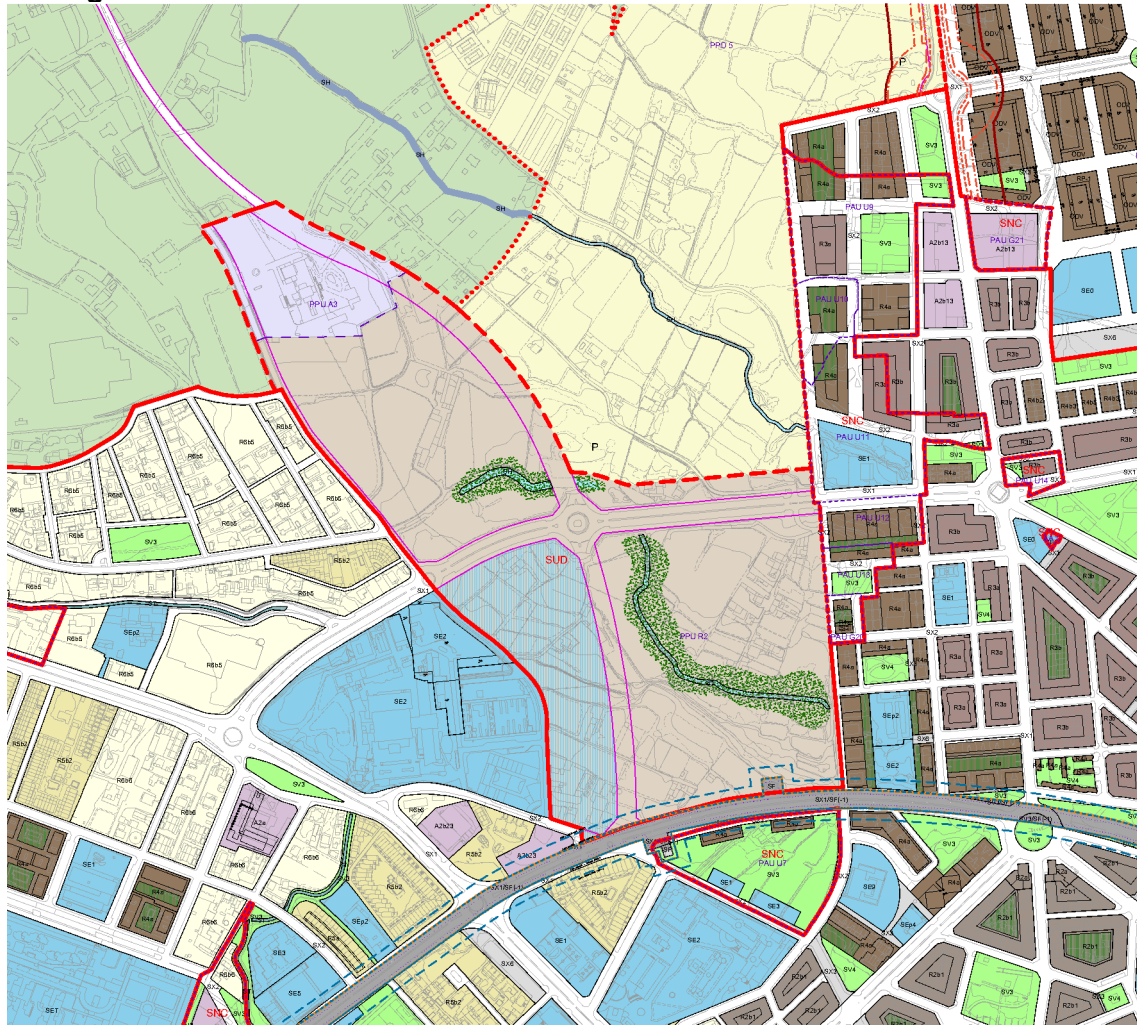
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.4. PPU SUR 19A BALÀFIA NORD

Codi: PPU SUR 19A

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat D'ACORD AL Pla Parcial SUR 19A aprovat i vigent. Compleció de sòls confinats entre els teixits consolidats dels barris del Secà de Sant Pere i Balàfia, garantint la continuïtat de la trama urbana residencial. Connexió viària entre el centre de la ciutat i l'Horta de Lleida. Obtenció d'un ampli parc d'habitatges amb protecció. Posada en valor del paper estructurador del parc urbà com a element de relació entre els barris del Secà de Sant Pere i Balàfia.

2. Àmbit:

Sector al barri de Balàfia. Delimitat al nord amb sòl no urbanitzable, al sud amb sòl consolidat, a l'est amb el Secà de Sant Pere i a l'oest amb el barri de Balàfia i sòl no urbanitzable.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic aprovat i vigent i pendent de la gestió urbanística. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		402.366,09 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	291.172,25 m²	72,37%
SE	Equipament	20.118,30 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	138.868,84 m ²	34,51%
SX	Viari	132.185,11 m ²	32,85%
SH	Hidrològic	a concretar pel Pla parcial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	55,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

La reserva d'habitatge protegit s'ajustarà a la legislació vigent en el moment de la seva tramitació.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions establertes en el Pla Parcial del SUR 19A aprovat i vigent.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda verda que transcorre pel límit nord amb contacte amb el sòl no urbanitzable..

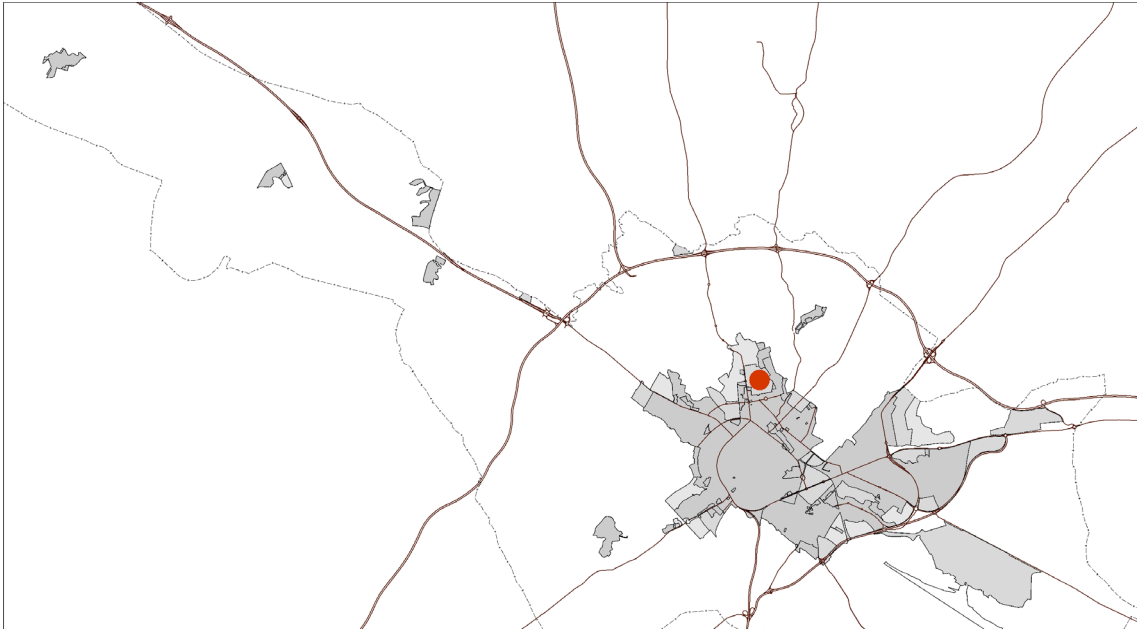
13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA, les determinacions dels quals caldrà tenir en consideració.

L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

14. Altres determinacions:

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.5. PPU R4 AV. PRAT DE LA RIBA

Codi: PPU R4

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.
 Compleció d'uns sòls confinats entre els teixits consolidats dels barris de Pardinyes i Secà de Sant Pere. Continuïtat de la trama urbana residencial.
 Connexió viària entre el centre de la ciutat i el municipi de Corbins.
 Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.
 Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda verda que transcorre pel límit nord amb contacte amb el sòl no urbanitzable..

2. Àmbit:

Sector situat a Pardinyes i travessat al marge esquerre del riu Segre, amb límit amb la Zona de Policia de lleres, i travessat per la infraestructura urbana de la carretera de Corbins. Resta delimitat al nord per sòl no urbanitzable, al sud pel barri de Pardinyes i sòl consolidat, a l'est pel barri de Secà de Sant Pere i a l'oest amb el sòl consolidat del barri de Pardinyes.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		168.259,45 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	66.424,46 m²	39,48%
SE	Equipament	8.412,97 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	25.238,92 m ²	15,00%
SX	Viari	32.772,57 m ²	19,48%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	65,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

La reserva d'habitatge protegit s'ajustarà a la legislació vigent en el moment de la seva tramitació.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures i equipaments comunitaris

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls en contacte amb el sòl no urbanitzable constituïran per la seva continuïtat la Ronda Verda entre el Secà de Sant Pere i Pardinyes.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
- Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda verda que transcorre pel límit nord amb contacte amb el sòl no urbanitzable..

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA, les determinacions dels quals caldrà tenir en consideració.

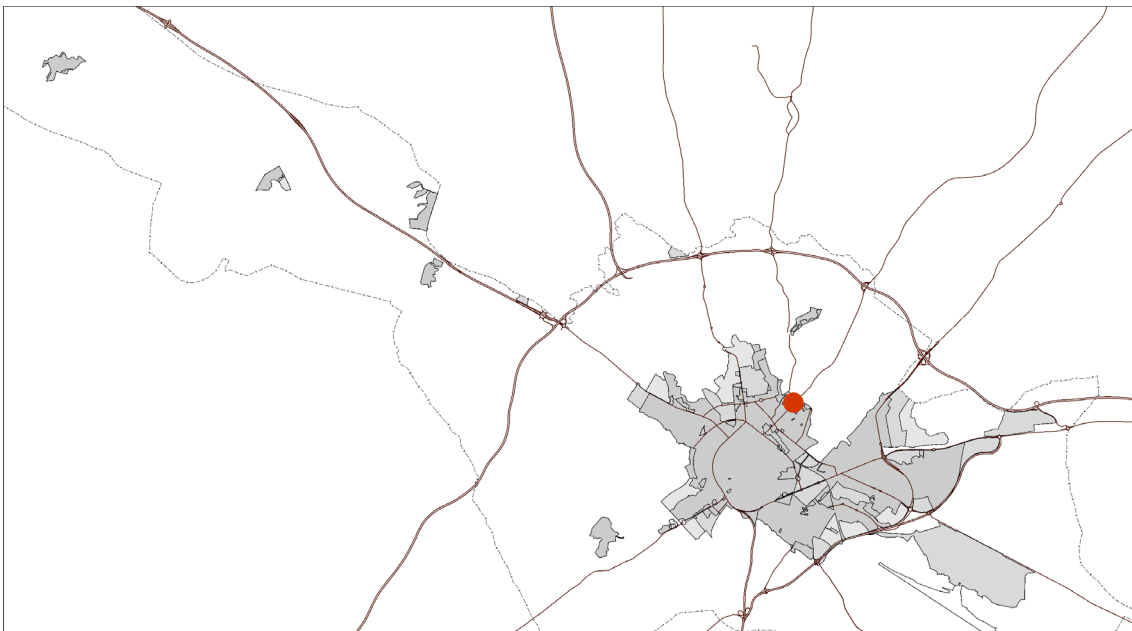
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

14. Altres determinacions:

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Actualment el Pla parcial de Delimitació SUR-20 està en tràmit.

15. Situació:



Art.6. PPU R5 RUFEA

Codi: PPU R5

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.
 Compleció d'uns sòls confinats entre el Turó de Gardeny i el riu Segre.
 Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.
 Prolongació de l'espai verd del Parc del Segre.
 Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda Verda entre el Turó de Gardeny i el riu Segre

2. Àmbit:

Sector situat al marge dret del riu Segre en l'accés a la ciutat des de la zona oest. Delimita al nord per l'avinguda Exèrcit, a l'oest pel sòl urbanitzable delimitat i sòl no urbanitzable, al sud pel riu Segre i a l'est per polígon d'urbanització (PAU U5) i Instituts.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		178.585,54 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	62.812,89 m²	35,17%
SE	Equipament	8.929,28 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	32.592,39 m ²	18,25%
SX	Viari	21.291,22 m ²	11,92%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	65,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 25% de protecció pública genèrica i el 25% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures per completar el Parc urbà del Riu Segre.

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

El Pla parcial urbanístic establirà les actuacions necessàries per alliberar els terrenys de l'afectació per la zona inundable corresponent al T500; i contindrà un estudi d'inundabilitat que justifiqui que això no comporta afectacions a tercers. Altrament, en les parts inundables s'adoptaran les mesures necessàries i els projectes d'edificació s'adequaran al compliment a la legislació sectorial d'aigües, actualment concretada en l'article 14bis del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
- Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda verda que transcorre pel límit nord amb contacte amb el sòl no urbanitzable..

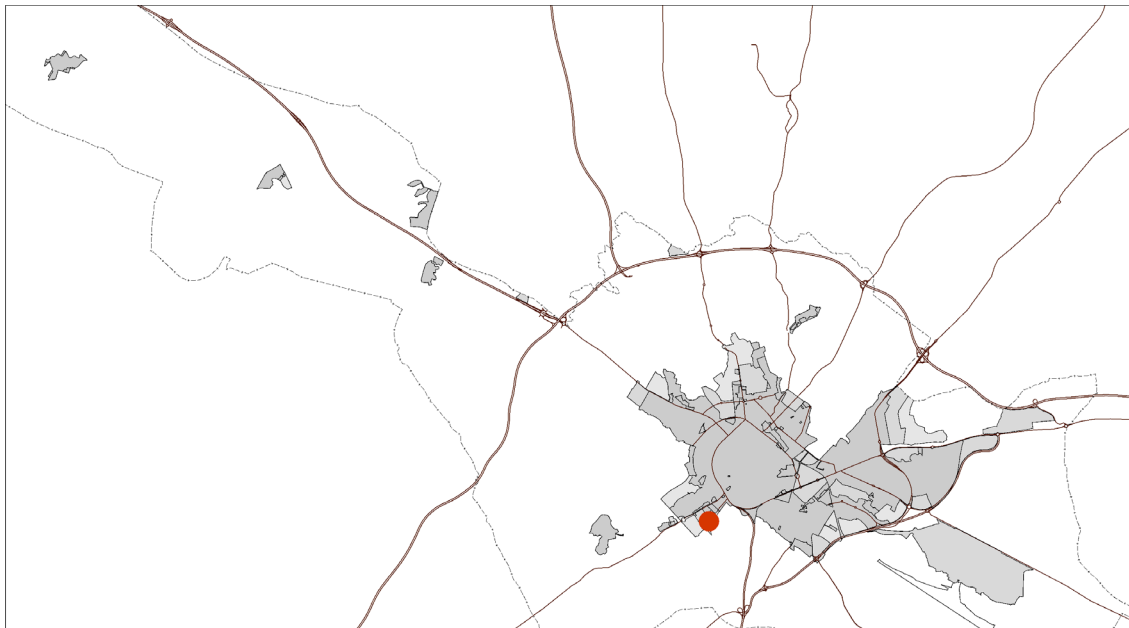
13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

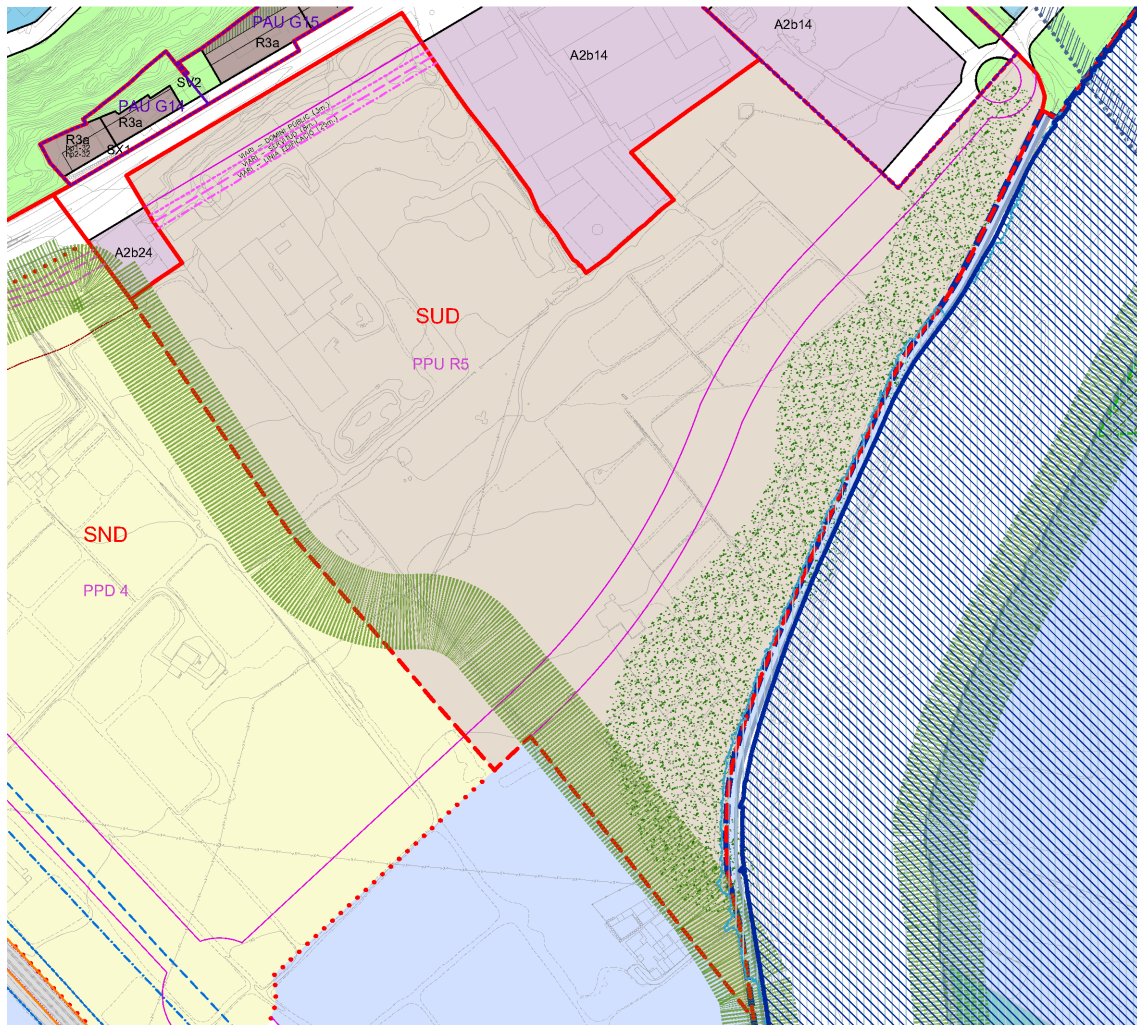
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.7. PPU R6 LES BÒVILES-BORDETA 1

Codi: PPU R6

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.
 Compleció d'uns sòls confinats entre el barri de la Bordeta i la variant Sud.
 Continuitat de la trama urbana residencial.
 Reordenació viària de l'avinguda Artesa per la coherència de l'avinguda Amposta amb la Ronda perimetral Sud.
 Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.
 Posada en valor del paper estructurant de la Ronda Verda en continuïtat amb la Ronda Sud i cap a Mangraners.

2. Àmbit:

Sector situat al barri de la Bordeta en el extrem Sud. Resta delimitat al nord per sòl urbanitzable no delimitat, al sud sòl no urbanitzable, a l'est per sòl no urbanitzable i variant sud i a l'oest el barri de la Bordeta.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		207.824,69 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	77.297,86 m²	37,19%
SE	Equipament	15.710,95 m ²	7,56%
SV	Espais lliures	20.314,43 m ²	9,77%
SX	Viari	41.272,48 m ²	19,86%
ZONES	a concretar pel Pla parcial		

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,85 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	60,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 25% de protecció pública genèrica i el 25% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures, així com els sòls d'equipament.
 La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

El projecte d'urbanització integrarà com a part dels recorreguts per a vianants la Ronda Verda que connecta la ronda sud de la Bordeta a Mangraners.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

El projecte integrarà com a part dels recorreguts per a vianants la Ronda Verda que connecta la ronda sud de la Bordeta a Mangraners.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: segon i tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.

- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
- El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA, les determinacions dels quals caldrà tenir en consideració.

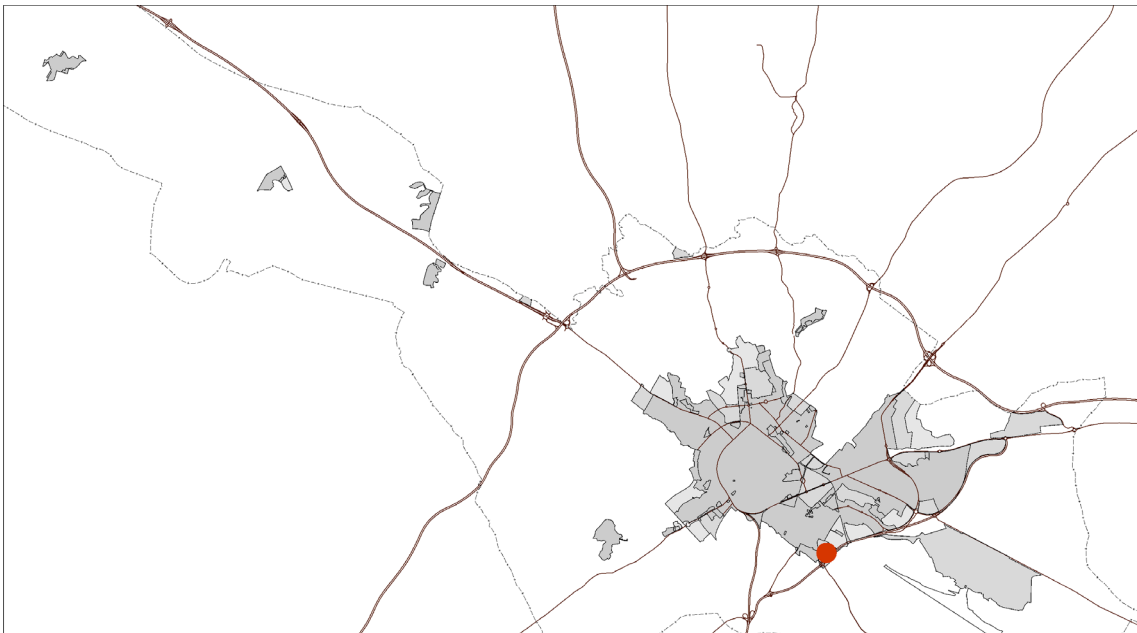
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

14. Altres determinacions:

El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

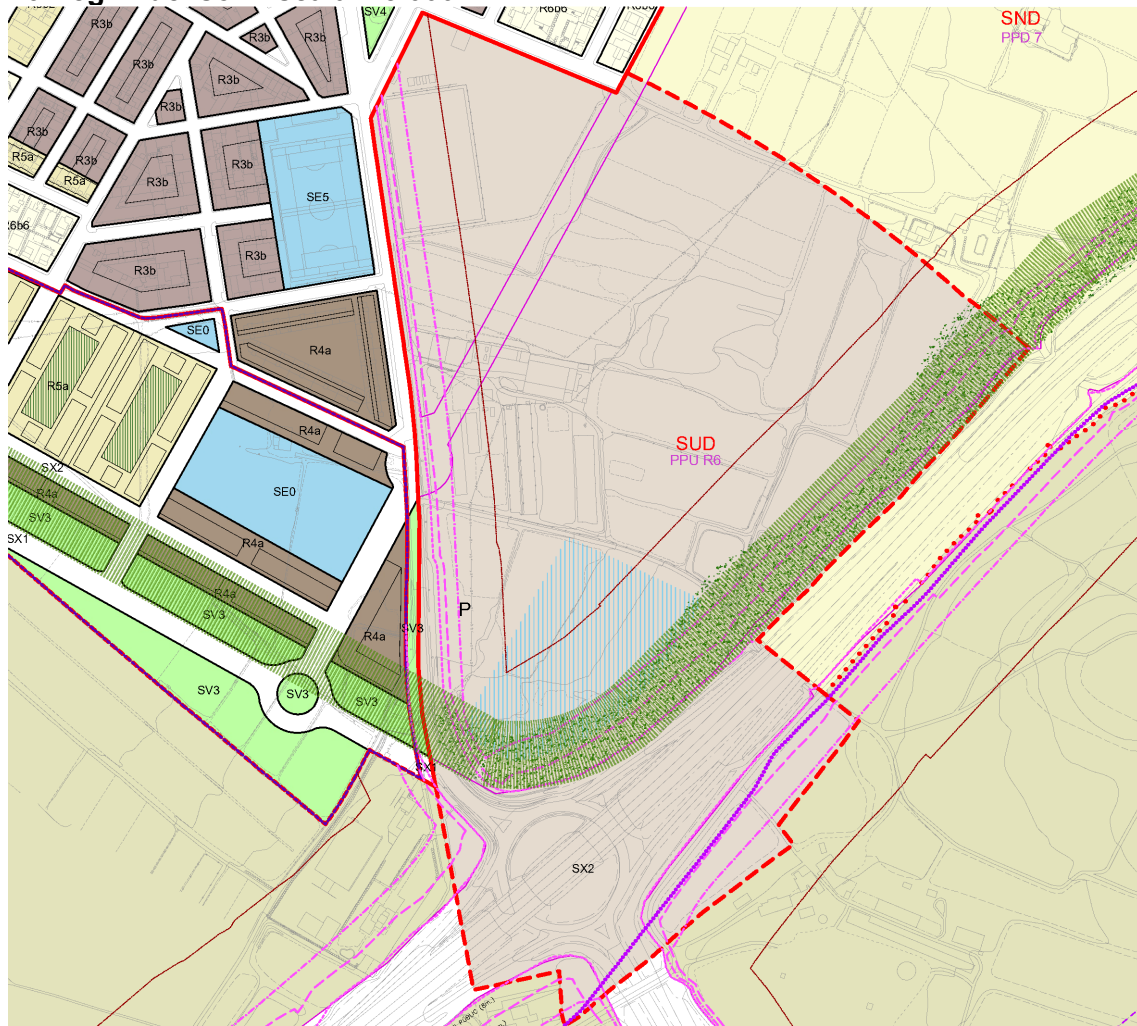
En l'actualitat el Pla parcial SUR10 està en tràmit.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.8. PPU R7 TORRE DEL PI

Codi: PPU R7

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbanitzable delimitat.
 Compleció d'uns sòls confinats entre els teixits consolidats industrials del barri de Mangraners i el barri de Torre Salses. Continuïtat de la trama urbana residencial.
 Connexió viària entre el centre de la ciutat i Mangraners.
 Obtenció d'un gran parc d'habitatges amb protecció.
 Prolongació de l'espai verd entre el Parc que es conforma entre els usos industrials i de serveis i el parc del sud de Mangraners.
 Posada en valor del paper estructurant del nou recorregut del vial peatonal i ciclable del carrer Almeria.

2. Àmbit:

Sector situat a Mangraners. Resta delimitat al nord per teixits consolidats d'usos industrials de Mangraners, al sud per Torre Salses, a l'est pel barri de Mangraners i a l'oest pel sòl urbanitzable delimitat de Torre Bonet d'ús terciari i de serveis.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		142.215,99 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	74.368,67 m²	52,29%
SE	Equipament	15.313,97 m ²	10,77%
SV	Espais lliures	31.023,40 m ²	21,81%
SX	Viari	28.031,30 m ²	19,71%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,40 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	34,84 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:	
Del sostre residencial total, serà el 25% de protecció pública genèrica i el 25% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.	

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures.

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial amb un màxim del 30% del sostre que es podrà destinar a usos no residencials compatibles amb el residencial.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: segon i tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.

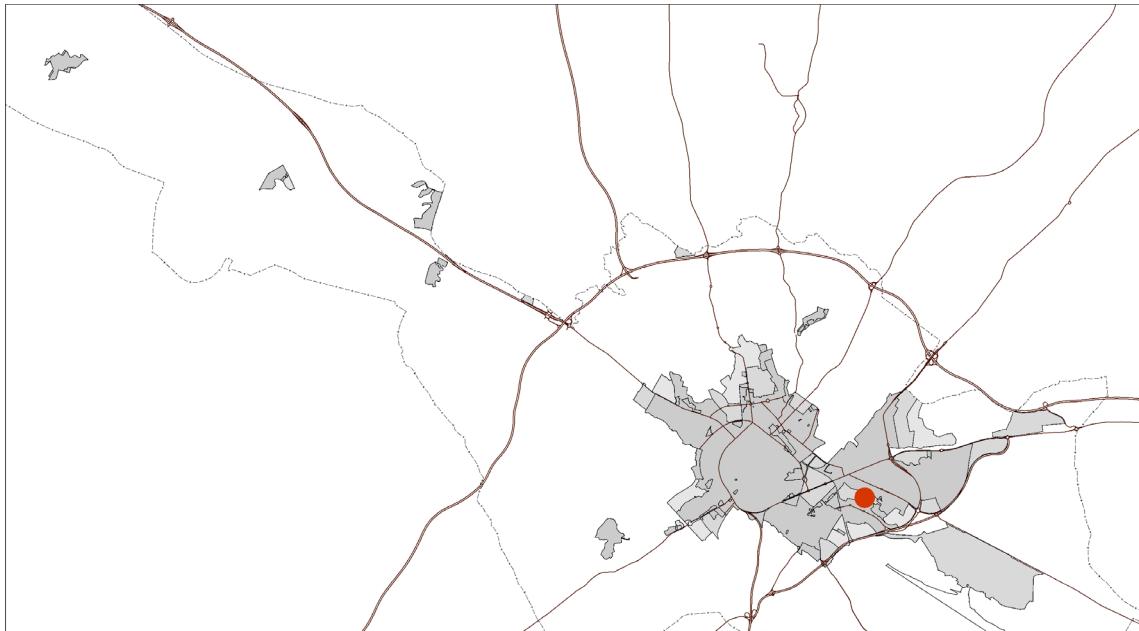
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEE).
- Posada en valor del paper estructurant del recorregut de la Ronda verda que transcorre pel límit nord amb contacte amb el sòl no urbanitzable..

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

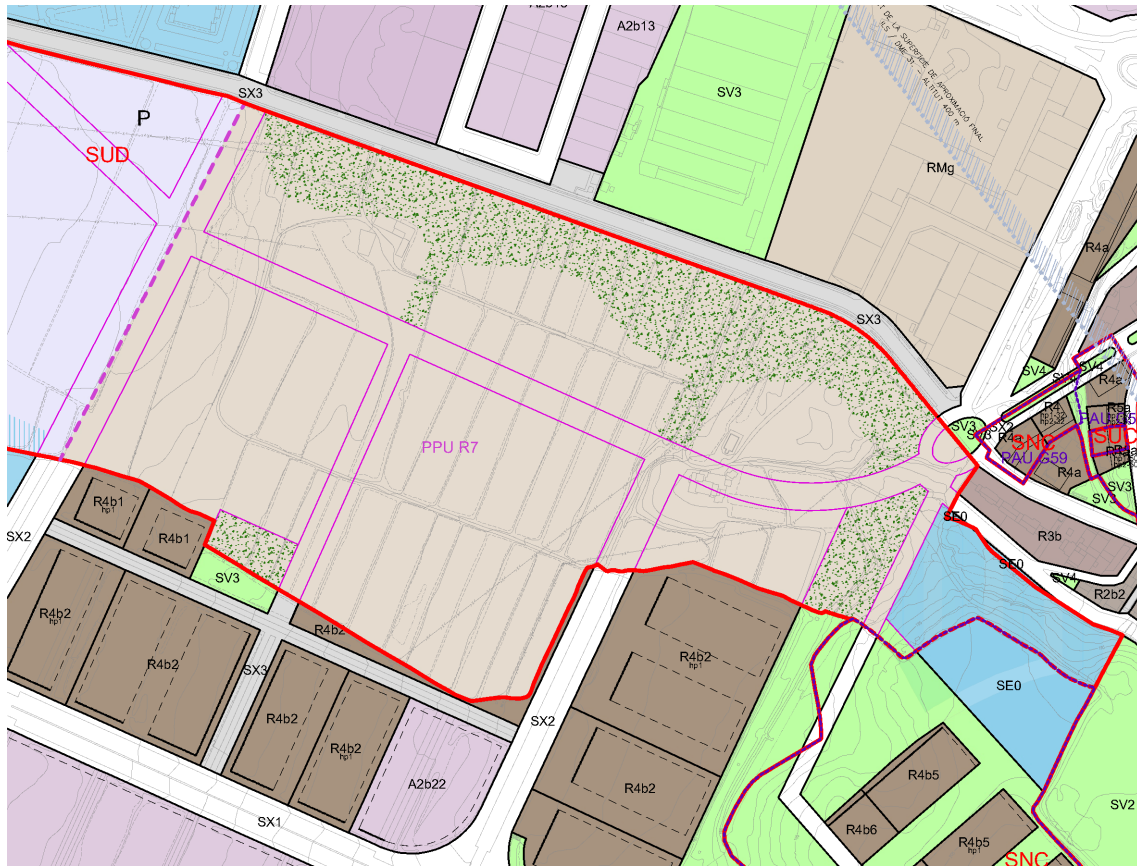
El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



B. SUD's D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES

Art.9. PPU A1 HIDROLOGY

Codi: PPU A1

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
Reconeixement d'activitat existent permetent la seva consolidació.

2. Àmbit:

Situat en el límit nord del municipi, en la carretera d'Osca, limítrof al terme d'Alpicat. Limita al nord amb el terme d'Alpicat, al sud amb la carretera d'Osca, a l'est i oest amb sòl no urbanitzable.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		42.253,87 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	10.634,00 m²	25,17%
SE	Equipament	2.178,15 m ²	5,15%
SV	Espais lliures	6.338,08 m ²	15,00%
SX	Viari	2.117,77 m ²	5,01%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,40 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	establiment únic est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.
El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.
L'ús general del sector serà l'industrial.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures hauran de complir la funció de connector ecològic i/o protecció paisatgística i ambiental d'acord amb la seva situació dins l'àmbit d'ordenació.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15,00% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

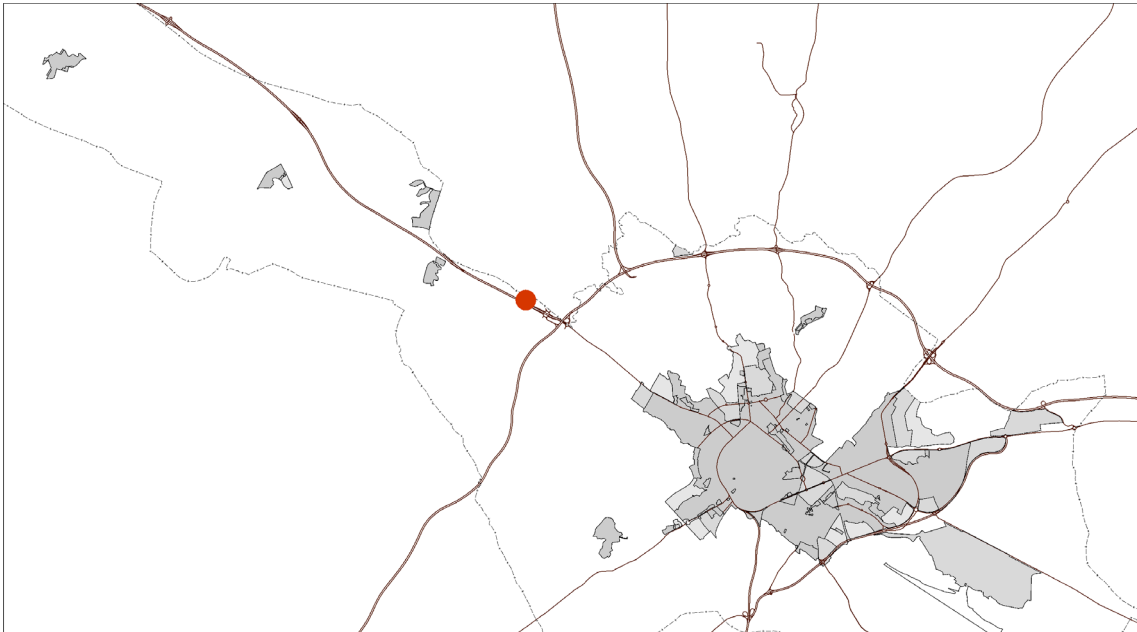
14. Altres determinacions:

El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari.

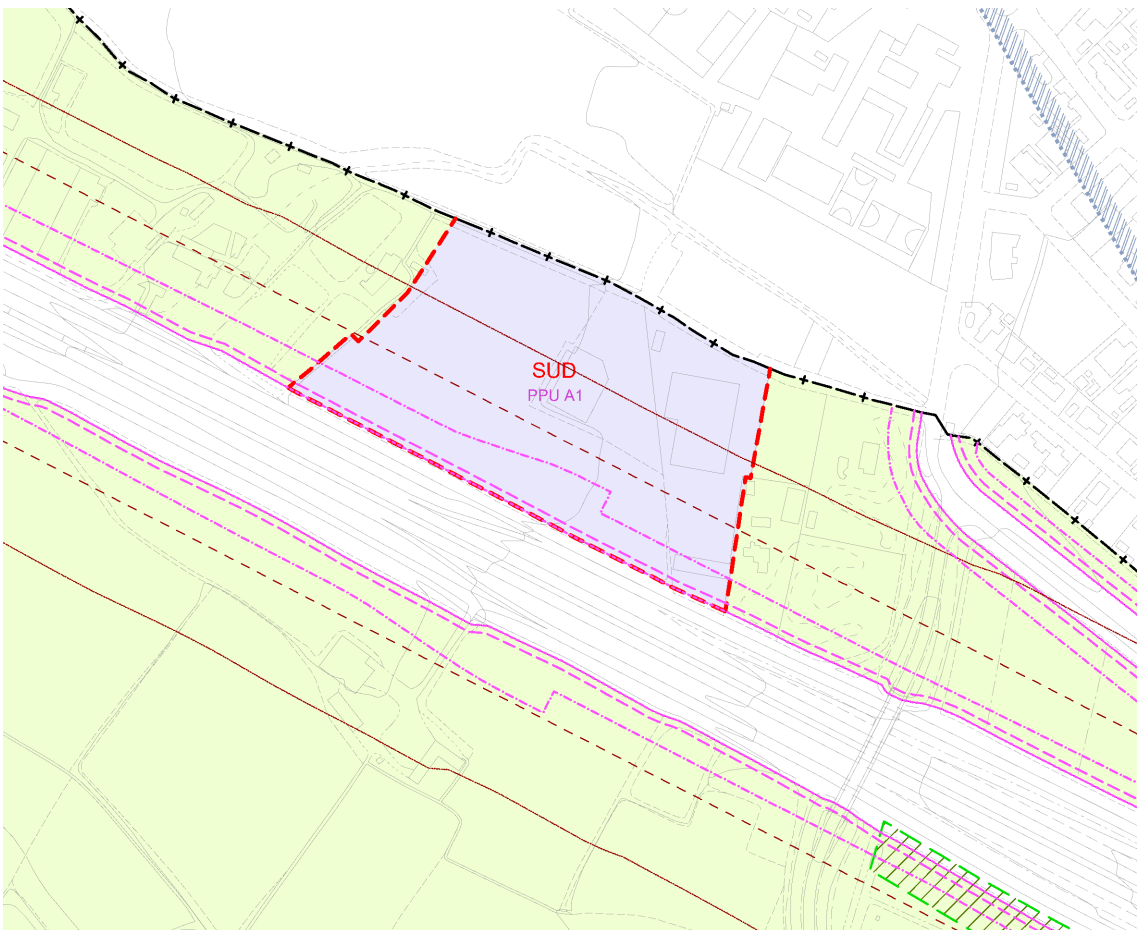
Actualment el Pla Parcial de Delimitació del sector Hidrologia està en tràmit.



15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.10. PPU A2 CABÓS

Codi: PPU A2

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
 Ampliació dels sòls industrials consolidats existents amb continuïtat amb el Polígon industrial de Torrefarrera.

2. Àmbit:

Situat en el límit del terme municipal, limítrof amb el terme municipal de Torrefarrera. Limita a l'est i nord amb el terme municipal de Torrefarrera, al sud amb la Variant Sud i a l'oest amb sòl no urbanitzable.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		74.098,39 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	11.114,76 m²	15,00%
SE	Equipament	3.704,92 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	7.409,84 m ²	10,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,40 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	establiment únic est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.
 L'ús general del sector serà l'industrial.
 Tindrà consideració d'establiment un grup empresarial depenent d'una mateixa empresa matriu.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures hauran de complir la funció de connector ecològic i/o protecció paisatgística i ambiental d'acord amb la seva situació dins l'àmbit d'ordenació.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.
Terminis d'execució: segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
-

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari.

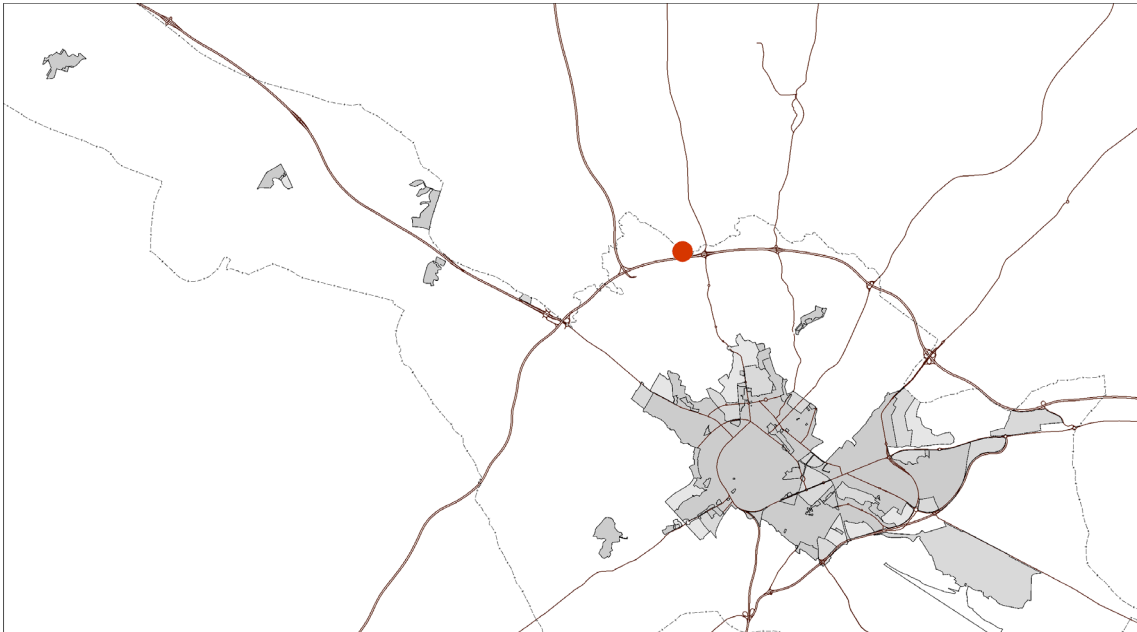
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.



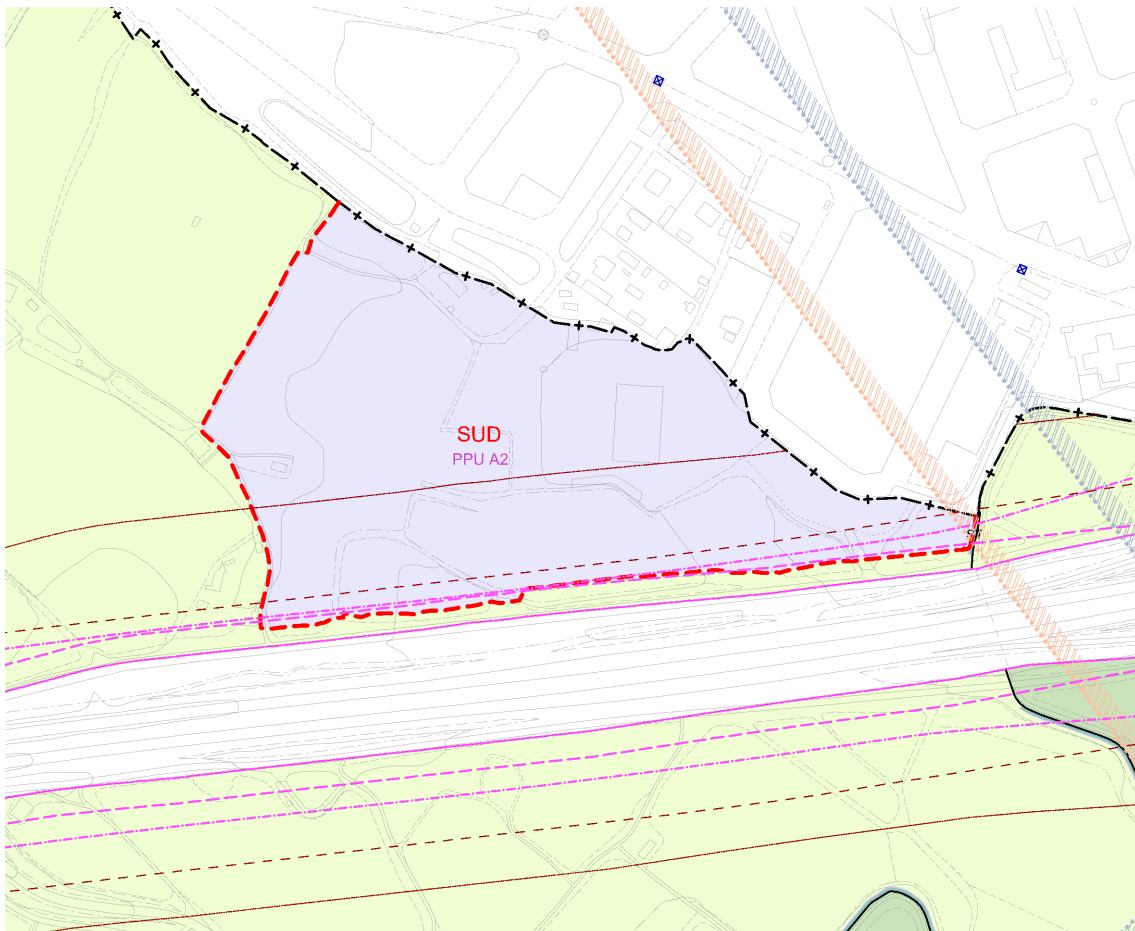
Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.11. PPU A3 TANATORI

Codi: PPU A3

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
Reconeixement d'activitat existent permetent la seva consolidació.

2. Àmbit:

Situat a la partida de Montcada en sòl no urbanitzable. Limita al nord, est i oest en sòl no urbanitzable i al sud en sòl no urbanitzable delimitat.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		28.472,12 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	14.235,88 m²	50,00%
SE	Equipament	1.423,61 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	4.270,82 m ²	15,00%
SX	Viari	8.541,46 m ²	30,00%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	segons legislació sectorial	
ZONES		14.236,24 m²	50,00%

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	establiment únic est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.
El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.
L'ús general del sector serà el terciari de serveis.
El Pla parcial preveurà la connexió viària entre l'avinguda de Pinyana i el nou traçat del camí de Montcada.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.
Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les

determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

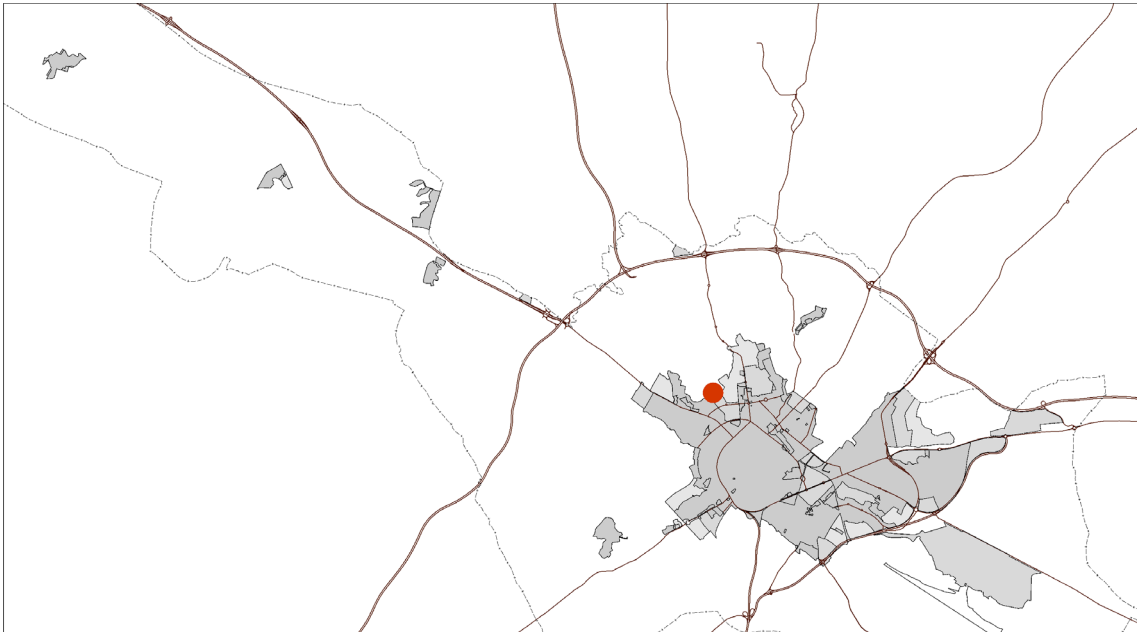
14. Altres determinacions:



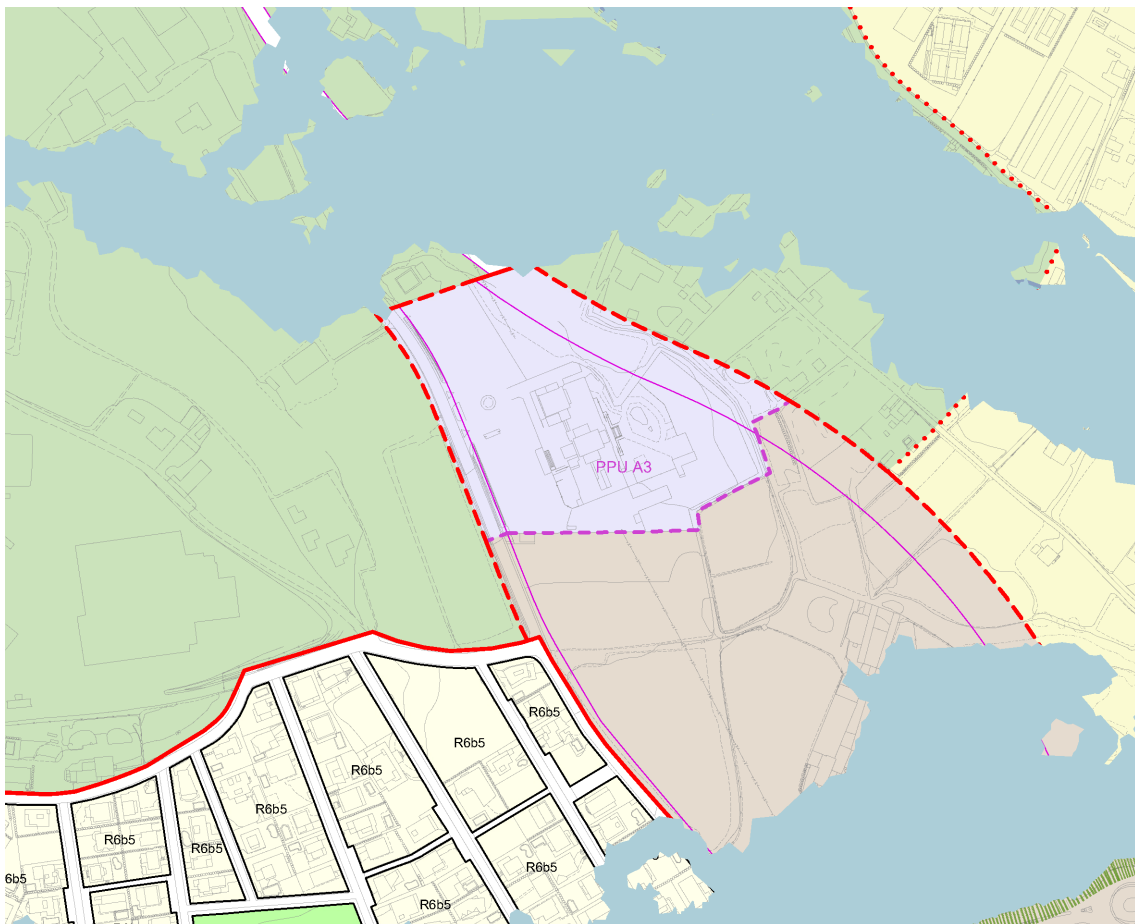
Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.12. PPU A4 AMPLIACIÓ CREU DEL BATLLE

Codi: PPU A4

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.

Ampliació dels sòls industrials consolidats en la zona industrial i de serveis de la Creu del Batlle.

Materialització i consolidació de la façana de l'accés al municipi amb continuïtat amb el sòl urbà existent.

2. Àmbit:

Situat a la carretera de Saragossa en l'àmbit del polígon de la Creu del Batlle. Limita a l'est, nord i sud per sòl no delimitat (PPD41), al sud per la carretera de Saragossa i a l'oest per terrenys consolidats del polígon i del polígon de gestió PAU G13.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		9.950,60 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	1.990,12 m²	20,00%
SE	Equipament	497,53 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	1.492,59 m ²	15,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà l'industrial i de serveis.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures hauran de complir la funció de connector ecològic i/o protecció paisatgística i ambiental d'acord amb la seva situació dins l'àmbit d'ordenació.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

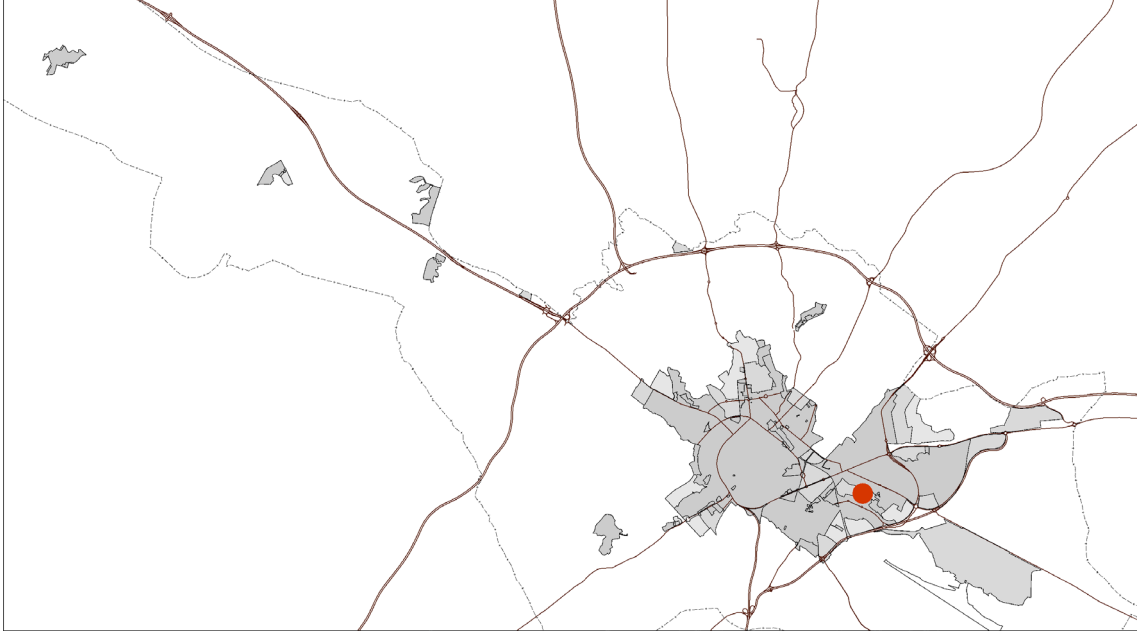
- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

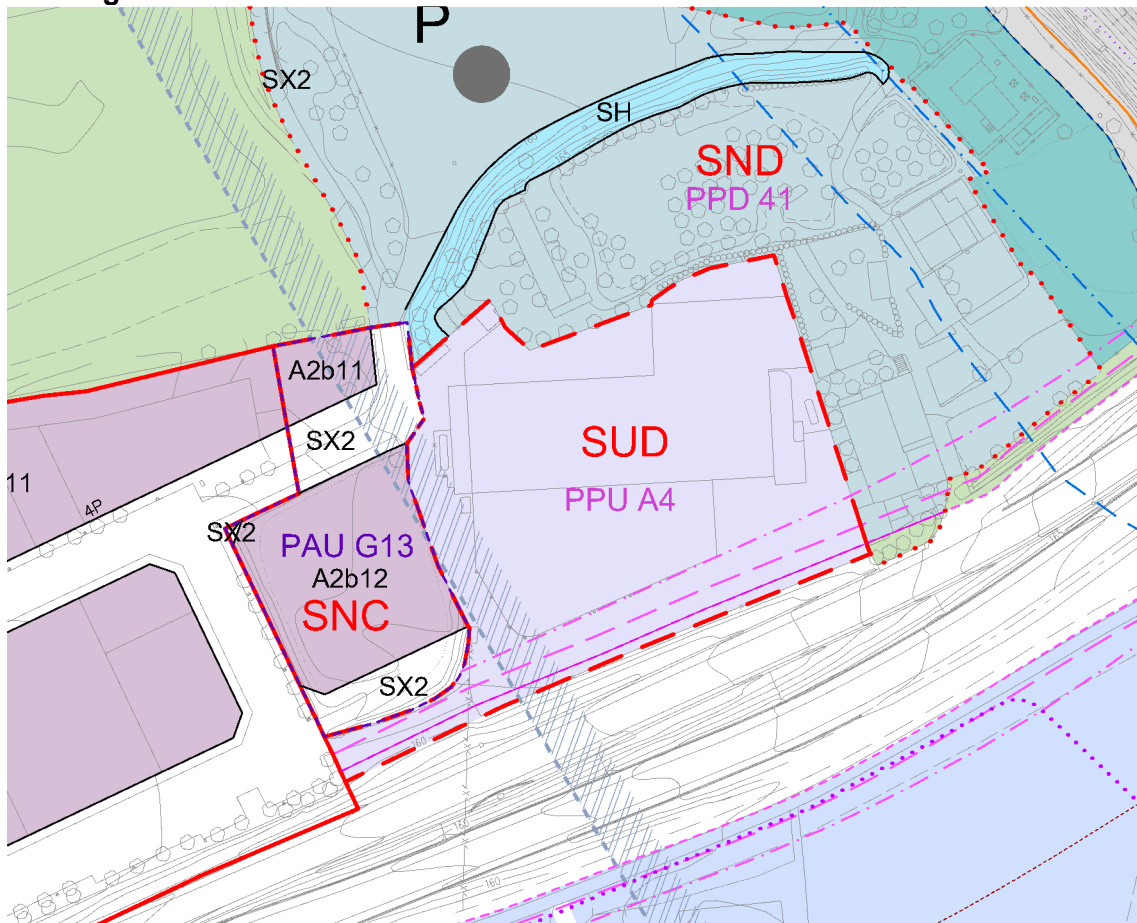
14. Altres determinacions:

El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari.

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/2.000:



Art.13. PPU A5 TORRE BONET

Codi: PPU A5

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.

Ampliació dels sòls terciaris i de serveis en contacte amb la cruïlla de la carretera de Tarragona i Barcelona entre la Bordeta i Mangraners.

2. Àmbit:

Situat en el límit entre Bordeta i Mangraners. Limita al nord amb el cementiri, a l'est amb el Sector sòl urbanitzable de Torre del Pi, a l'oest terrenys consolidats usos terciari i de serveis a través de la línia fèrrea i al sud amb el barri de Torre Salses.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		134.268,77 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	46.139,81 m²	34,36%
SE	Equipament	6.713,44 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	20.140,32 m ²	15,00%
SX	Viarí	19.286,06 m ²	14,36%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures i equipaments que ocuparan un espai que complementa l'equipament comunitari determinat pel sector SUR 42 "Torre Salses".

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà l'industrial i terciari de serveis.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls que resten per sota de la N-240 hauran de destinar-se íntegrament al sistema d'espais lliures i equipaments per tal de generar un coixí vegetal amb la via fèrrea.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
 - Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
 - Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
 - Les parts de l'àmbit situat prop de l'espai residencial es destinarà a usos i activitats que no generen uns nivells de partícules, sorolls, vibracions o olors importants, com ara espais lliures, equipaments o usos de serveis i logística.
 - Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).
-

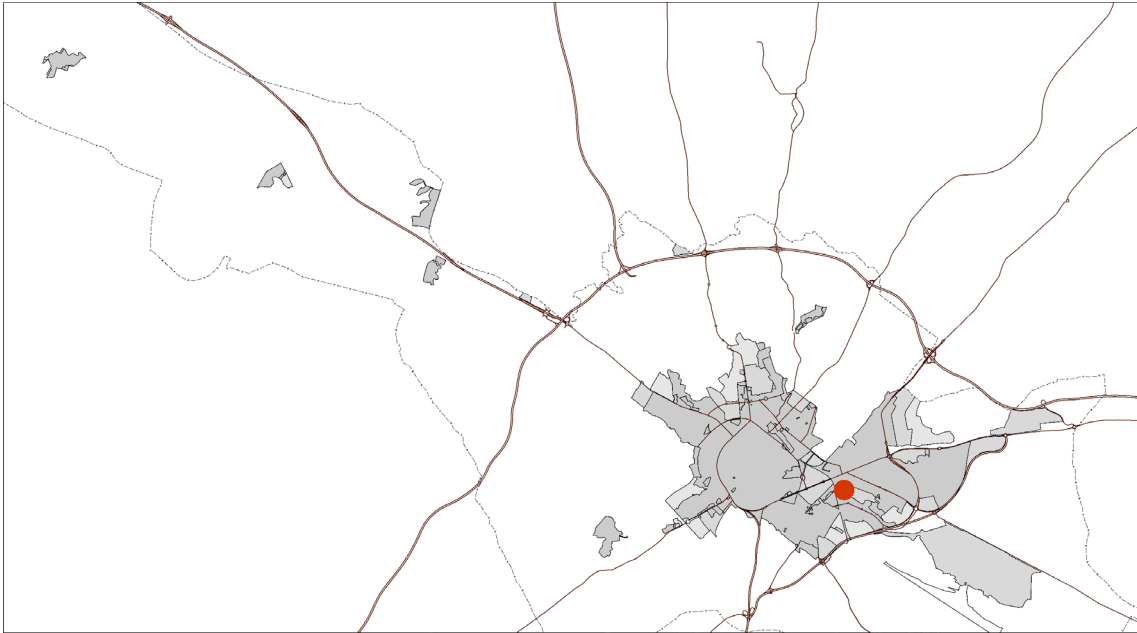
13. Proteccions patrimonials:

En el Pla parcial caldrà tenir en compte les servituds per la legislació sectorial respecte a la via fèrria.

14. Altres determinacions:

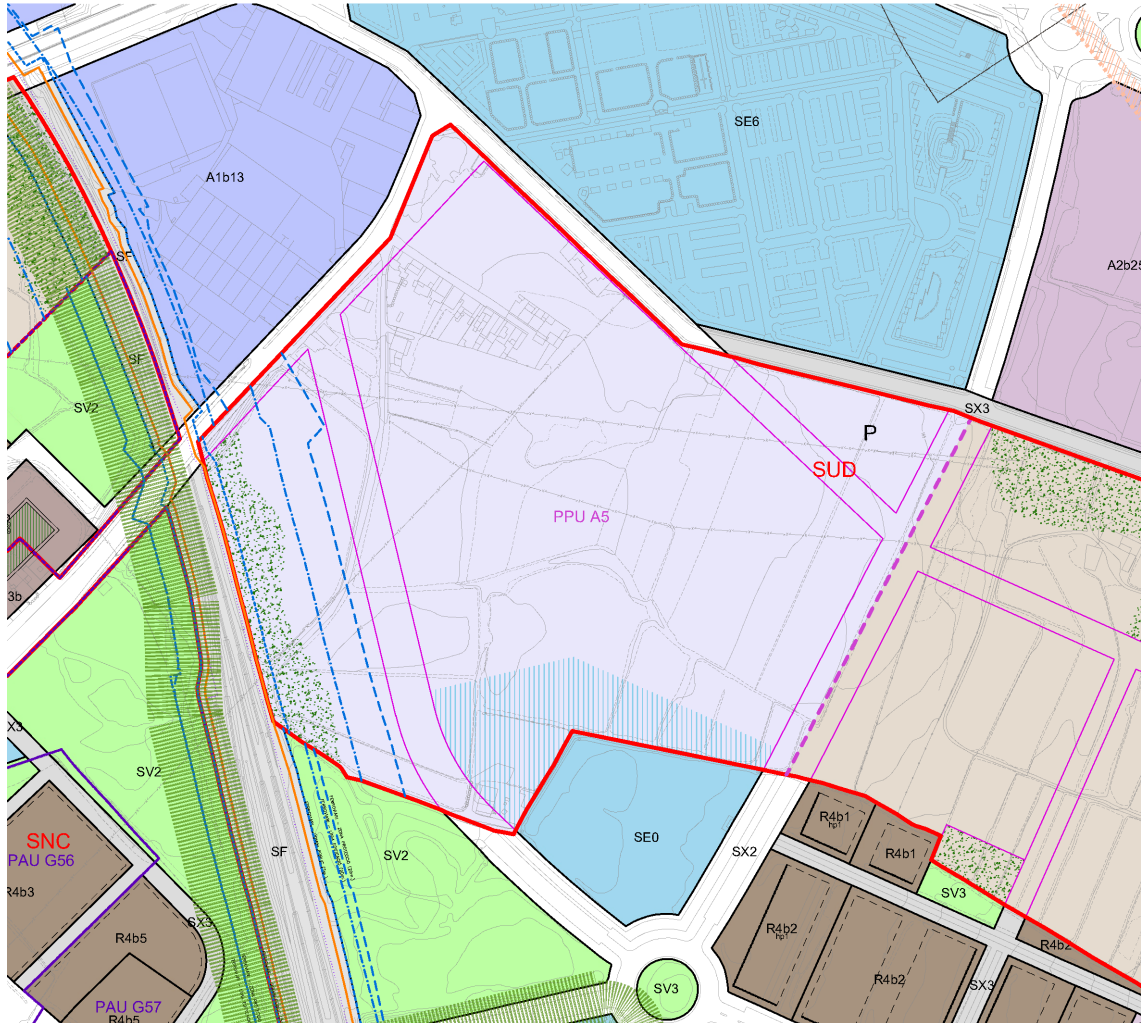
El Pla Parcial incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.14. PPU A6 AMPLIACIÓ POLÍGON DEL SEGRE

Codi: PPU A6

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.

Ampliació dels sòls industrials consolidats al Polígon el Segre, en coherència amb els sòls urbanitzables d'activitat del municipi d'Alcoletge i del sector veí del Camí dels Frares.

Materialització del tram de ronda urbana entre la LL-11 i la C-13.

2. Àmbit:

Situat en el límit est del nucli urbà, limita a l'oest amb el polígon industrial El Segre, al sud amb polígon industrial del Camí dels Frares, a l'est amb el sòl no urbanitzable i al nord amb la C-13 i els sòls urbanitzables d'activitat d'Alcoletge.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		521.799,26 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	159.640,05 m²	30,59%
SE	Equipament	26.968,85 m ²	5,17%
SV	Espais lliures	78.269,89 m ²	15,00%
SX	Viari	54.401,31 m ²	10,43%
SH	Hidrològic	segons legisació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legisació sectorial	
ZONES		373.284,45 m²	71,54%

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,73 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures.

La previsió viària representada gràficament té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà l'industrial.

El Pla parcial preveurà la connexió peatonal entre el sud del sector i el polígon industrial consolidat dels Frares.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El Pla parcial urbanístic establirà les actuacions necessàries per alliberar els terrenys de l'afectació per la zona inundable corresponent al T500; i continuarà un estudi d'inundabilitat que justifiqui que això no comporta afectacions a tercers. Altrament, en les parts inundables s'adoptaran les mesures necessàries i els projectes d'edificació s'adequaran al compliment a la legislació sectorial d'aigües, actualment concretada en l'article 14bis del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

També s'haurà de justificar el compliment de l'article 9bis del Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'ordenació i urbanització del sector haurà de donar solució als condicionants de les línies d'alta i mitja tensió que travessen el sector.

Caldrà conservar les característiques de la Clamor de les Canals pel que fa al traçat a cel obert, grau d'impermeabilització i vegetació de ribera.

Les actuacions de jardineria que es practiquin hauran de procurar eliminar les espècies invasores existents en l'actualitat (*Alianthus altissima*, *Arundo dorax*, etc.) i reforçar les característiques naturals del torrent mitjançant la plantació d'espècies autòctones.

Cal preveure la connexió de les aigües residuals a una xarxa municipal adequada o construir una EDAR pròpia, independent de les domèstiques, i tramitar la corresponent autorització d'abocament.

Actuacions especials del sistema viari: pont i rotonda elevada sobre la LL-11.

Càrrega externa: re urbanització del tram de la LL-11 que travessa el sector, rotonda de connexió amb la C-13.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures hauran de complir la funció de connector ecològic i/o protecció paisatgística i ambiental d'acord amb la seva situació dins l'àmbit d'ordenació.

En aquest sentit, l'ordenació del sector haurà de concentrar la reserva d'espais lliures en l'àmbit inclòs en la categoria de sòl de protecció especial de valor natural i connexió del Pla territorial parcial de Ponent, amb la superfície suficient, per tal de garantir-ne la permanència com a espai obert.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

El pla parcial corresponent al sector inclourà les condicions de coherència amb el SUND de les Canals del POUM D'Alcoletge, indicades en l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 13.4.2012, relatives a la supramunicipalitat i a la connectivitat ambiental.

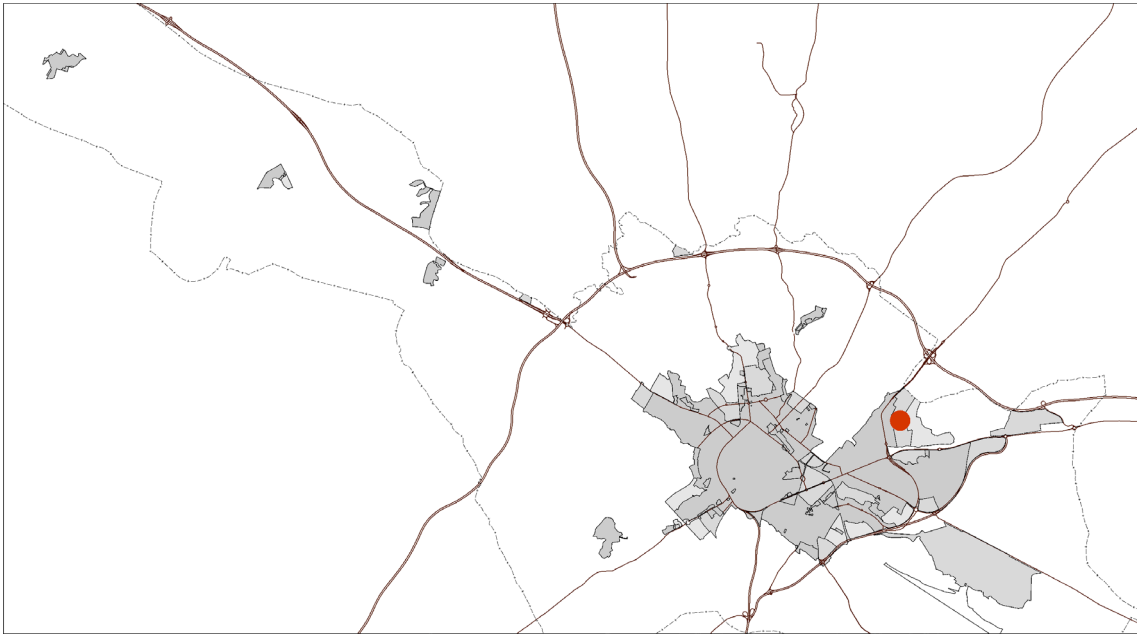
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada



Ajuntament de Lleida

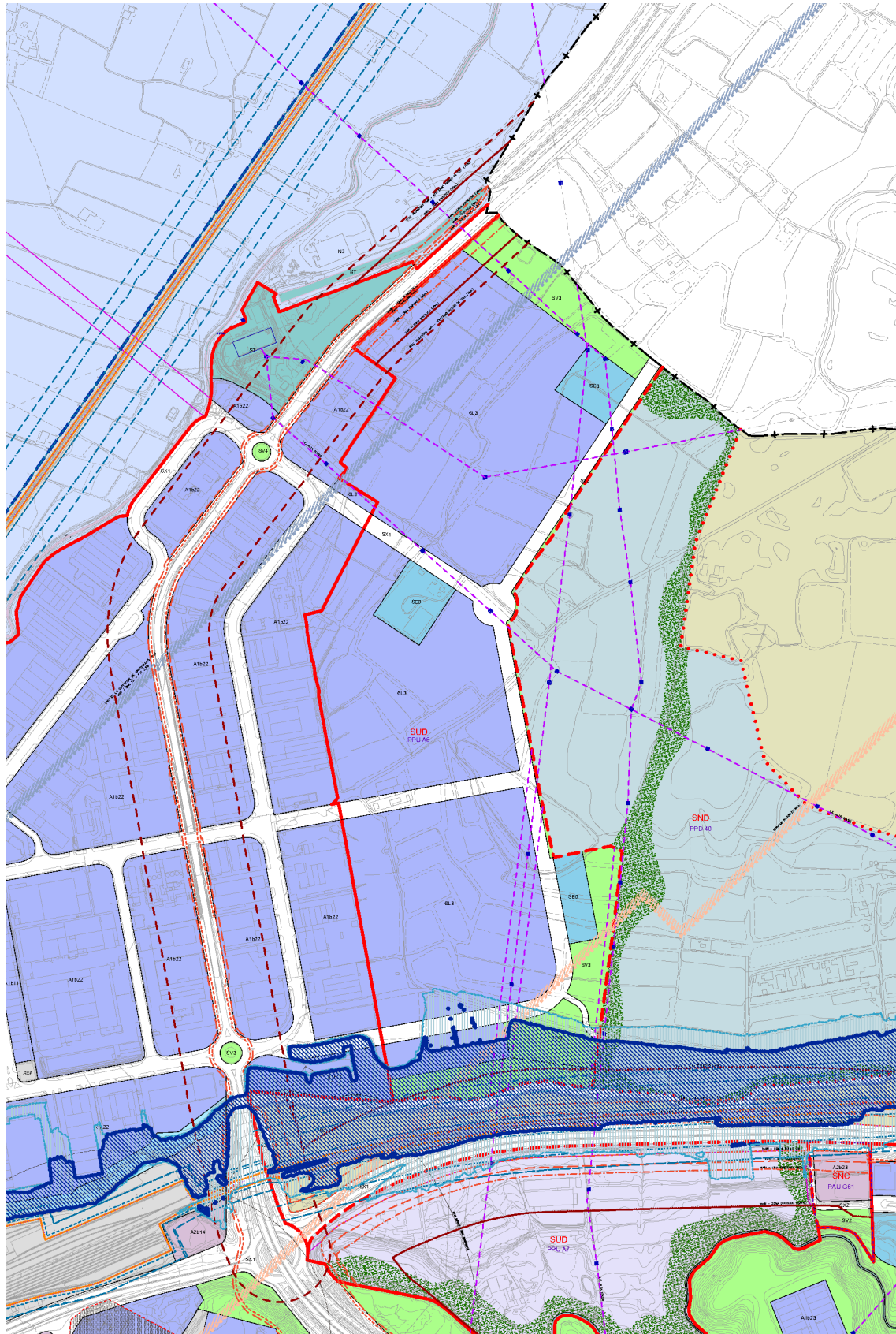
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.15. PPU A7 ECHEVARRIA

Codi: PPU A7

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
Reordenació del sector per la millora i consolidació d'espais ocupats per activitats existents.

2. Àmbit:

Situat en el límit de la carretera LL-11 en la zona de la sèquia quarta de Fontanet. Limita al nord amb la LL-11, al sud amb la quarta sèquia de Fontanet i del polígon del Segre, a l'est pel polígon Creu del Batlle i a l'oest per la variant de Barcelona.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		204.166,70 m²	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes cessions mínimes	
SE	Equipament	10.208,34 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	30.625,01 m ²	15,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	2.343,45 m ²	10,00%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,40 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures per establir la seva continuïtat amb el Parc de la Sèquia.

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà l'industrial.

El Pla parcial preveurà la connexió peatonal entre el sud del sector i el polígon industrial consolidat dels Frares.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

L'ordenació i urbanització del sector haurà de donar solució als condicionants de les línies d'alta i mitja tensió que travessen el sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures hauran de complir la funció de connector ecològic i/o protecció paisatgística i ambiental d'acord amb la seva situació dins l'àmbit d'ordenació.

En aquest sentit, l'ordenació del sector haurà de concentrar els espais lliures en l'àmbit per connectar els terrenys de valor natural i connexió del Pla territorial parcial de Ponent, amb la superfície suficient, per tal de garantir-ne la permanència com a espai obert.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

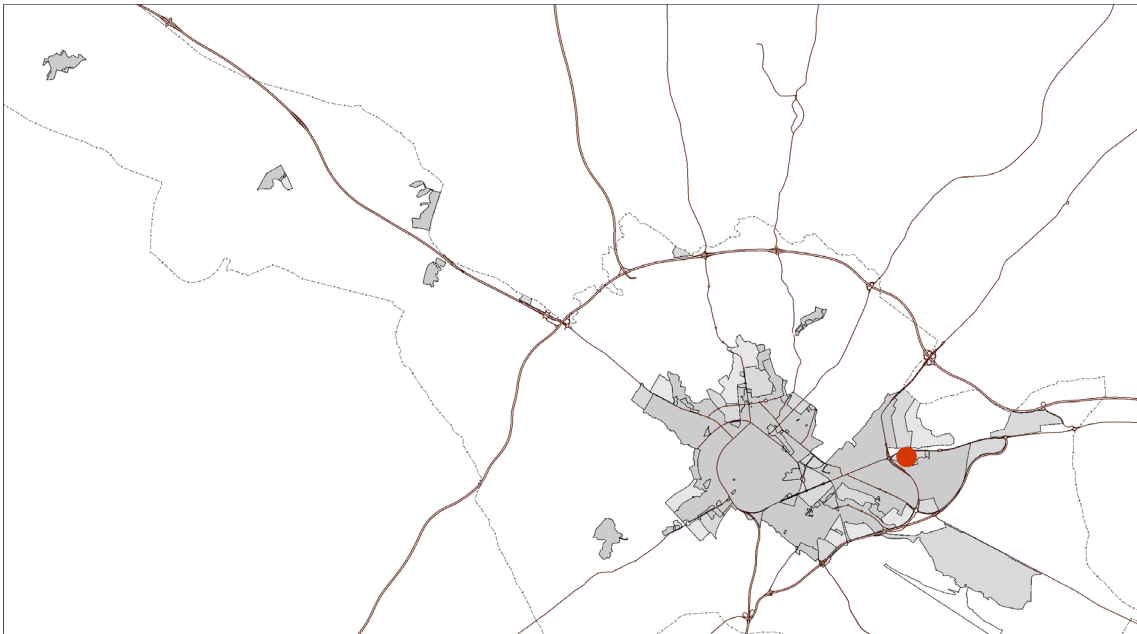
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

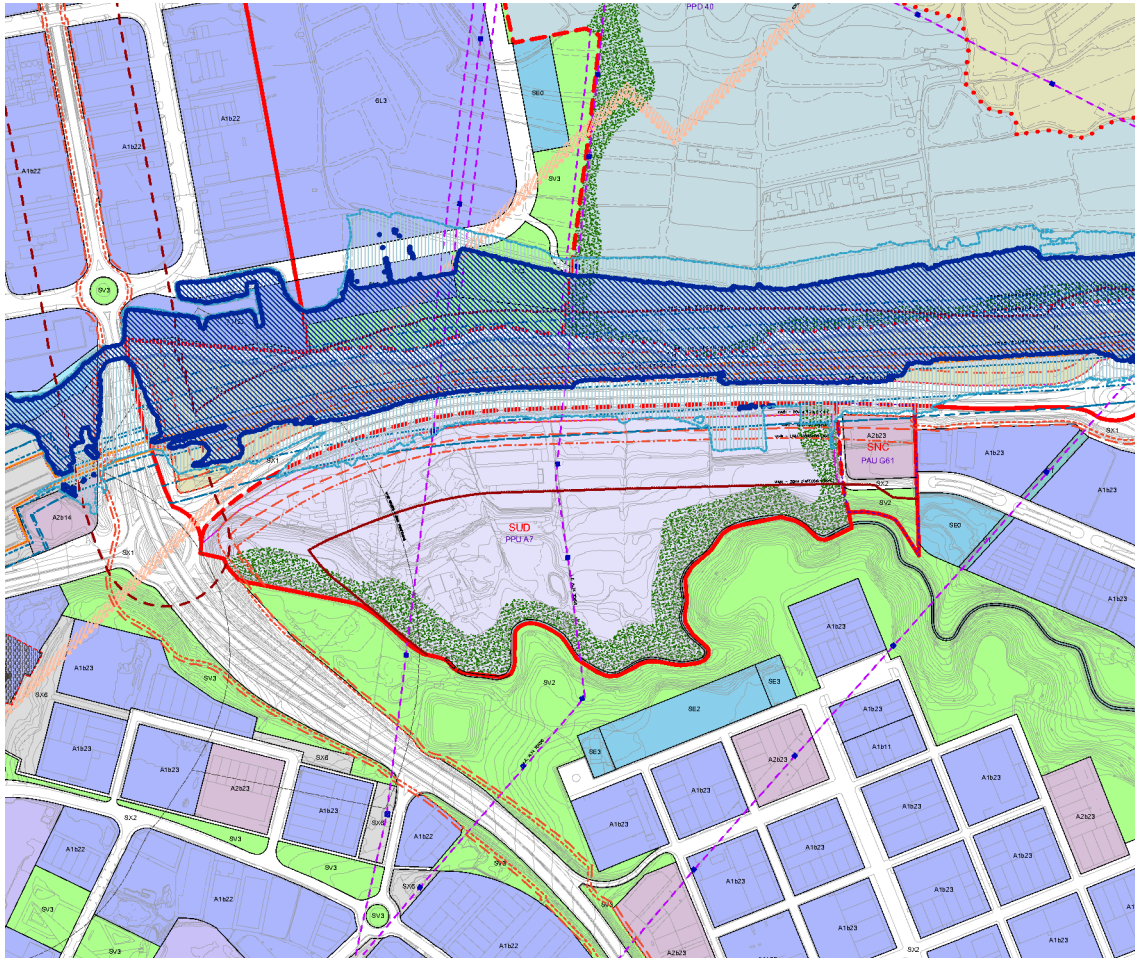
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.16. PPU A8 FONDO DELS MANGRANERS

Codi: PPU A8

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
Ampliació dels sòls industrials al sud dels polígons industrials del Camí dels Frares i CIMALSA.

2. Àmbit:

Situat en el límit sud-est del nucli urbà, limita al sud l'oest amb la variant Sud de Lleida, al sud amb la C-13B, a l'est amb CIMALSA i al nord amb el polígon industrial del Camí dels Frares.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		147.879,80 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	29.575,96 m²	20,00%
SE	Equipament	7.393,99 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	22.181,97 m ²	15,00%
SX	Viarí	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà l'industrial i logístic.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Les parts de l'àmbit situat prop de l'espai residencial es destinarà a usos i activitats que no generen uns nivells de partícules, sorolls, vibracions o olors importants, com ara espais lliures, equipaments o usos de serveis i logística.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

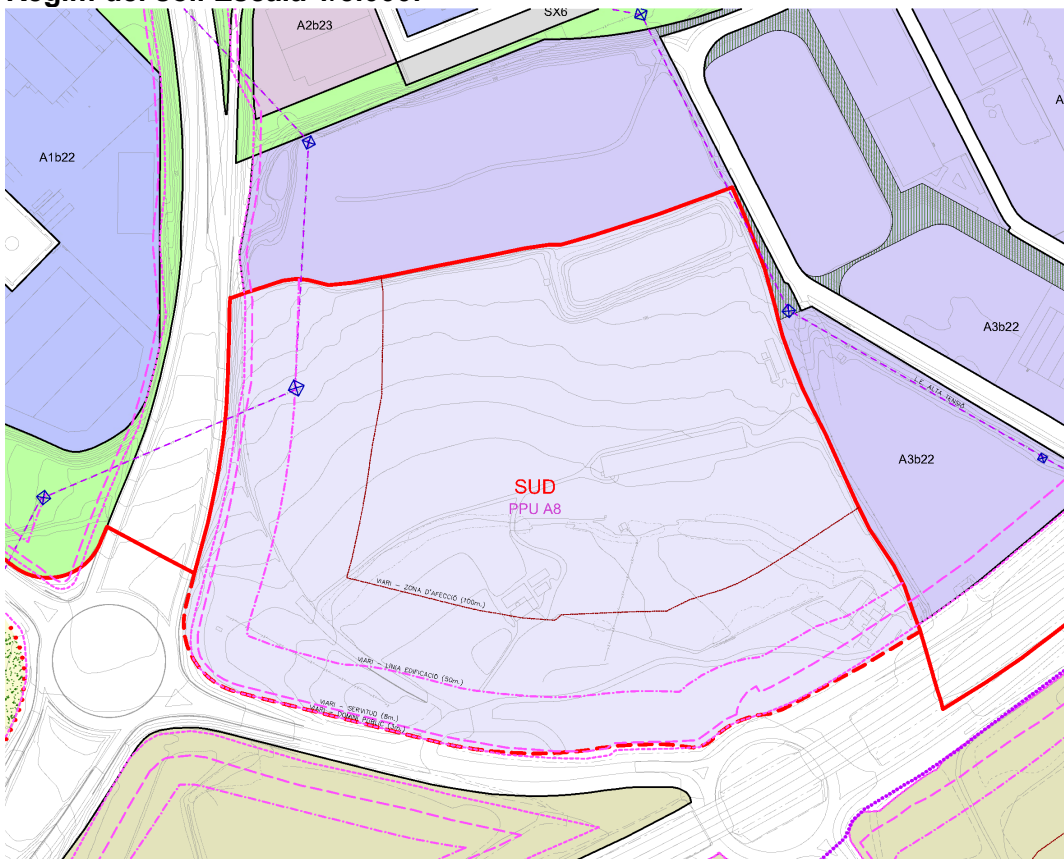
14. Altres determinacions:

El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari.

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.17. PPU A9 AMPLIACIÓ TORRE SOLÈ

Codi: PPU A9

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.

Ampliació dels sòls industrials consolidats al polígon industrial Torre Solé.

El Pla Parcial incorporarà la previsió de la construcció del pas de fauna sobre la carretera de Barcelona per garantir la connectivitat verda entre els terrenys de Torre Ribera i la Clamor de les Canals.

2. Àmbit:

Situat en el límit est del nucli urbà, limita a l'oest amb el polígon industrial Torre Solé, al nord amb la carretera de Barcelona LL-11, a l'est i sud amb sòl no urbanitzable i a l'oest amb el polígon industrial Torre Solé.

El Pla Parcial incorporarà la previsió de la construcció del pas de fauna sobre la carretera de Barcelona per garantir la connectivitat verda entre els terrenys de Torre Ribera i la Clamor de les Canals.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		353.633,36 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	73.467,97 m²	20,78%
SE	Equipament	17.681,67 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	53.045,00 m ²	15,00%
SX	Viarí	2.741,30 m ²	0,78%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovíari	segons legislació sectorial	
ZONES		zona màxima	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures.

El Pla Parcial incorporarà la previsió de la construcció del pas de fauna sobre la carretera de Barcelona per garantir la connectivitat verda entre els terrenys de Torre Ribera i la Clamor de les Canals.

L'ús general del sector serà l'industrial i logístic.
Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

Cal preveure la connexió de les aigües residuals a una xarxa municipal adequada o construir una EDAR pròpia, independent de les domèstiques, i tramitar la corresponent autorització d'abocament.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

El projecte d'urbanització preveurà de la construcció del pas de fauna sobre la carretera de Barcelona per garantir la connectivitat verda entre els terrenys de Torre Ribera i la Clamor de les Canals.

Per al seu desenvolupament, s'haurà de justificar el compliment dels articles 9è i 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de Reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

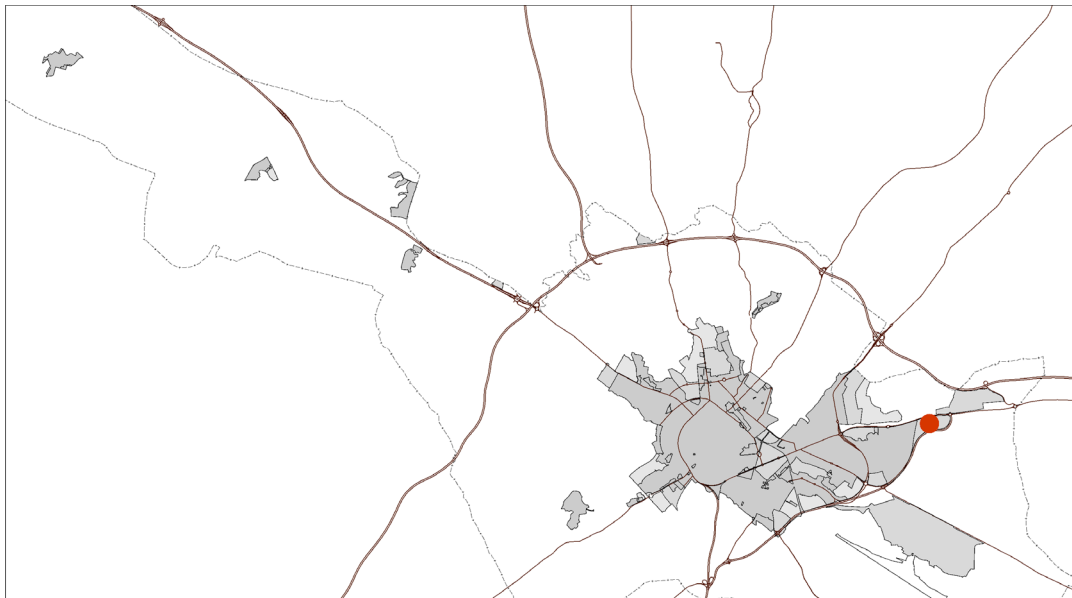
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

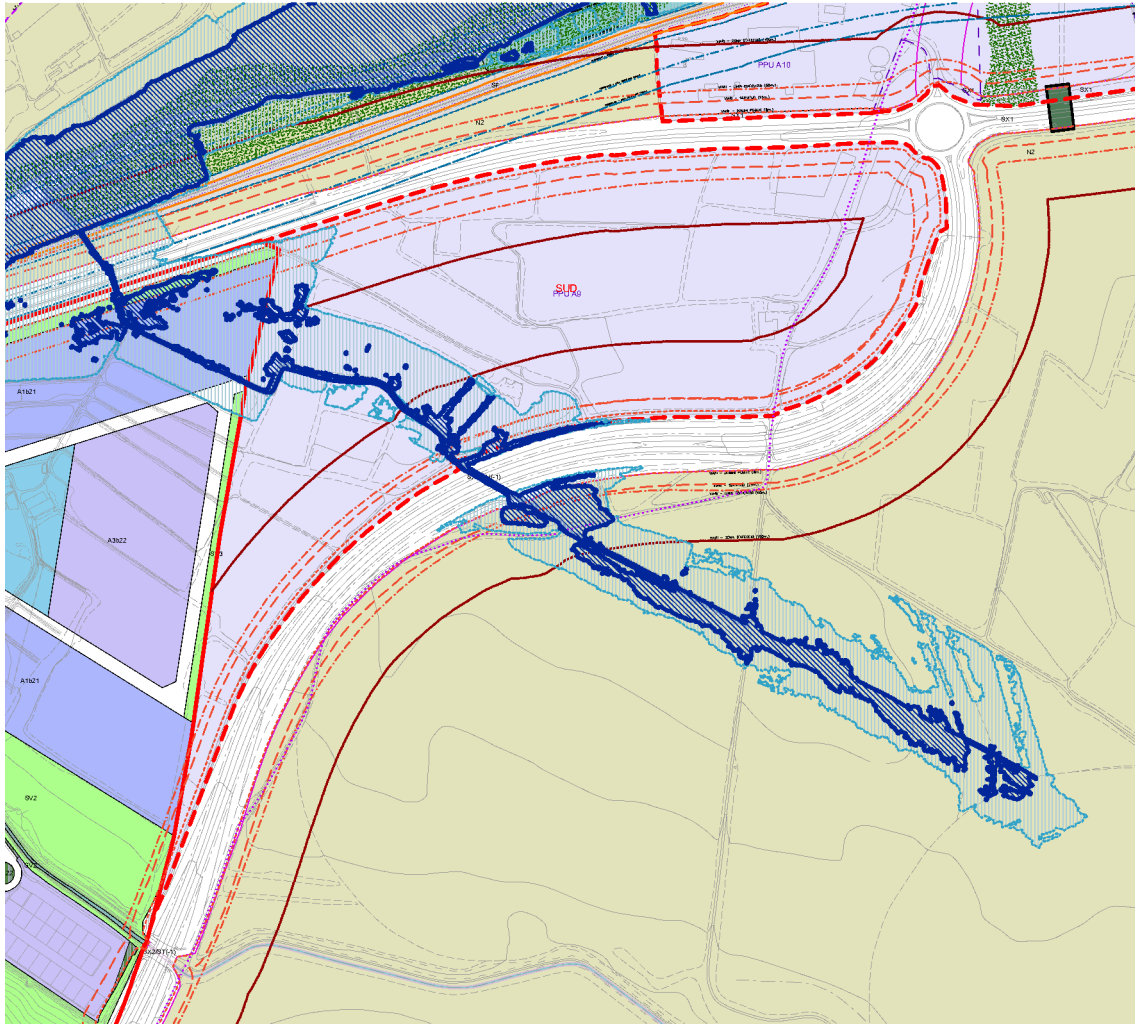
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i ferroviari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.18. PPU A10 CAMÍ DE LA MOREDILLA

Codi: PPU A10

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
 Consolidació de la implantació industrial existent a l'encreuament entre la LL-11 i la C-13B.
 Adequació ambiental i paisatgística de l'activitat existent.

2. Àmbit:

Situat de manera discontinua en relació al nucli, aquesta peça de sòl en contacte amb l'encreuament entre la LL-11 i la C-13B limita, a l'oest amb el sòl no urbanitzable, al sud amb la LL-11, a l'est amb el Camí de la Moredilla i al nord amb la infraestructura ferroviària de Barcelona a Lleida.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		59.909,00 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	18.960,22 m²	31,65%
SE	Equipament	9.973,87 m ²	16,65%
SV	Espais lliures	8.986,35 m ²	15,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	a concretar pel Pla parcial	
ZONES		zona màxima	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,64 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	establiment únic est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.
 El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.
 L'ús general del sector serà l'industrial.
 Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

Atès que el sector és coincident amb els sòls actualment ocupats per l'activitat industrial de MILSA i la seva posició respecte la resta de sòls urbanitzables i urbans, el projecte d'urbanització haurà de contemplar les obres d'urbanització necessàries per a la portada de serveis i/o urbanització externa d'accessos necessàries, si és el cas.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

Cal preveure una EDAR pròpia, independent de les domèstiques, i tramitar la corresponent autorització d'abocament.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

D'acord amb les determinacions de l'article 79 de les NNUU del POUM, es podran ajustar els límits del sector en el percentatge que resulti necessari i imprescindible per a fer front a les cessions obligatòries per a sistemes urbanístics.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:



14. Altres determinacions:

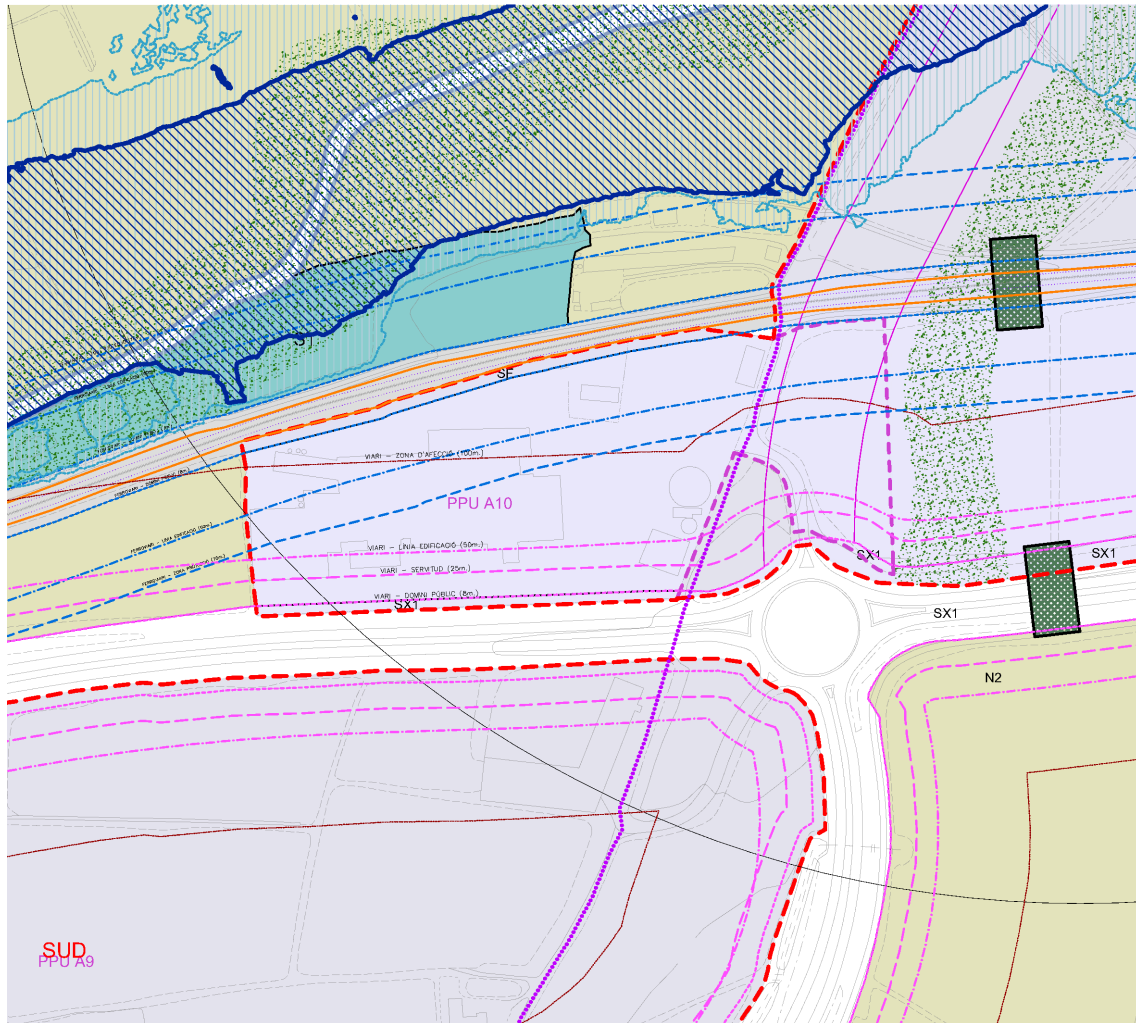
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.19. PPU A11 FRUICARN

Codi: PPU A11

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
 Consolidació de la implantació industrial existent a la LL-11.
 Adequació ambiental i paisatgística de l'activitat existent.

2. Àmbit:

Situat a la carretera de Barcelona a l'est del municipi. Limita al sud amb la LL-11 i al nord, est i oest amb sòl urbanitzable delimitat d'ús d'activitat econòmica PPU-A12.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		56.493,14 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	13.521,89 m²	23,94%
SE	Equipament	2.824,66 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	8.473,97 m ²	15,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF	Ferrovitari	2.223,26 m ²	3,94%
ZONES		a concretar pel Pla parcial	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	establiment únic est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic, si bé el Pla parcial concretarà i definirà el seu traçat i seccions definitives.
 El Pla parcial utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà d'activitat econòmica definides a les Normes del POUM.
 L'ús general del sector serà l'industrial.

El sector es destinarà a un únic establiment industrial i no es parcel·larà el sòl per destinar-lo a altres indústries.

Tindrà consideració d'establiment un grup empresarial dependent d'una mateixa empresa matriu.

8. Condicions d'urbanització:

Atès que el sector és coincident amb els sòls actualment ocupats per l'activitat industrial de FRUICARN i la seva posició respecte la resta de sòls urbanitzables i urbans, el projecte d'urbanització haurà de contemplar les obres d'urbanització necessàries per a la portada de serveis i/o urbanització externa d'accessos necessàries, si és el cas.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

Cal preveure una EDAR pròpia, independent de les domèstiques, i tramitar la corresponent autorització d'abocament.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

D'acord amb les determinacions de l'article 79 de les NNUU del POUM., es podran ajustar els límits del sector en el percentatge que resulti necessari i imprescindible per a fer front a les cessions obligatòries per a sistemes urbanístics.

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a

l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

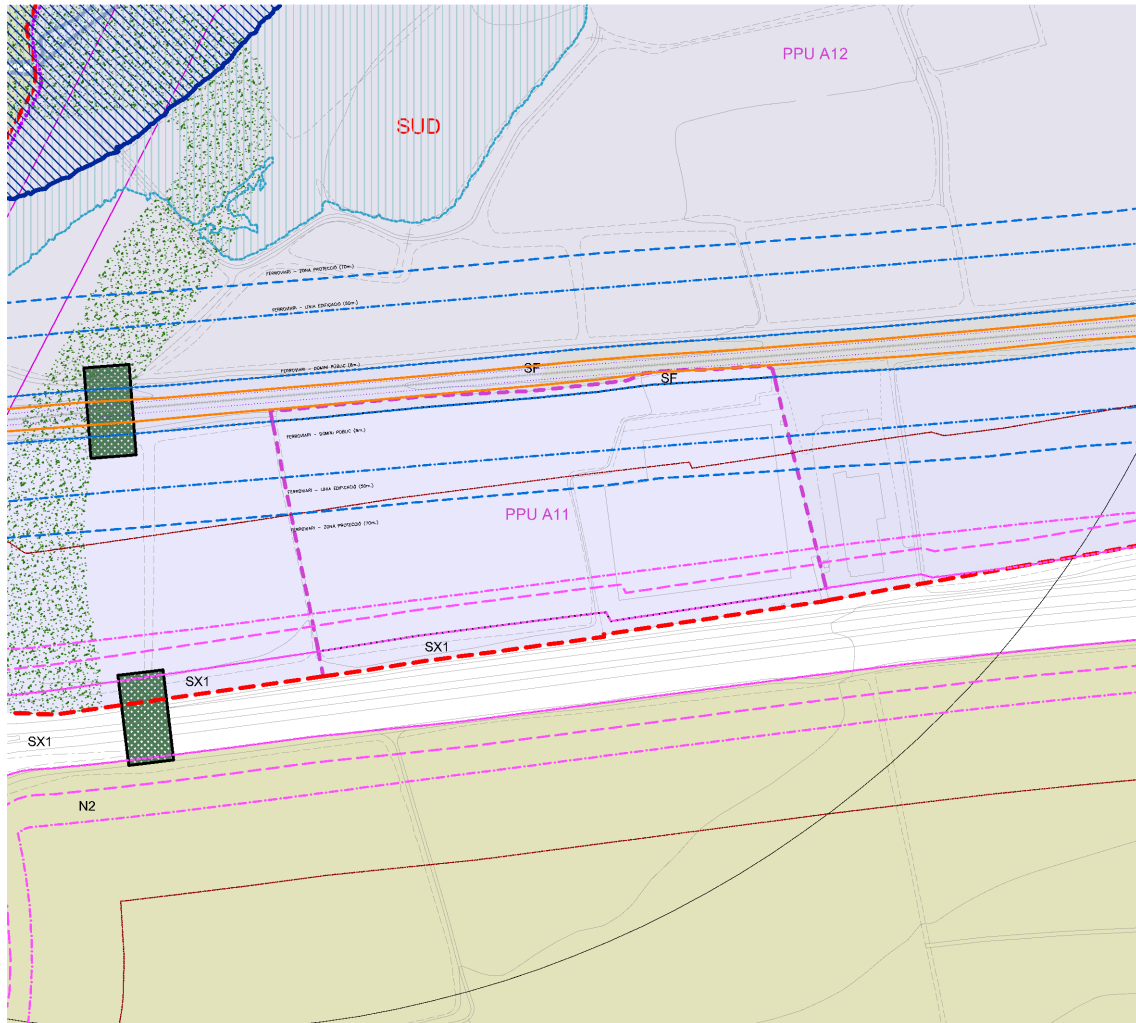
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.20. PPU A12 SECTOR TECNOLÒGIC

Codi: PPU A12

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.
 Realitzar la connectivitat verda entre els sòls de Torre Ribera amb el corredor establert al PTPP i la Clamor de les Canals per sobre de la via fèrria.
 La materialització del pas de fauna per sobre de la via fèrria..

2. Àmbit:

Situat de manera discontinua en relació al nucli, aquesta peça de sòl en contacte amb l'encreuament entre la LL-11 i la C-13B limita, a l'oest amb el sòl no urbanitzable, al sud amb la LL-11, a l'est amb el Camí de la Moredilla i al nord amb la infraestructura ferroviària de Barcelona a Lleida.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		438.966,77 m²	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	275.156,90 m²	68,36%
SE	Equipament	21.948,34 m ²	5,00%
SV	Espais lliures	65.845,02 m ²	15,00%
SX	Viari	61.390,36 m ²	13,99%
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
STv	Subsistema d'infraestructura verda	84.141,32 m ²	19,17%
SF	Ferrovitari	41.831,87 m ²	15,20%
ZONES		zona màxima	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,60 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS	a concretar pel Pla parcial

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a espais lliures.

El Pla Parcial incorporarà la previsió de la construcció del pas de fauna sobre la via fèrria per garantir la connectivitat verda entre els terrenys de Torre Ribera i la Clamor de les Canals.

L'ús general del sector serà l'industrial i logístic.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà consolidat.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització.

L'execució de la urbanització dels espais lliures tindrà en compte el tram de ronda verda que transcorre pel sector segons els criteris explicats a la Memòria del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del polígon.

Per al seu desenvolupament, s'haurà de justificar el compliment dels articles 9è i 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

Pel que fa al cicle de l'aigua, es tindran en compte les següents determinacions:

- En el moment de desenvolupar el sector es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics i del sistema de sanejament, es realitzarà la petició de certificats, la tramitació, l'autorització i es realitzarà el dimensionament i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
- Els promotors i/o propietaris del sector hauran d'assumir els costos derivats de l'execució de les obres o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals.
- Les càrregues urbanístiques del sector inclouran el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipals, via Taxa d'accés a les infraestructures de sanejament en Alta i en el finançament del sistema d'abastament.
- Fruit de l'aplicació dels paràmetres edificatoris en les claus flexibles, els espais no edificats restaran subjectes al compliment dels paràmetres establerts a l'Ordenança Ambiental reguladora de l'Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà (IDEEU).

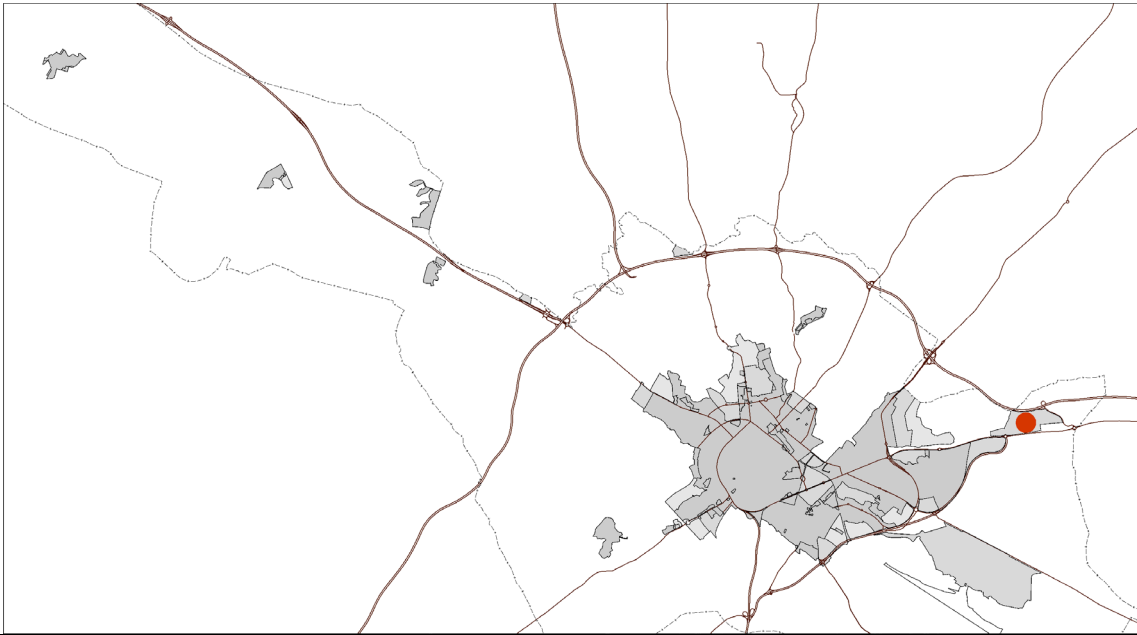
13. Proteccions patrimonials:-----

14. Altres determinacions:

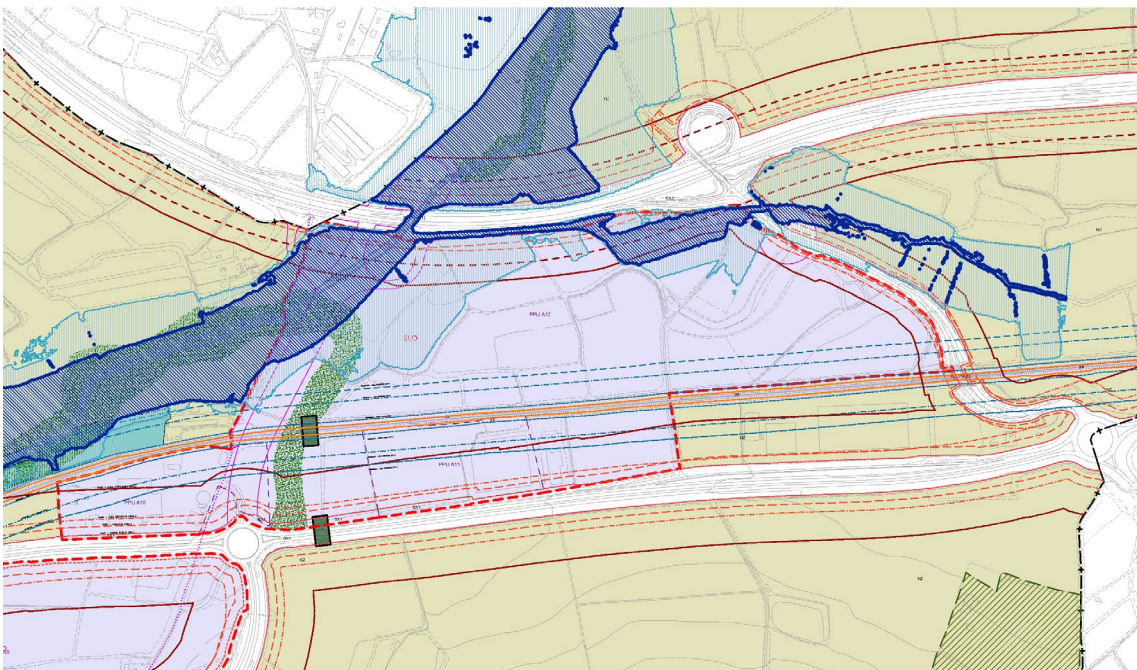
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.

Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Art.21. PDUAE PLANA DE LLEIDA TORREBLANCA-QUATRE PILANS

Codi: PPUAE

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat d'acord al Pla director d'activitat econòmica de la Plana de LLEIDA aprovat definitivament.

Consolidació de la implantació industrial existent a l'encreuament entre la LL-11 i la C-13B.

Adequació ambiental i paisatgística de l'activitat existent.

2. Àmbit:

Sector industrial ubicat al sud-est del terme entre la carretera de Tarragona i de la línia fèrria. Limita al nord amb la carretera de Tarragona i a l'est, oest i sud amb sòl no urbanitzable.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbanitzable delimitat

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla parcial urbanístic. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		3.286.047,00 m²	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes	
SE	Equipament	184.355,00 m ²	5,61%
SV	Espais lliures	842.920,00 m ²	25,65%
SX	Viari	155.885,00 m ²	4,74%
SH	Hidrològic	50.062,00 m ²	1,52%
ST	Serveis Tècnics	17.911,00 m ²	0,55%
SX6	Aparcament	6.612,00 m ²	0,20%
SF	Ferrovitari	-	
ZONES		zona màxima	
ODV	Ordenació Detallada Vigent	2.028.302,00 m ²	61,72%

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,45 m ² st/m ² s
INTENSITAT D'ÚS d'acord al PDUAE La Plana Lleida	est/Ha

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

D'acord al Pla Director d'activitat econòmica la Plana de Lleida.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

Cal preveure la connexió de les aigües residuals a una xarxa municipal adequada o construir una EDAR pròpia, independent de les domèstiques, i tramitar la corresponent autorització d'abocament.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

El projecte d'urbanització haurà d'incorporar el nus d'accés fora de l'àmbit de connexió amb la variant sud com a càrrega externa del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació urbanística vigent en el seu moment.

11. Condicions de gestió i execució:

Sistema i modalitat de l'actuació: Sistema de reparcel·lació.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

El pla parcial haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del d'acord al Pla director d'activitat econòmica de la Plana de LLEIDA aprovat definitivament.

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

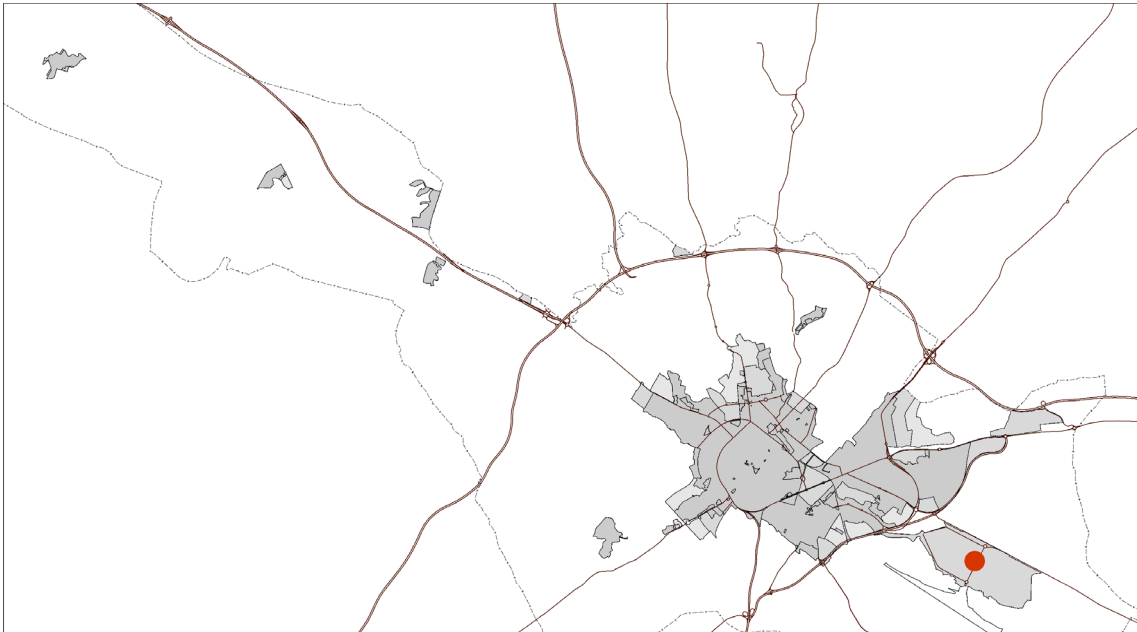
El Pla Parcial tindrà en consideració les servituds pròpies del sistema viari i sistema ferroviari.



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:

