

Per fer constar que aquest document s'ha aprovat inicialment per acord del Ple de data 25 d'abril de 2018. En dono fe, el secretari general.

# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

## ANNEX IX. FITXES DELS SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS

APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2018



Ajuntament de Lleida





<b>ANNEX NORMATIU IX: SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS .....</b>	<b>5</b>
<b>A. SUD's RESIDENCIALS .....</b>	<b>5</b>
Art.1. PPU R1 CAPPONT-FONTANET .....	5
<b>B. SUD'S D'ACTIVITATS .....</b>	<b>9</b>
Art.2. PPU A1 LES CANALS .....	9
Art.3. PPU A2 TORRE SOLÈ .....	13
Art.4. PPU A3 FONDO DELS MAGRANERS.....	17
Art.5. PPU A4 CAMÍ DE LA MOREDILLA.....	20
Art.6. PPU A5 CAMÍ DE LA BASSA.....	24
Art.7. PPU A6 LA CREU DEL BATLLE .....	28



Ajuntament de Lleida

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

## ANNEX NORMATIU IX: SECTORS URBANITZABLES DELIMITATS

### A. SUD's RESIDENCIALS

Art.1. PPU R1 CAPPONT-FONTANET

Codi: PPU R1

#### 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. Continuitat 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 i travessat per la infraestructura ferroviària d'alta velocitat i la LL-11. Resta delimitat al nord pel camí de Granyena 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:

<b>ÀMBIT</b>	<b>613.967,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	<b>60,00%</b>
SE	Equipament	
	Equipament firal	7,00%
	Equipament local	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
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
SD	Habitatge dotacional	0,45%
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	<b>40,00%</b>
	a concretar pel Pla parcial	

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB</b>	0,85 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA</b>	60,00 hab/Ha

### **RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Es destinarà el 15,5% del sostre residencial a habitatge protegit en règim general, i fins al 27% del sostre residencial a habitatges objecte d'altres mesures, tipus habitatges concertats, preus concertats i especials, per garantir l'habitatge assequible. El nombre d'habitatges destinats a protecció pública serà, com a mínim, de 1.842 habitatges

---

## 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 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.

Els terrenys destinats a usos comercials de gran superfície, amb el format de centre comercial, tindran una superfície màxima de 52.200 m<sup>2</sup> i un sostre màxim de 78.300 m<sup>2</sup>.

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

El pla parcial determinarà les cotes rasants d'urbanització i d'edificació considerant l'estudi d'inundabilitat i l'informe emès per l'ACA, en el tràmit del Pla director de les Àrees residencials estratègiques de l'àmbit de Ponent (Terres 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.

Pel que fa al cicle de l'aigua, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

Càrregues externes: pas inferior AVE, pas inferior bicicletes LL-11, ampliació ponts LL-11, pont sobre el canal de Serós, ampliació pont antiga hípica, adequació pas inferior existent vies fèrries.

Infraestructura comuna: Pont de Príncep de Viana sobre el riu.

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 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 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.

El sector haurà de fer front al pagament del 47,41% de cost de construcció del Pont de Príncep de Viana com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica

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.

---

**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. IDENTIFICACIÓ BPU 007.BAMP  
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.

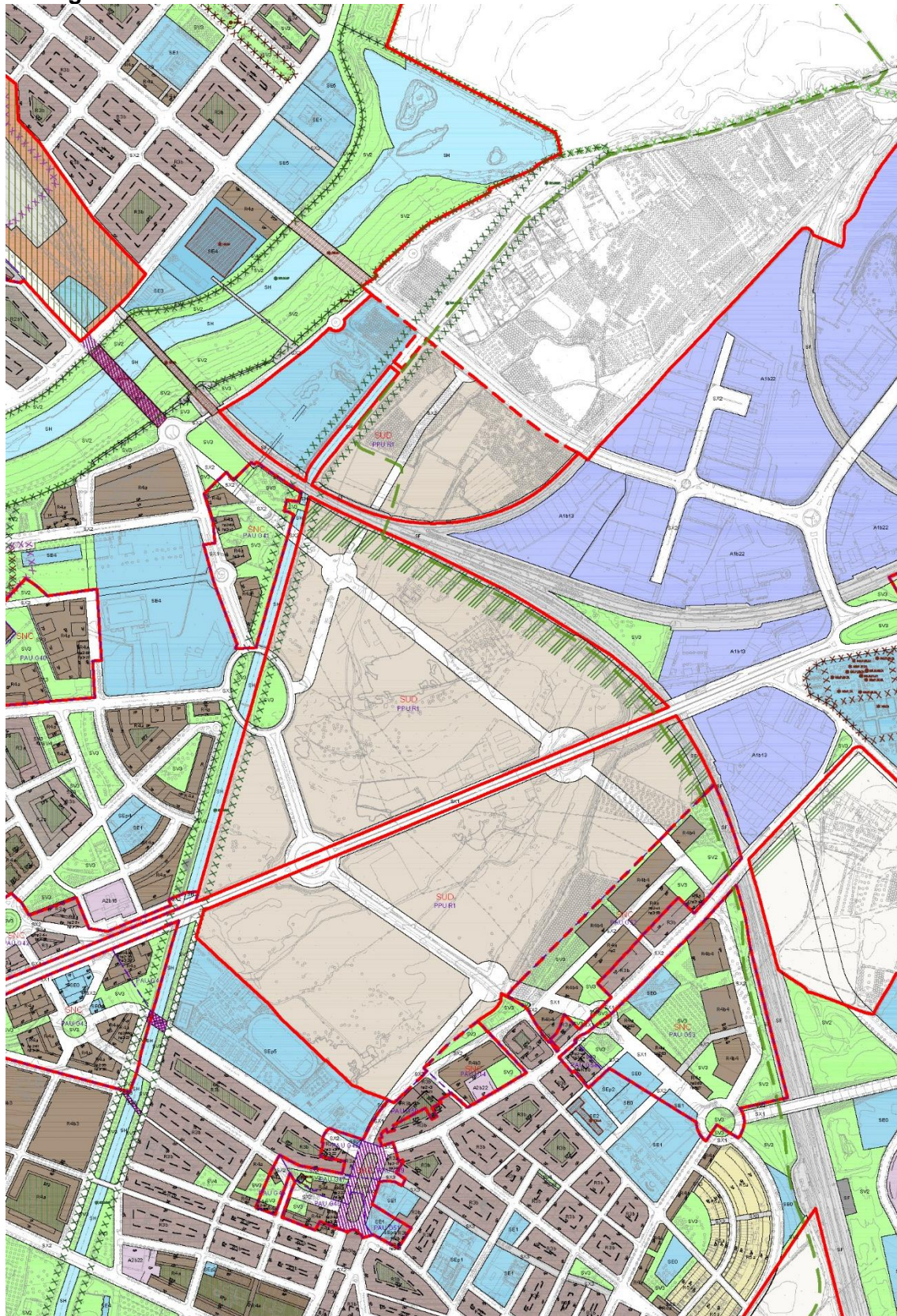
---




**15. Situació:**





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



-  Situació esquemàtica d'espais lliures
-  Situació sòls equipsaments ampliació Fira
-  Reserva ronda verda



## B. SUD's D'ACTIVITATS

### Art.2. PPU A1 LES CANALS

**Codi: PPU A1**

#### 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:

<b>ÀMBIT</b>	<b>1.050.742,40</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	<b>30,00%</b>
SE	Equipament	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
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
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	<b>55,00%</b>
A1	Industrial	a concretar pel Pla parcial

#### 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB</b>	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	a concretar pel Pla Parcial (est/Ha)

#### 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 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.

Tindrà consideració d'establiment un grup empresarial dependent 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, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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 13,99% 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 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.

---

**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 incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

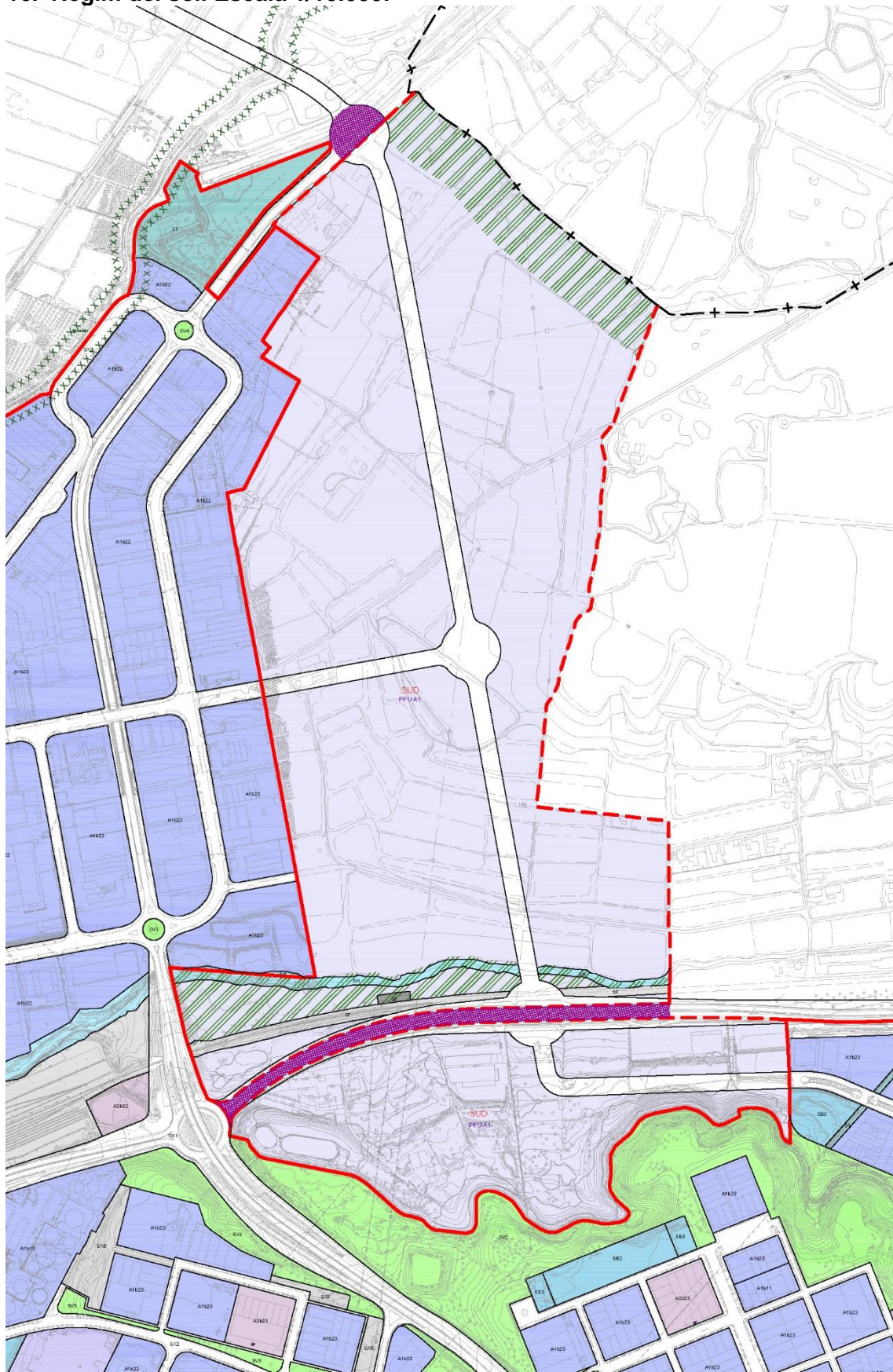
---

**15. Situació:**





16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Situació esquemàtica d'espais lliures

**Art.3. PPU A2 TORRE SOLÈ**

**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 al polígon del Camí dels Frares.

**2. Àmbit:**

Situat en el límit est del nucli urbà, limita a l'oest amb el polígon industrial del Camí dels Frares, al sud amb CIMALSA, sèquia IV del canal d'Urgell i la C-13B, a l'est amb el sòl no urbanitzable i al nord amb la LL-11.

**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:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>370.143,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	<b>30,00%</b>
SE	Equipament	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
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
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	<b>55,00%</b>
A1	Industrial	a concretar pel Pla parcial

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB</b>	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	a concretar pel Pla Parcial (est/Ha)

**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 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 conservació de l'edificació existent en compliment dels criteris del Catàleg de bens a protegir.

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

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, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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.

---

**9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:**

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

---

**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: 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.

---

**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. IDENTIFICACIÓ BCIL 093.EA  
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.

---



Ajuntament de Lleida

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

### 15. Situació:







**Art.4. PPU A3 FONDO DELS MAGRANERS**

**Codi: PPU A3**

**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 a 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:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>213.059,41</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	<b>30,00%</b>
SE	Equipament	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
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
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	<b>55,00%</b>
A1	Industrial	a concretar pel Pla parcial

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB</b>	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	a concretar pel Pla Parcial (est/Ha)

**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 tota la peça situada al sud de la N-240.

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.

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, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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.

---

**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 entre la C-13B i els nous creixements d'activitats i residencials.

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

Cessió del 11,44% 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.

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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

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

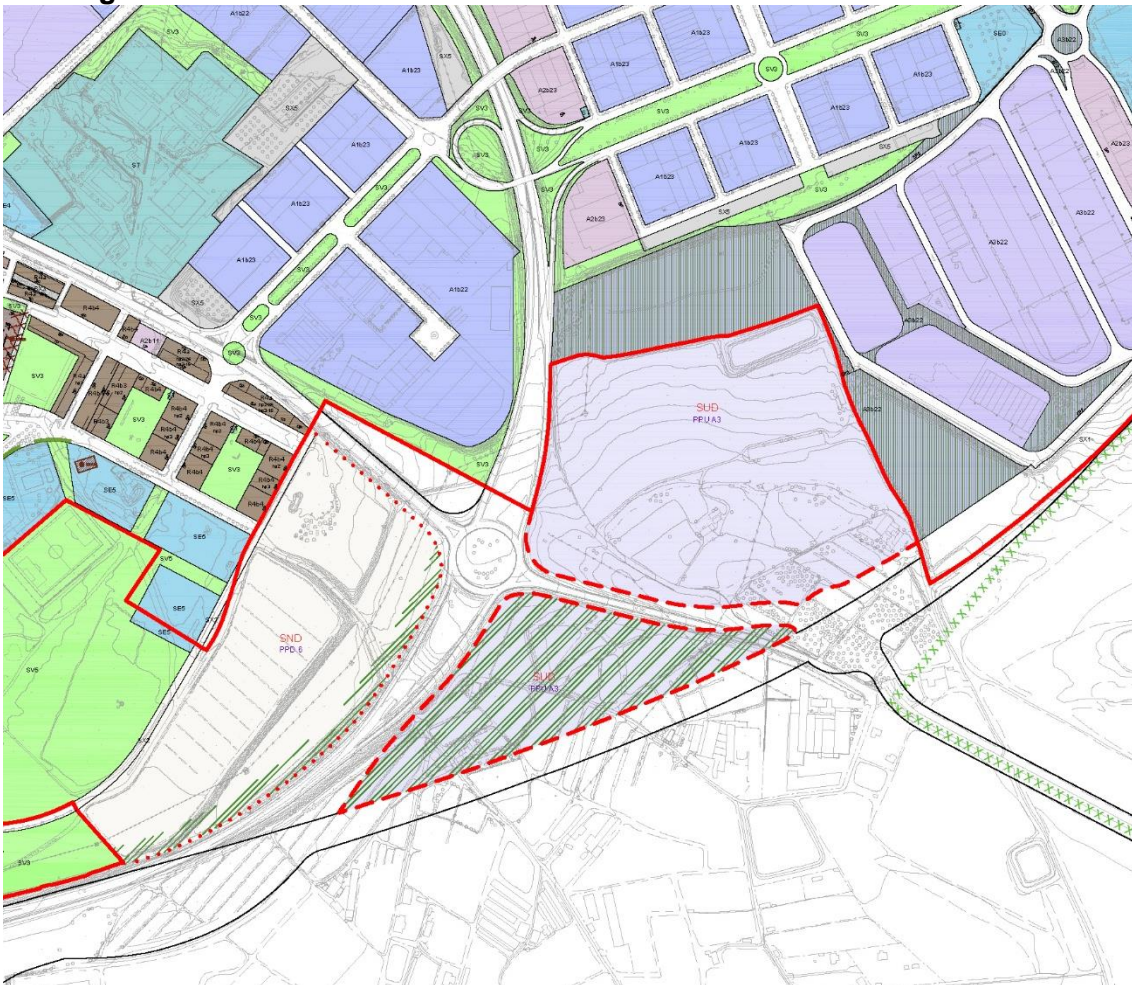
---



15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/10.000:



Situació esquemàtica d'espais lliures i equipaments

**Art.5. PPU A4 CAMÍ DE LA MOREDILLA**

**Codi: PPU A4**

**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:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>47.929,84</b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	
SE	Equipament	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial
SF	Ferroviari	segons legislació sectorial
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	
A1	Industrial	a concretar pel Pla parcial

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB</b>	<b>0,52 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	<b>establiment únic</b>

**7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

El plànol de règim del sòl contempla la línia límit d'edificació relativa a la presència de la infraestructura ferroviària, en el límit nord del sector, i la LL-11, en el límit sud. En tot cas, seran d'aplicació les determinacions previstes per la legislació sectorial.

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.

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 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, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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

---

**9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:**

Les cessions mínimes obligatòries de sistemes d'espais lliures i equipaments es compensaran econòmicament per la impossibilitat de situar-se en els sòls del sector sense obstaculitzar l'activitat existent i perquè la situació i dimensió d'aquests sistemes resulten poc funcionals per la ciutadania.

---

**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 i reparcel·lació econòmica.

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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

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

---



Ajuntament de Lleida

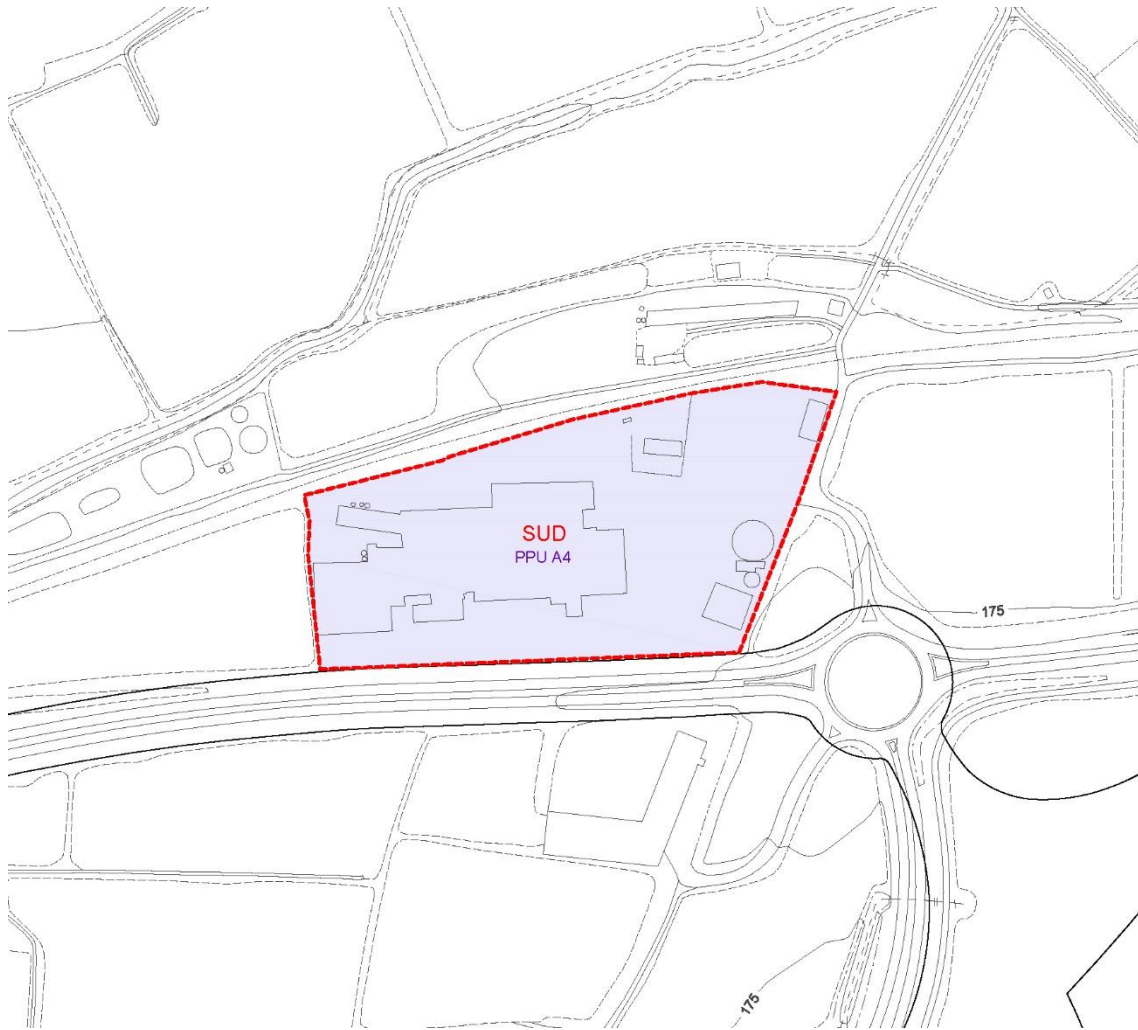
## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

### 15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



**Art.6. PPU A5 CAMÍ DE LA BASSA**

**Codi: PPU A5**

**1.Objectius:**

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.  
 Consolidació de la implantació industrial existent en coherència amb els sòls urbanitzables d'activitat del municipi dels Alamús.  
 Adequació ambiental i paisatgística de l'activitat existent.

**2. Àmbit:**

Situat en el límit est del municipi, just per sota de la LL-11 en el seu encreuament amb la LV-2003. Resta envoltat pel sòl no urbanitzable del municipi de Lleida, tret del seu límit est que està en continuïtat amb els sòls urbanitzables d'activitat del municipi veí de Els Alamús.

**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:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>55.066,55</b>	100,00%
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	
SE	Equipament	5,00%
SV	Espais lliures	10,00%
SX	Viari	a concretar pel Pla parcial
SH	Hidrològic	segons legislació sectorial
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial
SF	Ferroviari	segons legislació sectorial
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	
A1	Industrial	a concretar pel Pla parcial

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB</b>	0,11 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	establiment únic

**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.  
 Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM.  
 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 depenent d'una mateixa empresa matriu.

---

**8. Condicions d'urbanització:**

Atès que el sector és coincident amb els sòls actualment ocupats per l'activitat de tractament de residus i te l'accés a través del municipi veí dels Alamús, 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 i d'acord amb el Pla especial urbanístic aprovat en l'àmbit.

Pel que fa al cicle de l'aigua, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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

---

**9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:**

Les cessions mínimes obligatòries de sistemes d'espais lliures i equipaments es compensaran econòmicament per la impossibilitat de situar-se en els sòls del sector sense obstaculitzar l'activitat existent i perquè la situació i dimensió d'aquests sistemes resulten poc funcionals per la ciutadania.

---

**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 i reparcel·lació econòmica.  
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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

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

---



Ajuntament de Lleida

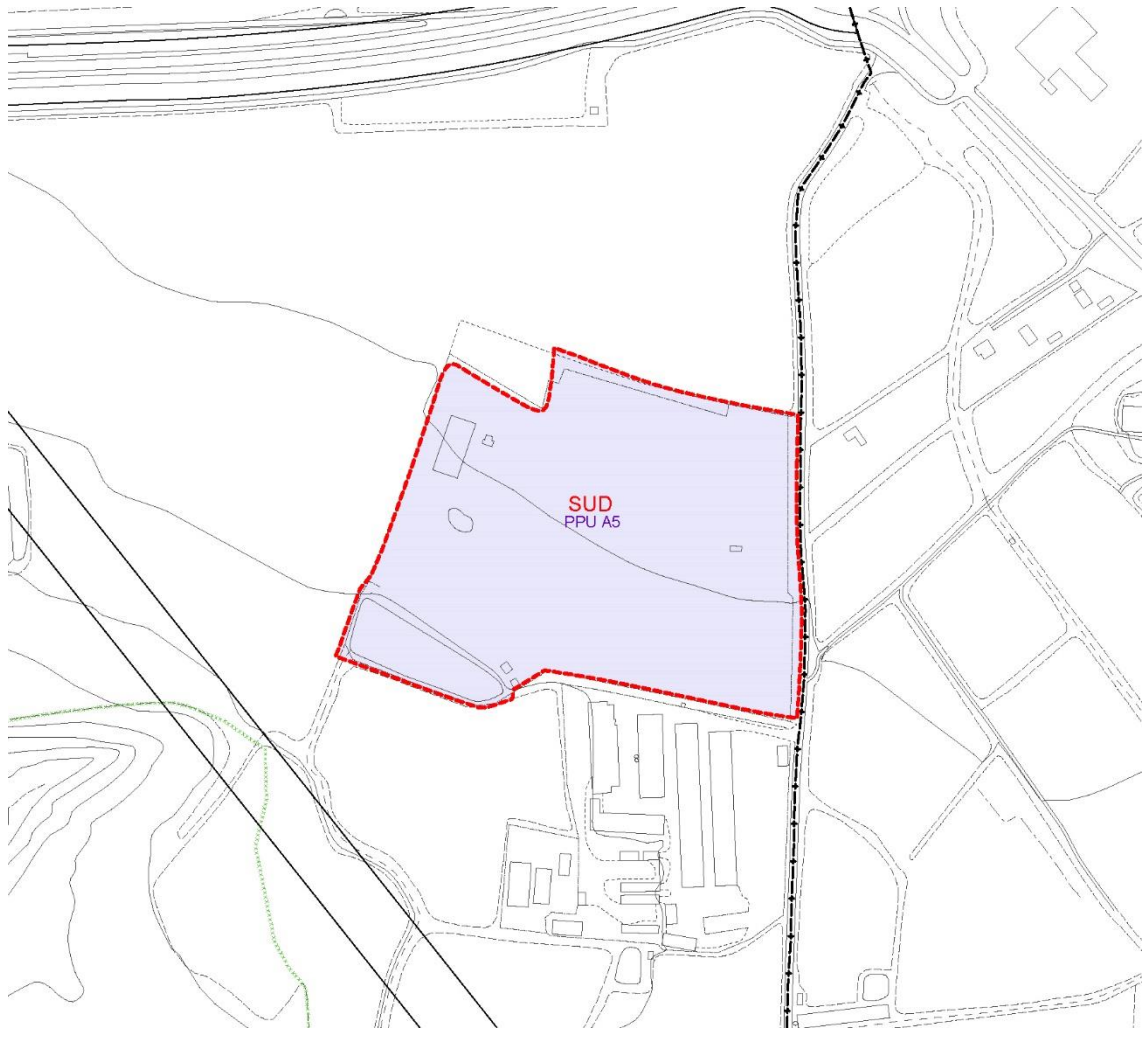
## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

### 15. Situació:





**16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:**



**Art.7. PPU A6 LA CREU DEL BATLLE**

**Codi: PPU A6**

**1.Objectius:**

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.  
 Compleció dels sòls industrials consolidats al polígon industrial de la Creu del Batlle.

**2. Àmbit:**

Situat a la plana a l'altra banda de la infraestructura ferroviària d'alta velocitat en contacte amb el Turó de Gardeny, aquests sòls limiten al nord i a l'est amb el sòl no urbanitzable, a l'oest amb els sòls productius consolidats del polígon industrial i al sud amb la N-II.

**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:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>24.556,06</b>	100,00%
<b>SISTEMES</b>	<b>cessions mínimes</b>	
SE Equipament		5,00%
SV Espais lliures		10,00%
SX Viari	a concretar pel Pla parcial	
SH Hidrològic	segons legislació sectorial	
ST Serveis Tècnics	a concretar pel Pla parcial	
SF Ferroviari	segons legislació sectorial	
SX5 Aparcament		20,00%
<b>ZONES</b>	<b>zona màxima</b>	
A1 Indústria	a concretar pel Pla parcial	
A2 Serveis	a concretar pel Pla parcial	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB</b>	0,50 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>INTENSITAT D'ÚS</b>	a concretar pel Pla Parcial (est/Ha)

**7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:**

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu la posició esquemàtica dels sòls destinats a protecció de sistemes. L'aparcament mantindrà la seva posició actual en la peça situada al nord de l'àmbit.  
 La previsió viària grafiada té caràcter normatiu com a sistema viari, 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 i serveis definides a les Normes del POUM.

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

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

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, el projecte haurà de donar compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental.

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.

Caldrà donar un tractament paisatgístic específic per integrar o mimetitzar la zona d'aparcament.

---

**9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:**

Les cessions mínimes obligatòries de sistemes d'espais lliures i equipaments es compensaran econòmicament per la impossibilitat de situar-se en els sòls del sector sense obstaculitzar l'activitat existent.

---

**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 els subsectors o polígons necessaris per facilitar el desenvolupament del sector, si és el cas.

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.

---

**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:

