

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 NORMATIU V.b) FITXES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE GESTIÓ

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026



Ajuntament de Lleida





**ANNEX NORMATIU V: POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ..... 4**

**B. PAU's PENDENT DE GESTIÓ ..... 4**

Art.1.	PAU G1 SUCS. CARRER MAJOR NORD.....	4
Art.2.	PAU G2 SUCS. TRAVESSIA CARRER BOU.....	8
Art.3.	PAU G3 SUCS. CARRER MAJOR SUD.....	11
Art.4.	PAU G4 SUCS. CARRER SUQUETS.....	15
Art.5.	PAU G5 RAIMAT. NORD.....	19
Art.6.	PAU G6 CAMÍ DE BOIXADORS.....	23
Art.7.	PAU G7 CAMÍ BOIXADORS - ROVIRA ROURE - MONESTIR D'AVIGANYA.....	27
Art.8.	PAU G8 SÈQUIA MAJOR.....	30
Art.9.	PAU G9 ILLA ALCALDE ROVIRA ROURE-CARLES FONTSERÉ-SÈQUIA MAJOR.....	34
Art.10.	PAU G10 VICTÒRIA KENT - PERIODISTA TRAPA.....	37
Art.11.	PAU G11 VALLCALENT-ONZE DE SETEMBRE.....	41
Art.12.	PAU G12 PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE.....	45
Art.13.	PAU G13 LA CREU DEL BATLLE.....	49
Art.14.	PAU G14 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 1.....	53
Art.15.	PAU G15 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 2.....	57
Art.16.	PAU G16 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 3.....	61
Art.17.	PAU G17 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 4.....	65
Art.18.	PAU G18 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 5.....	69
Art.19.	PAU G19 ALCALDE COSTA-REPÚBLICA DE PARAGUAY.....	73
Art.20.	PAU G20 CARRER DE LA CIUTADELLA.....	77
Art.21.	PAU G21 AVINGUDA ALCALDE PORQUERAS.....	81
Art.22.	PAU G22 AMPLIACIÓ COPA D'OR.....	84
Art.23.	PAU G23 CARRER D'ALFARRÀS.....	88
Art.24.	PAU G24 TORRES PLA DE L'ESTACIÓ.....	92
Art.25.	PAU G25 AVINGUDA PRAT DE LA RIBA.....	96
Art.26.	PAU G26 CARRER NOSTRA SRA. DE MIG-ARAN.....	100
Art.27.	PAU G27 CARRER DELS COMTES D'URGELL.....	104
Art.28.	PAU G28 BARÓ DE MAIALS.....	108
Art.29.	PAU G29 PRÍncep DE VIANA - NOGUEROLA.....	112
Art.30.	PAU G30 FRILESA.....	116
Art.31.	PAU G31 FIRA-CAMPS ELISIS.....	120
Art.32.	PAU G32 ACCÉS BORDETA.....	125
Art.33.	PAU G33 JARDINS MARIA MERCÈ MARÇAL.....	129
Art.34.	PAU G34 ACCÉS BORDETA 2.....	133
Art.35.	PAU G35 LL-11 MARIA MONTESORI.....	137
Art.36.	PAU G36 LL-11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 1.....	141
Art.37.	PAU G37 LL-11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 2.....	145
Art.38.	PAU G38 CANAL DE SERÒS - LL11.....	150
Art.39.	PAU G40 ESTACIÓ.....	154



Art.40.	PAU G41 MOLÍ DE SANT ANASTASI - BELLAVISTA - FONTANET .....	159
Art.41.	PAU G42 SÍCORIS - FONTANET .....	164
Art.42.	PAU G43 DARRERA PALAUET.....	168
Art.43.	PAU G44 FLIX - PALAUET .....	172
Art.44.	PAU G45 AVINGUDA DE LES GARRIGUES .....	176
Art.45.	PAU G46 PARRÒQUIA SANT AGUSTÍ .....	180
Art.46.	PAU G47 LLÍVIA. CARRER GRAN .....	184
Art.47.	PAU G48 LLÍVIA. CARRER DE LES ORENETES.....	187
Art.48.	PAU G49 LLÍVIA. PROLONGACIÓ CARRER HORTA .....	191
Art.49.	PAU G50 LLÍVIA. PLAÇA NOVA.....	195
Art.50.	PAU G51 CARRER SOLDEVILA .....	199
Art.51.	PAU G52 CARRER DE LA MARINADA .....	203
Art.52.	PAU G53 CARRER DE COLÒMBIA.....	207
Art.53.	PAU G54 CARRER DE MIQUEL CORTIADA.....	211
Art.54.	PAU G55 CAMÍ DE PICOS .....	215
Art.55.	PAU G56 AVINGUDA DEL PLA D'URGELL NORD .....	219
Art.56.	PAU G57 ILLA CARRER PALAUET - REUS .....	223
Art.57.	PAU G58 HOSTAL DE LA BORDETA.....	227
Art.58.	PAU G59 ROTONDA MANGRANERS .....	230
Art.59.	PAU G60 MANGRANERS – VILA RODONA.....	234
Art.60.	PAU G61 LAMSAUTO .....	238
Art.61.	PAU G63 REUBICACIÓ FIRA .....	241
Art.62.	PAU G64 CARRER TORRES DE SEGRE .....	246

**ANNEX NORMATIU V: POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA****B. PAU's PENDENT DE GESTIÓ****Art.1. PAU G1 SUCS. CARRER MAJOR NORD****Codi: PAU G1****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la ronda de Sucs.

**2. Àmbit:**

Situat al nord del nucli de Sucs. Limita a l'oest i el nord amb el sòl no urbanitzable, a l'est amb el carrer Major i al sud amb uns espais lliures.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.400,88 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>
SX	Viari	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>ZONES</b>		<b>5.400,88 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	5.400,88 m <sup>2</sup>	100,00%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>4.860,79 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.860,79 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>4.860,79 m<sup>2</sup>st</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	4.860,79 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>36 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>36 hab.</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	36 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	66,66 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: Ronda de Sucs.

---

**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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la Ronda de Sucs s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 20,35% del cost de construcció del 50% restant de la Ronda de Sucs, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

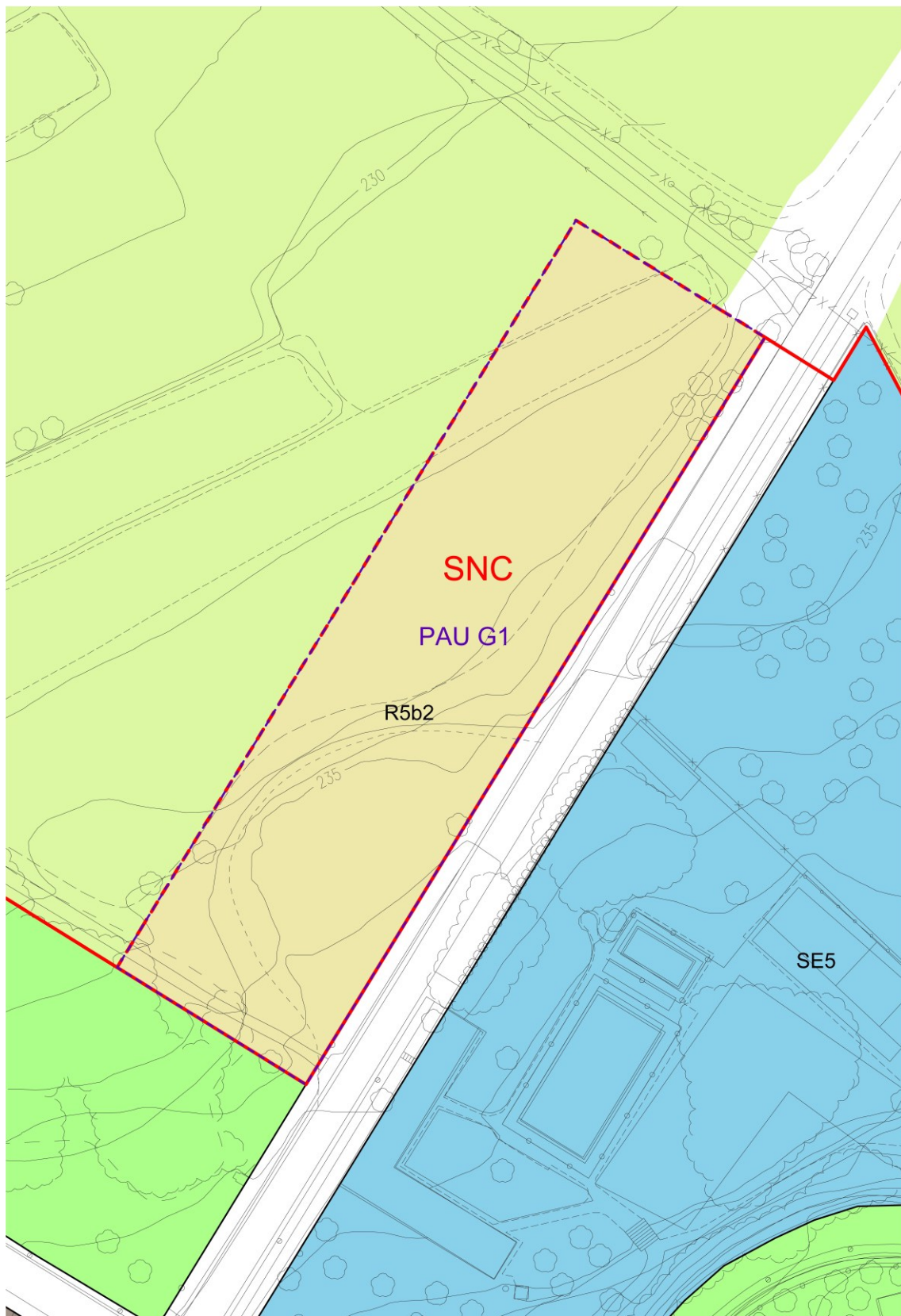
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.2. PAU G2 SUCS. TRAVESSIA CARRER BOU****Codi: PAU G2****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al sud del nucli. Limita al nord amb una altra implantació existent, a l'est i al sud amb la travessia del carrer Bou i a l'oest amb el sòl no urbanitzable.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.797,32 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.286,73 m<sup>2</sup></b>	<b>22,20%</b>
SX	Viari	1.286,73 m <sup>2</sup>	22,20%
<b>ZONES</b>		<b>4.510,58 m<sup>2</sup></b>	<b>77,80%</b>
A1b13	Subzona industrial flexible entre mitgeres	4.510,58 m <sup>2</sup>	77,80%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>8.119,05 m<sup>2</sup>st</b>	
No residencial		8.119,05 m <sup>2</sup> st	
A1b13	Subzona industrial flexible entre mitgeres	8.119,05 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>			<b>0 hab.</b>

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
-------------------------	---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).



---

#### **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.

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.

---

#### **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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### **12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

#### **13. Proteccions patrimonials:**

-----

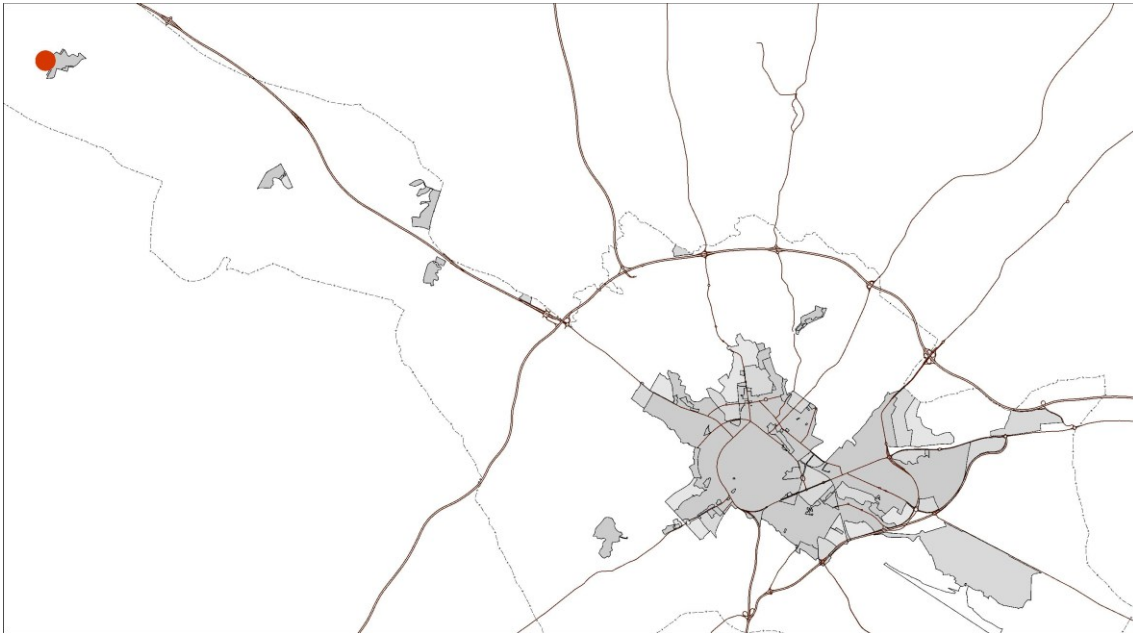
---

#### **14. Altres determinacions:**

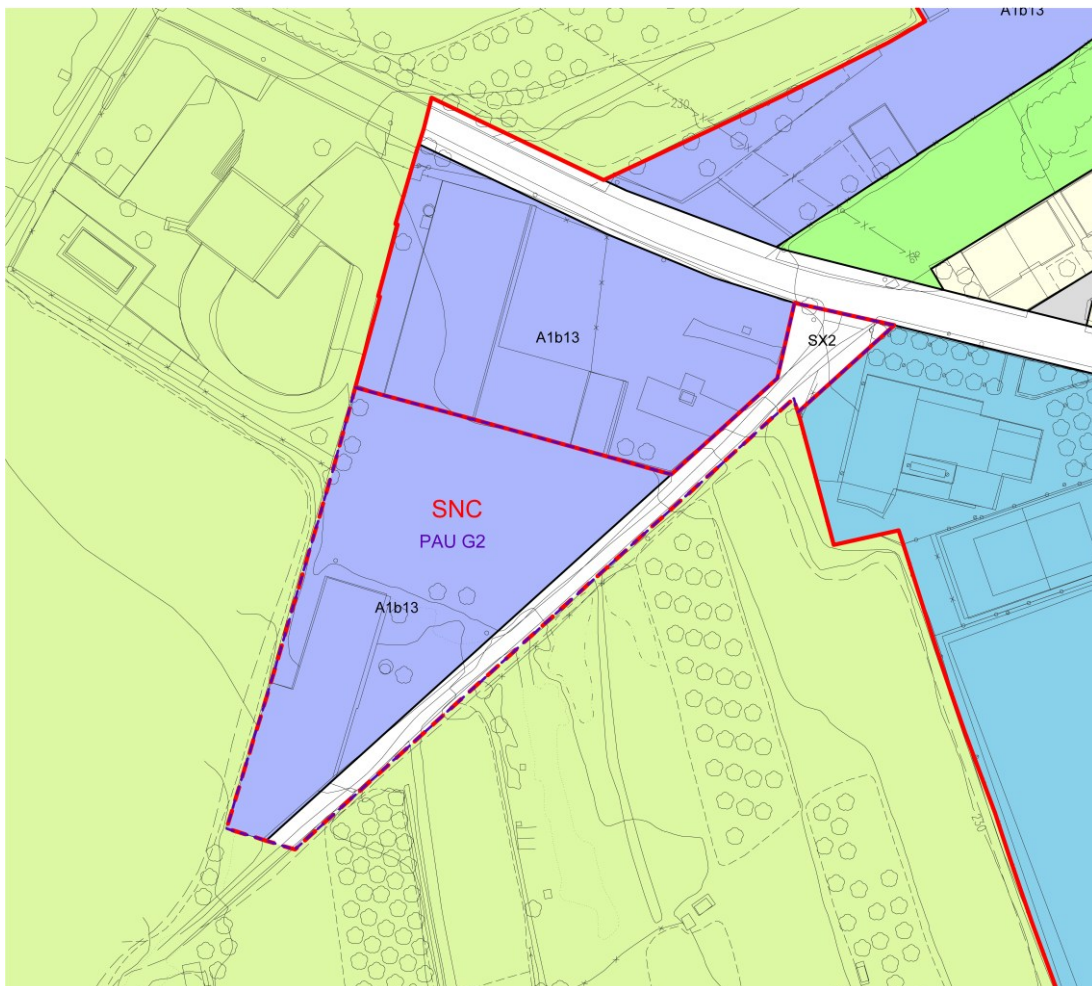
-----



**15. Situació:**



**16. Ordenació. Escala 1/1.000:**



**Art.3. PAU G3 SUCS. CARRER MAJOR SUD****Codi: PAU G3****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la ronda de Sucs.

**2. Àmbit:**

Situat al sud del nucli de Sucs. Limita al nord amb carrer del Bou, a l'est amb el carrer Major, al sud i a l'oest amb el sòl no urbanitzable.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.179,53 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>
SX	Viari	0,00	0,00%
<b>ZONES</b>		<b>6.179,53 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	6.179,53 m <sup>2</sup>	100,00%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>5.561,58 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.561,58 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>5.561,58 m<sup>2</sup>st</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	5.561,58 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>41 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>41 hab.</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	41 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	66,35 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

#### 8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries, en relació al vial al qual dona front, per la transformació del sector en sòl urbà consolidat.

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

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.

Infraestructura comuna: Ronda de Sucs.

---

#### 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:

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la Ronda de Sucs s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 27,87% del cost de construcció del 50% restant de la Ronda de Sucs, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.4. PAU G4 SUCS. CARRER SUQUETS****Codi: PAU G4****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la ronda de Sucs.

**2. Àmbit:**

Situat en el límit llevant del nucli de Sucs. Limita al nord amb el carrer Suquets i amb el sòl no urbanitzable, a l'est i al sud amb el sòl no urbanitzable i a l'oest amb el teixit residencial consolidat.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>16.225,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>8.257,50 m<sup>2</sup></b>	<b>50,89%</b>
SE	Equipament	2.714,00 m <sup>2</sup>	16,73%
SV	Espais lliures	1.349,00 m <sup>2</sup>	8,31%
SX	Viarí	4.119,50 m <sup>2</sup>	25,39%
SX3	Itineraris de vianants	75,00 m <sup>2</sup>	0,46%
<b>ZONES</b>		<b>8.042,50 m<sup>2</sup></b>	<b>49,11%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.740,50 m <sup>2</sup>	29,22%
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.233,00 m <sup>2</sup>	7,60%
R5a	Subzona de cases agrupades definida	654,00 m <sup>2</sup>	4,03%
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	1.415,00 m <sup>2</sup>	8,72%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>11.005,79 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		11.005,79 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>6.607,29 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.430,00 m <sup>2</sup> st	
R5a	Subzona de cases agrupades definida	1.177,29 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.199,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	924,75 m <sup>2</sup> st	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	1.274,50 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.199,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	924,75 m <sup>2</sup> st	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	1.274,50 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>102 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>67 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	60 hab.
R5a	Subzona de cases agrupades definida	7 hab.
<b>HPOG</b>		<b>18 hab.</b>
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	13 hab.
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	5 hab.
<b>HPOE</b>		<b>18 hab.</b>
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	13 hab.
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	5 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,68 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	62,87 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

Infraestructura comuna: Ronda de Sucs.

## 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:

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la Ronda de Sucs s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 51,79% del cost de construcció del 50% restant de la Ronda de Sucs, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

## 13. Proteccions patrimonials:

-----

---

## 14. Altres determinacions:

-----

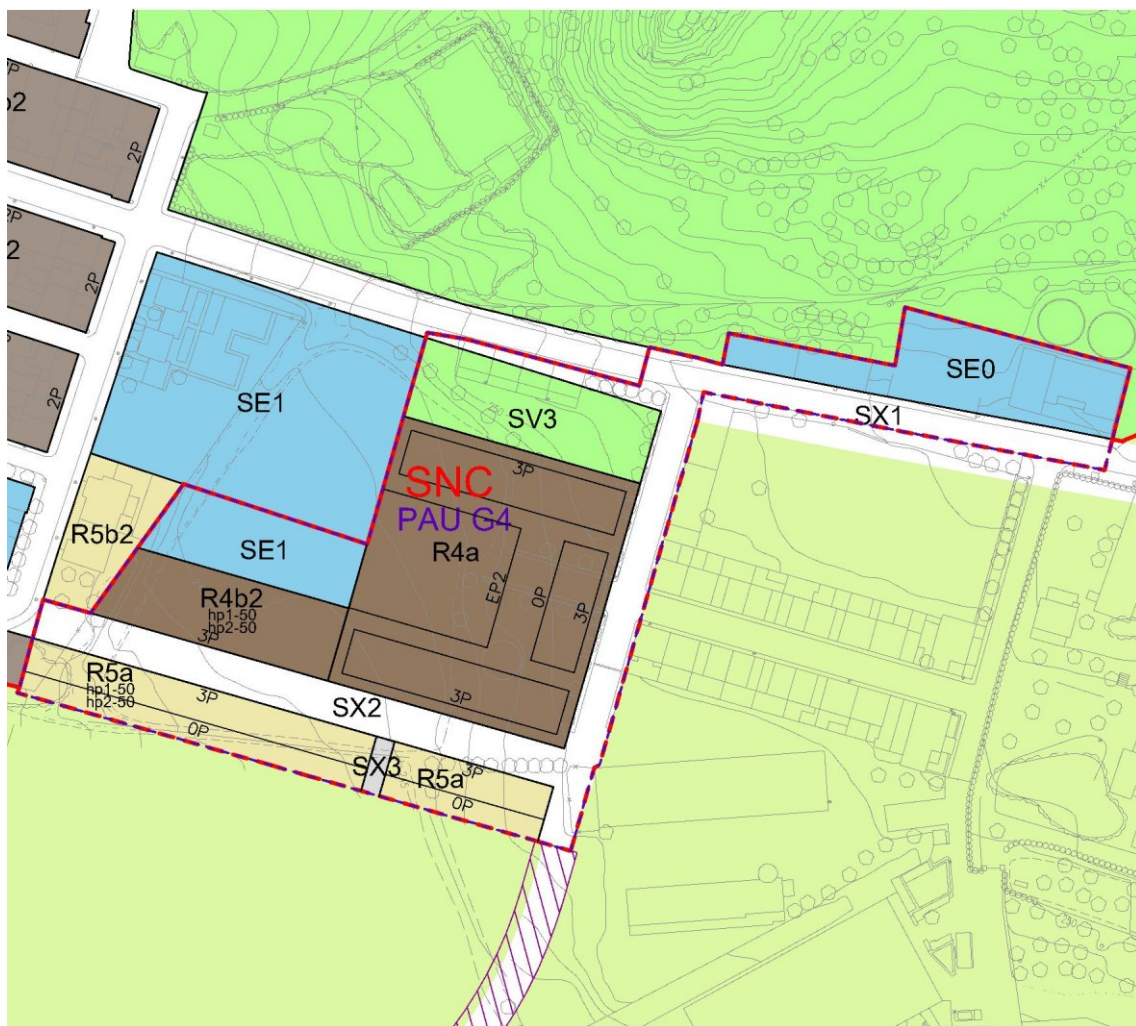
---

## 15. Situació:





16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.5. PAU G5 RAIMAT. NORD****Codi: PAU G5****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat en el límit llevant del nucli de Raïmat. Limita al nord i a l'est amb el sòl no urbanitzable, al sud amb el carrer Castell i a l'oest amb el carrer Sifó.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>9.770,35 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>5.082,98 m<sup>2</sup></b>	<b>52,02%</b>
SE	Equipament	3.088,92 m <sup>2</sup>	31,62%
SX	Viari	1.994,06 m <sup>2</sup>	20,41%
<b>ZONES</b>		<b>4.687,37 m<sup>2</sup></b>	<b>47,98%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.656,97 m <sup>2</sup>	16,96%
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.030,40 m <sup>2</sup>	31,02%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>5.939,53 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.939,53 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.565,59 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.565,59 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.186,97 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.186,97 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.186,97 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.186,97 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>87 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>39 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	39 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>24 hab.</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	16 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>24 hab.</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	16 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,61 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	89,04 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

-----

---

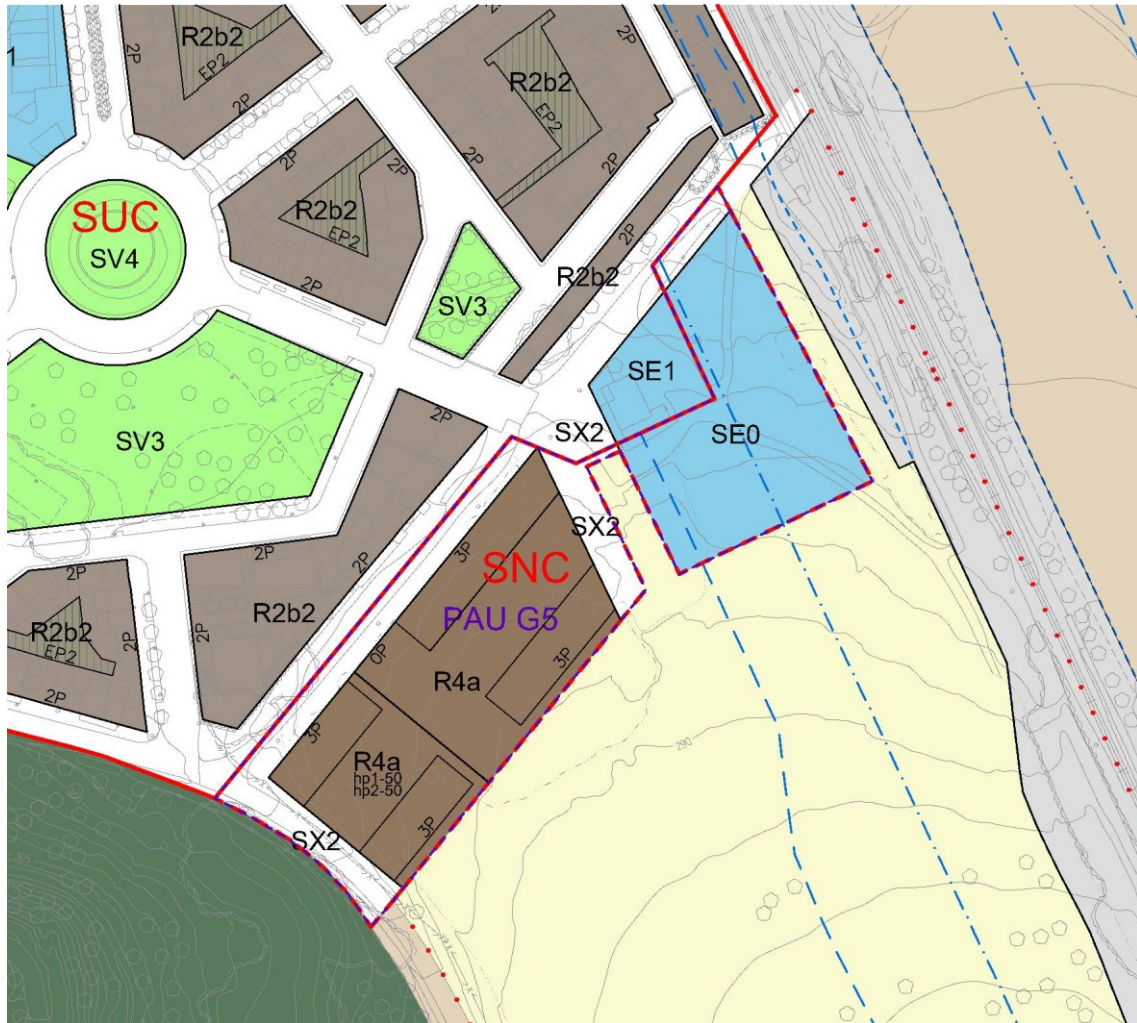
**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**

16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.6. PAU G6 CAMÍ DE BOIXADORS****Codi: PAU G6****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat a la zona de Ciutat Jardí, limita al nord amb altres sòls residencials, a l'est amb el carrer del Monestir de les Franqueses, al sud amb el PAU G7 i a l'oest amb el Camí Boixadors.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.646,75 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.143,81 m<sup>2</sup></b>	<b>24,79%</b>
SX	Viari	2.143,81 m <sup>2</sup>	24,79%
<b>ZONES</b>		<b>6.502,94 m<sup>2</sup></b>	<b>75,21%</b>
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	1.582,31 m <sup>2</sup>	18,30%
R6b3	Subzona de cases aïllades flexibles	1.128,90 m <sup>2</sup>	13,06%
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	1.789,78 m <sup>2</sup>	20,70%
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	2.001,94 m <sup>2</sup>	23,15%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>4.099,51 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.099,51 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>4.099,51 m<sup>2</sup>st</b>	
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	1.186,73 m <sup>2</sup> st	
R6b3	Subzona de cases aïllades flexibles	395,12 m <sup>2</sup> st	
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	715,91 m <sup>2</sup> st	
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	1.801,75 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>43 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>15 hab.</b>	
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	10 hab.	
R6b3	Subzona de cases aïllades flexibles	1 hab.	
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	2 hab.	
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	2 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,47 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	49,73 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva

---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

### 13. Proteccions patrimonials:

-----

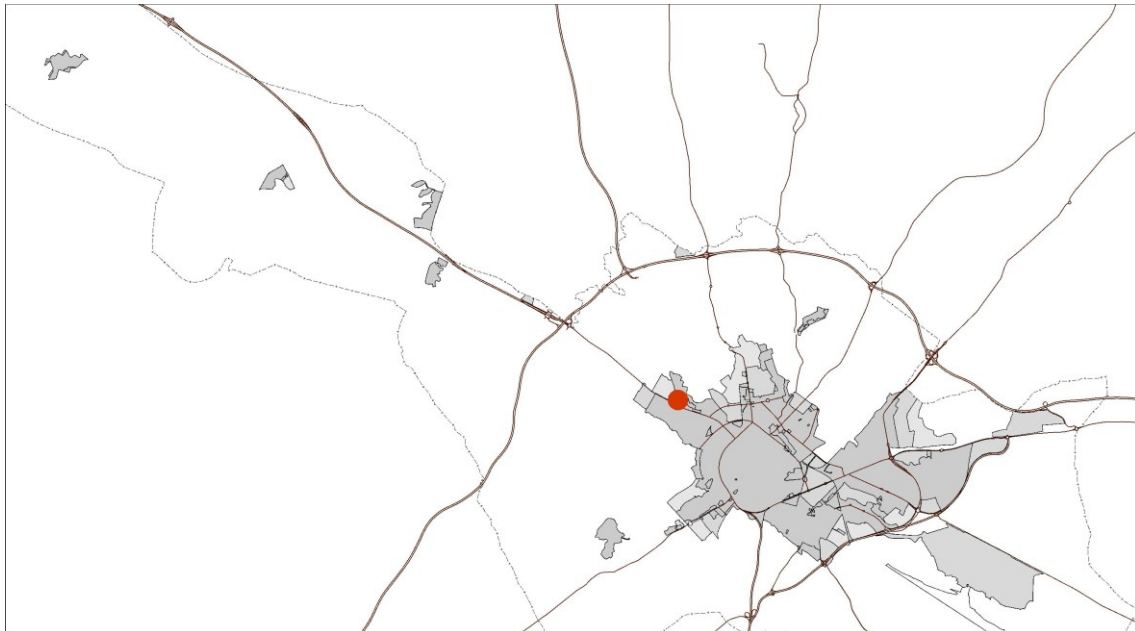
---

### 14. Altres determinacions:

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.

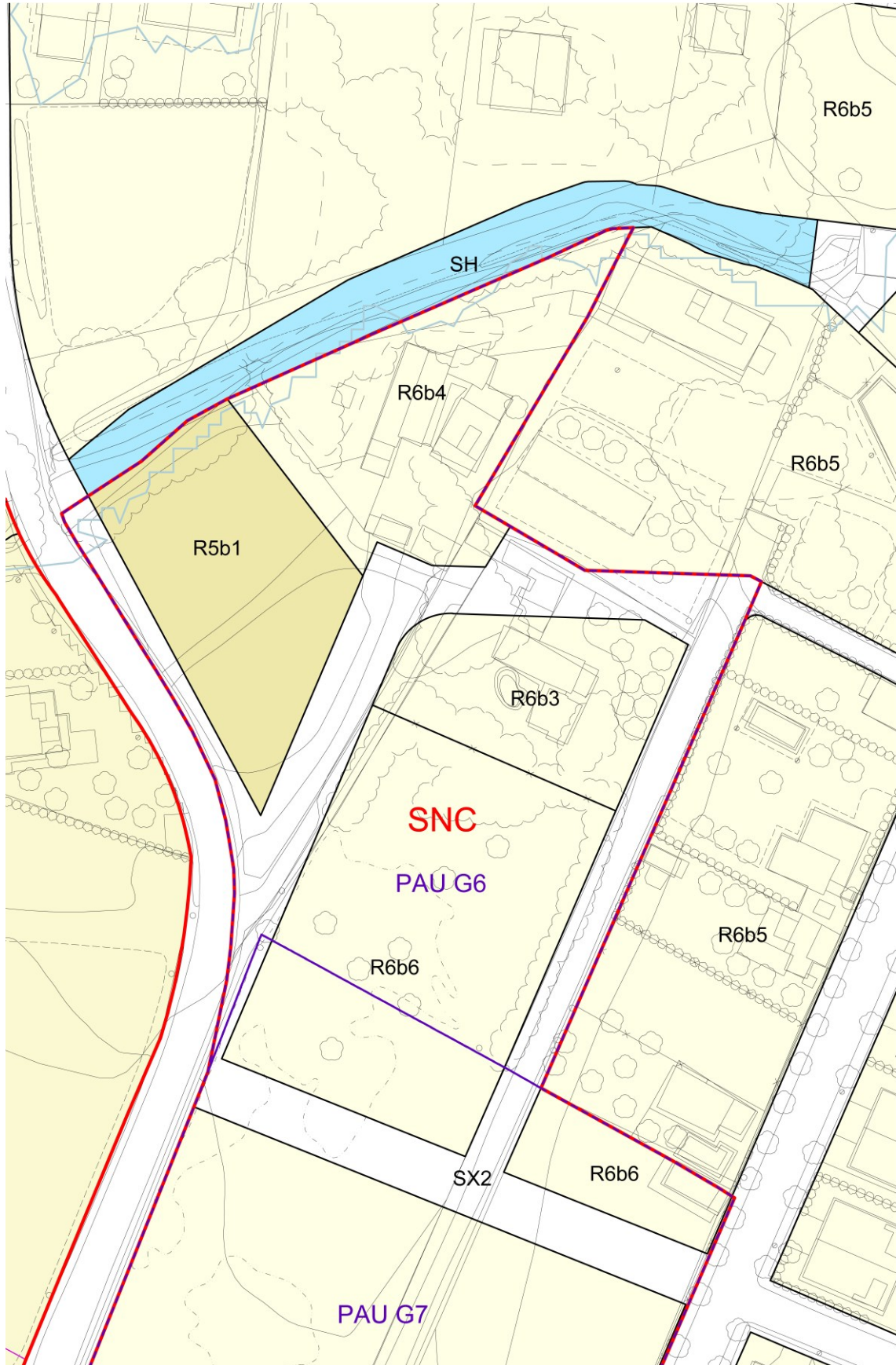
---

### 15. Situació:





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.7. PAU G7 CAMÍ BOIXADORS - ROVIRA ROURE - MONESTIR D'AVIGANYA****Codi: PAU G7****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat a la zona de Ciutat Jardí, limita al nord amb el PAU G6, a l'est amb el carrer Monestir d'Aviganya, al sud amb la N-240 i a l'oest amb el Camí Boixadors.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.251,74 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.967,50 m<sup>2</sup></b>	<b>23,84%</b>
SX	Viari	1.967,50 m <sup>2</sup>	23,84%
<b>ZONES</b>		<b>6.284,24 m<sup>2</sup></b>	<b>76,16%</b>
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	6.284,24 m <sup>2</sup>	76,16%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>5.655,82 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.655,82 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>5.655,82 m<sup>2</sup>st</b>	
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	5.655,82 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>15 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>15 hab.</b>	
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	15 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	18,18 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

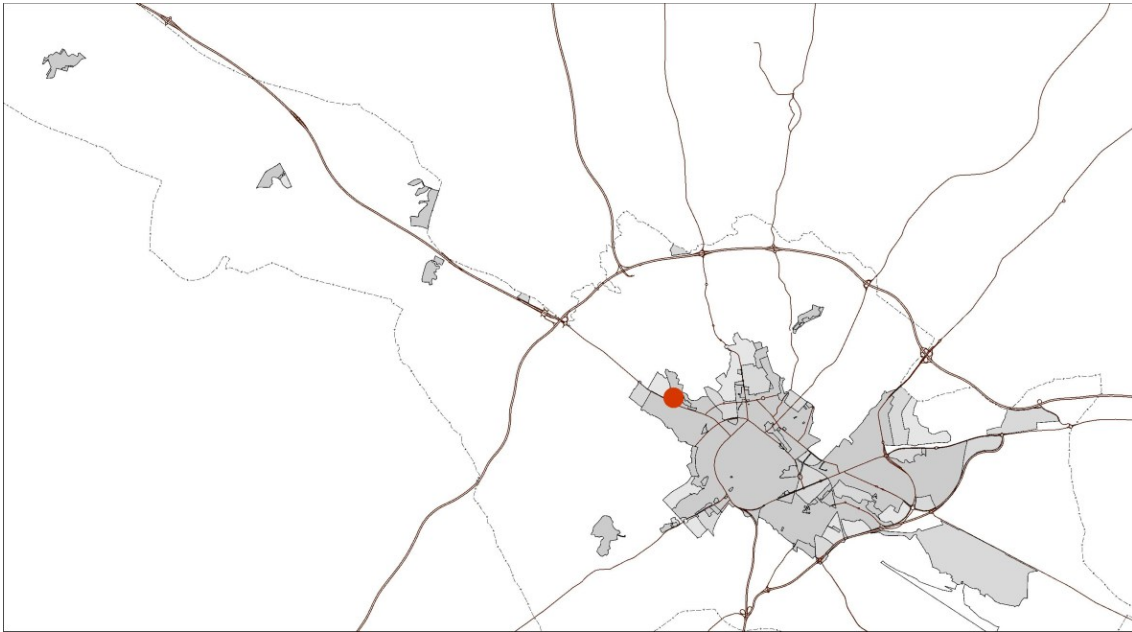
---

**14. Altres determinacions:**

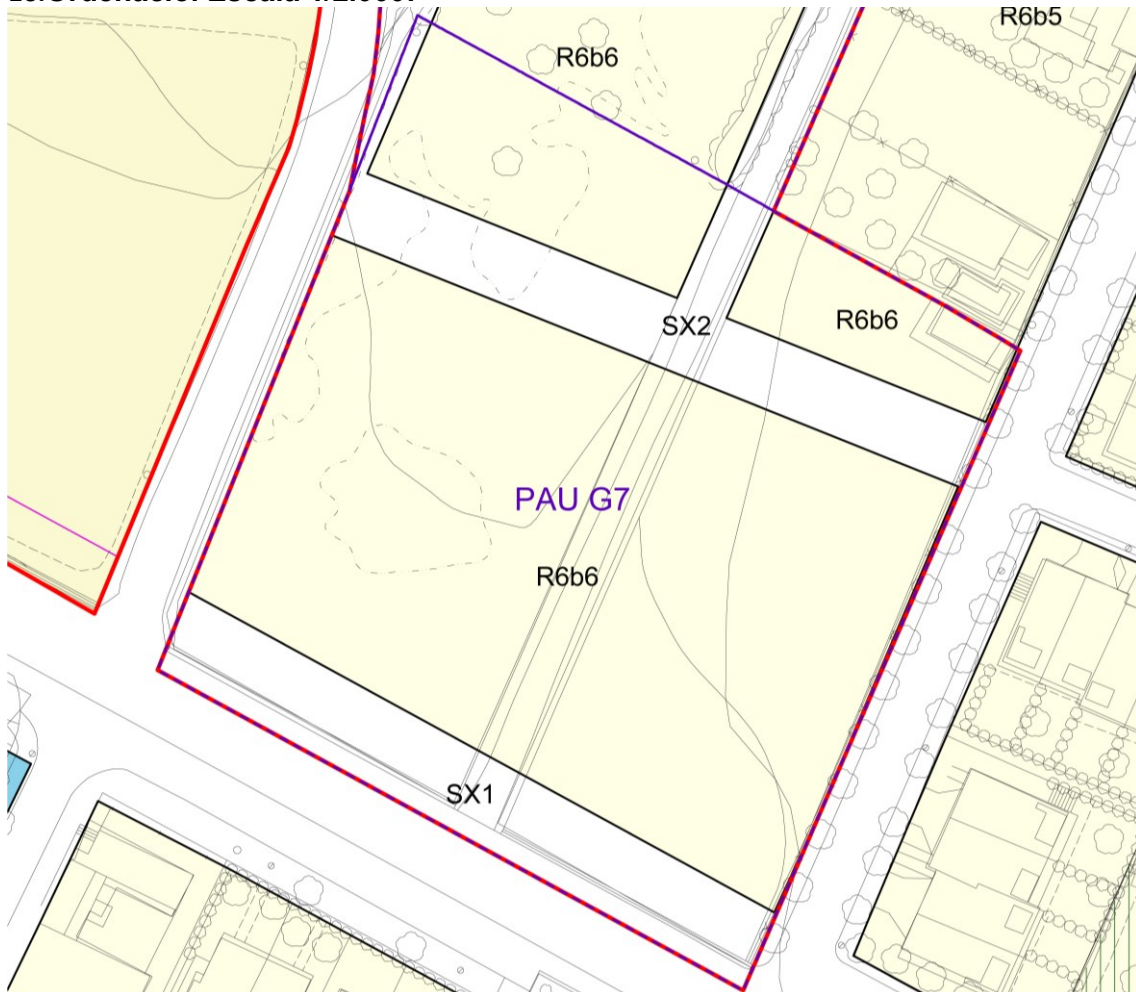
-----



**15. Situació:**



**16. Ordenació. Escala 1/2.000:**



**Art.8. PAU G8 SÈQUIA MAJOR****Codi: PAU G8****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat a la zona de Ciutat Jardí, limita al nord amb el carrer del Monestir de Poblet, a l'est amb el camí Sèquia Major, i al sud-est amb el PAU G9 i el teixit residencial consolidat.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>21.804,52 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>5.313,87 m<sup>2</sup></b>	<b>24,37%</b>
SV	Espais lliures	819,42 m <sup>2</sup>	3,76%
SX	Viari	4.093,45 m <sup>2</sup>	18,77%
ST	Serveis Tècnics	401,00 m <sup>2</sup>	1,84%
<b>ZONES</b>		<b>16.490,64 m<sup>2</sup></b>	<b>75,63%</b>
R6b5	Subzona de cases aïllades flexibles	16.490,64 m <sup>2</sup>	75,63%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>8.245,32 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		8.245,32 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>8.245,32 m<sup>2</sup>st</b>	
R6b5	Subzona de cases aïllades flexibles	8.245,32 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>29 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>29 hab.</b>	
R6b5	Subzona de cases aïllades flexibles	29 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,38 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	13,30 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**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.

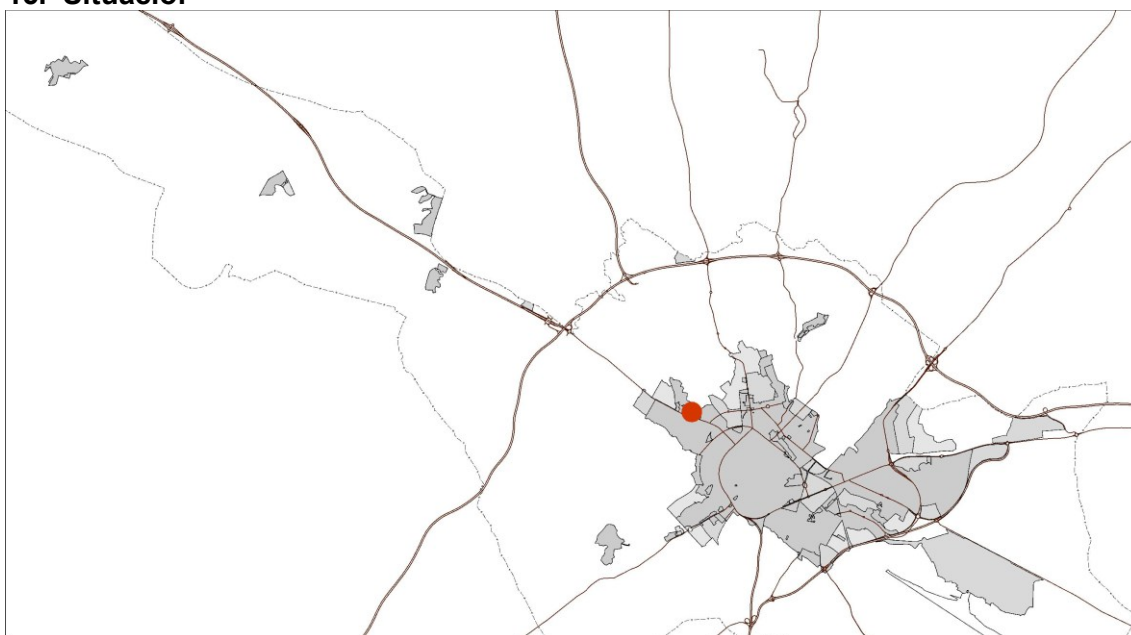
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

**14. Altres determinacions:**

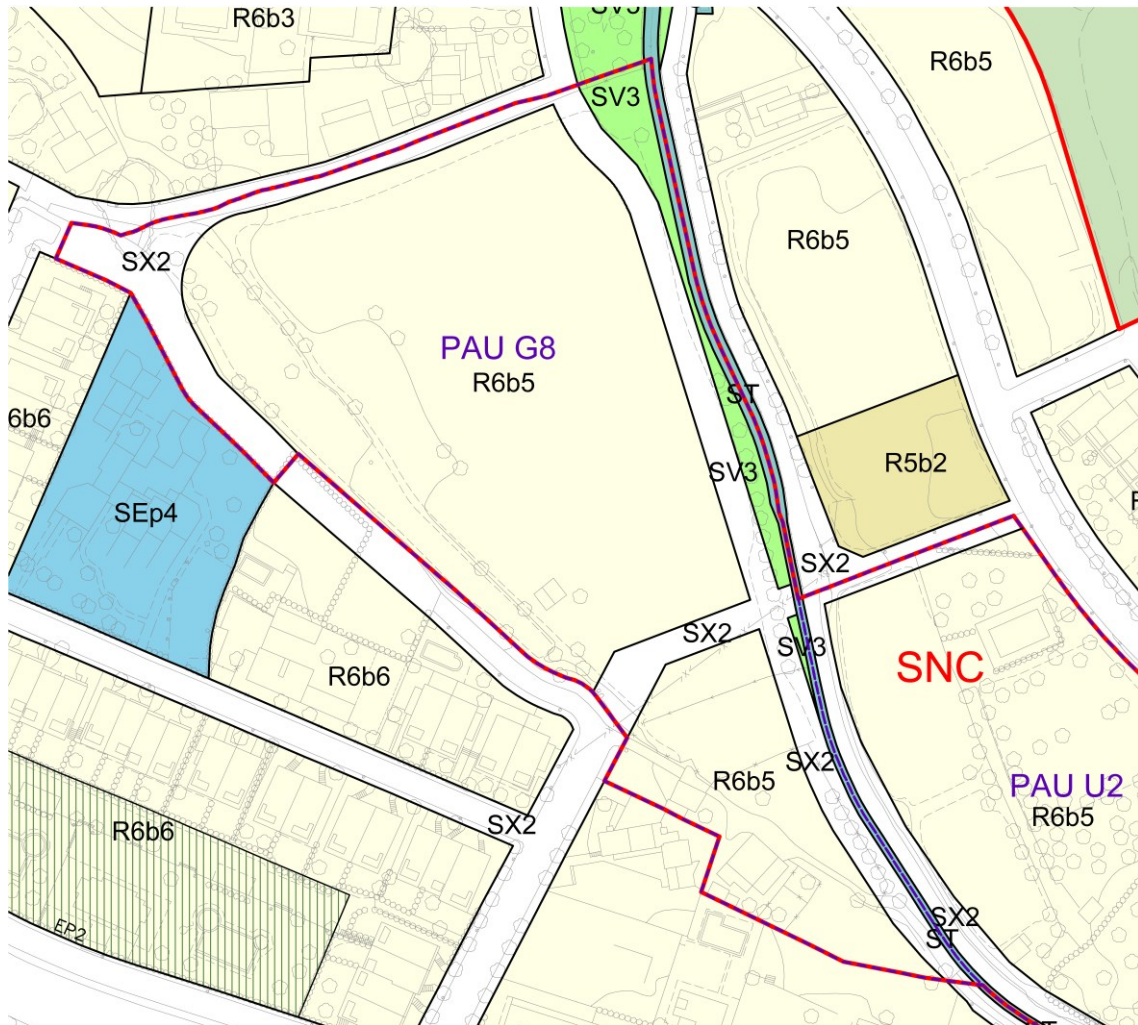
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.9. PAU G9 ILLA ALCALDE ROVIRA ROURE-CARLES FONTSERÉ-SÈQUIA MAJOR****Codi: PAU G9****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat a la zona de Ciutat Jardí, limita al nord amb el Camí Sèquia Major, a l'est amb el carrer Josep Maria Alba, al sud amb la N-240 i a l'oest amb el carrer de Carles Fontseré.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>12.198,29 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.760,33 m<sup>2</sup></b>	<b>14,43%</b>
SX	Viari	1.711,79 m <sup>2</sup>	14,03%
ST	Serveis Tècnics	48,54 m <sup>2</sup>	0,40%
<b>ZONES</b>		<b>10.437,97 m<sup>2</sup></b>	<b>85,57%</b>
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	10.437,97 m <sup>2</sup>	85,57%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>4.175,19 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.175,19 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>4.175,19 m<sup>2</sup>st</b>	
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	4.175,19 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>13 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>13 hab.</b>	
R6b4	Subzona de cases aïllades flexibles	13 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,34 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	10,66 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

#### **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.

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.

---

#### **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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### **12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

#### **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.

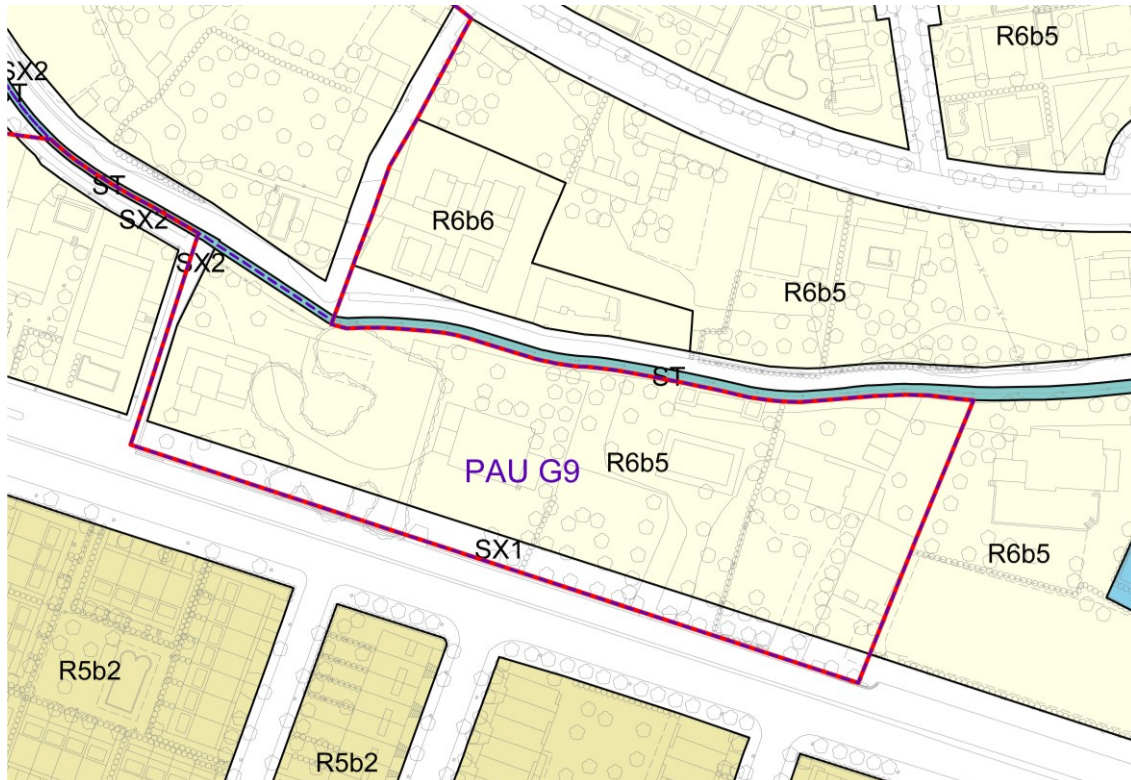
**14. Altres determinacions:**

-----

**15. Situació:**



**16. Ordenació. Escala 1/2.000:**



**Art.10. PAU G10 VICTÒRIA KENT – PERIODISTA TRAPA****Codi: PAU G10****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat a la zona del Joc de la Bola, limita a l'est amb la Sèquia Major, al sud amb avinguda Onze de Setembre, a l'oest amb el Centre Penitenciari Ponent i al nord amb el carrer Periodista Trapa.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>15.834,89 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>7.988,79 m<sup>2</sup></b>	<b>50,45%</b>
SV	Espais lliures	4.227,32 m <sup>2</sup>	26,70%
SX	Viarí	3.761,47 m <sup>2</sup>	23,75%
SF(-1)	Ferrovíari	838,83 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>ZONES</b>		<b>7.846,10 m<sup>2</sup></b>	<b>49,55%</b>
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	1.606,00 m <sup>2</sup>	10,14%
A2b25	Subzona de serveis flexible aïllada	6.240,10 m <sup>2</sup>	39,41%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>23.909,77 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		1.445,40	
	<b>Lliure</b>	<b>1.445,40 m<sup>2</sup>st</b>	
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles	1.445,40 m <sup>2</sup> st	
<b>No residencial</b>		<b>22.464,37 m<sup>2</sup>st</b>	
A2b25	Subzona de serveis flexible aïllada	11.232,19 m <sup>2</sup> st	
A2b25	Subzona de serveis flexible aïllada	11.232,19 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>			<b>4 hab.</b>
	<b>Lliure</b>		<b>4 hab.</b>
R6b6	Subzona de cases aïllades flexibles		4 hab.

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,51 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	2,53 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**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.

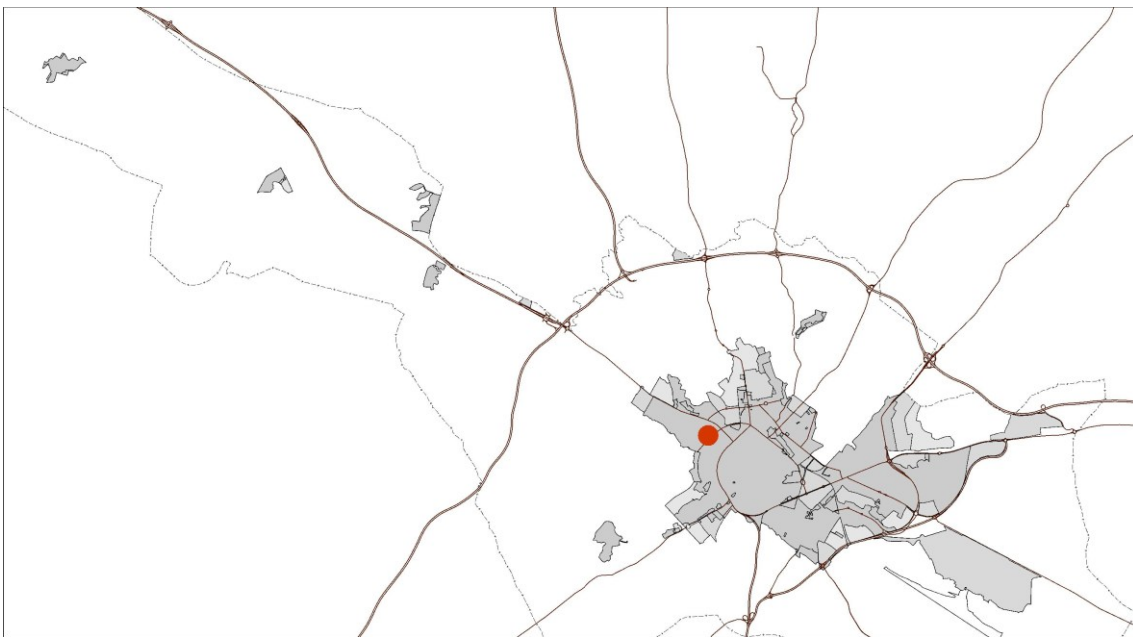
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

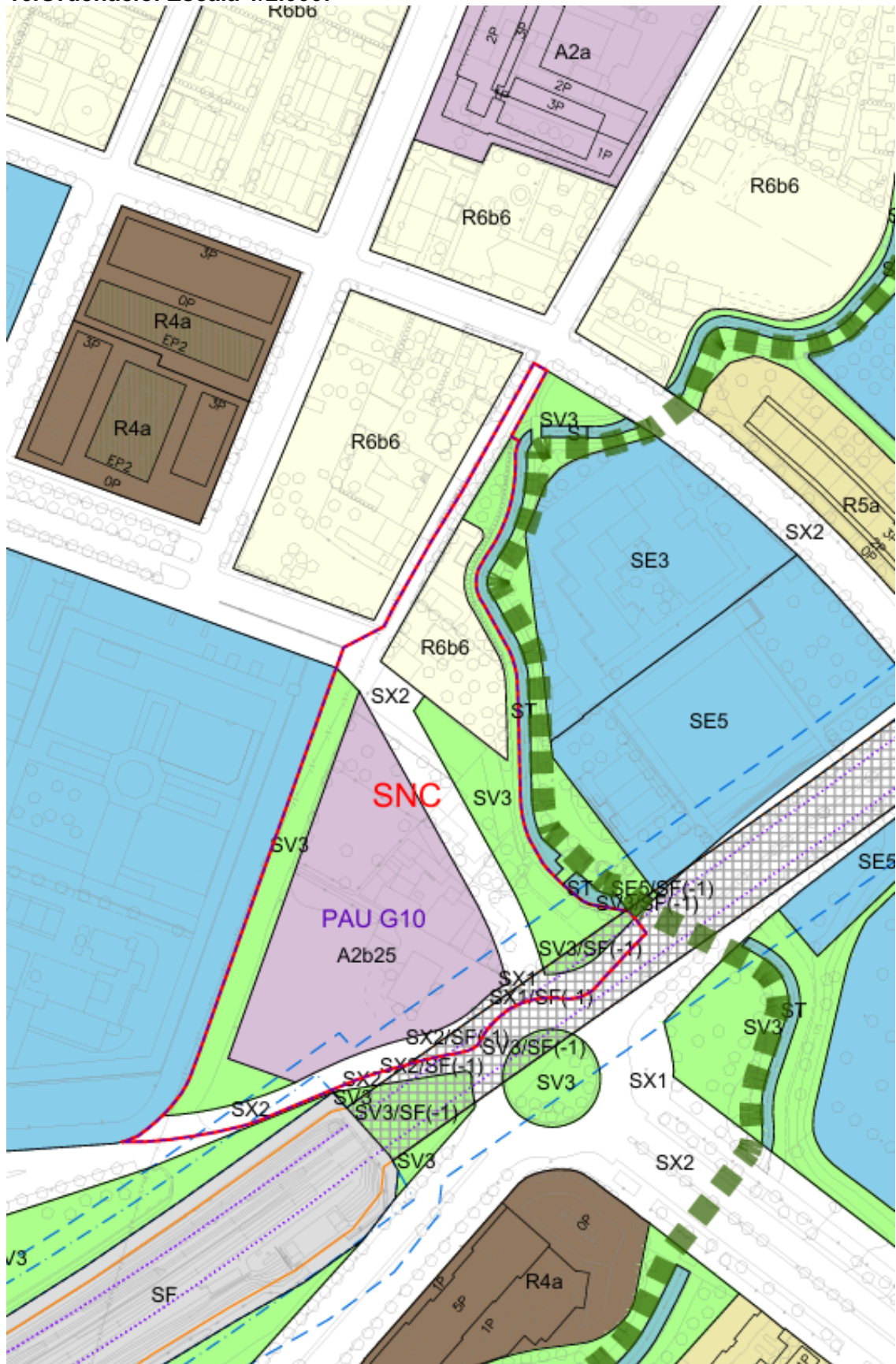
**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**

16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.11. PAU G11 VALLCALENT-ONZE DE SETEMBRE****Codi: PAU G11****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Joc de la Bola, limita al nord amb carrer Joc de la Bola, a l'est amb el PAU U3 I U12, al sud amb el PAU U10 i a l'oest amb el Parc Natural de Vallcalent.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>18.168,04 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>13.465,76 m<sup>2</sup></b>	<b>74,12%</b>
SE	Equipament	3.393,98 m <sup>2</sup>	18,68%
SV	Espais lliures	3.495,92 m <sup>2</sup>	19,24%
SX	Viari	6.513,14 m <sup>2</sup>	35,85%
ST	Serveis Tècnics	62,72 m <sup>2</sup>	0,35%
<b>ZONES</b>		<b>4.765,00 m<sup>2</sup></b>	<b>26,23%</b>
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.063,00 m <sup>2</sup>	16,86%
R4b5 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.702,00 m <sup>2</sup>	9,37%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>12.763,50 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		12.763,50 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>7.657,50 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	7.657,50 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.553,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b5 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.553,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.553,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b5 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.553,00 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>157 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>85 hab.</b>	
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	85 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>36 hab.</b>	
R4b5 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	36 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>36 hab.</b>	
R4b5 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	36 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	86,42 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

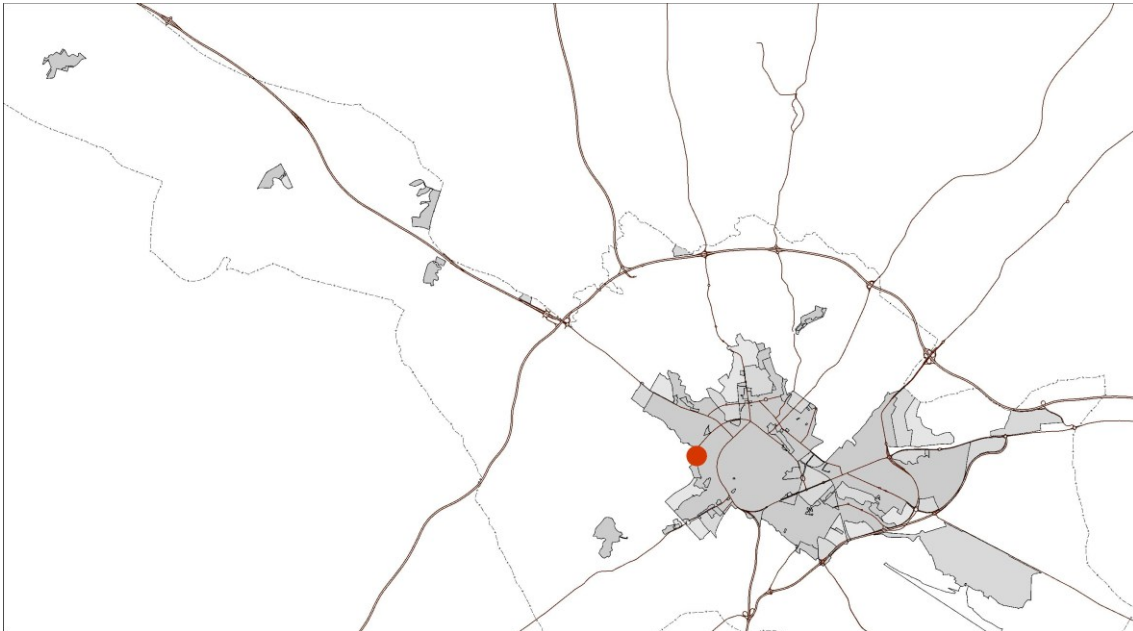
-----

---

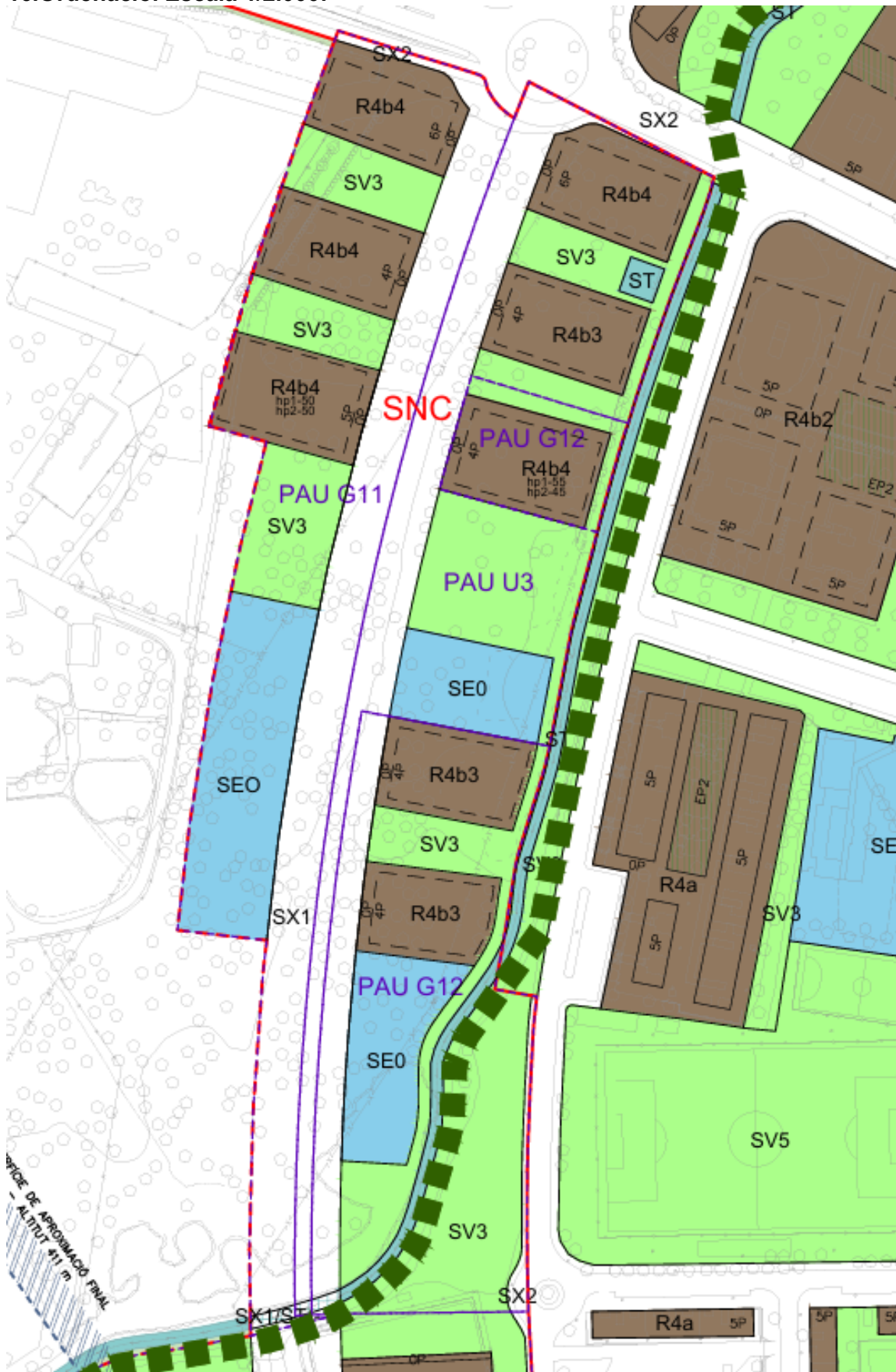
**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**

16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.12. PAU G12 PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE****Codi: PAU G12****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de del Joc de la Bola, es tracta d'un polígon discontinu recolzat sobre l'eix viari del carrer de Ferran el Catòlic. Els sòls que queden a la banda alta, limiten al nord i al sud amb el PAU U3, a l'est amb el carrer de Ferran el Catòlic i a l'oest amb el PAU G11. Els sòls que queden a la banda baixa limiten al nord amb el PAU U3, a l'est amb el carrer de Ferran el Catòlic, al sud amb el PAU U3 i a l'oest amb el PAU G11.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>15.077,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>11.215,97 m<sup>2</sup></b>	<b>74,39%</b>
SE	Equipament	1.895,16 m <sup>2</sup>	12,57%
SV	Espais lliures	6.064,16 m <sup>2</sup>	40,22%
SX	Viari	2.689,86 m <sup>2</sup>	17,84%
ST	Serveis Tècnics	566,79 m <sup>2</sup>	3,76%
<b>ZONES</b>		<b>4.427,90 m<sup>2</sup></b>	<b>29,37%</b>
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.782,90 m <sup>2</sup>	18,46%
R4b4 hp1-55 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.645,00 m <sup>2</sup>	10,91%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>9.850,68 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		9.850,68 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>5.574,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	5.574,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.339,38 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b4 hp1-55 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.339,38 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.937,30 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b4 hp1-55 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.937,30 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>121 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>61 hab.</b>	
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	61 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>33 hab.</b>	
R4b4 hp1-55 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	33 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>27 hab.</b>	
R4b4 hp1-55 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	27 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,65 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	80,25 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

El projecte d'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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

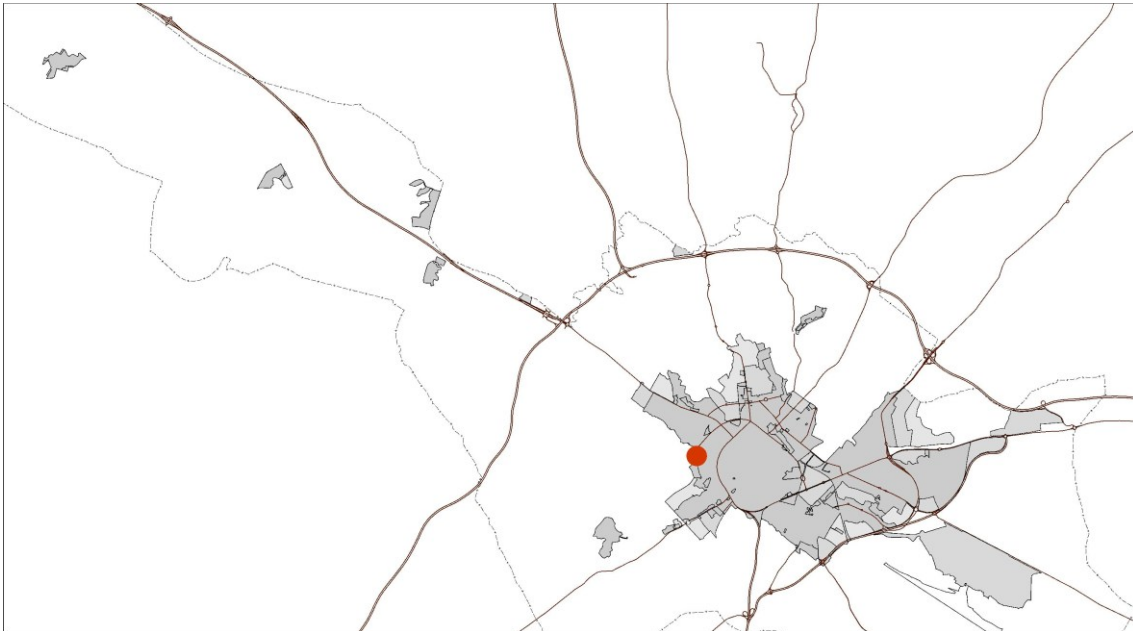
-----

---

**14. Altres determinacions:**

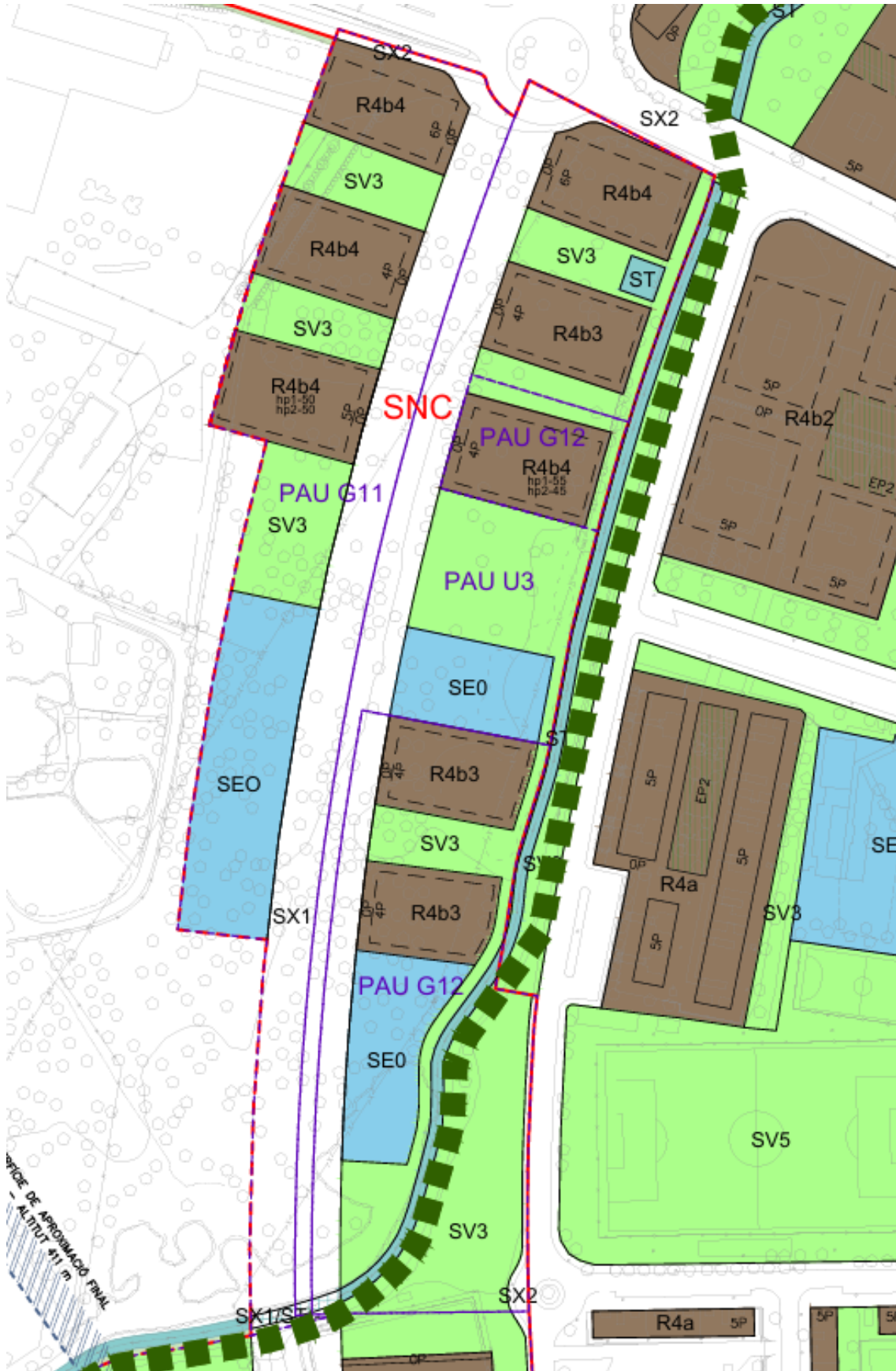
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.13. PAU G13 LA CREU DEL BATLLE****Codi: PAU G13****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista amb usos de serveis, com a acabament del sector industrial Creu del Batlle, formalitzant correctament els accessos a la peça d'aparcament privat situada al nord, d'utilització conjunta amb el sector consolidat.

**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 amb el sòl no urbanitzable i amb un aparcament privat en superfície, a l'est i al sud amb el PPU A4, i a l'oest amb els sòls productius consolidats del polígon industrial de La Creu del Batlle.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>4.217,63 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.317,91 m<sup>2</sup></b>	<b>31,25%</b>
SX	Viari	1.317,91 m <sup>2</sup>	31,25%
<b>ZONES</b>		<b>2.899,72 m<sup>2</sup></b>	<b>68,75%</b>
A2b11	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	472,47 m <sup>2</sup>	11,20%
A2b12	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	2.427,25 m <sup>2</sup>	57,55%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>4.113,35 m<sup>2</sup>st</b>	
No residencial		4.113,35 m <sup>2</sup> st	
A2b11	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	472,47 m <sup>2</sup> st	
A2b12	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	3.640,88 m <sup>2</sup> st	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,98 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
-------------------------	---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

---

## 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: primer quinquenni

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

## 13. Proteccions patrimonials:

-----



---

**14. Altres determinacions:**

-----

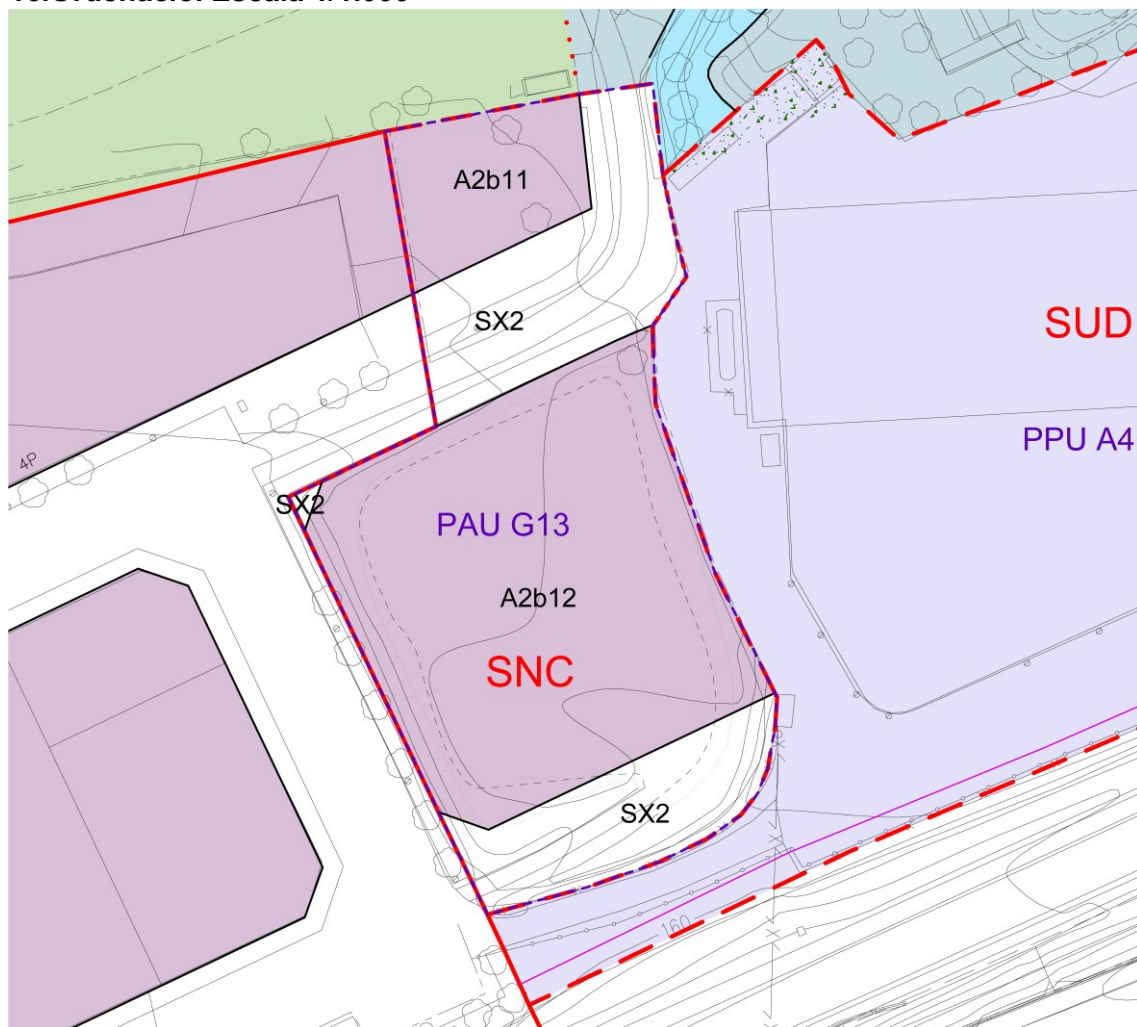
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000





## Art.14. PAU G14 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 1

Codi: PAU G14

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Instituts, limita al nord i a l'oest amb la falda sud del Turó de Gardeny, a l'est amb el PAU G15 i al sud amb l'avinguda de l'Exèrcit.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>3.861,84 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.930,38 m<sup>2</sup></b>	<b>49,99%</b>
SV	Espais lliures	1.159,00 m <sup>2</sup>	30,01%
SX	Viari	771,38 m <sup>2</sup>	19,98%
<b>ZONES</b>		<b>1.931,46 m<sup>2</sup></b>	<b>50,01%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	899,45 m <sup>2</sup>	23,29%
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.032,01 m <sup>2</sup>	26,72%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>6.635,66 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.704,20 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>2.822,04 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.822,04 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>941,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	941,08 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>941,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	941,08 m <sup>2</sup> st	
No residencial		1.931,46 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>1.931,46 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	899,45 m <sup>2</sup> st	
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.032,01 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>57 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>31 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	31 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>13 hab.</b>	
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	13 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>13 hab.</b>	
R3a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	13 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	1,72 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	147,60 hab/Ha

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**13. Proteccions patrimonials:**

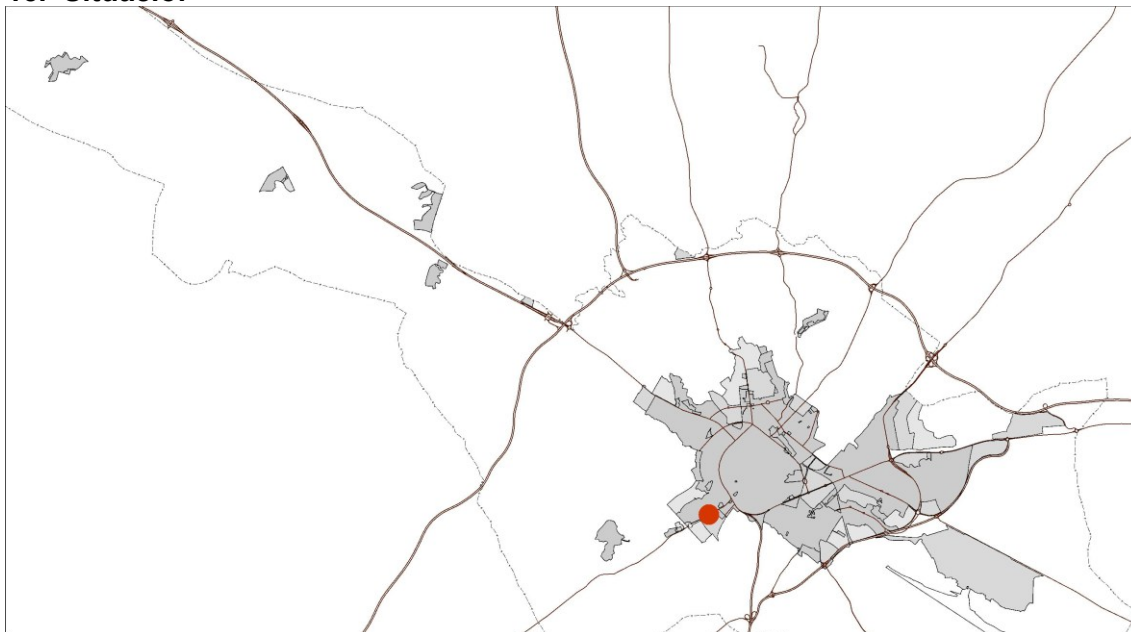
-----

---

**14. Altres determinacions:**

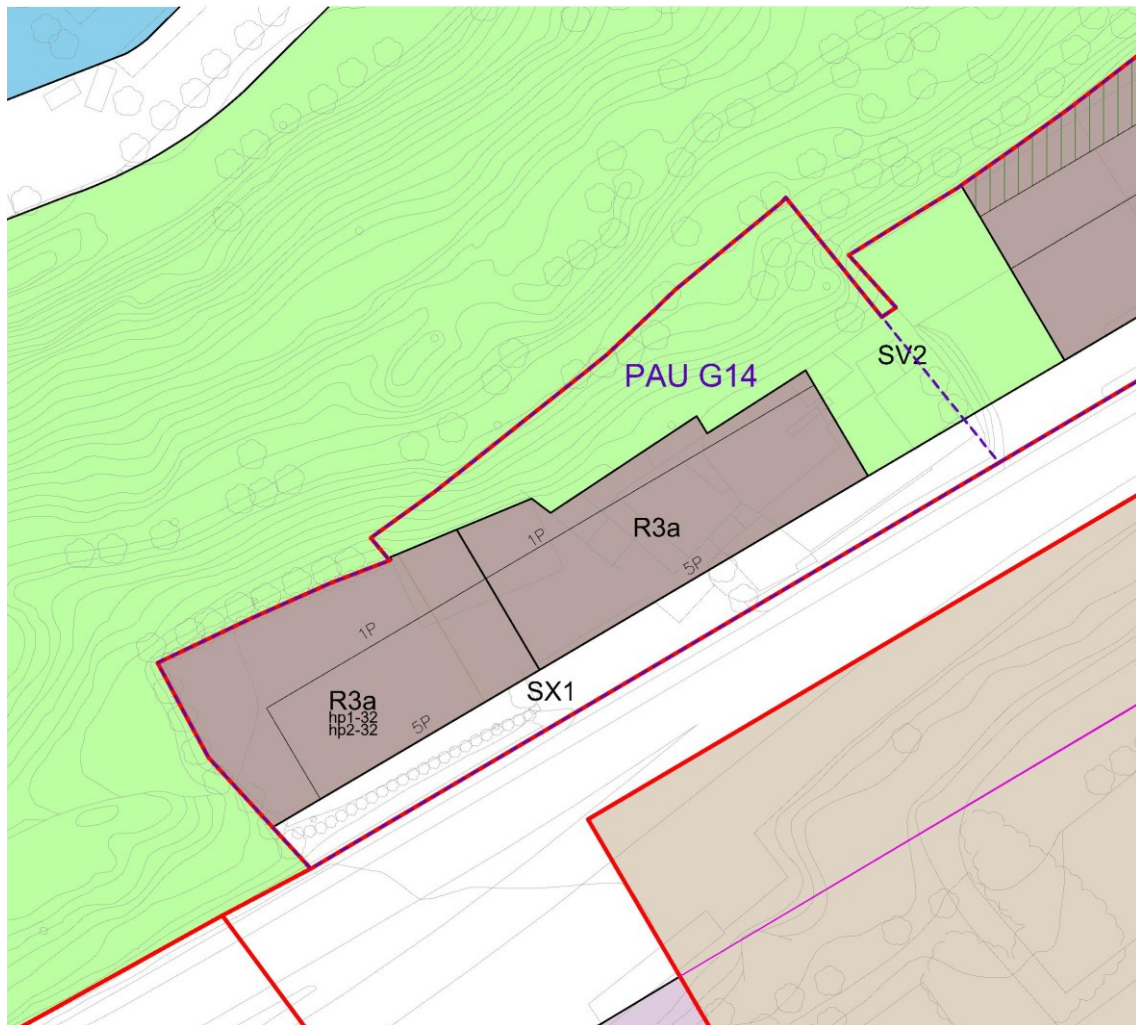
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.15. PAU G15 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 2****Codi: PAU G15****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Institut, limita al nord amb la falda sud del Turó de Gardeny, a l'est amb el PAU G14, al sud amb l'avinguda de l'Exèrcit i a l'oest amb el PAU G16.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.903,01 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.013,05 m<sup>2</sup></b>	<b>34,10%</b>
SV	Espais lliures	1.502,88 m <sup>2</sup>	25,46%
SX	Viarí	510,17 m <sup>2</sup>	8,64%
<b>ZONES</b>		<b>3.889,96 m<sup>2</sup></b>	<b>65,90%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.126,00 m <sup>2</sup>	36,02%
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.763,95 m <sup>2</sup>	29,88%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>10.082,02 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		6.495,62 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.896,79</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	3.896,79 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.299,42 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.299,42 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.299,42 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.299,42 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.586,39 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.551,71 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.530,75 m <sup>2</sup> st	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.020,97 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>79 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>43 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	43 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>18 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	18 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>18 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	18 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,71 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	133,83 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**13. Proteccions patrimonials:**

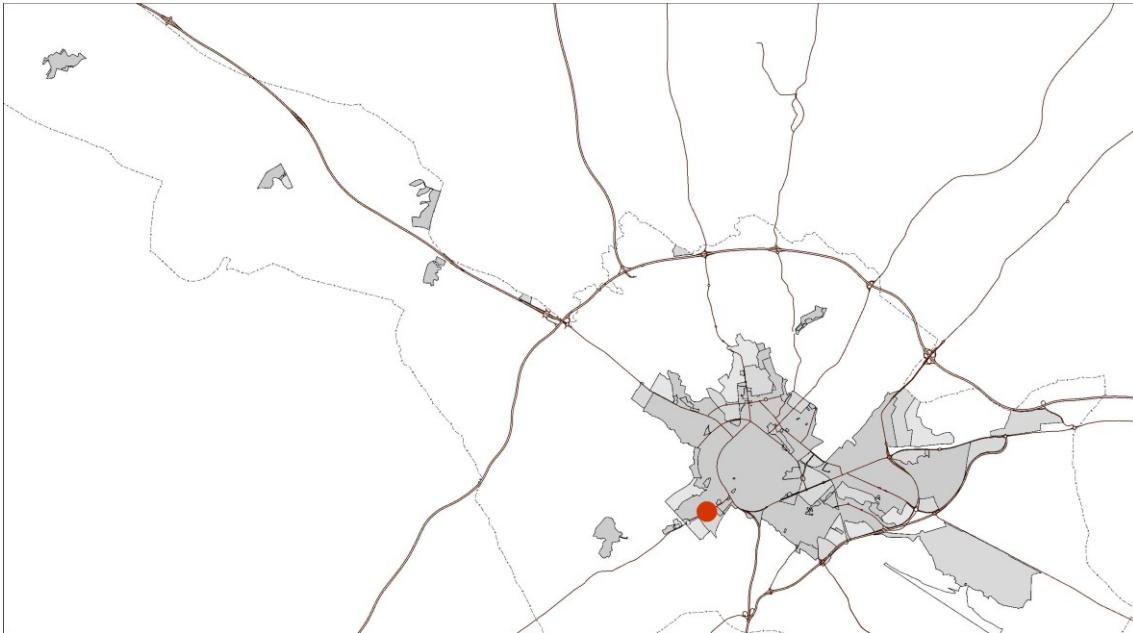
-----

---

**14. Altres determinacions:**

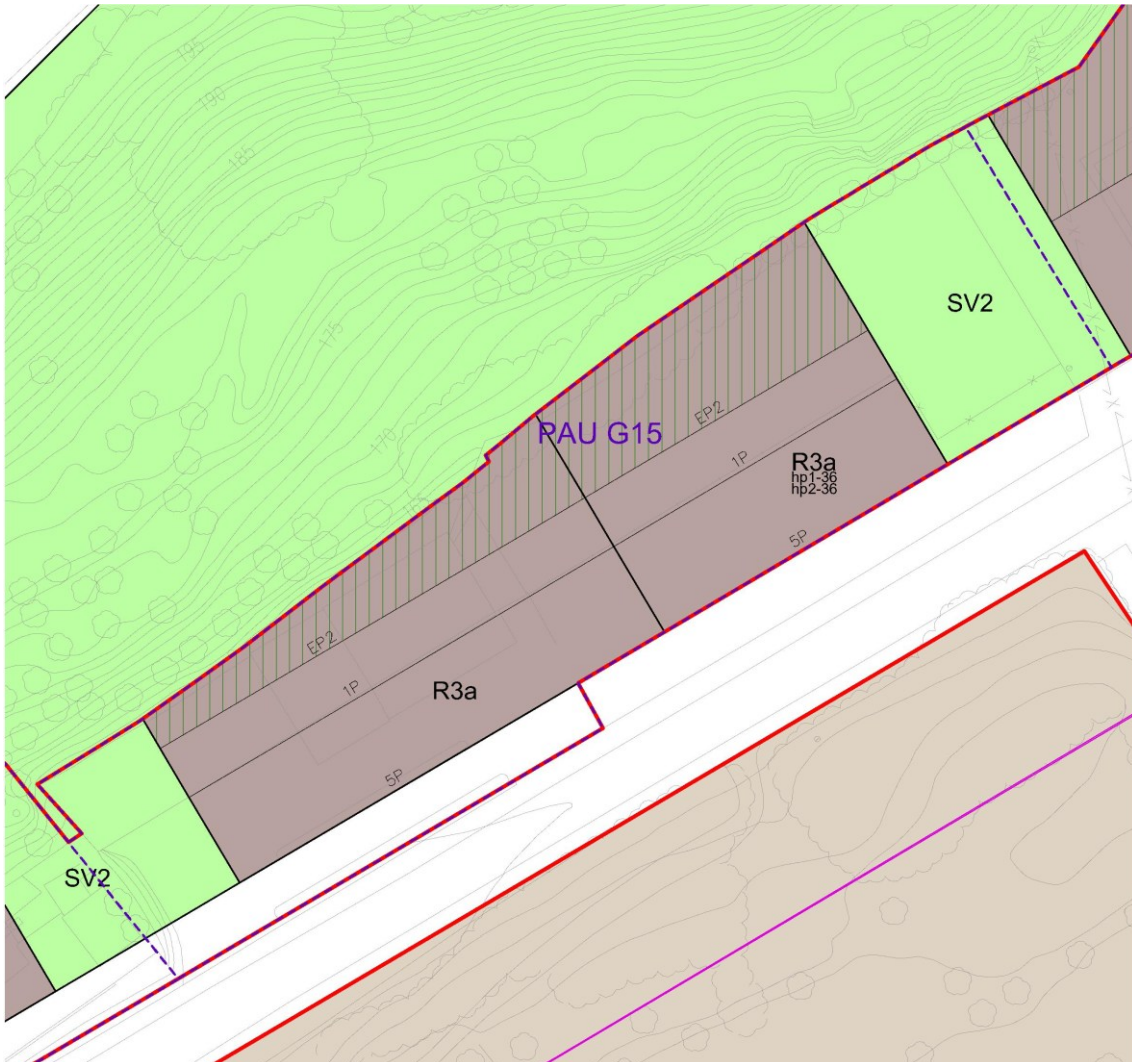
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:





## Art.16. PAU G16 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 3

Codi: PAU G16

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Instituts, limita al nord amb la falda sud del Turó de Gardeny, a l'est amb una zona de vianants, amb l'avinguda de l'Exèrcit i a l'oest amb el PAU G15.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.517,70 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.132,87 m<sup>2</sup></b>	<b>20,53%</b>
SV	Espais lliures	1.132,87 m <sup>2</sup>	20,53%
<b>ZONES</b>		<b>4.384,71 m<sup>2</sup></b>	<b>79,47%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.529,87 m <sup>2</sup>	45,85%
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.854,84 m <sup>2</sup>	33,62%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>9.377,28 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		7.143,52 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>4.286,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4.286,25 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.428,64 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.428,64 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.428,64 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.428,64 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.233,76 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.233,76 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.287,27 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-38 hp2-38	946,49 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>87 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>47 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	47 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>20 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	20 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>20 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	20 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,70 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	157,67 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).
- 

---

**13. Proteccions patrimonials:**

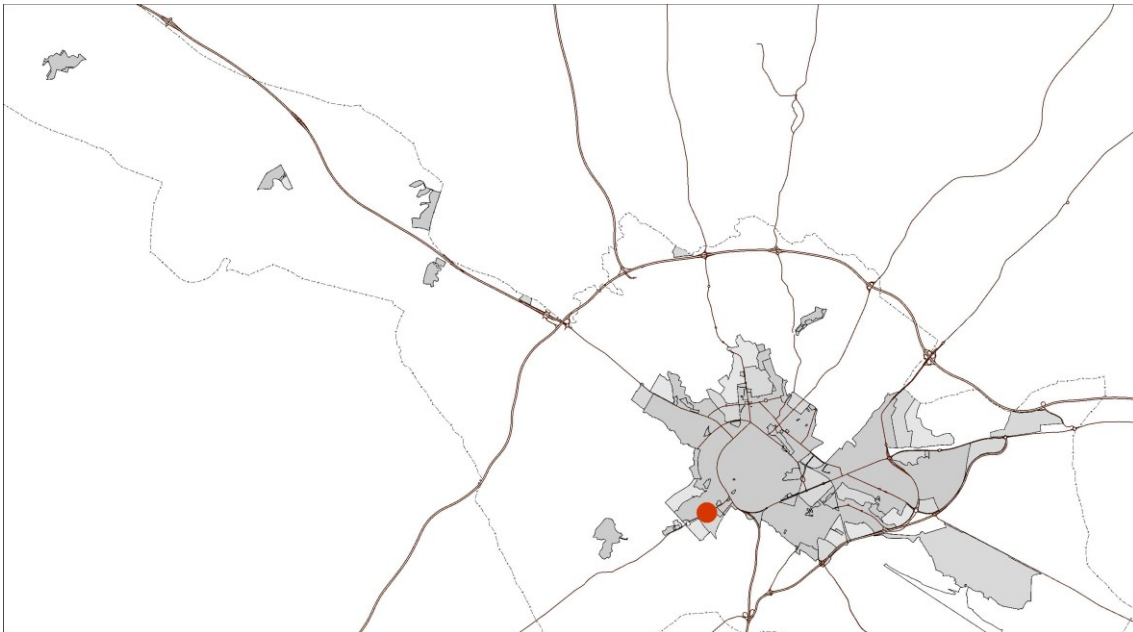
-----

---

**14. Altres determinacions:**

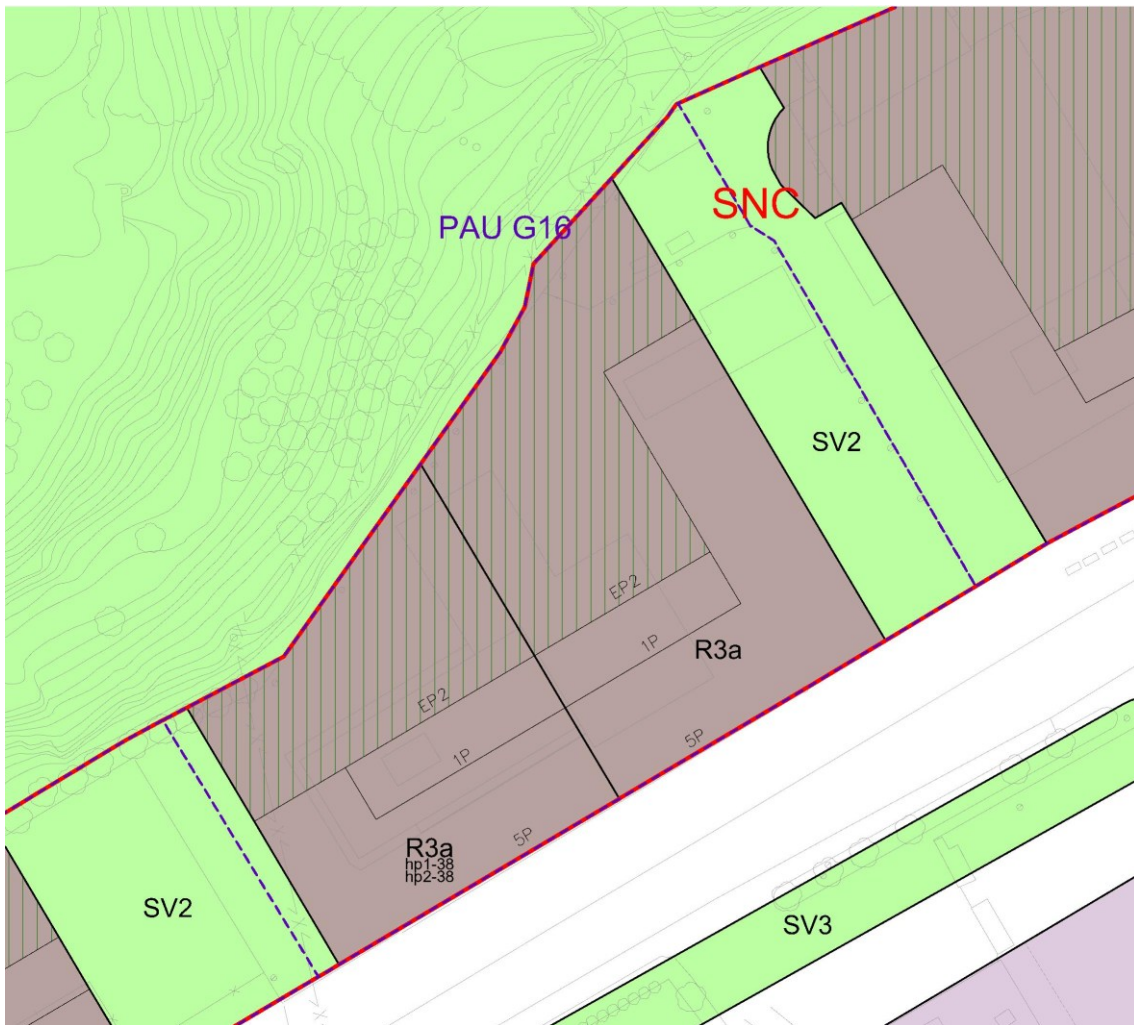
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.17. PAU G17 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 4****Codi: PAU G17****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Institut, limita al nord amb la falda sud del Turó de Gardeny, a l'oest amb el PAU G16 i al sud amb l'avinguda de l'Exèrcit i a l'est amb teixit residencial.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.052,34 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>178,61 m<sup>2</sup></b>	<b>2,22%</b>
SV	Espais lliures	178,61 m <sup>2</sup>	2,22%
<b>ZONES</b>		<b>7.308,87 m<sup>2</sup></b>	<b>90,77%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4.365,48 m <sup>2</sup>	54,21%
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.943,39 m <sup>2</sup>	36,55%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>11.864,24 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		8.066,15 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>4.839,86 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4.839,86 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>1.613,14 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.613,14 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>1.613,14 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.613,14 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.798,09 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>2.763,41 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.503,12 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-36 hp2-36	1.260,29 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>99 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>53 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	53 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>23 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	23 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>23 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	23 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,47 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	122,95 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**13. Proteccions patrimonials:**

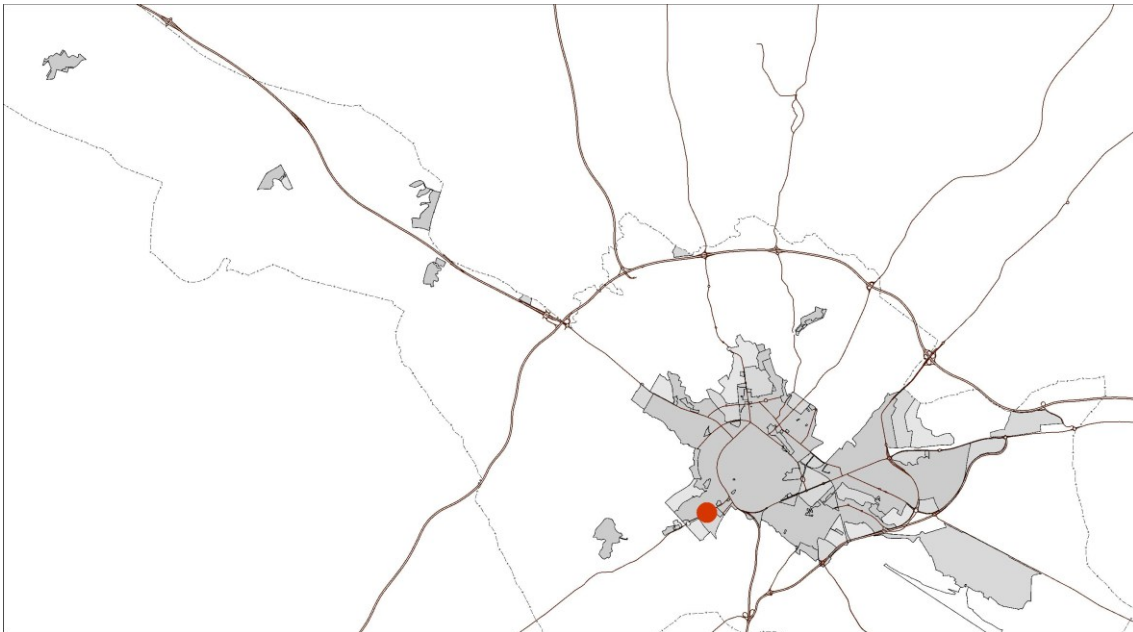
-----

---

**14. Altres determinacions:**

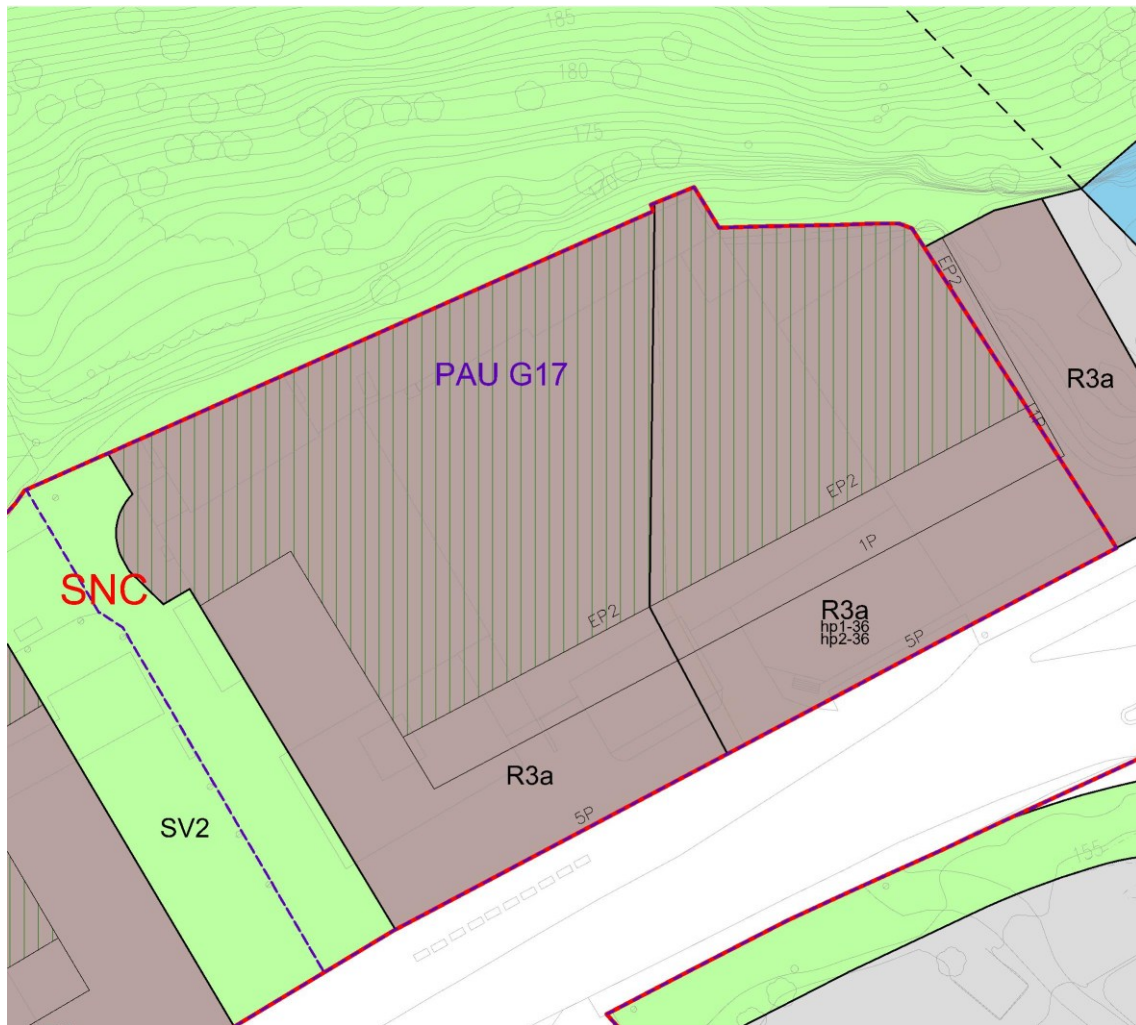
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.18. PAU G18 AVINGUDA DE L'EXÈRCIT 5****Codi: PAU G18****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Instituts, limita al nord amb la falda sud del Turó de Gardeny, a l'est i oest amb teixits residencials al sud amb l'avinguda de l'Exèrcit.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>11.111,84 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>5.634,30 m<sup>2</sup></b>	<b>50,71%</b>
SV	Espais lliures	5.634,30 m <sup>2</sup>	50,71%
<b>ZONES</b>		<b>5.476,93 m<sup>2</sup></b>	<b>49,29%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.863,30 m <sup>2</sup>	25,77%
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.613,63 m <sup>2</sup>	23,52%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>9.976,32 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		6.651,66 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.991,66 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	3.991,66 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.330,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.330,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.330,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.330,00 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.324,66 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.289,98 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.237,11 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-42 hp2-42	1.052,87 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>82 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>44 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	44 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>19 hab.</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	19 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>19 hab.</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	19 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,90 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	73,80 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**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.

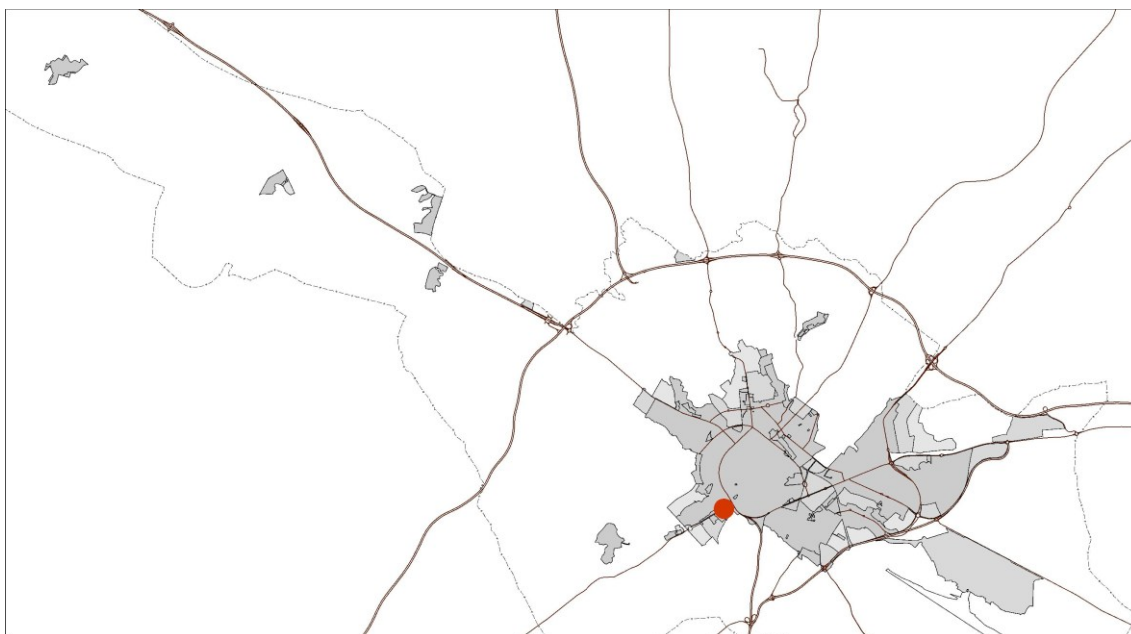
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

**14. Altres determinacions:**

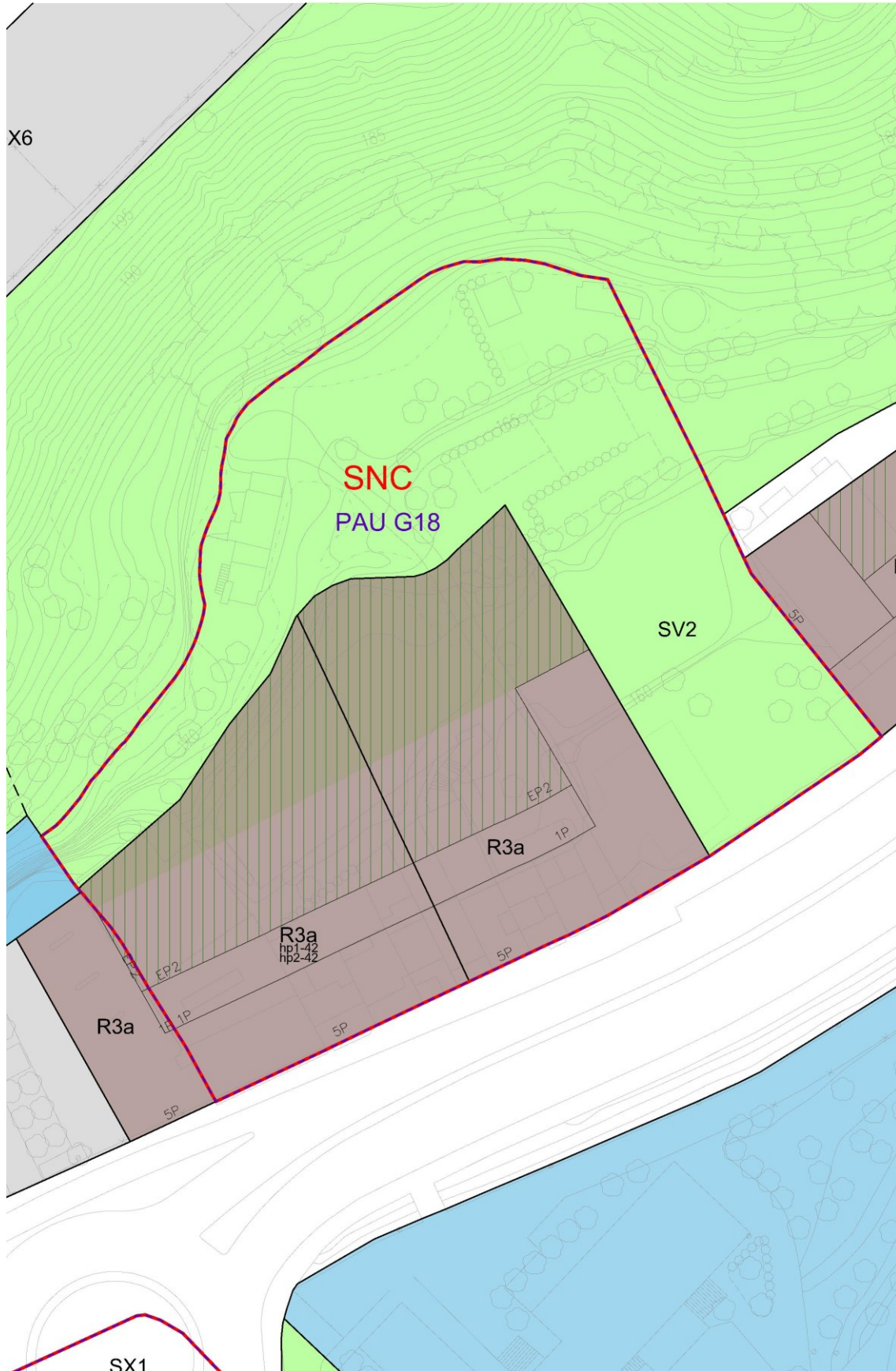
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.19. PAU G19 ALCALDE COSTA-REPÚBLICA DE PARAGUAY****Codi: PAU G19****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri d'Institut, limita al nord amb el carrer Alcalde Costa, a l'est amb el carrer República del Paraguai, al sud amb el carrer Ramon Soldevila i a l'oest amb teixit urbà consolidat.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.783,36 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.178,48 m<sup>2</sup></b>	<b>20,38%</b>
SX	Viari	602,86 m <sup>2</sup>	10,43%
SX3	Itineraris de vianants	575,62 m <sup>2</sup>	9,95%
<b>ZONES</b>		<b>4.604,88 m<sup>2</sup></b>	<b>79,62%</b>
R2a	Subzona d'Eixample intensiu	1.685,90 m <sup>2</sup>	29,15%
R2b1 hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample intensiu flexible	778,98 m <sup>2</sup>	13,47%
A2a	Subzona de serveis definida	2.140,00 m <sup>2</sup>	37,00%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>12.273,22 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.228,78 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.137,10 m<sup>2</sup>st</b>	
R2a	Subzona d'Eixample intensiu definit	3.137,10 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.045,84 m<sup>2</sup>st</b>	
R2b1 hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.045,84 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.045,84 m<sup>2</sup>st</b>	
R2b1 hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.045,84 m <sup>2</sup> st	
No residencial		7.044,44 m <sup>2</sup> st	
A2a	Subzona de serveis definida	5.029,86 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.014,58 m<sup>2</sup>st</b>	
	R2a	1.536,72 m <sup>2</sup> st	
	R2b1 hp1-41 hp2-41	477,87 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>62 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>34 hab.</b>
R2a	Subzona d'Eixample intensiu definit	34 hab.
<b>HPOG</b>		<b>14 hab.</b>
R2b1 hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample intensiu flexible	14 hab.
<b>HPOE</b>		<b>14 hab.</b>
R2b1 hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample intensiu flexible	14 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,12 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	107,20 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

El projecte de urbanització haurà d'incorporar la urbanització de la plaça interior dels edificis "Grup" de l'Avinguda de Madrid.

## 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:

El polígon haurà de fer front al pagament de la urbanització de la plaça interior dels edificis "Grup" de l'Avinguda de Madrid,

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

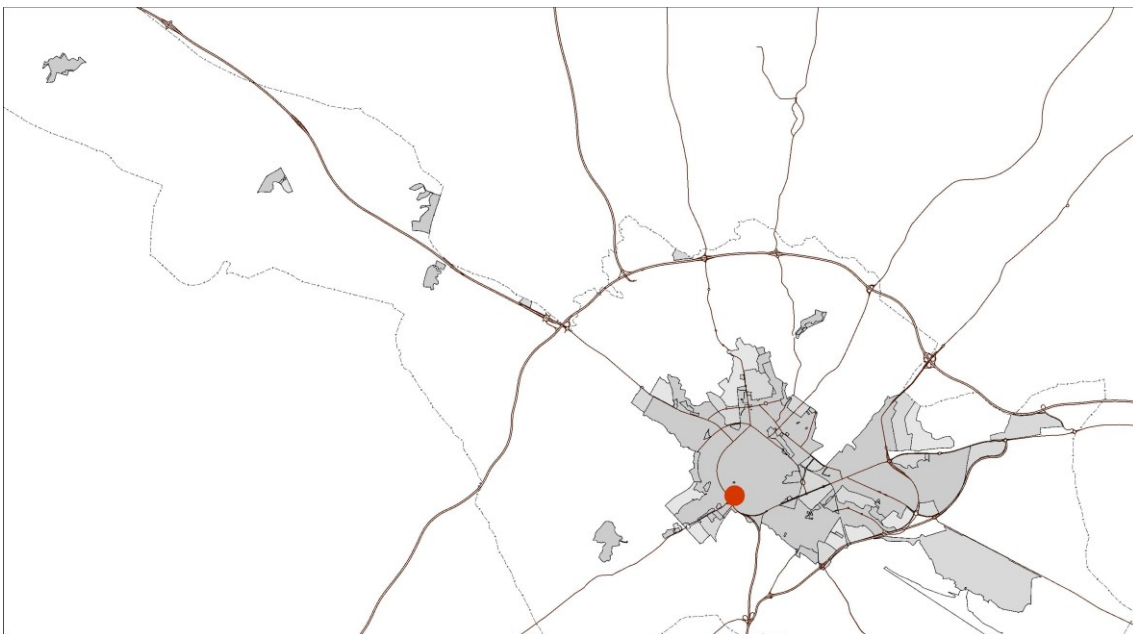
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

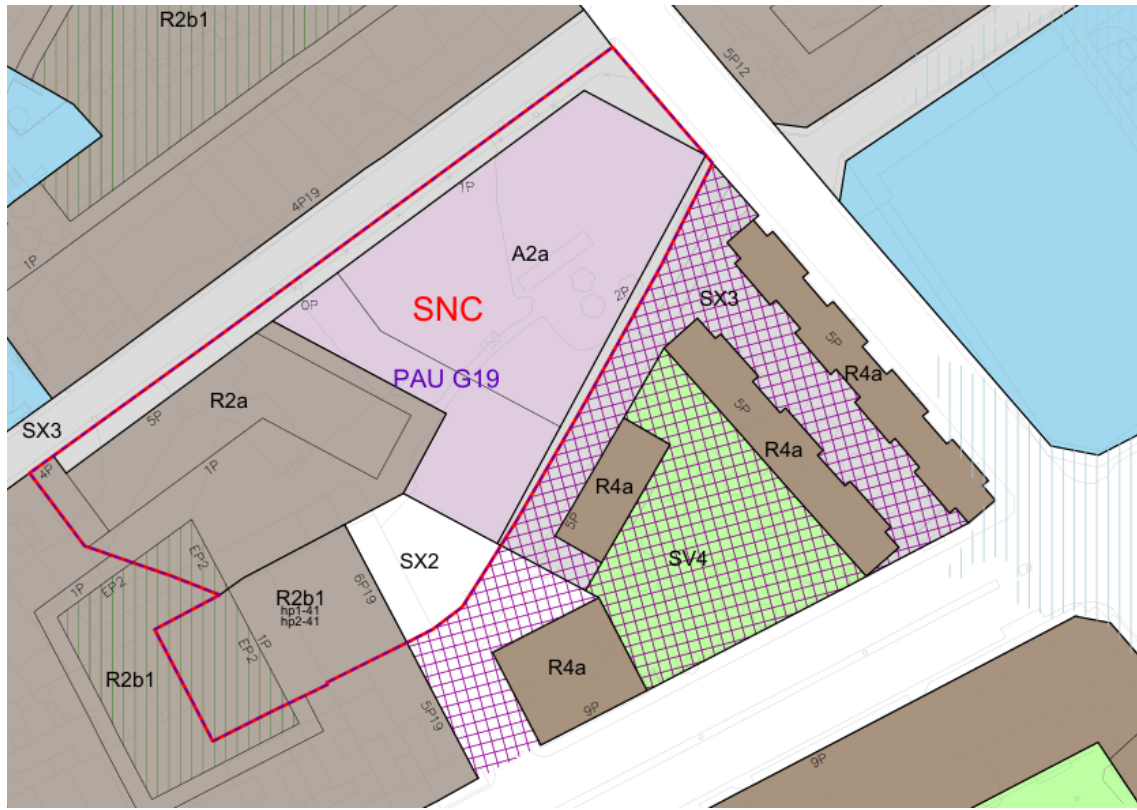
**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**

16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.20. PAU G20 CARRER DE LA CIUTADELLA****Codi: PAU G20****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Balàfia, limita al nord amb el PAU U13, a l'est amb el carrer de la Ciutadella, al sud amb el carrer de Beat Francesc Castelló Aleu i a l'oest amb sòls urbanitzables no delimitats.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>2.868,88 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.823,92 m<sup>2</sup></b>	<b>63,58%</b>
SX	Viari	1.823,92 m <sup>2</sup>	63,58%
<b>ZONES</b>		<b>1.044,96 m<sup>2</sup></b>	<b>36,42%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	704,50 m <sup>2</sup>	24,55%
R4a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	340,45 m <sup>2</sup>	11,87%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>3.709,80 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		3.709,80 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>2.226,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2.226,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>741,90 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	741,90 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>741,90 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	741,90 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>340,45 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a hp1-41 hp2-41	340,45 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>44 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>24 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	24 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>10 hab.</b>	
R4a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	10 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>10 hab.</b>	
R4a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	10 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,29 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	153,37 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

### 13. Proteccions patrimonials:

-----

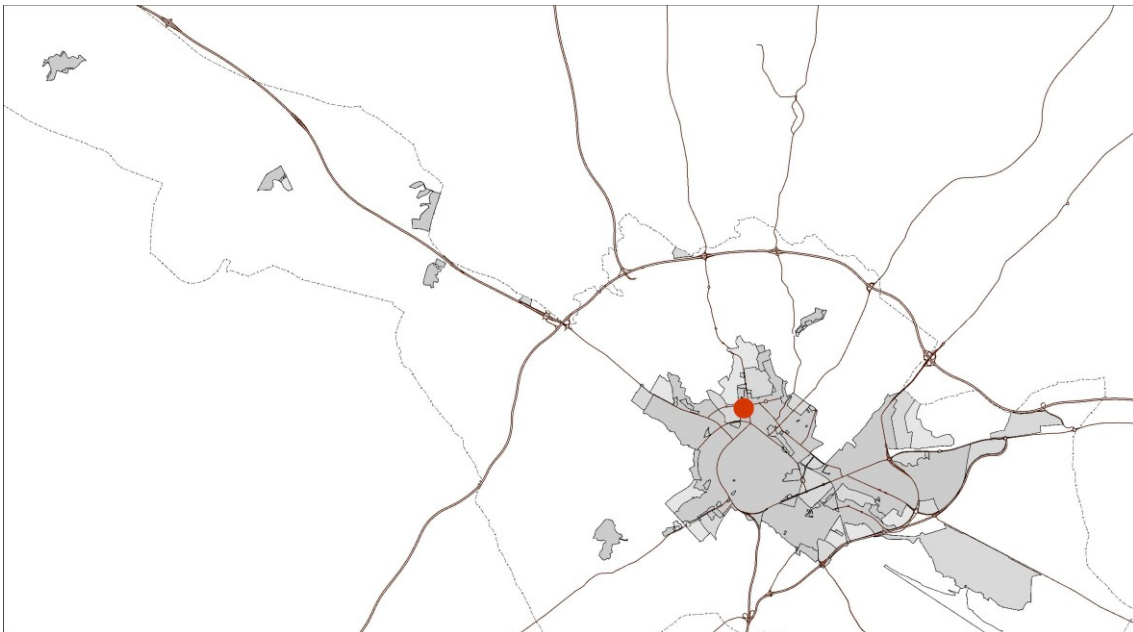
---

### 14. Altres determinacions:

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.

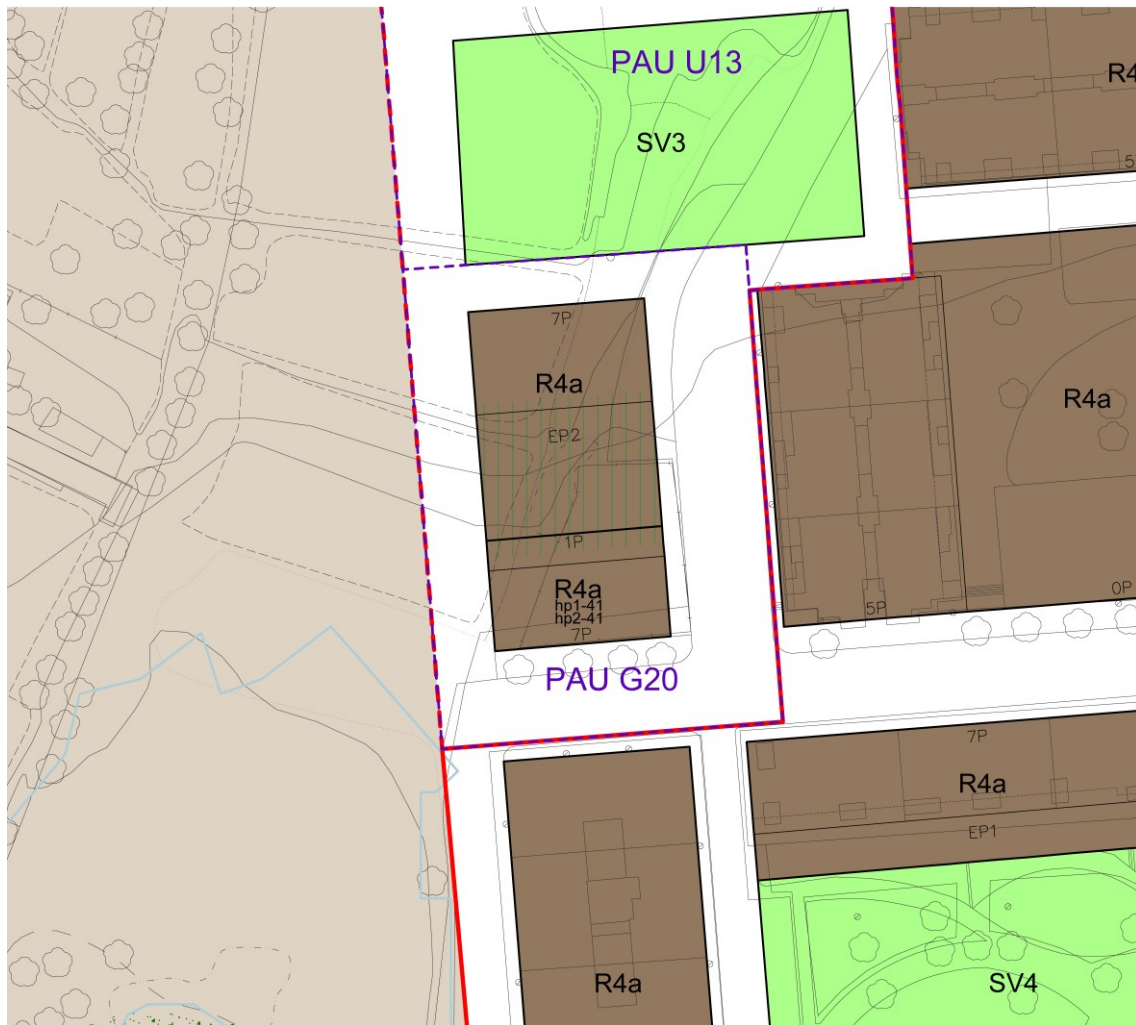
---

### 15. Situació:





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.21. PAU G21 AVINGUDA ALCALDE PORQUERAS****Codi: PAU G21****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Balàfia, limita al nord i a l'est amb el sòl urbanitzable delimitat, el PPU SUR 19A, al sud amb el carrer Montpeller i a l'oest amb el carrer N-230.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.899,11 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>707,38 m<sup>2</sup></b>	<b>7,95%</b>
SX	Viari	707,38 m <sup>2</sup>	7,95%
<b>ZONES</b>		<b>8.191,73 m<sup>2</sup></b>	<b>92,05%</b>
A2b13	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	6.467,27 m <sup>2</sup>	72,67%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>14.659,00 m<sup>2</sup>st</b>	
No residencial		14.659,00 m <sup>2</sup> st	
A2b13	Subzona de serveis flexible entre mitgeres	12.934,53 m <sup>2</sup> st	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,65 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	Segons Annex II-Quadre s'usos

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

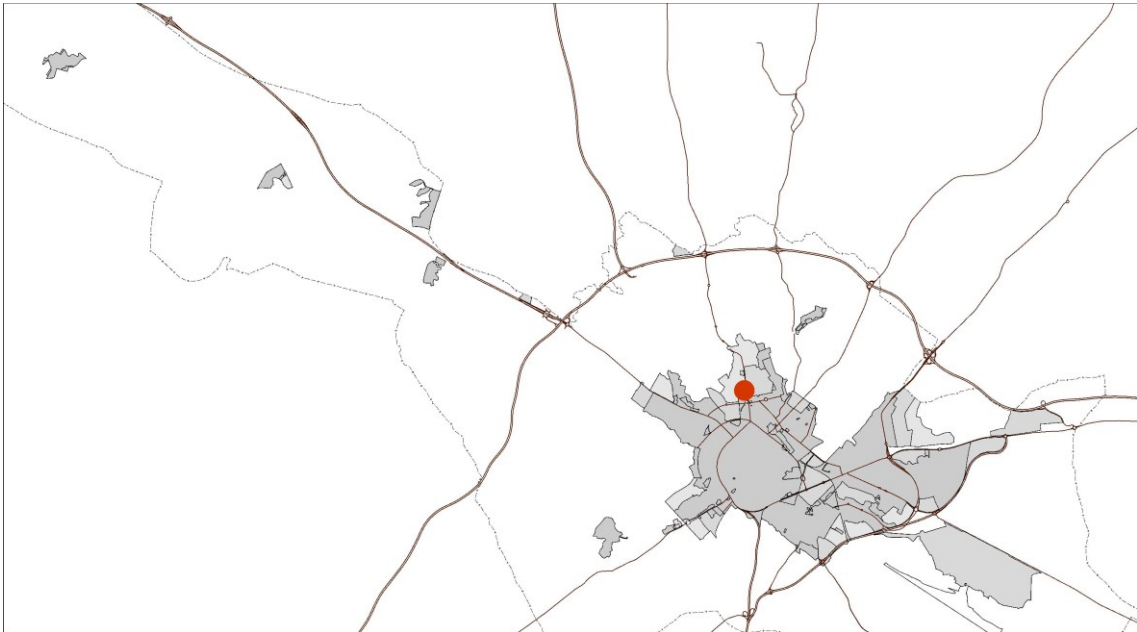
---

**14. Altres determinacions:**

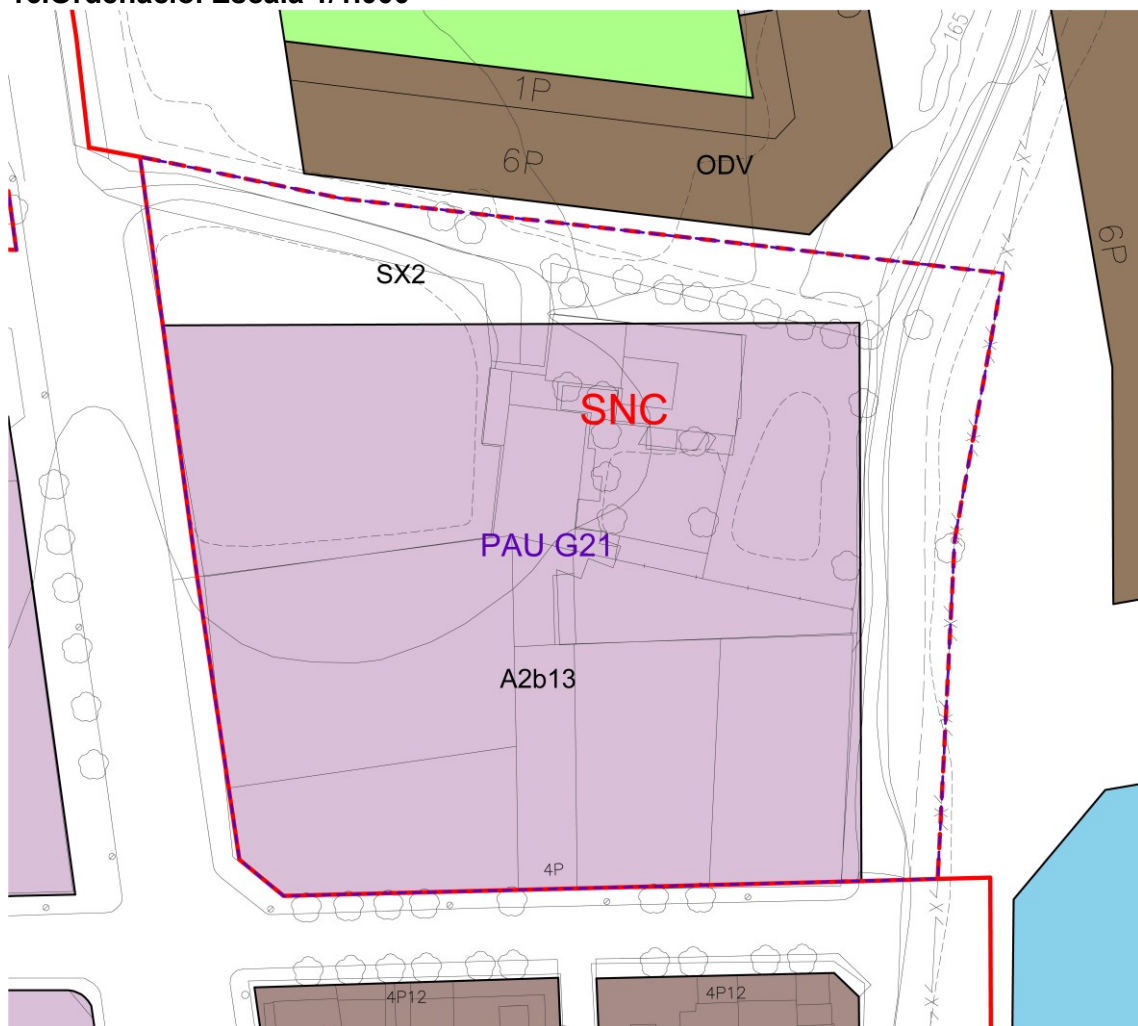
-----



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/1.000



**Art.22. PAU G22 AMPLIACIÓ COPA D'OR****Codi: PAU G22****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la carretera LL-11 i a l'est amb sòl no urbanitzable i amb teixit urbà consolidat, al sud amb sòl no urbanitzable situat al la Partida de Copa d'Or i a l'oest amb el barri Cappont.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>62.757,54 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>51.104,13 m<sup>2</sup></b>	<b>81,43%</b>
SV	Espais lliures	34.644,18 m <sup>2</sup>	55,20%
SX	Viari	16.459,95 m <sup>2</sup>	26,23%
<b>ZONES</b>		<b>11.653,41 m<sup>2</sup></b>	<b>18,57%</b>
R4b6	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	5.697,67 m <sup>2</sup>	9,08%
R4b6 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.798,60 m <sup>2</sup>	6,05%
A2b24	Subzona de serveis flexible aïllada	2.157,14 m <sup>2</sup>	3,44%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>35.933,36 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		33.236,93 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>19.941,83 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b6	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	19.941,83 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>6.647,55 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b6 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	6.647,55 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>6.647,55 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b6 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	6.647,55 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.696,43 m <sup>2</sup> st	
A2b24	Subzona de serveis flexible aïllada	2.696,43 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>409 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>221 hab.</b>	
R4b6	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	221 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>94 hab.</b>	
R4b6 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	94 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>94 hab.</b>	
R4b6 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	94 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,57 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	2,06 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

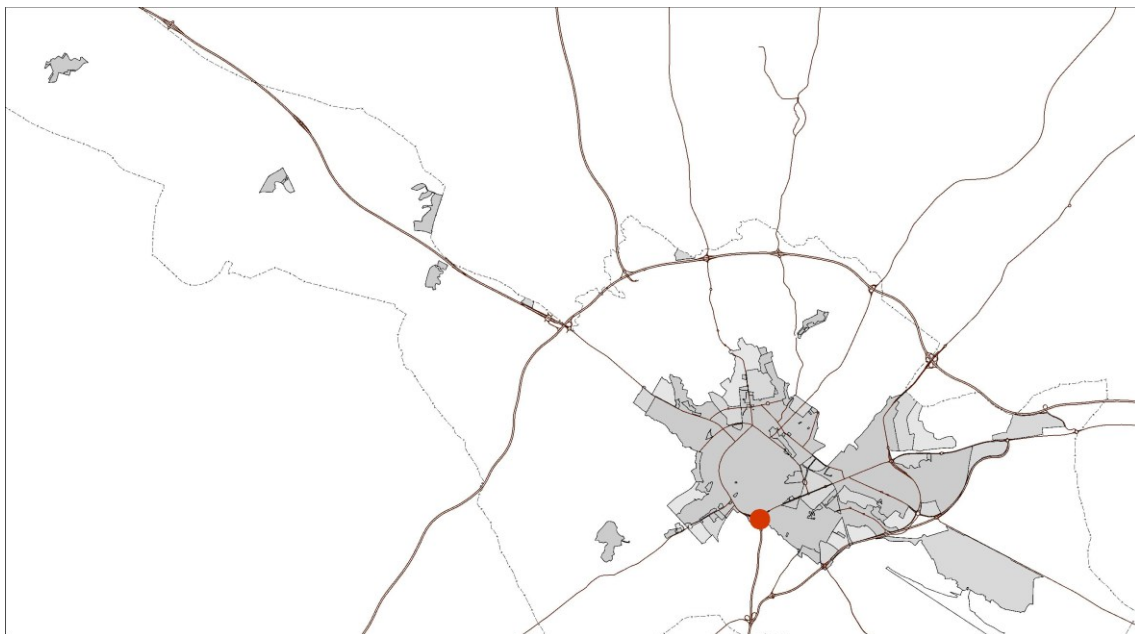
-----

---

**14. Altres determinacions:**

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. Ordenació. Escala 1/5.000



**Art.23. PAU G23 CARRER D'ALFARRÀS****Codi: PAU G23****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

Finançament de les obres de cobriment de les vies del ferrocarril a l'avinguda Prat de la Riba en l'àmbit de l'Estació.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de l'Estació, limita al nord amb el carrer de Rosa Parks, a l'est amb el carrer d'Alfarràs, al sud amb el PAU G24 i a l'oest amb el cobriment de la via ferroviària.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>11.380,29 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>8.423,85 m<sup>2</sup></b>	<b>74,02%</b>
SV	Espais lliures	6.185,44 m <sup>2</sup>	54,35%
SX	Viarí	2.238,41 m <sup>2</sup>	19,67%
<b>ZONES</b>		<b>2.956,44 m<sup>2</sup></b>	<b>25,98%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.259,56 m <sup>2</sup>	11,07%
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.696,88 m <sup>2</sup>	14,91%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>18.773,35 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		14.782,23 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>8.869,87 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	8.869,87 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.956,18 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2.956,18 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.956,18 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2.956,18 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.991,12 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.956,44 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	1.259,56 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-39 hp2-39	1.696,88 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>182 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>98 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	98 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>42 hab.</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	42 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>42 hab.</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	42 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,65 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	159,93 hab/Ha

(\* ) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

Infraestructura comuna: Cobriment de les vies del ferrocarril, a l'avinguda Prat de la Riba, en l'àmbit de l'Estació.

**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:**

L'actuació ha de fer front a les despeses d'urbanització avançades dins de l'antic Polígon UA 69 per l'agent urbanitzador en el marc de les obres del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, per un import de 574.428,54€.

L'actuació ha de fer front al pagament del 30% del cost del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, com a infraestructura comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

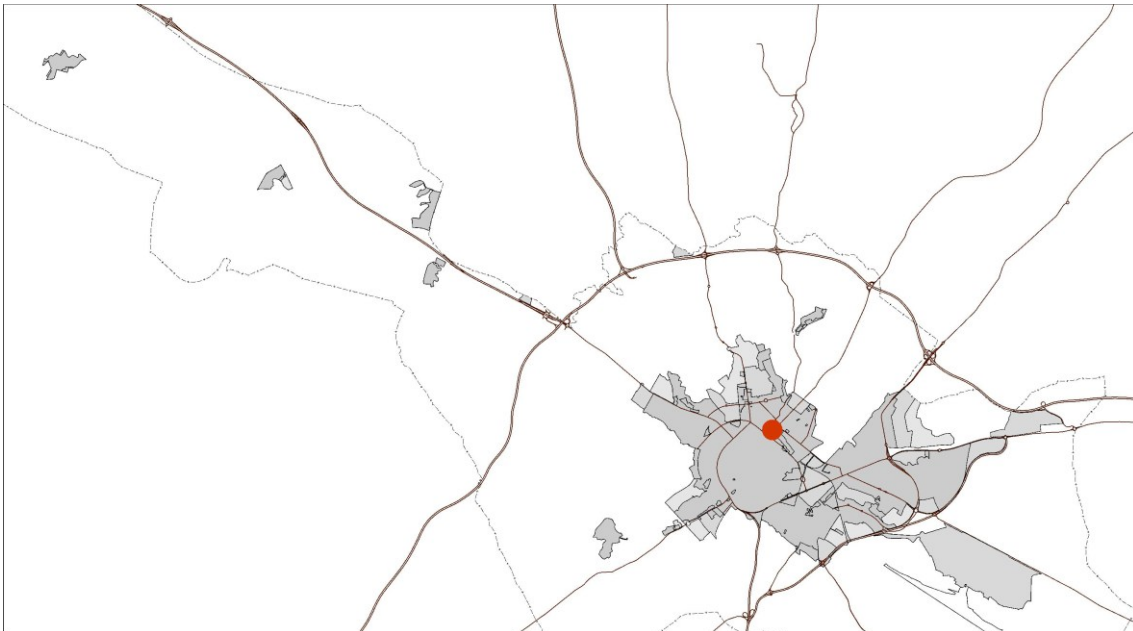
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.24. PAU G24 TORRES PLA DE L'ESTACIÓ****Codi: PAU G24****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

Finançament de les obres del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de l'Estació, limita al nord amb el PAU G23, al sud amb el sòl urbà consolidat, a l'oest amb el cobriment de la via ferroviària i a l'est amb l'avinguda de Prat de la Riba.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>11.175,17 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>13.369,41 m<sup>2</sup></b>	<b>119,63%</b>
SV	Espais lliures	5.955,80 m <sup>2</sup>	53,29%
SX	Viari	2.876,99 m <sup>2</sup>	25,74%
SF	Ferrovitari	4.536,62 m <sup>2</sup>	40,60%
<b>ZONES</b>		<b>2.342,38 m<sup>2</sup></b>	<b>20,96%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.188,12 m <sup>2</sup>	10,63%
R4a hp1-45 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.154,26 m <sup>2</sup>	10,33%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>33.559,67 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		30.182,61 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>18.105,89 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	18.105,89 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>6.038,36 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-45 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.038,36 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>6.038,36 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-45 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.038,36 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.377,06 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.342,38 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	1.188,12 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-45 hp2-45	1.154,26 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>373 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>201 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	201 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>86 hab.</b>	
R4a hp1-45 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	86 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>86 hab.</b>	
R4a hp1-45 hp2-45	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	86 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	3,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	333,78 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: obres del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació.

---

**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:**

L'actuació ha de fer front a les despeses d'urbanització avançades, dins de l'antic Polígon UA 1 de l'Estació, per l'agent urbanitzador en el marc de les obres del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, per un import de 574.428,54€.

L'actuació ha de fer front al pagament del 30% del cost del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, com a infraestructura comuna.

L'actuació ha de fer front al pagament del 25% del cost de la construcció del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació, com a infraestructura comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

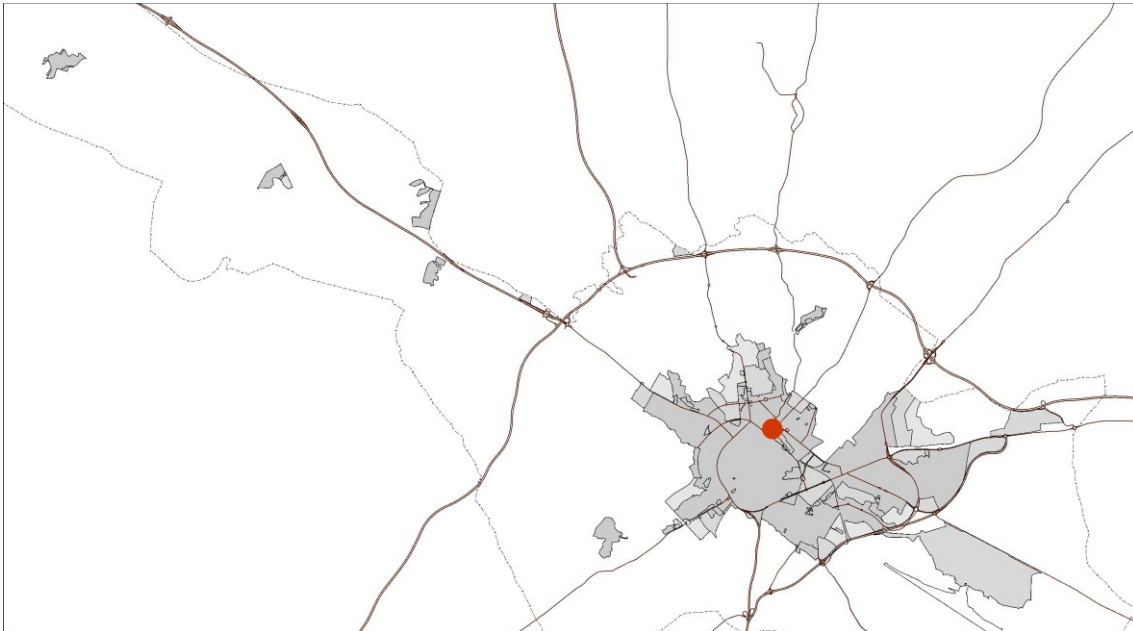
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

**14. Altres determinacions:**

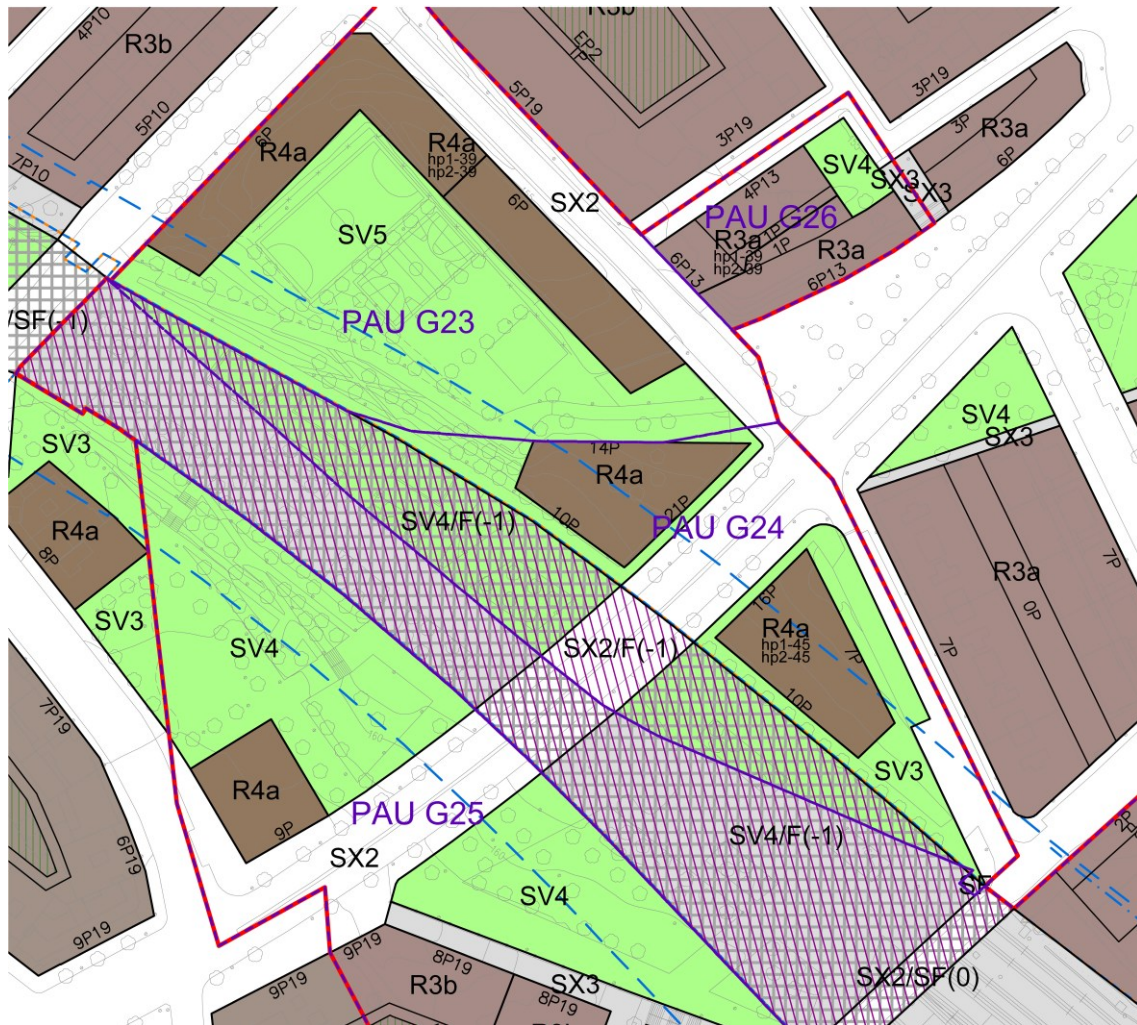
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/2.000:





## Art.25. PAU G25 AVINGUDA PRAT DE LA RIBA

Codi: PAU G25

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

Finançament de les obres de cobriment de les vies del ferrocarril a l'avinguda Prat de la Riba en l'àmbit de l'Estació.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Príncep de Viana - Estació, travessat per l'avinguda Prat de la Riba, limita al nord-est amb el cobriment de les vies i la resta de límits amb el teixit residencial consolidat del barri.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>13.694,40 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>10.371,34 m<sup>2</sup></b>	<b>75,73%</b>
SV	Espais lliures	6.981,38 m <sup>2</sup>	50,98%
SX	Viari	2.425,39 m <sup>2</sup>	17,71%
SX3	Itineraris de vianants	964,57 m <sup>2</sup>	7,04%
<b>ZONES</b>		<b>3.323,06 m<sup>2</sup></b>	<b>24,27%</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.277,59 m <sup>2</sup>	9,33%
R3b hp1-46 hp2-46	Subzona d'Eixample intensiu flexible	713,30 m <sup>2</sup>	5,21%
R3b hp1-47 hp2-47	Subzona d'Eixample intensiu flexible	598,20 m <sup>2</sup>	4,37%
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	733,97 m <sup>2</sup>	5,36%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>24.017,84 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		20.381,92 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>12.229,73 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	6.357,97 m <sup>2</sup> st	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.871,76 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>4.076,10 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-46 hp2-46	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.982,39 m <sup>2</sup> st	
R3b hp1-47 hp2-47	Subzona d'Eixample intensiu flexible	2.093,71 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>4.076,10 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-46 hp2-46	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.982,39 m <sup>2</sup> st	
R3b hp1-47 hp2-47	Subzona d'Eixample intensiu flexible	2.093,71 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.635,91 m <sup>2</sup> st	



<b>Usos compatibles</b>		<b>2.946,13 m<sup>2</sup>st</b>
R3b		943,96 m <sup>2</sup> st
R3b hp1-46 hp2-46		670,00 m <sup>2</sup> st
R3b hp1-47 hp2-47		598,20 m <sup>2</sup> st
R4a		733,97 m <sup>2</sup> st
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>249 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>135 hab.</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	70 hab.
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	65 hab.
<b>HPOG</b>		<b>57 hab.</b>
R3b hp1-46 hp2-46	Subzona d'Eixample intensiu flexible	28 hab.
R3b hp1-47 hp2-47	Subzona d'Eixample intensiu flexible	29 hab.
<b>HPOE</b>		<b>57 hab.</b>
R3b hp1-46 hp2-46	Subzona d'Eixample intensiu flexible	28 hab.
R3b hp1-47 hp2-47	Subzona d'Eixample intensiu flexible	29 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	181,83 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

Infraestructura comuna: Cobriment de les vies del ferrocarril, a l'avinguda Prat de la Riba, en l'àmbit de l'Estació.



---

## 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:

L'actuació ha de fer front a les despeses d'urbanització avançades dins de l'antic Polígon UA 39 per l'agent urbanitzador en el marc de les obres del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, per un import de 1.760.495,78€.

L'actuació ha de fer front al pagament del 30% del cost del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, com a infraestructura comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

## 13. Proteccions patrimonials:

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

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

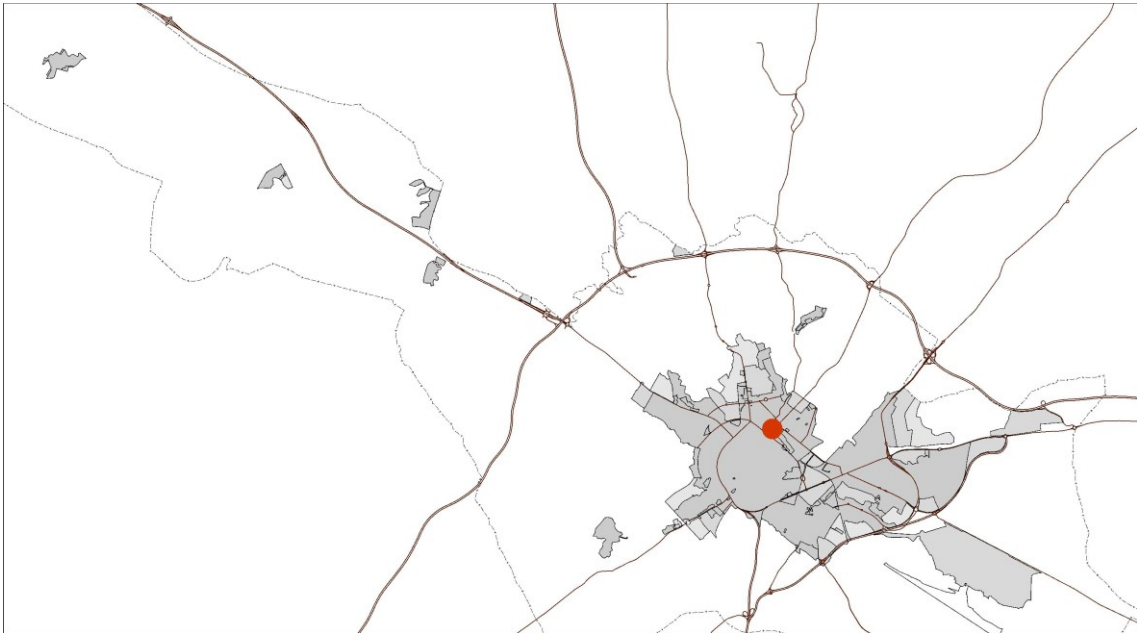
---

## 14. Altres determinacions:

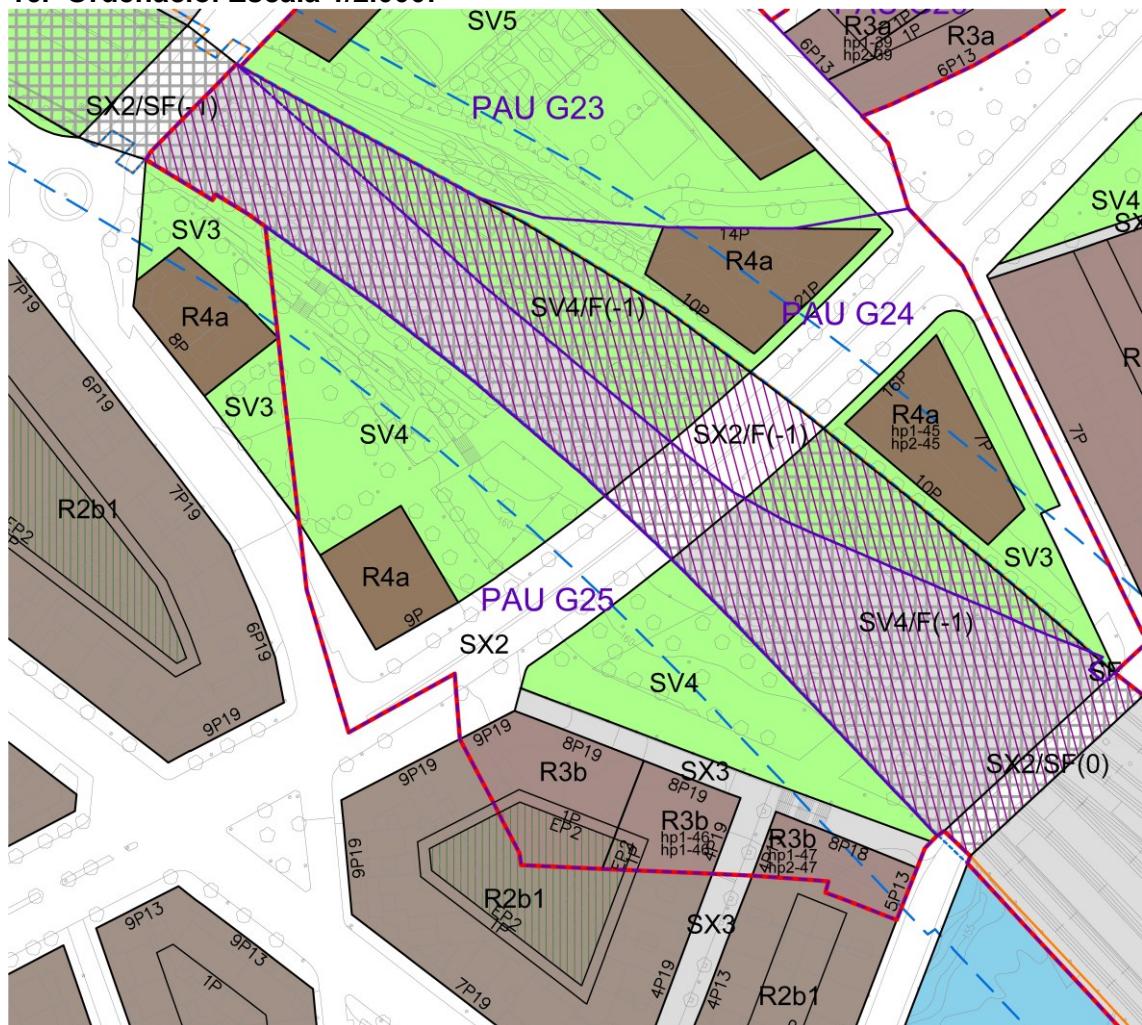
-----



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.26. PAU G26 CARRER NOSTRA SRA. DE MIG-ARAN****Codi: PAU G26****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Balàfia. limita al nord amb el carrer Ramon Ramos Àlvarez, a l'oest amb el carrer d'Alfarràs, l'est amb el carrer Nostra Senyora del Mig Aran i al sud amb l'Avinguda Prat de la Riba.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>4.291,43 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.957,47 m<sup>2</sup></b>	<b>45,61%</b>
SV	Espais lliures	1.957,47 m <sup>2</sup>	45,61%
<b>ZONES</b>		<b>2.333,97 m<sup>2</sup></b>	<b>54,39%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.615,87 m <sup>2</sup>	37,65%
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	718,10 m <sup>2</sup>	16,74%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>11.220,14 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		8.893,76 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>5.336,64 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	5.336,64 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.778,56 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.778,56 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.778,56 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.778,56 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.326,39 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.326,39 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.439,80 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-42 hp2-42	886,58 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>75 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>41 hab.</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	41 hab.
<b>HPOG</b>		<b>17 hab.</b>
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	17 hab.
<b>HPOE</b>		<b>17 hab.</b>
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	17 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	3,11 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	305,67 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

## 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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

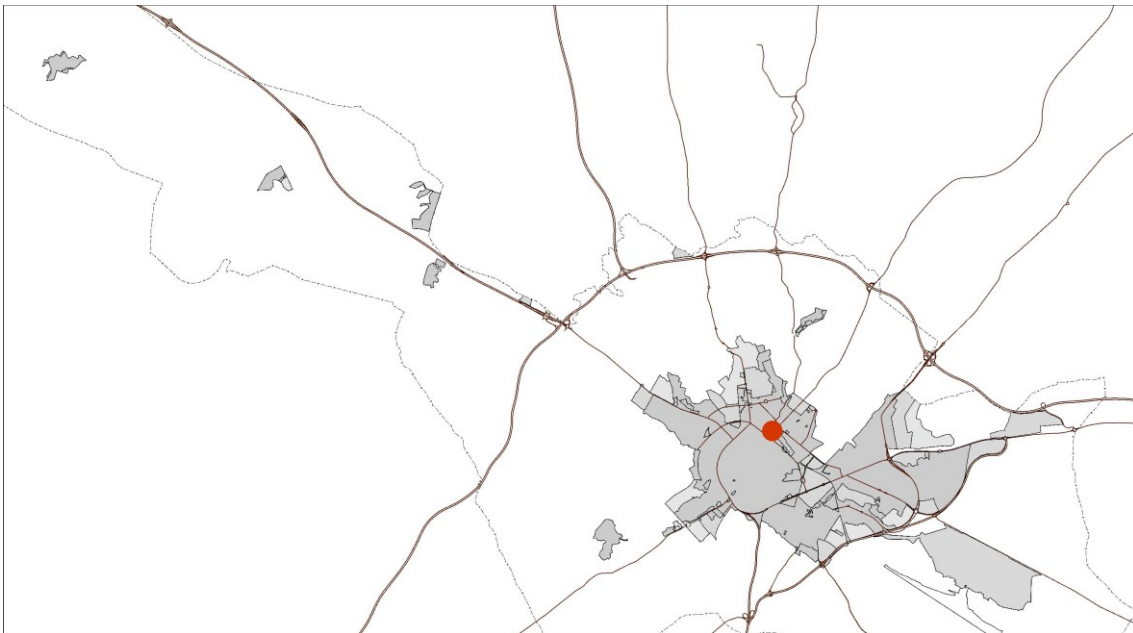
-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.27. PAU G27 CARRER DELS COMTES D'URGELL****Codi: PAU G27****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Pardinyes, limita al nord-oest amb el carrer Comtes d'Urgell, , al nord-est amb el carrer Baró de Maials, al sud-est amb el carrer de Pintor Xavier Gosé, i al sud-oest amb el carrer de Roger de Llúria.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>4.291,43 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.957,47 m<sup>2</sup></b>	<b>45,61%</b>
SV	Espais lliures	1.957,47 m <sup>2</sup>	45,61%
<b>ZONES</b>		<b>2.333,97 m<sup>2</sup></b>	<b>54,39%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.615,87 m <sup>2</sup>	37,65%
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	718,10 m <sup>2</sup>	16,73%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>11.220,14 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		8.893,76 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>5.336,64 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	5.336,64 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.778,56 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.778,56 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.778,56 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.778,56 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.326,39 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.326,39 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.439,80 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-42 hp2-42	886,58 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>109 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>59 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	59 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>25 hab.</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	25 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>25 hab.</b>	
R3a hp1-42 hp2-42	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	25 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,61 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	253,99 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

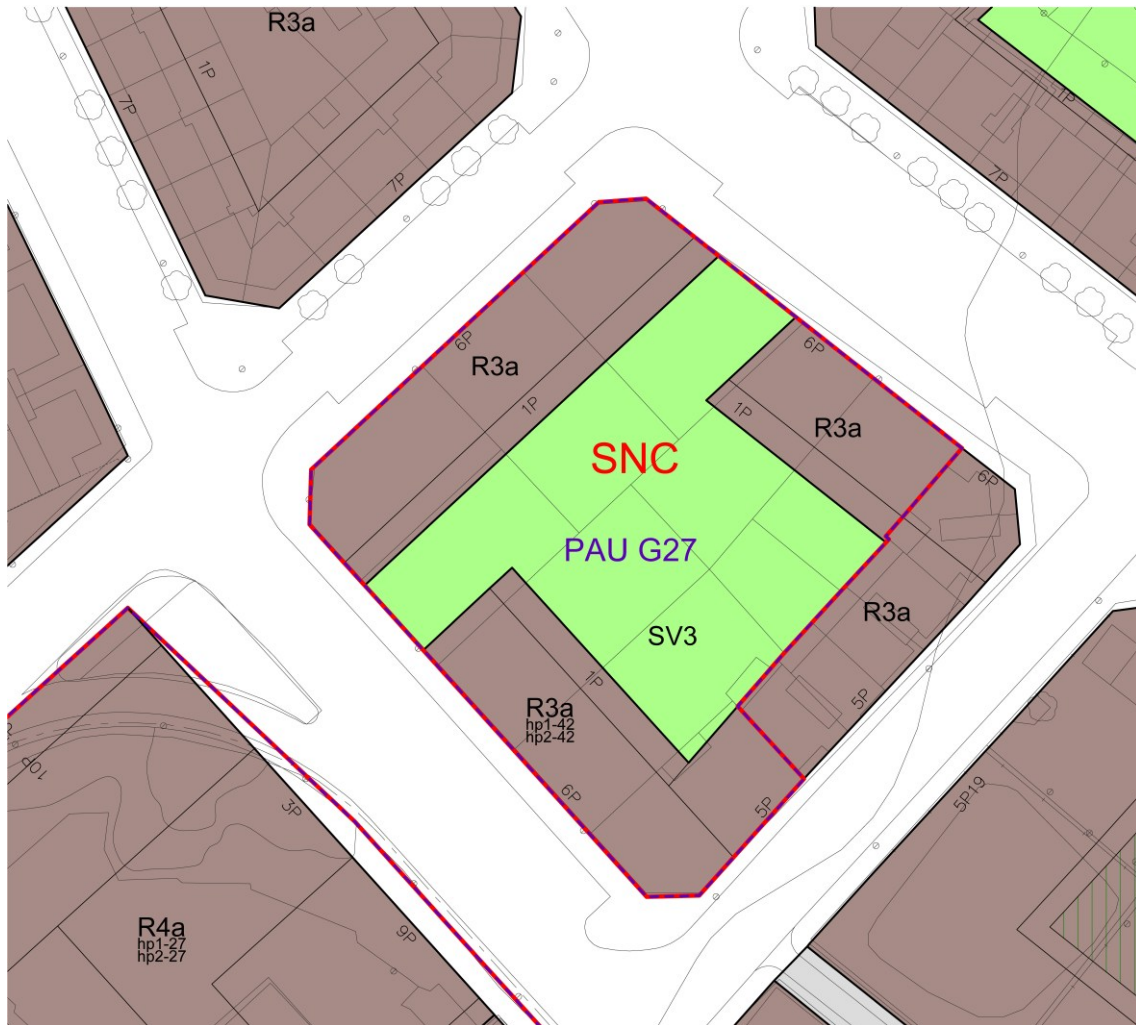
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.28. PAU G28 BARÓ DE MAIALS****Codi: PAU G28****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Pardinyes, limita al nord-est amb el carrer de l'Alguer, al nord-oest amb carrer del Pintor Xavier Gosé, al sud-est amb la resta de l'illa residencial de la qual forma part, i al sud-oest amb el carrer del Baró de Maials.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>4.546,06 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.542,25 m<sup>2</sup></b>	<b>33,92%</b>
SV	Espais lliures	1.371,45 m <sup>2</sup>	30,16%
SX3	Itineraris de vianants	170,80 m <sup>2</sup>	3,76%
<b>ZONES</b>		<b>3.003,81 m<sup>2</sup></b>	<b>66,08%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.810,28 m <sup>2</sup>	39,82%
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.193,53 m <sup>2</sup>	26,25%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>13.608,99 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		10.605,19 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>6.354,72 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	6.354,72 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.125,23 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.125,23 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.125,23 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.125,23 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.003,81 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>3.003,81 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.810,28 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-38 hp2-38	1.193,53 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>130 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>70 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	70 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>30 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	30 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>30 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	30 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,99 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	285,96 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

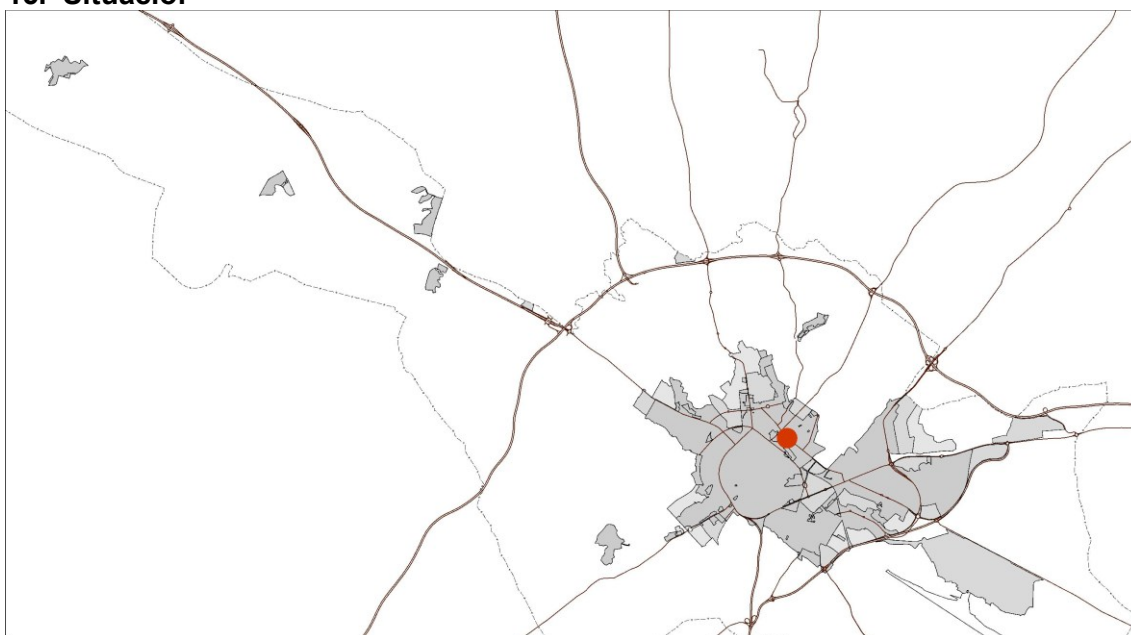
-----

---

**14. Altres determinacions:**

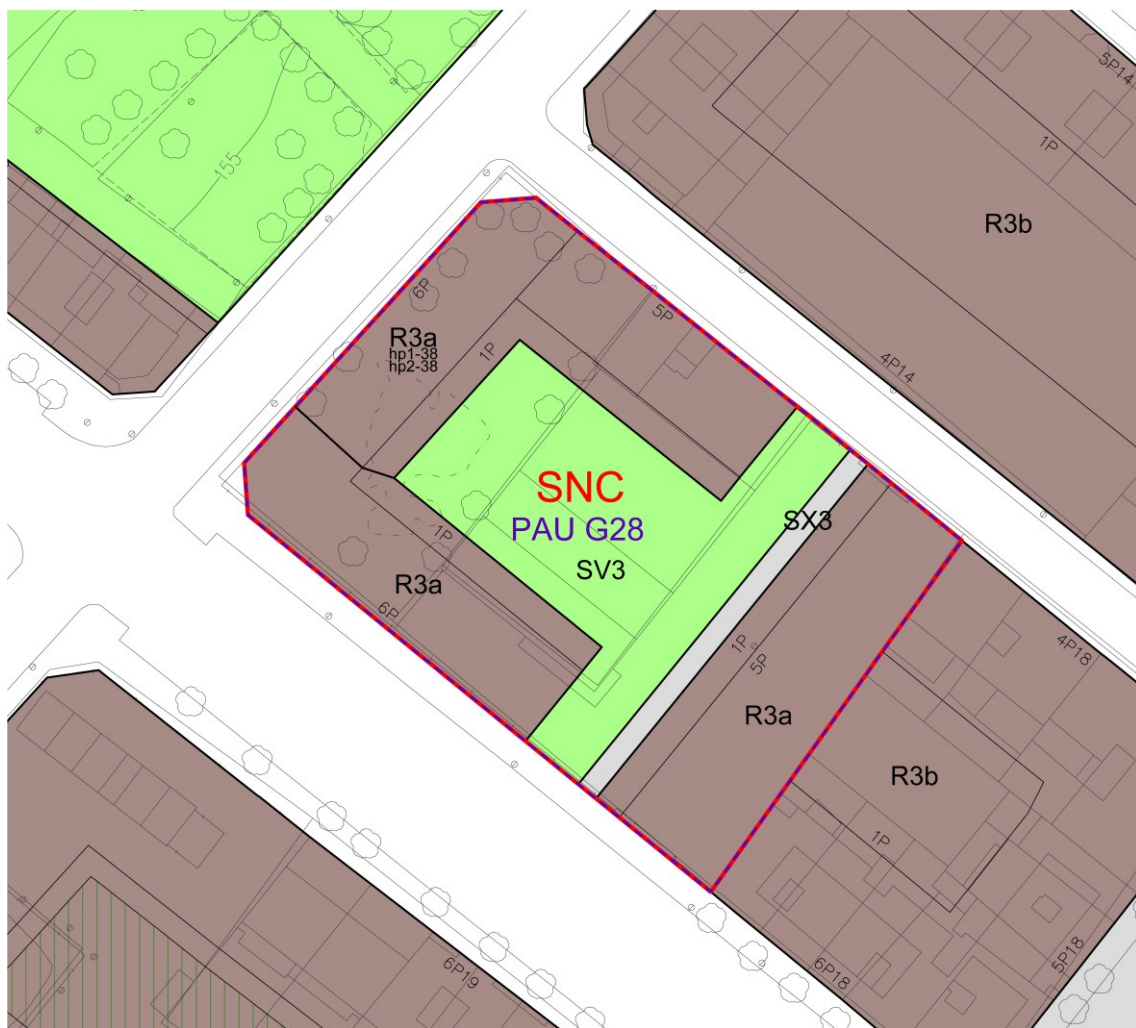
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.29. PAU G29 PRÍncep DE VIANA - NOGUEROLA****Codi: PAU G29****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de l'estació, limita al nord amb el PAU G40 de l'Estació, a l'est amb el carrer Príncep de Viana, al sud amb el carrer Lluís Roca i a l'oest amb el carrer Ramón Castejón.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.254,08 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>4.027,88 m<sup>2</sup></b>	<b>64,40%</b>
SV	Espais lliures	913,84 m <sup>2</sup>	14,61%
SX	Viari	1.735,41 m <sup>2</sup>	27,75%
SX3	Itineraris de vianants	1.378,63 m <sup>2</sup>	22,04%
<b>ZONES</b>		<b>2.226,20 m<sup>2</sup></b>	<b>35,60%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.046,35 m <sup>2</sup>	16,73%
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.179,85 m <sup>2</sup>	18,87%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>10.492,05 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		7.230,93 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>4.338,78 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4.338,78 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.446,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.446,08 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.446,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.446,08 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.261,12 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.226,44 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.046,59 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-36 hp2-36	1.179,85 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>88 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>48 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	48 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>20 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	20 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>20 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	20 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,68 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	140,71 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

S'establiran 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.

**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:**

L'actuació ha de fer front a les despeses d'urbanització avançades dins de l'antic Polígon UA 4 de l'Estació per l'agent urbanitzador en el marc de les obres de la construcció del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació i del Carrer Comerç, per un import de 599.717,06€.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

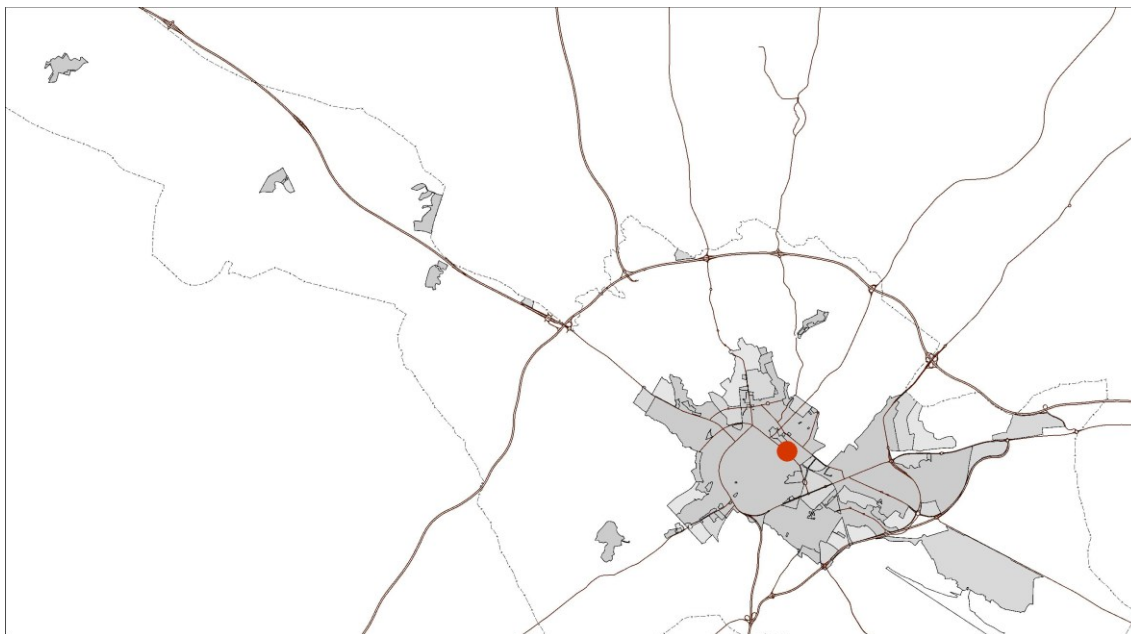
L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

---

**14. Altres determinacions:**

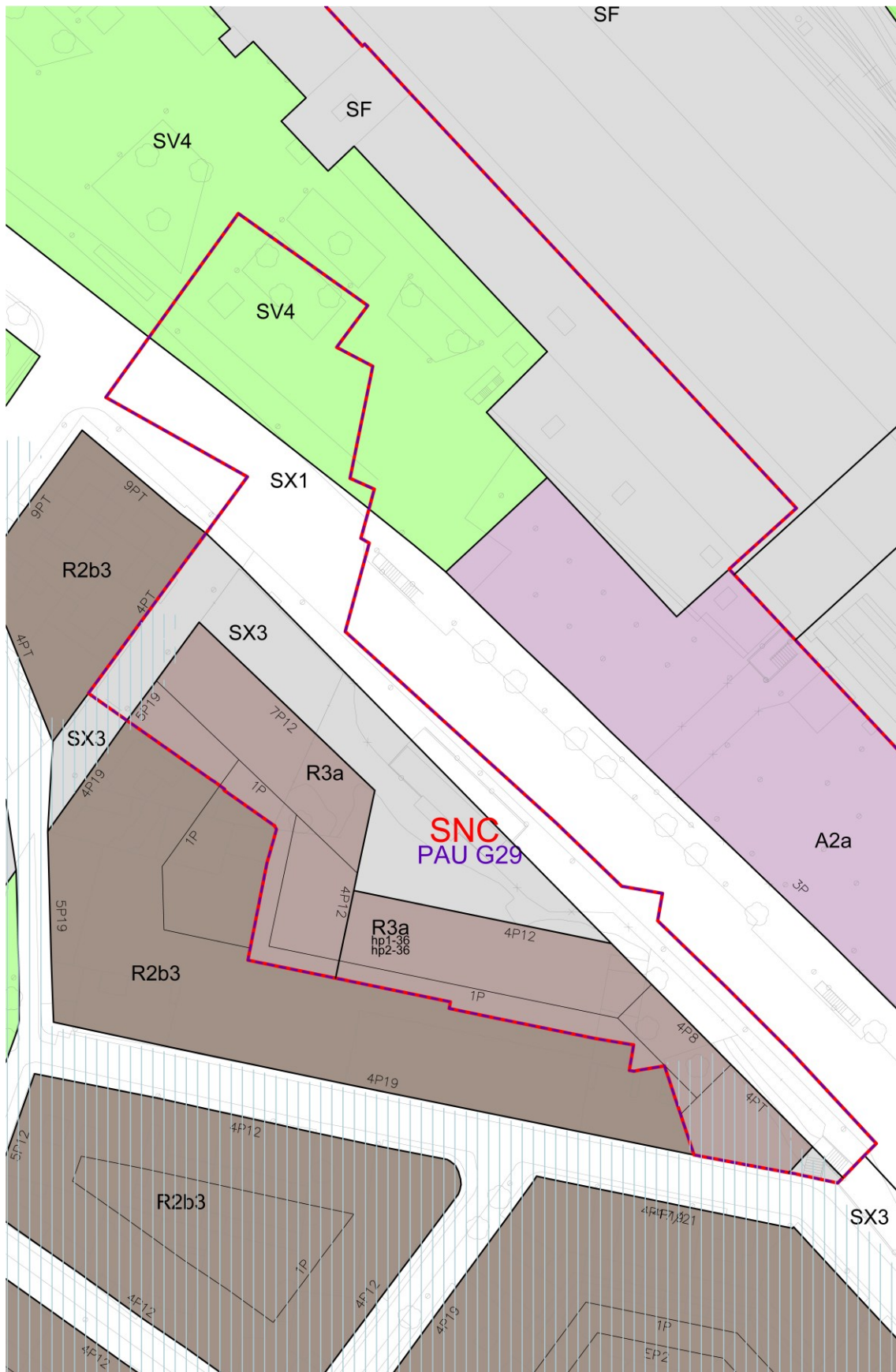
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:





## Art.30. PAU G30 FRILESA

Codi: PAU G30

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb el Parc dels Camps Elisis, a l'est amb el PAU G63, al sud amb el carrer Camí de Picos i a l'oest amb el carrer d'Eduard Velasco.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>32.201,70 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>14.067,27 m<sup>2</sup></b>	<b>43,69%</b>
SV	Espais lliures	8.030,52 m <sup>2</sup>	24,94%
SX	Viari	4.577,60 m <sup>2</sup>	14,22%
SX3	Itineraris de vianants	1.459,16 m <sup>2</sup>	4,53%
<b>ZONES</b>		<b>18.134,44 m<sup>2</sup></b>	<b>56,32%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	12.883,98 m <sup>2</sup>	40,01%
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.615,00 m <sup>2</sup>	5,02%
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.635,45 m <sup>2</sup>	11,29%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>55.845,92 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		48.259,96 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>28.956,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	28.956,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>9.651,98 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.360,00 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.291,98 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>9.651,98 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.360,00 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.291,98 m <sup>2</sup> st	
No residencial		7.585,96 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>7.585,96 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	2.335,96 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-40 hp2-40	1.615,00 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-39 hp2-39	3.635,00 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>595 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>321 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	321 hab.
<b>HPOG</b>		<b>137 hab.</b>
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	48 hab.
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	89 hab.
<b>HPOE</b>		<b>137 hab.</b>
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	48 hab.
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	89 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,73 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	184,77 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

S'establiran 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.

## 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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### 12. Mesures ambientals:

El sòl privat no ocupat per plantes soterrani rebrà el mateix tractament que el previst per a l'espai verd lliure privat, d'ús privat (EP2).

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

#### 13. Proteccions patrimonials:

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

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

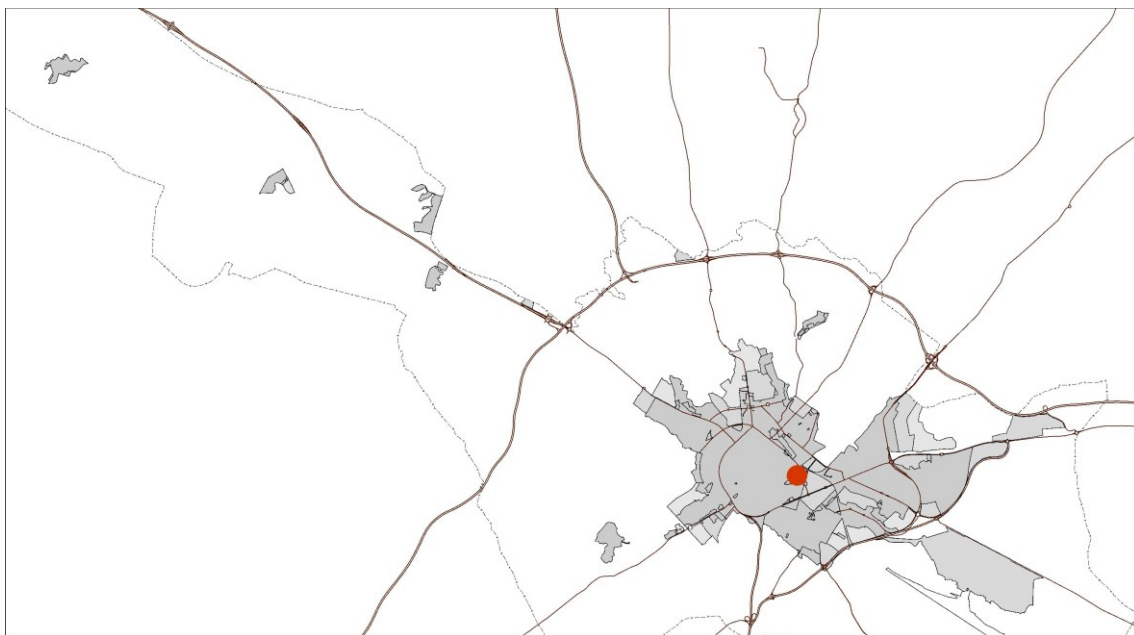
---

#### 14. Altres determinacions:

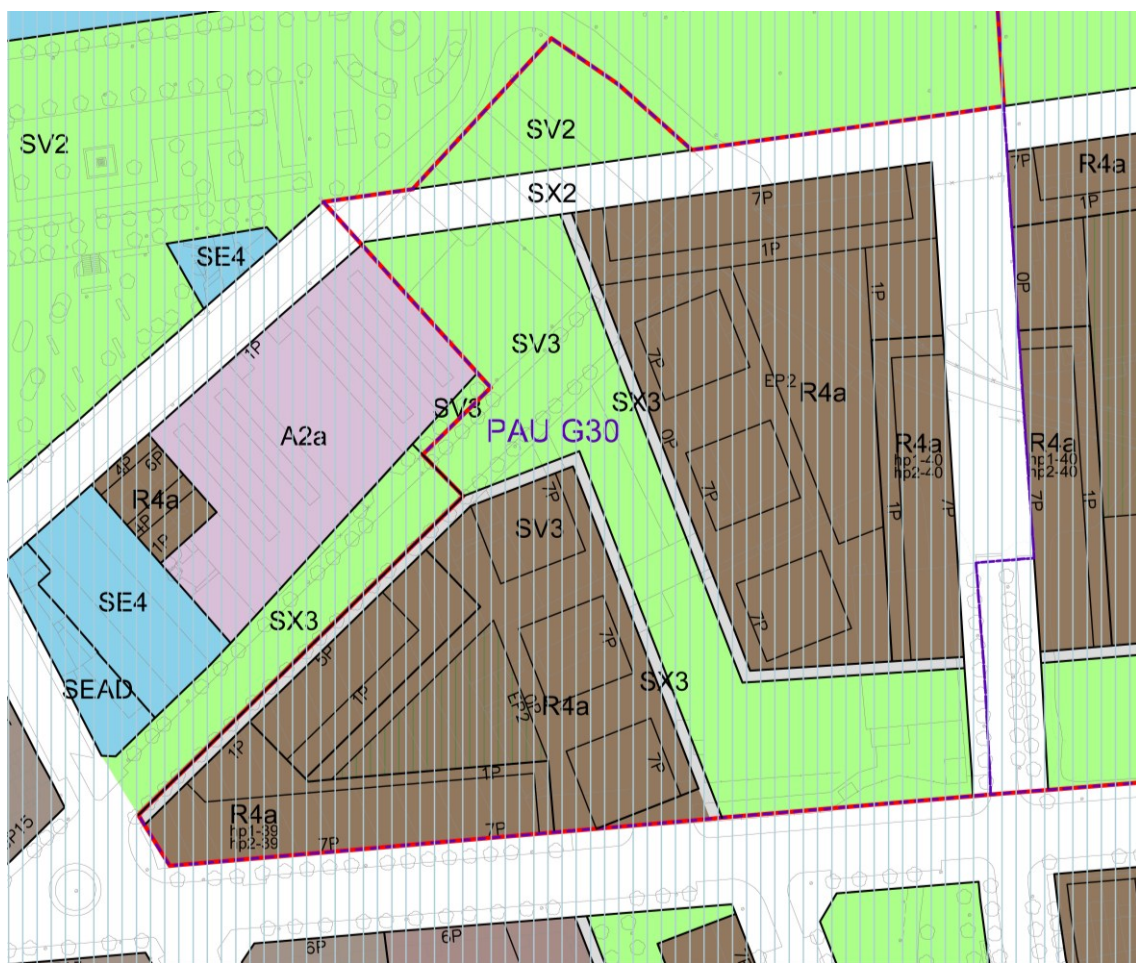
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/5.000:



**Art.31. PAU G31 FIRA-CAMPS ELISIS****Codi: PAU G31****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la infraestructura ferroviària d'alta velocitat, al sud-est amb el Canal de Serós i al sud-oest amb l'Avinguda de Victoriano Muñoz.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>32.201,70 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>27.802,82 m<sup>2</sup></b>	<b>86,34%</b>
SV	Espais lliures	20.250,80 m <sup>2</sup>	62,89%
SX	Viari	6.527,53 m <sup>2</sup>	20,27%
SX3	Itineraris de vianants	419,71 m <sup>2</sup>	1,30%
SF	Ferrovíari	604,78 m <sup>2</sup>	1,88%
<b>ZONES</b>		<b>9.534,66 m<sup>2</sup></b>	<b>29,61%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	8.071,90 m <sup>2</sup>	25,07%
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.462,77 m <sup>2</sup>	4,54%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>22.130,95 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		22.130,95 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>13.278,80 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	7.391,63 m <sup>2</sup> st	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.887,16 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>4.426,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.426,08 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>4.426,08 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.426,08 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>273 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>147 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	82 hab.
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	65 hab.
<b>HPOG</b>		<b>63 hab.</b>
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	63 hab.
<b>HPOE</b>		<b>63 hab.</b>
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	63 hab.
<b>IEB (INDICATIU)*</b>		0,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>		84,78 hab/Ha

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	84,78 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

S'establiran 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.

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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

#### 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.

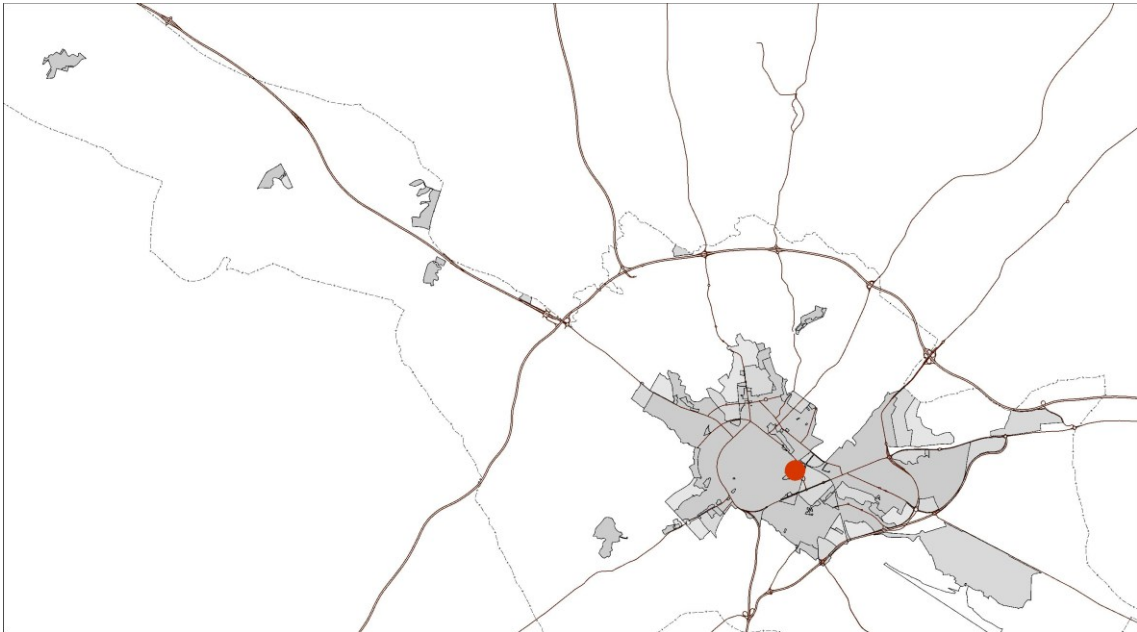
---

#### 14. Altres determinacions:

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.

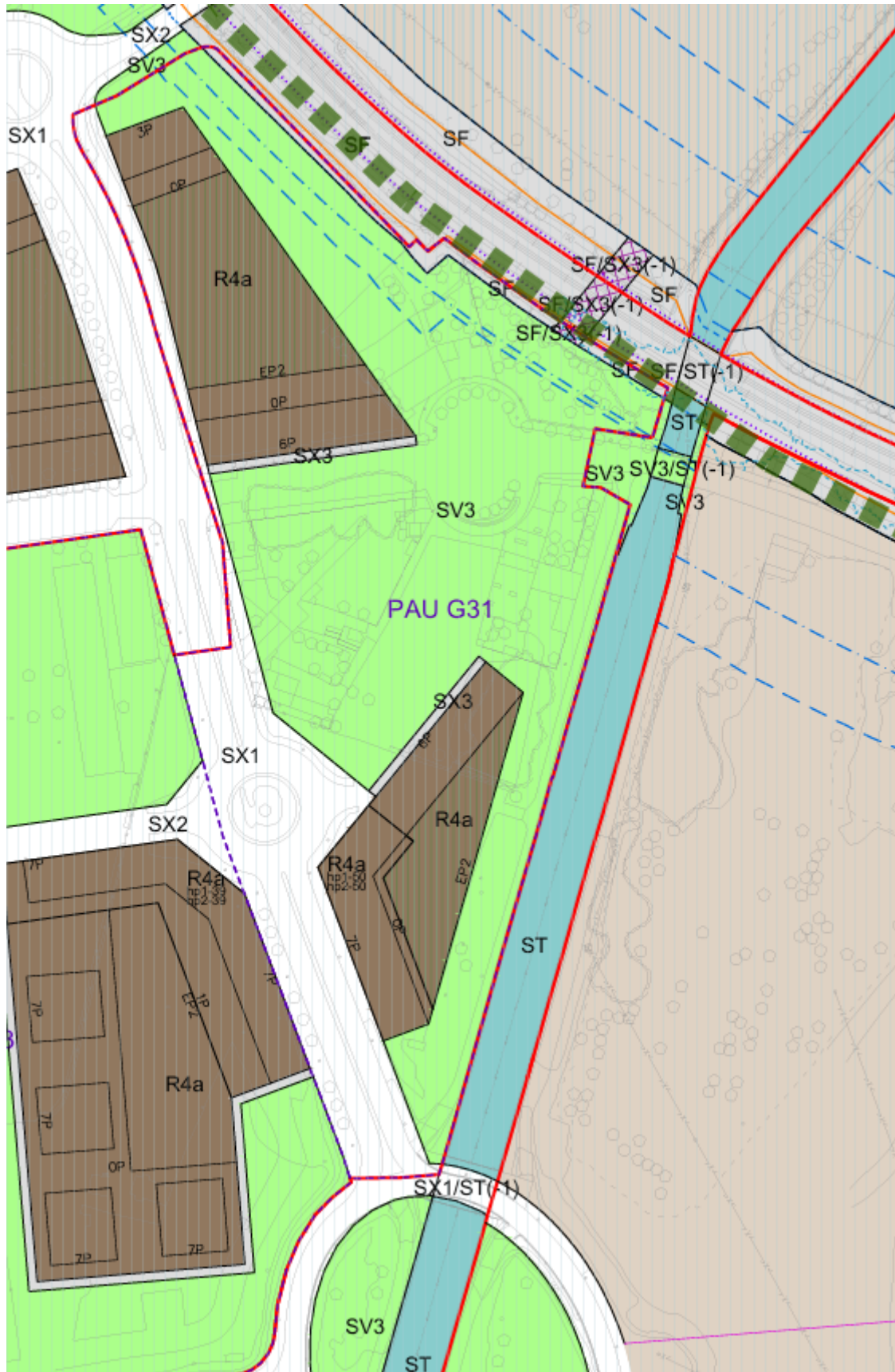


**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.32. PAU G32 ACCÉS BORDETA****Codi: PAU G32****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la rotonda de l'Avinguda de les Garrigues i una zona verda, a l'est amb l'Avinguda les Garrigues, al sud amb la LL 11 i a l'oest amb l'Avinguda de Barcelona.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.418,02 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>4.567,70 m<sup>2</sup></b>	<b>71,17%</b>
SV	Espais lliures	559,57 m <sup>2</sup>	8,72%
SX	Viarí	4.008,13 m <sup>2</sup>	62,45%
<b>ZONES</b>		<b>1.850,32 m<sup>2</sup></b>	<b>28,83%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.224,58 m <sup>2</sup>	19,08%
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	625,74 m <sup>2</sup>	9,75%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>6.892,32 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.638,03 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>3.382,68 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.382,68 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>1.127,68 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.127,68 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>1.127,68 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.127,68 m <sup>2</sup> st	
No residencial		1.254,29 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>1.254,29 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	628,55 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-39 hp2-39	625,74 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>69 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>37 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	37 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>16 hab.</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	16 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>16 hab.</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	16 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,07 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	107,51 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran 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.

El projecte d'urbanització a executar pel polígon inclourà l'estructura en pont d'ampliació de la secció viària de l'actual LL-11.

---

**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.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

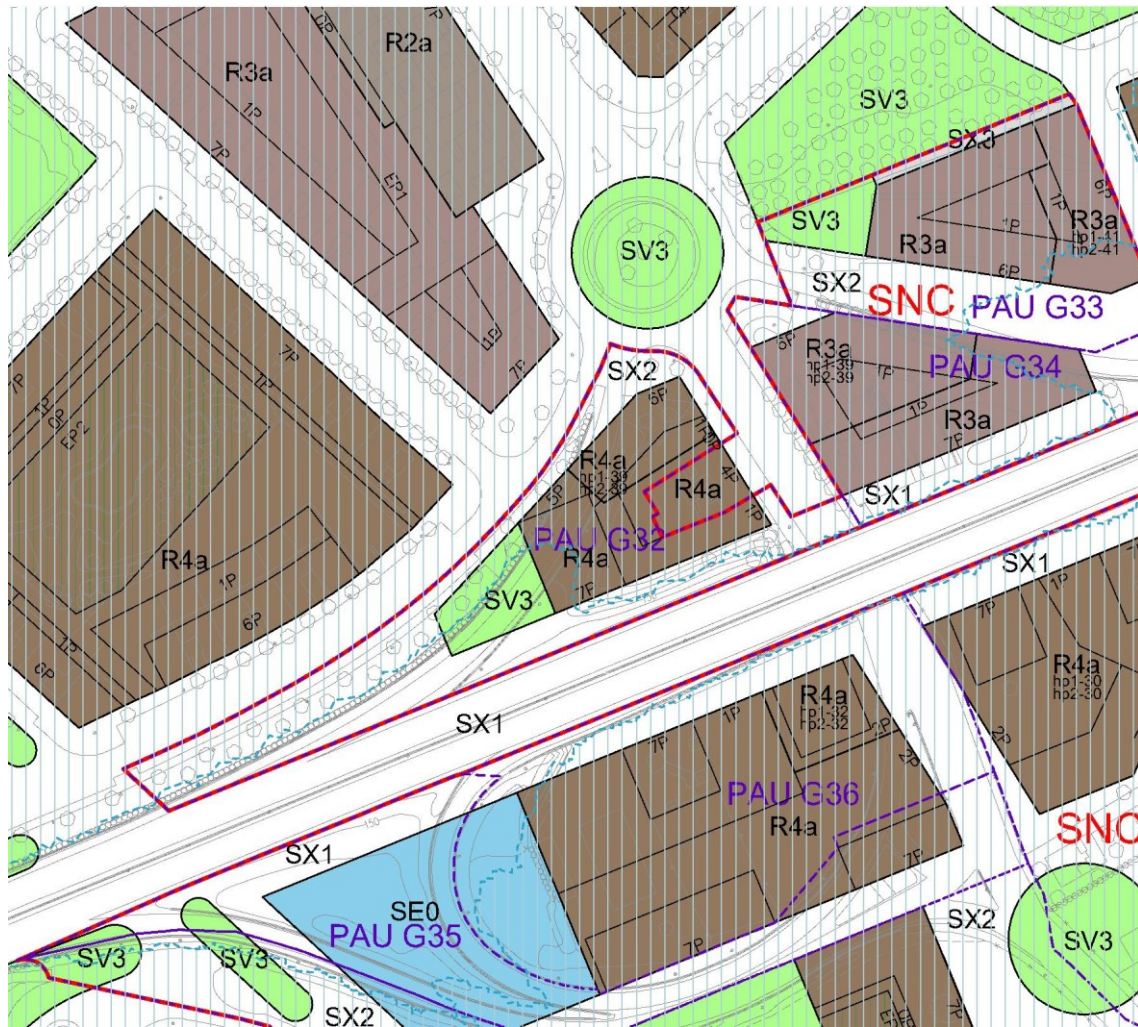
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/5.000:



**Art.33. PAU G33 JARDINS MARIA MERCÈ MARÇAL****Codi: PAU G33****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la rotonda de l'Avinguda de les Garrigues i una zona verda, a l'est amb el carrer Cronista Muntaner, al sud amb la LL 11 i a l'oest amb l'Avinguda de Barcelona.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>4.593,98 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.291,45 m<sup>2</sup></b>	<b>49,88%</b>
SV	Espais lliures	387,05 m <sup>2</sup>	8,43%
SX	Viarí	1.729,92 m <sup>2</sup>	37,65%
SX3	Itineraris de vianants	174,48 m <sup>2</sup>	3,80%
<b>ZONES</b>		<b>2.302,53 m<sup>2</sup></b>	<b>50,12%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.429,61 m <sup>2</sup>	31,12%
R3a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	872,92 m <sup>2</sup>	19,00%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>9.361,51 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		9.361,51 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>5.616,59 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	5.616,59 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.872,46 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.872,46 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.872,46 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.872,46 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>2.302,53 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.429,61 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-41 hp2-41	872,92 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>114 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>62 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	62 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>26 hab.</b>	
R3a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	26 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>26 hab.</b>	
R3a hp1-41 hp2-41	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	26 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,04 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	248,15 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran les actuacions necessàries per alliberar els terrenys de l'afectació per la zona inundable corresponent al T500; i contindrà un estudi de 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.

---

**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.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

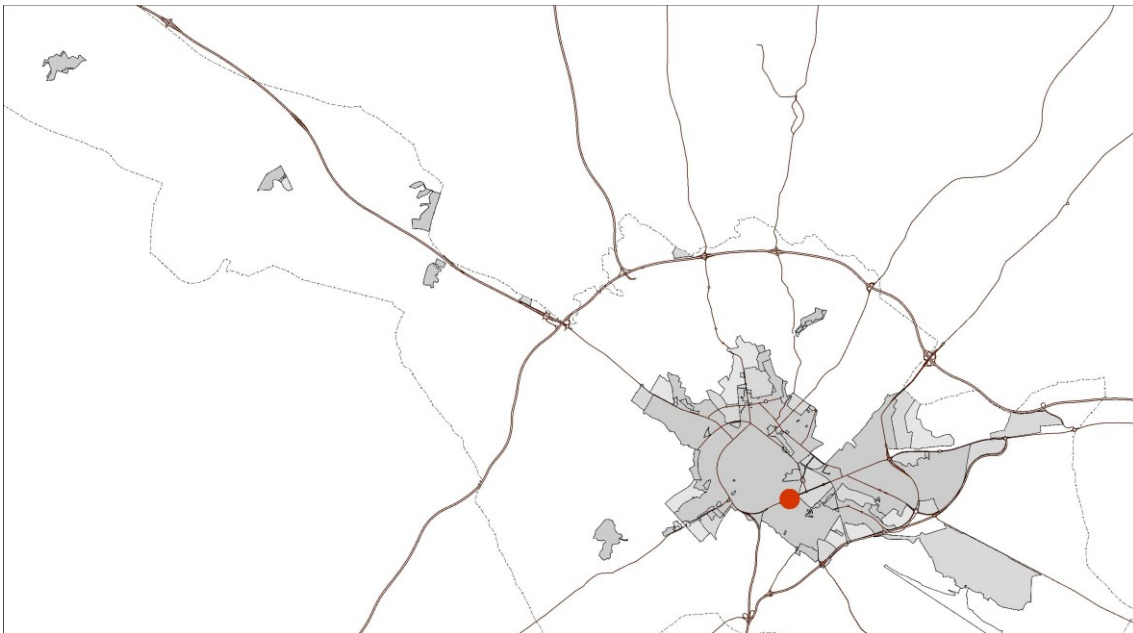
-----

---

**14. Altres determinacions:**

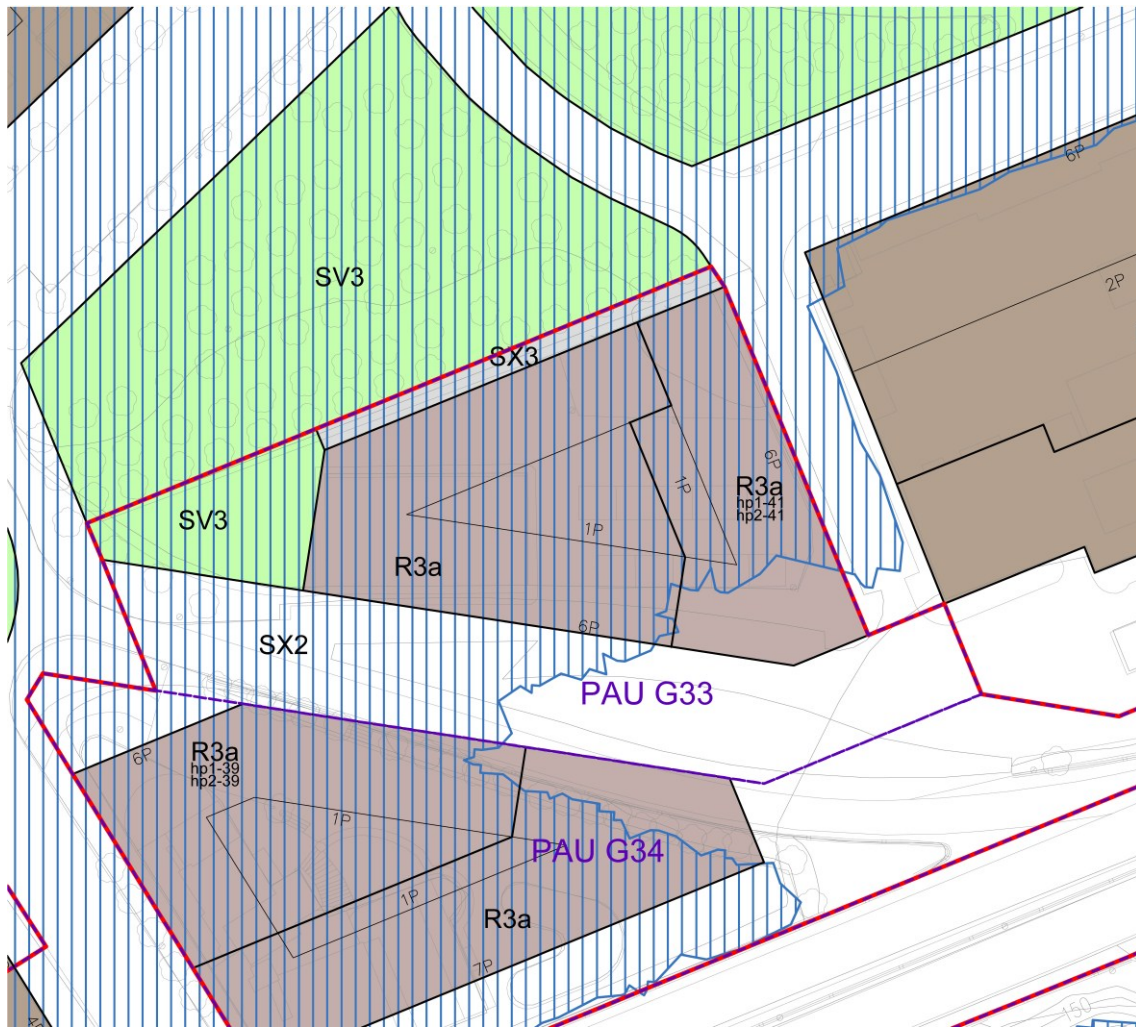
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/5.000:



**Art.34. PAU G34 ACCÉS BORDETA 2****Codi: PAU G34****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb el teixit consolidat i una zona verda, a l'oest amb l'Avinguda de les Garrigues, al sud amb la LL 11 i a l'est amb el canal de Seròs.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.116,31 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>3.577,99 m<sup>2</sup></b>	<b>58,50%</b>
SX	Viari	3.577,99 m <sup>2</sup>	58,50%
<b>ZONES</b>		<b>2.538,31 m<sup>2</sup></b>	<b>41,50%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.272,57 m <sup>2</sup>	20,81%
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.265,74 m <sup>2</sup>	20,69%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>14.928,91 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		11.355,92 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>6.813,42</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	6.813,42 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>2.271,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.271,25 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>2.271,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.271,25 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.572,99 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>2.538,31 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.272,57 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-39 hp2-39	1.265,74 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>139 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>75 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	75 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>32 hab.</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	32 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>32 hab.</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	32 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,44 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	227,26 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran 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.

El projecte d'urbanització a executar pel polígon inclourà l'estructura en pont d'ampliació de la secció viària de l'actual LL-11

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop

rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

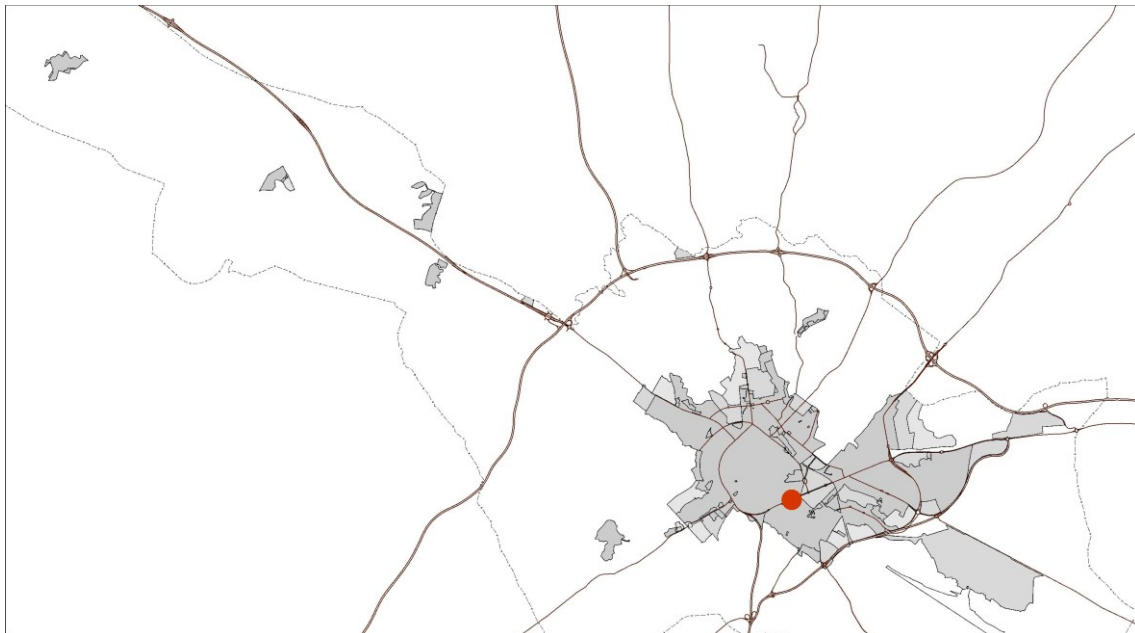
-----

---

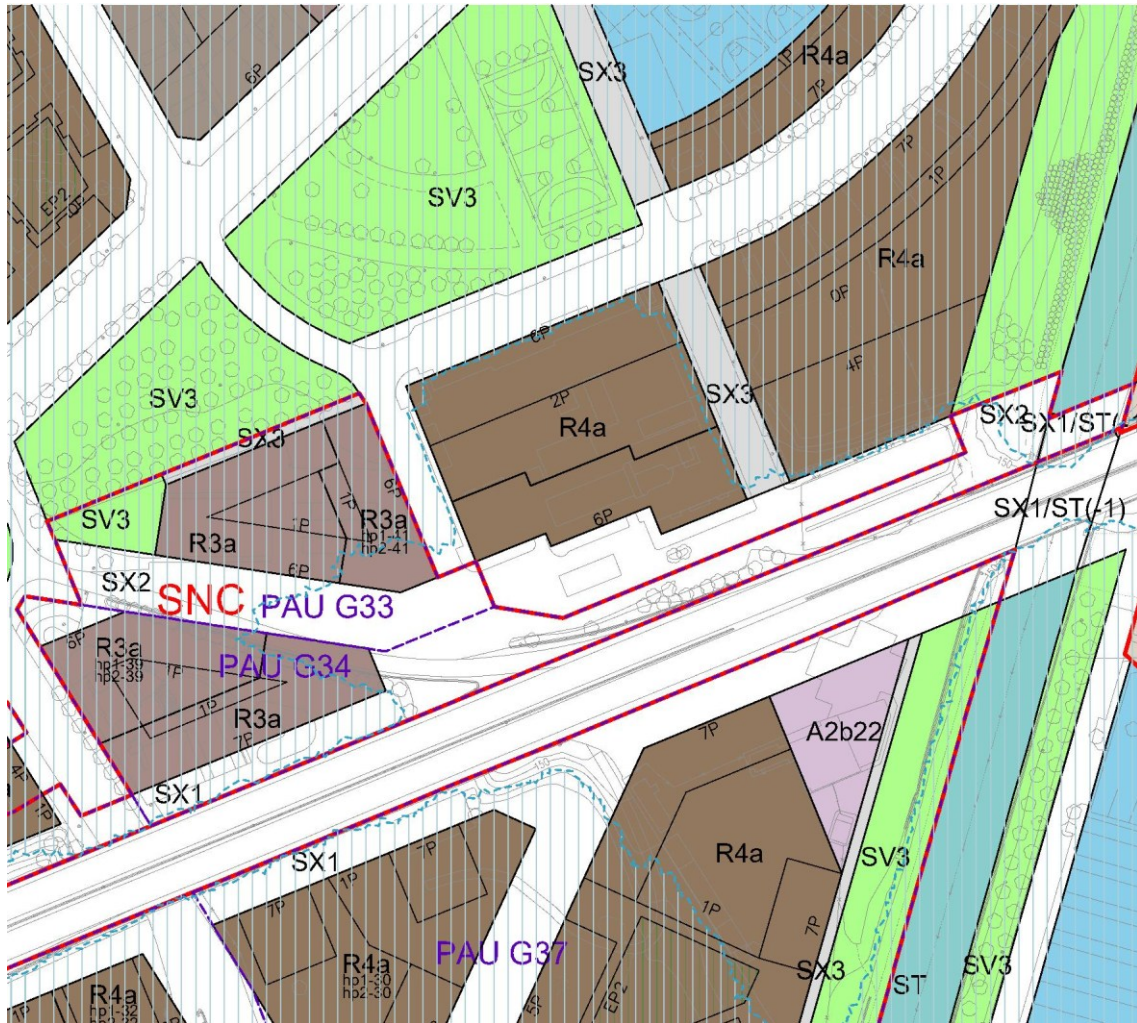
**14. Altres determinacions:**

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. Ordenació. Escala 1/5.000:



**Art.35. PAU G35 LL-11 MARIA MONTESORI****Codi: PAU G35****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la LL 11 i el PAU G36, al sud-oest el carrer de Maria Montessori, a l'oest amb l'Avinguda de Barcelona i a l'est amb l'Avinguda de les Garrigues.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.585,86 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>4.986,38 m<sup>2</sup></b>	<b>89,27%</b>
SE	Equipament	1.979,74 m <sup>2</sup>	35,44%
SV	Espais lliures	149,46 m <sup>2</sup>	2,68%
SX	Viarí	2.857,18 m <sup>2</sup>	51,15%
<b>ZONES</b>		<b>599,49 m<sup>2</sup></b>	<b>10,73%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	599,49 m <sup>2</sup>	10,73%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>2.588,60 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		2.588,60 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>2.588,60</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2.588,60 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>28 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>28 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	28 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,46 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	50,13 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran 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.

El projecte d'urbanització a executar pel polígon inclourà l'estructura en pont d'ampliació de la secció viària de l'actual LL-11

---

**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: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

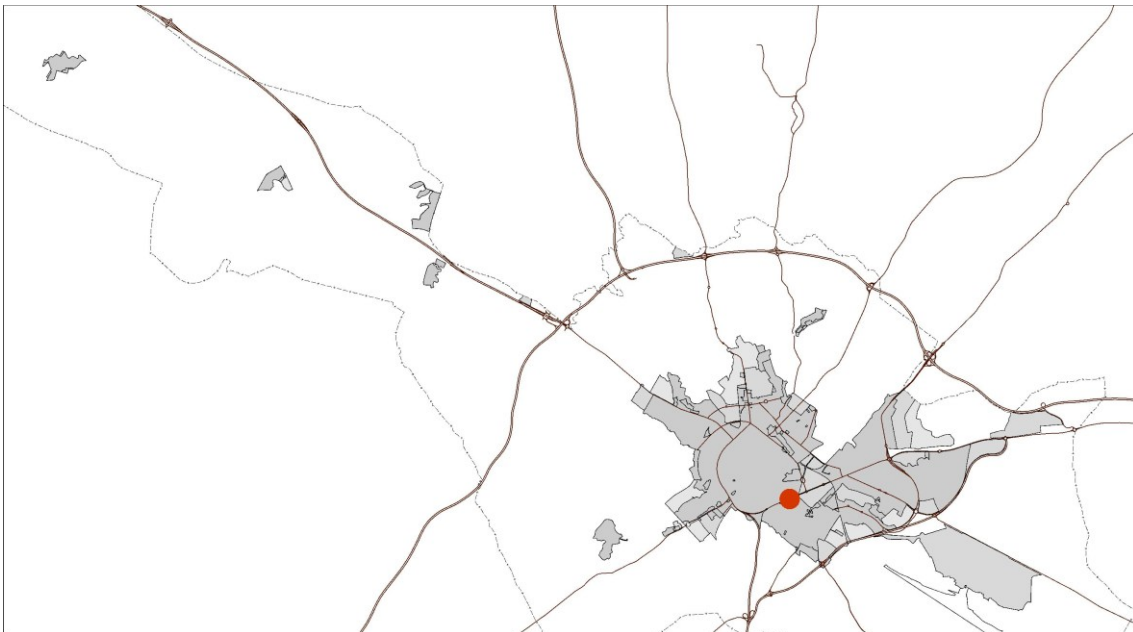
-----

---

**14. Altres determinacions:**

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. Ordenació. Escala 1/5.000:





## Art.36. PAU G36 LL-11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 1

Codi: PAU G36

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb la LL1, l'est amb l'Avinguda de les Garrigues, a l'oest amb el PAU G35 i al sud amb el PAU G38

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.347,83 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>3.134,39 m<sup>2</sup></b>	<b>37,55%</b>
SE	Equipament	1.087,02 m <sup>2</sup>	13,02%
SX	Viari	2.047,38 m <sup>2</sup>	24,53%
<b>ZONES</b>		<b>5.213,44 m<sup>2</sup></b>	<b>62,45%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.570,21 m <sup>2</sup>	54,74%
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	643,23 m <sup>2</sup>	7,71%
<b>SOSTRE MÁXIM *</b>		<b>16.533,39 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial*		8.126,00 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>5.726,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta (existent)	2.126,00 m <sup>2</sup> st **	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.600,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.200,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.200,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.200,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.200,00 m <sup>2</sup> st	
No residencial*		8.407,39 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>8.407,39 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a (sostre existent)	2.076,00 m <sup>2</sup> st **	
	R4a	5.044,93 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-32 hp2-32	1.286,46 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>97 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>63 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta (exist)	23 hab. *
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	40 hab.
<b>HPOG</b>		<b>17 hab.</b>
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	17 hab.
<b>HPOE</b>		<b>17 hab.</b>
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	17 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,98 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	116,20 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

(\*\*) Superfície existent, segons dades cadastrals, i no computable pel càlcul HPO

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

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

S'establiran 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.

El projecte d'urbanització a executar pel polígon inclourà l'estructura en pont d'ampliació de la secció viària de l'actual LL-11

## 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. En el còmput no s'ha d'incloure el sostre existent dins de l'àmbit.

---

**11. Condicions de gestió i execució:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

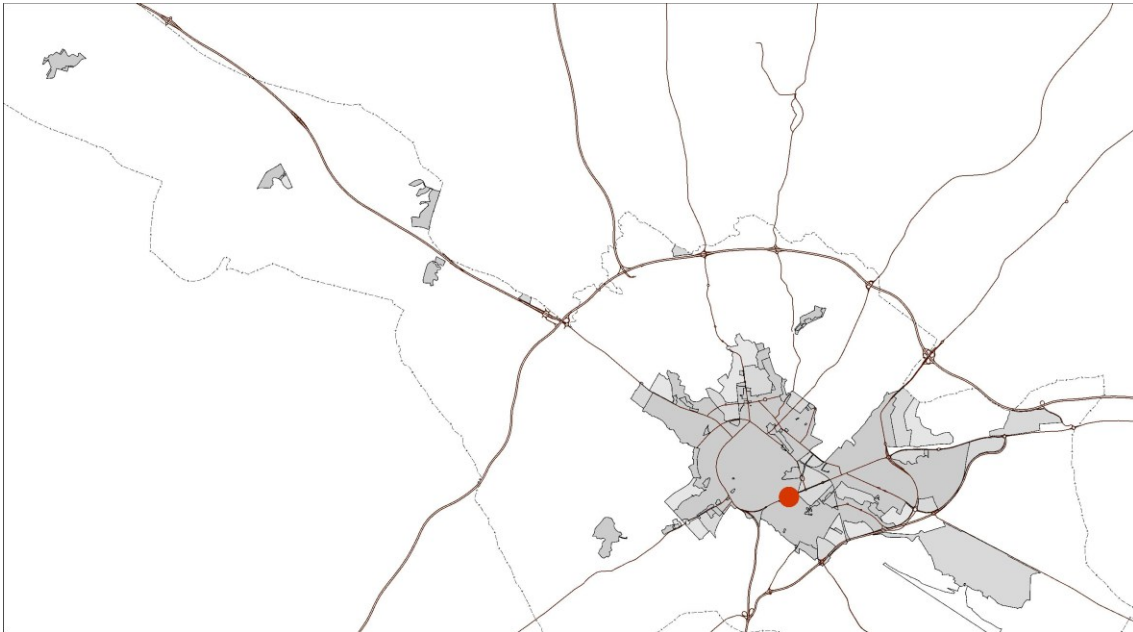
---

**14. Altres determinacions:**

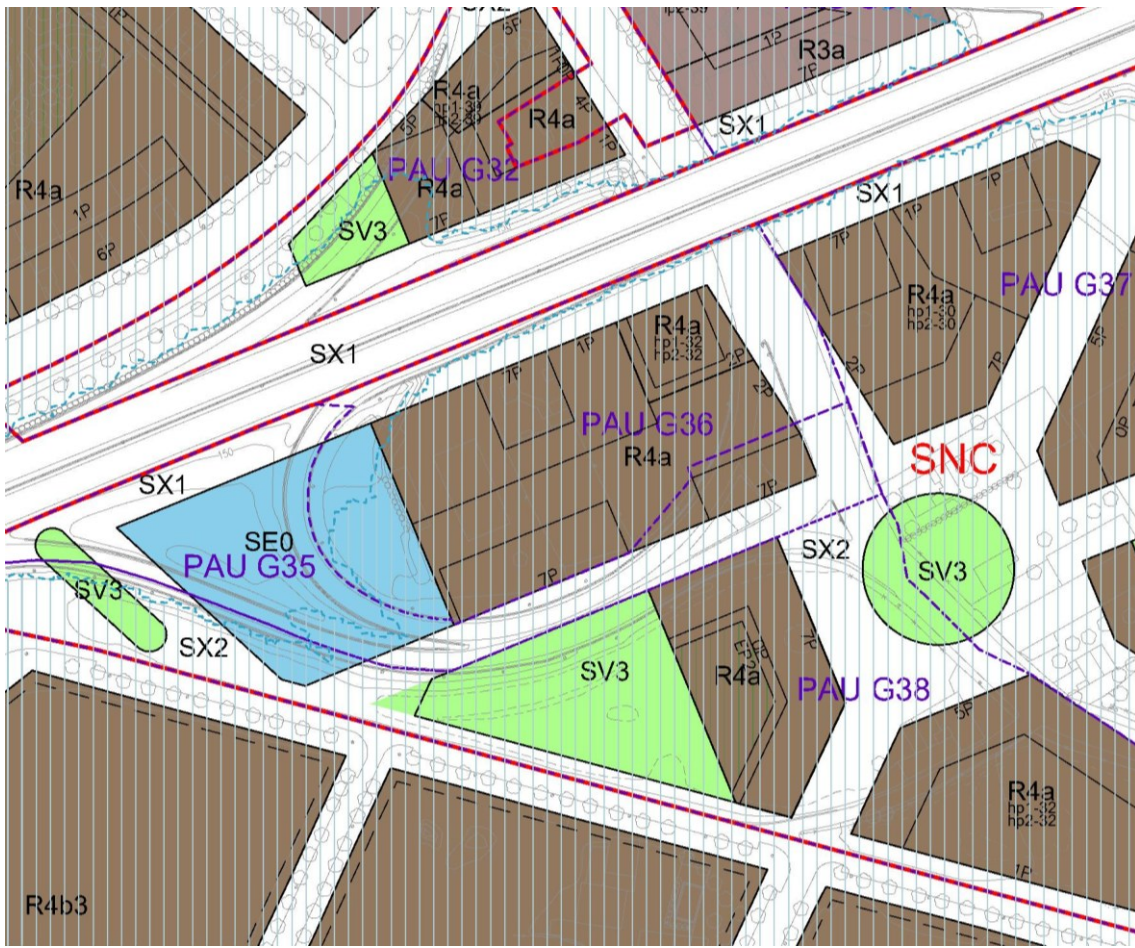
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.37. PAU G37 LL-11-AVINGUDA DE LES GARRIGUES 2****Codi: PAU G37****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Ordenació dels accessos i la façana en relació amb la LL 11.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord LL 11, a l'oest amb l'Avinguda de les Garrigues, al sud amb els PAU G36 i PAU G38, i a l'est amb el canal de Seròs.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>27.579,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>15.416,25 m<sup>2</sup></b>	<b>55,90%</b>
SV	Espais lliures	6.099,83 m <sup>2</sup>	22,12%
SX	Viari	8.945,36 m <sup>2</sup>	21,55%
SX3	Itineraris de vianants	371,07 m <sup>2</sup>	1,35%
<b>ZONES</b>		<b>12.162,75 m<sup>2</sup></b>	<b>44,10%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.793,80 m <sup>2</sup>	24,63%
R4a hp1-30 hp2-30	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.526,00 m <sup>2</sup>	12,79%
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	834,31 m <sup>2</sup>	3,03%
A2b22	Subzona de serveis flexible aïllada	1.008,64 m <sup>2</sup>	3,66%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>39.118,38 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		29.003,31 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>17.312,57 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	17.312,57 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>5.845,37 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-30 hp2-30	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.176,69 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.668,68 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>5.845,37 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-30 hp2-30	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.176,69 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.668,68 m <sup>2</sup> st	
No residencial		10.115,07 m <sup>2</sup> st	
A2b22	Subzona de serveis flexible aïllada	605,19 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>9.509,89 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	3.021,55 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-30 hp2-30	5.654,03 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-40 hp2-40	834,31 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>356 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>192 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	192 hab.
<b>HPOG</b>		<b>82 hab.</b>
R4a hp1-30 hp2-30	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	59 hab.
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	23 hab.
<b>HPOE</b>		<b>82 hab.</b>
R4a hp1-30 hp2-30	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	59 hab.
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	23 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,42 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	129,08 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

S'establiran 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.

El projecte d'urbanització a executar pel polígon inclourà l'estructura en pont d'ampliació de la secció viària de l'actual LL-11.

El projecte d'urbanització ha d'executar el pont sobre el canal de Seròs com a càrrega externa del polígon.



---

## 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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

El polígon haurà d'assumir la construcció del pont sobre el canal de Seròs com a càrrega externa del polígon.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.
- El polígon ha d'executar la càrrega externa definida en els plànols d'ordenació, en concret, el pont sobre el canal de Seròs.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

## 13. Proteccions patrimonials:

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.

---

## 14. Altres determinacions:

-----

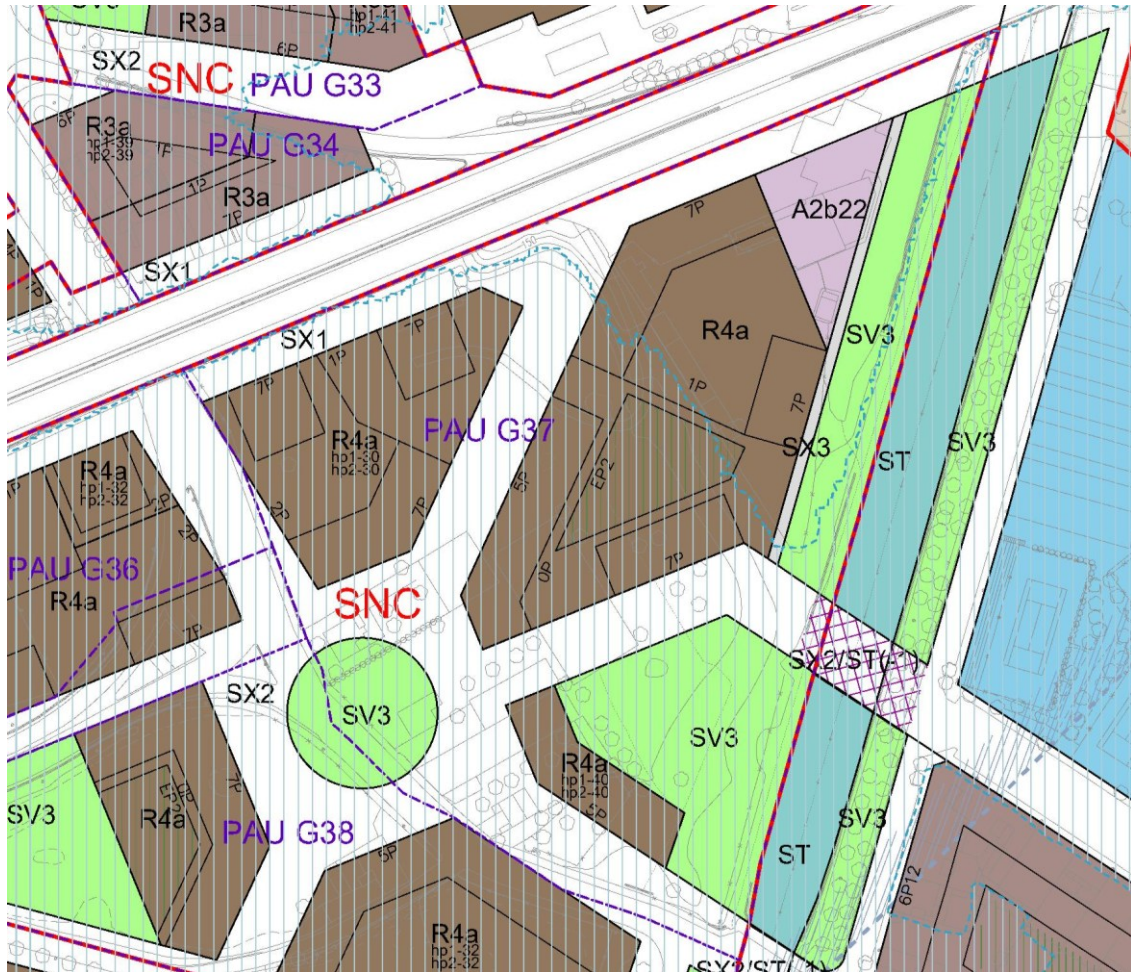


---

**15. Situació:**



**Ordenació. Escala 1/5.000:**





## Art.38. PAU G38 CANAL DE SERÒS - LL11

Codi: PAU G38

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de la Bordeta, limita l'est amb l'Avinguda de les Garrigues, al sud amb el Carrer Maria Montessori, al nord amb el PAU G35 i a l'oest amb el PAU G36.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>15.629,43 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>9.650,52 m<sup>2</sup></b>	<b>61,75%</b>
SE	Equipament	343,94 m <sup>2</sup>	2,20%
SV	Espais lliures	3.715,89 m <sup>2</sup>	23,77%
SX	Viaris	5.586,22 m <sup>2</sup>	35,74%
SX3	Itineraris de vianants	4,48 m <sup>2</sup>	0,03%
<b>ZONES</b>		<b>5.978,91 m<sup>2</sup></b>	<b>38,25%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2.241,27 m <sup>2</sup>	14,34%
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.737,63 m <sup>2</sup>	23,91%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>19.864,99 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		16.127,36 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>9.677,36 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	9.677,36 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>3.225,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.225,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>3.225,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.225,00 m <sup>2</sup> st	
No residencial		3.737,63 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>3.737,63 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a hp1-32 hp2-32	3.737,63 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>199 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>107 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	107 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>46 hab.</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	46 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>46 hab.</b>	
R4a hp1-32 hp2-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	46 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,27 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	127,32 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.

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.

S'establiran 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.

El projecte de urbanització haurà d'incorporar la execució de la passarel·la sobre el canal de Seròs com a càrrega externa del polígon.

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop



rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

El polígon haurà d'assumir la construcció de la passarel·la sobre el canal de Seròs com a càrrega externa del polígon.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

## 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.

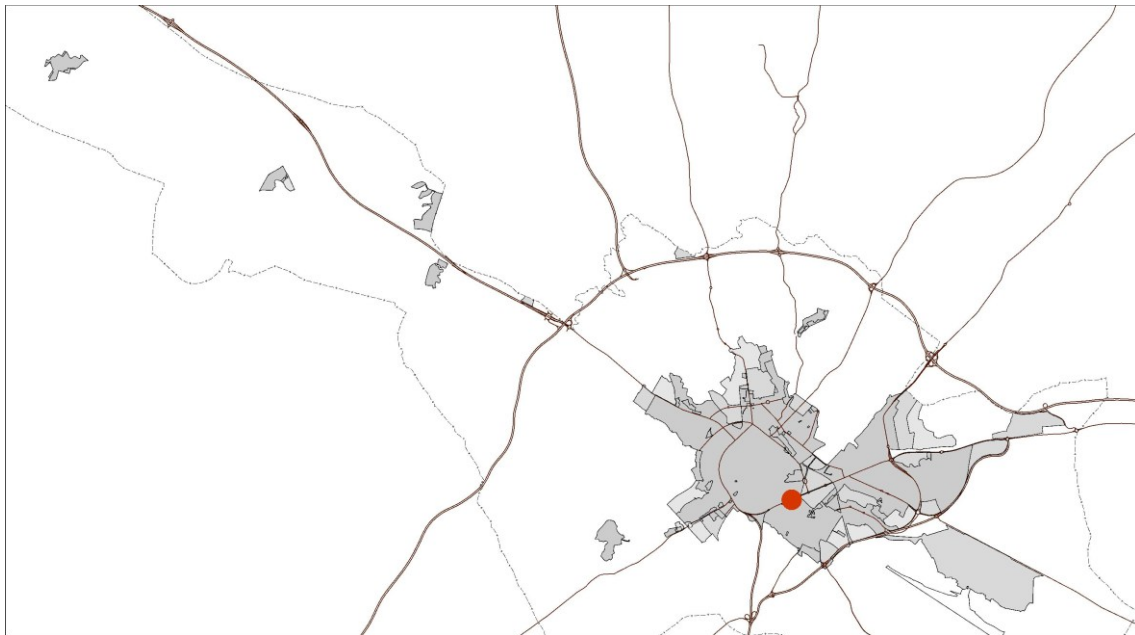
---

## 14. Altres determinacions:

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. Ordenació. Escala 1/2.000:**



**Art.39. PAU G40 ESTACIÓ****Codi: PAU G40****1. Objectius:**

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls comercials, terciaris i residencials en règim d'urbà no consolidat.

Compleció dels sòls al voltant de l'estació ferroviària mitjançant un sector comercial-terciari i residencial.

Continuïtat urbana entre el Centre Històric i el barri de Pardinyes.

Consolidació del punt central de la intermodalitat urbana.

Finançament de les obres de cobriment de les vies del ferrocarril a l'avinguda Prat de la Riba en l'àmbit de l'Estació.

Finançament de les obres de la construcció del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació.

**2. Àmbit:**

Situat per sobre del riu Segre i que es conforma al voltant de l'estació ferroviària convencional i d'alta velocitat. Resta delimitat al nord per l'Avinguda de l'Alcalde Recasens i el carrer d'Alfarràs, a l'est pel carrer Roger de Llúria, a l'oest pel carrer de Príncep de Viana i al sud per l'Avinguda del Segre i el riu.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>81.647,32 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>68.970,89 m<sup>2</sup></b>	<b>84,47%</b>
SE	Equipament	3.479,45 m <sup>2</sup>	4,26%
SV (sòl)	Espais lliures	12.374,85 m <sup>2</sup>	15,16%
SF (sòl)	Ferrovíari	48.844,56 m <sup>2</sup>	59,82%
SF (subsòl)	Ferrovíari	9.337,66 m <sup>2</sup>	11,44%
SX (sòl)	Víari	4.272,03 m <sup>2</sup>	5,23%
SX (vol)	Víari	1.158,50 m <sup>2</sup>	1,42%
SX3 (sòl)	Itineraris de vianants	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
SX3(vol)	Itineraris de vianants	5.587,89 m <sup>2</sup>	6,84%
<b>ZONES</b>		<b>12.676,40 m<sup>2</sup></b>	<b>15,53%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6.130,12 m <sup>2</sup>	7,51%
R4a hp1-27 hp2-27	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.869,88 m <sup>2</sup>	4,74%
A2a	Subzona de serveis definida	2.676,40 m <sup>2</sup>	3,28%



<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>65.282,04 m<sup>2</sup>st</b>
Residencial		26.042,84 m <sup>2</sup> st
<b>Lliure</b>		<b>15.625,00 m<sup>2</sup>st</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	15.625,00 m <sup>2</sup> st
<b>HPOG</b>		<b>5.208,92 m<sup>2</sup>st</b>
R4a hp1-27 hp2-27	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.208,92 m <sup>2</sup> st
<b>HPOE</b>		<b>5.208,92 m<sup>2</sup>st</b>
R4a hp1-27 hp2-27	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.208,92 m <sup>2</sup> st
No residencial		14.134,68 m <sup>2</sup> st
A2a	Subzona de serveis definida	14.134,68 m <sup>2</sup> st
<b>Usos compatibles</b>		<b>25.104,52 m<sup>2</sup>st</b>
	R4a	15.651,60 m <sup>2</sup> st
	R4a hp1-27 hp2-27	9.452,92 m <sup>2</sup> st
	A2a	7.746,66 m <sup>2</sup> st
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>321 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>173 hab.</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	173 hab.
<b>HPOG</b>		<b>74 hab.</b>
R4a hp1-27 hp2-27	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	74 hab.
<b>HPOE</b>		<b>74 hab.</b>
R4a hp1-27 hp2-27	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	74 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	39,32 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

Infraestructura comuna: Cobriment de les vies del ferrocarril, a l'avinguda Prat de la Riba, en l'àmbit de l'Estació i construcció del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació.

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

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.

S'establiran 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.

---

## 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:

L'actuació ha de fer front a les despeses d'urbanització avançades dins de l'antic Polígon UA 1 de l'Estació, per l'agent urbanitzador, en el marc de les obres del Pont de Príncep de Viana, per un import de 558.857,60€.

L'actuació ha de fer front al pagament del 75% del cost de la construcció del Pont de Príncep de Viana en l'àmbit de l'Estació, com a infraestructura comuna.

L'actuació ha de fer front al pagament del 10% del cost del cobriment de les vies, en l'àmbit de Prat de la Riba, com a infraestructura comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

### 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

### 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.

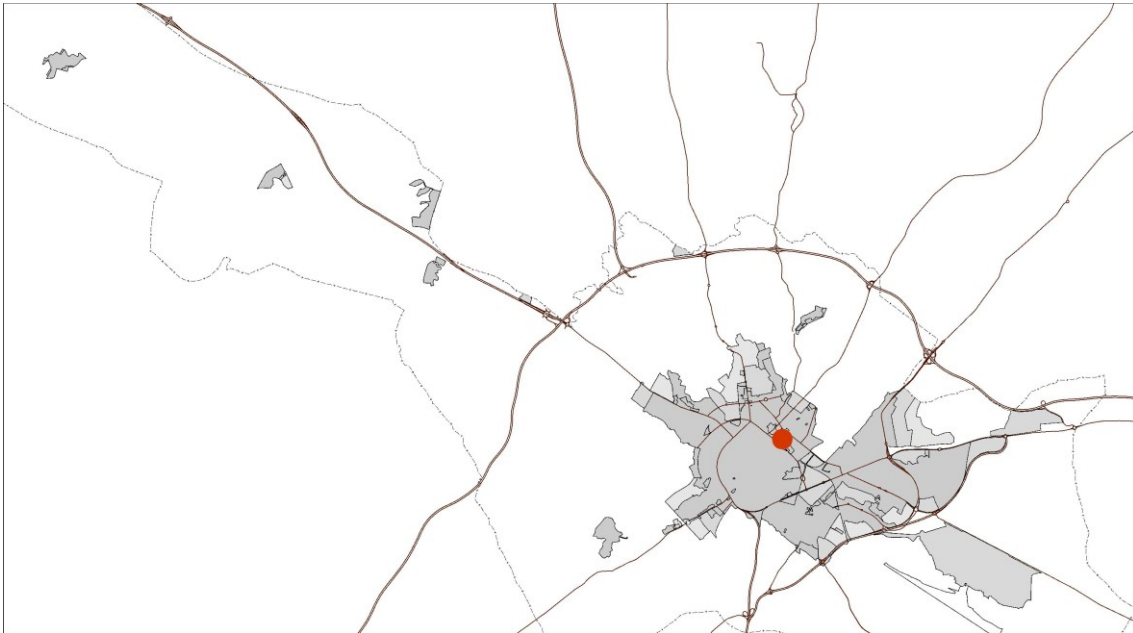
---

**14. Altres determinacions:**

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.

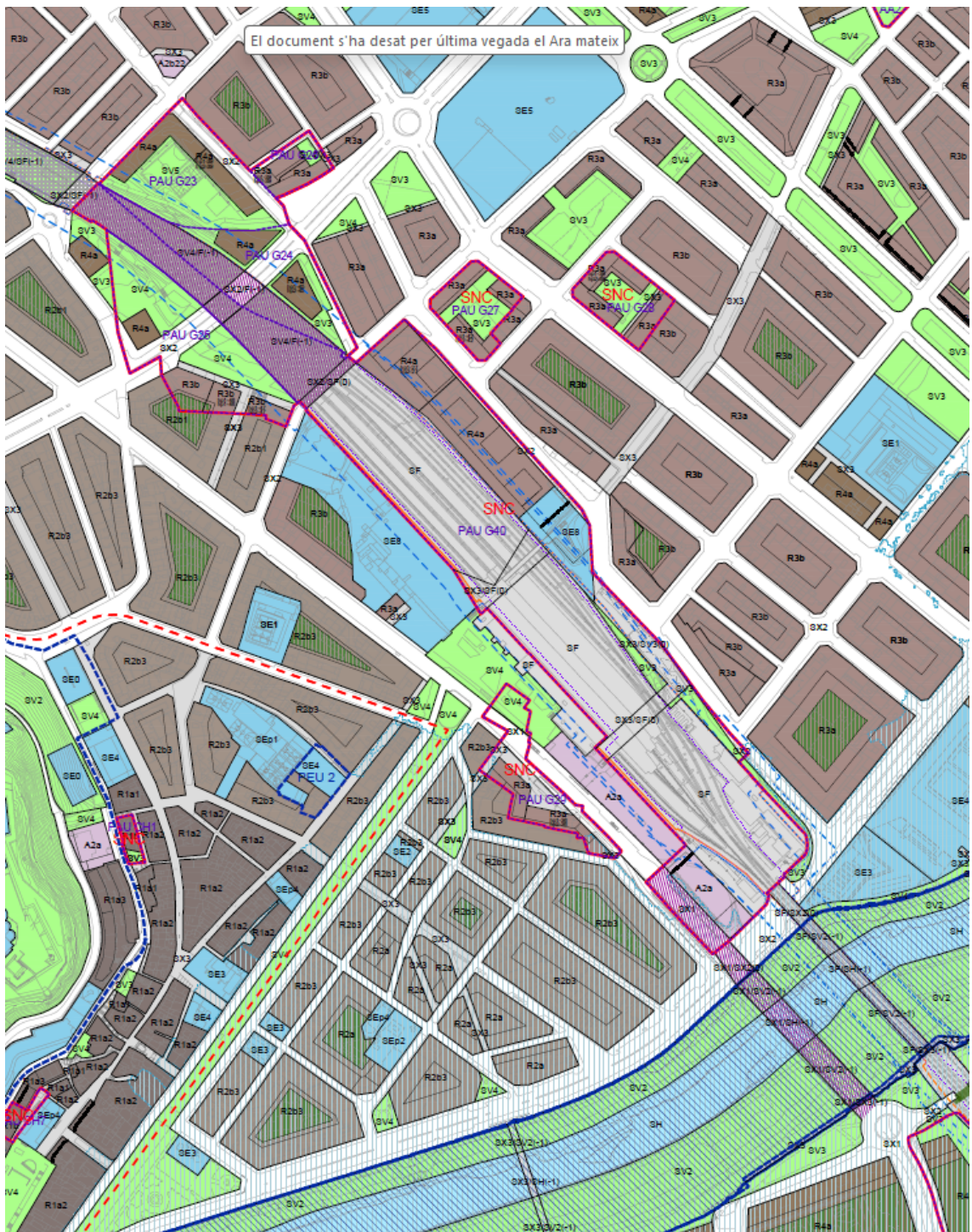
---

**15. Situació:**





## 16. Ordenació. Escala 1/5.000





**Art.40. PAU G41 MOLÍ DE SANT ANASTASI - BELLAVISTA - FONTANET**

**Codi: PAU G41**

---

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova cruïlla de la Bordeta.

---

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb el teixit urbà consolidat, a l'est amb l'Avinguda de Fontanet, al sud amb el carrer Bellavista i a l'oest amb el carrer de l'Impressor Botel.

---

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

---

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

---

**5. Superfícies:**



<b>ÀMBIT</b>		<b>5.463,93 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>3.082,22 m<sup>2</sup></b>	<b>56,41%</b>
SV	Espais lliures	137,44 m <sup>2</sup>	2,51%
SX	Viari	2.212,81 m <sup>2</sup>	40,50%
SX3	Itineraris de vianants	731,97 m <sup>2</sup>	13,40%
<b>ZONES</b>		<b>2.381,70 m<sup>2</sup></b>	<b>43,59%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.339,03 m <sup>2</sup>	24,51%
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	594,09 m <sup>2</sup>	10,87%
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	325,08 m <sup>2</sup>	5,95%
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	123,51 m <sup>2</sup>	2,26%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>8.874,31 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		6.616,12 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>3.969,30 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	3.969,30 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>1.323,41 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.014,64 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	308,77 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>1.323,41 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.014,64 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	308,77 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.258,19 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>2.258,19 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	1.339,03 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-39 hp2-39	594,09 m <sup>2</sup> st	
	R4a	325,08 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>80 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>44 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	44 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>18 hab.</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	14 hab.	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>18 hab.</b>	
R3a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	14 hab.	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4 hab.	

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,62 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	146,41 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

#### **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.

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.

Infraestructura comuna: Nova cruïlla de la Bordeta.

---

#### **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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució de la nova cruïlla de la Bordeta com a Infraestructura Comuna s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 6,66% del cost de construcció del 50% restant de la nova cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### **12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

#### **13. Proteccions patrimonials:**

-----



---

**14. Altres determinacions:**

-----

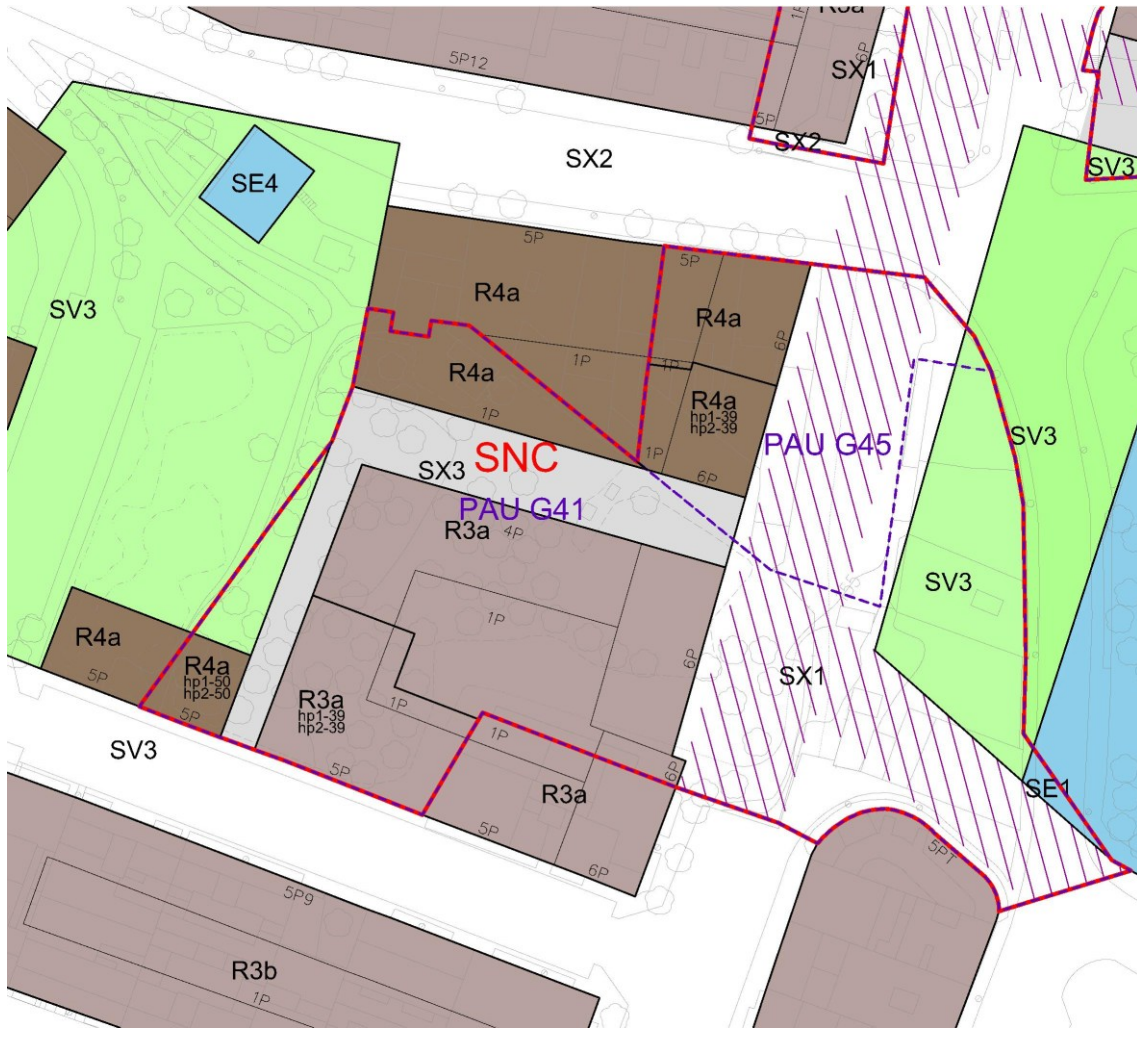
---

**15. Situació:**



---

**16. Ordenació. Escala 1/1.000:**



**Art.41. PAU G42 SÍCORIS - FONTANET****Codi: PAU G42****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova cruïlla de la Bordeta.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb les instal·lacions del Club Sícoris, a l'est amb el Carrer Palauet, al sud amb l'Avinguda de les Garrigues i a l'oest amb la resta de l'illa de la que forma part.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>3.171,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.749,58 m<sup>2</sup></b>	<b>55,17%</b>
SE	Equipament	424,80 m <sup>2</sup>	13,40%
SX	Viarí	1.324,78 m <sup>2</sup>	41,77%
<b>ZONES</b>		<b>1.421,42 m<sup>2</sup></b>	<b>44,83%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	453,81 m <sup>2</sup>	14,32%
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	191,99 m <sup>2</sup>	6,05%
R3b hp1-35 hp2-35	Subzona d'Eixample intensiu flexible	775,62 m <sup>2</sup>	24,46%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>5.552,03 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.186,54 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>2.512,30 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.962,10 m <sup>2</sup> st	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	550,20 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>837,12 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-35 hp2-35	Subzona d'Eixample intensiu flexible	837,12 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>837,12 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-35 hp2-35	Subzona d'Eixample intensiu flexible	837,12 m <sup>2</sup> st	
No residencial		1.365,49 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>1.365,49 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	453,81 m <sup>2</sup> st	
	R3b	191,99 m <sup>2</sup> st	
	R3b hp1-35 hp2-35	719,68 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>49 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>27 hab.</b>
R3a	o	21 hab.
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	6 hab.
<b>HPOG</b>		<b>11 hab.</b>
R3b hp1-35 hp2-35	Subzona d'Eixample intensiu flexible	11 hab.
<b>HPOE</b>		<b>11 hab.</b>
R3b hp1-35 hp2-35	Subzona d'Eixample intensiu flexible	11 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,75 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	154,53 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

Infraestructura comuna: nova cruïlla de la Bordeta.

## 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:

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la nova cruïlla de la Bordeta s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 13,62% del cost de construcció del 50% restant de la cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

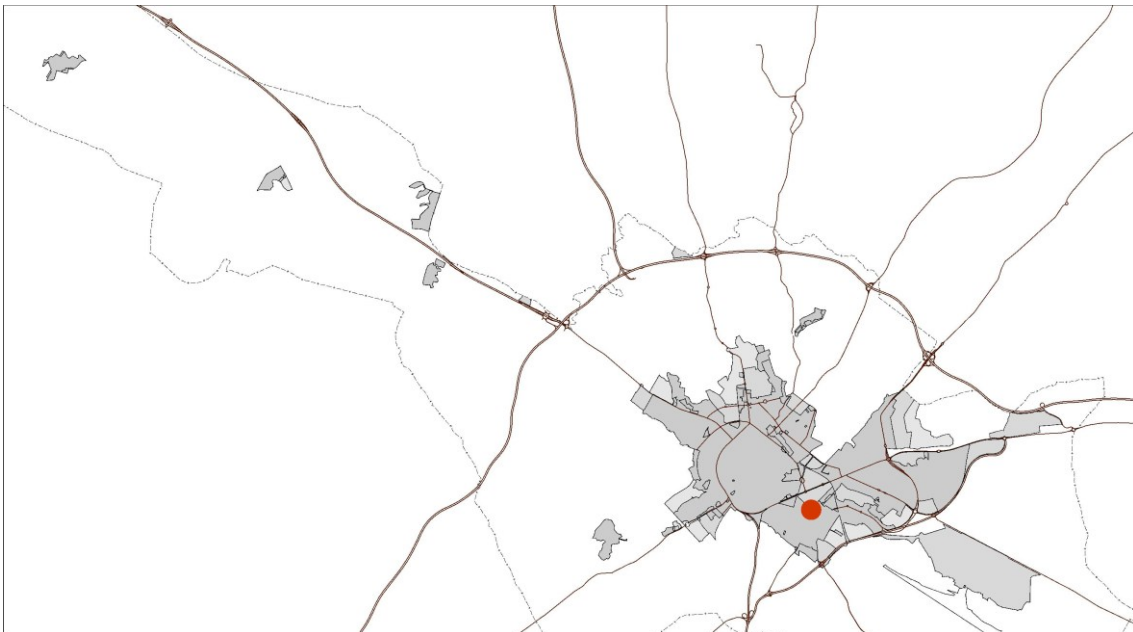
---

**14. Altres determinacions:**

-----

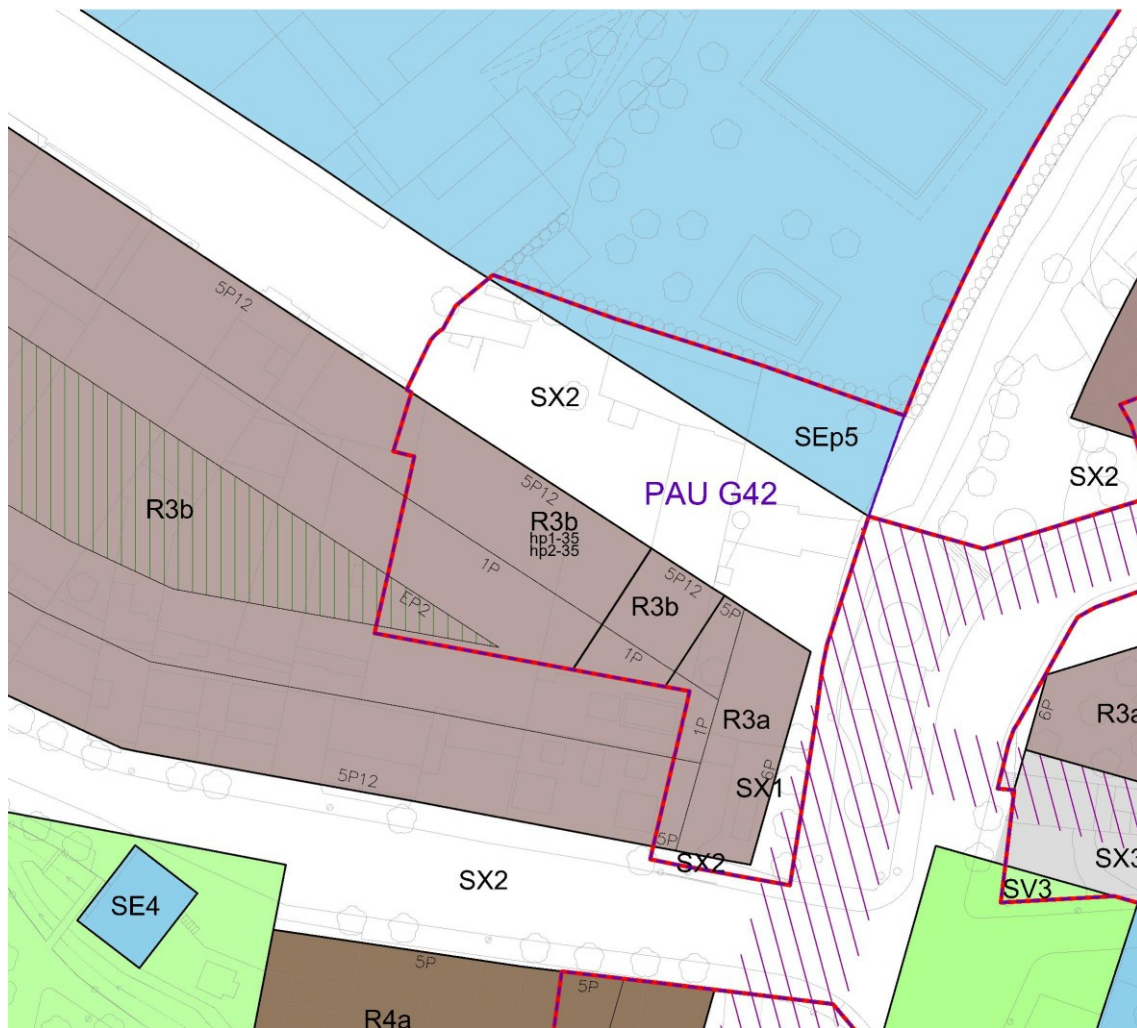
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.42. PAU G43 DARRERA PALAUET****Codi: PAU G43****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova Rambla de la Bordeta.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb el SUD PDU-ARE, al sud amb el carrer Palauet, a l'est amb la resta de l'illa de la que forma part i a l'oest amb les instal·lacions del Club S'coris.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.560,74 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.700,83 m<sup>2</sup></b>	<b>41,17%</b>
SX	Viari	2.700,83 m <sup>2</sup>	41,17%
<b>ZONES</b>		<b>3.859,91 m<sup>2</sup></b>	<b>58,83%</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.936,08 m <sup>2</sup>	29,51%
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.923,83 m <sup>2</sup>	29,32%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>15.388,88 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		15.388,88 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>9.232,11 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	9.232,11 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>3.078,39 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	3.078,39 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>3.078,39 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp2-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	3.078,39 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>188 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>102 hab.</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	102 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>43 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	43 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>43 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	43 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,35 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	286,55 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: nova cruïlla de la Bordeta.

---

**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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la nova cruïlla de la Bordeta s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 53,17% del cost de construcció del 50% restant de la nova cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU).

---

**13. Proteccions patrimonials:**

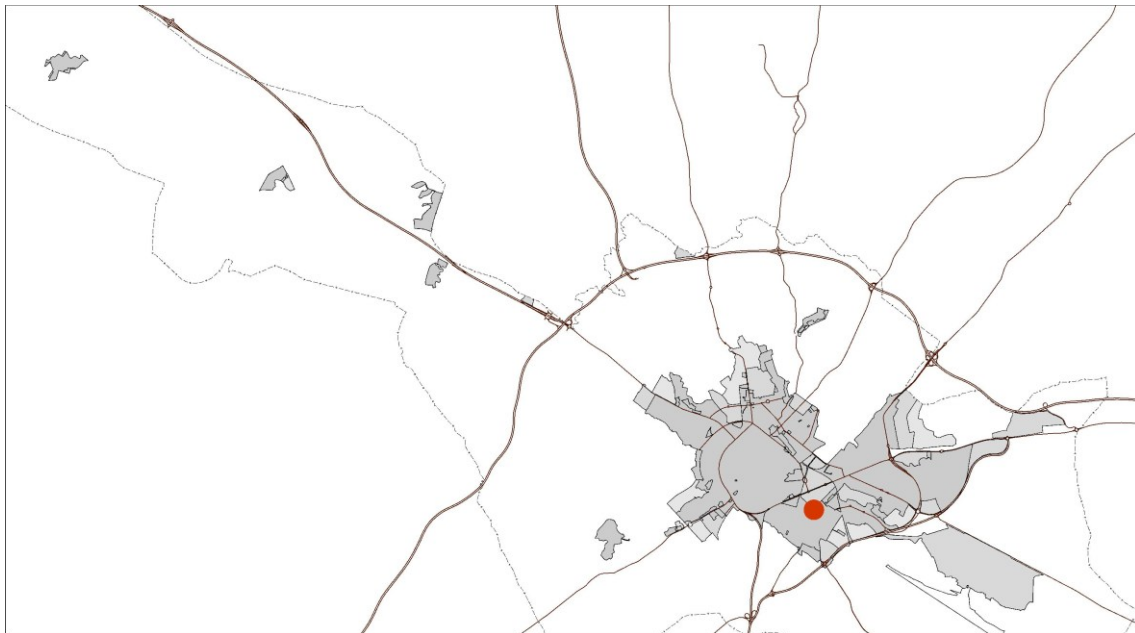
-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**



**Art.43. PAU G44 FLIX - PALAUET****Codi: PAU 44****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova cruïlla de la Bordeta.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb el PAU G43, a l'est amb el teixit residencial consolidat, al sud amb el carrer de Juneda i a l'oest amb el Carrer Palauet.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>2.450,38 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.392,78 m<sup>2</sup></b>	<b>56,84%</b>
SX	Viari	511,29 m <sup>2</sup>	20,87%
SX3	Itineraris de vianants	881,49 m <sup>2</sup>	35,97%
<b>ZONES</b>		<b>2.745,50 m<sup>2</sup></b>	<b>112,04%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	522,55 m <sup>2</sup>	21,33%
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	498,49 m <sup>2</sup>	20,34%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>5.001,07 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		3.979,85 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>2.387,53 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.387,53 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>796,16 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	796,16 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>796,16 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	796,16 m <sup>2</sup> st	
No residencial		1.021,22 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>1.021,22 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	522,55 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-38 hp2-38	498,67 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>48 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>26 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	26 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>11 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	11 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>11 hab.</b>	
R3a hp1-38 hp2-38	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	11 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,04 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	195,89 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: Nova cruïlla de la Bordeta.

---

**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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la nova cruïlla de la Bordeta s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 16,19% del cost de construcció del 50% restant de la nova cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

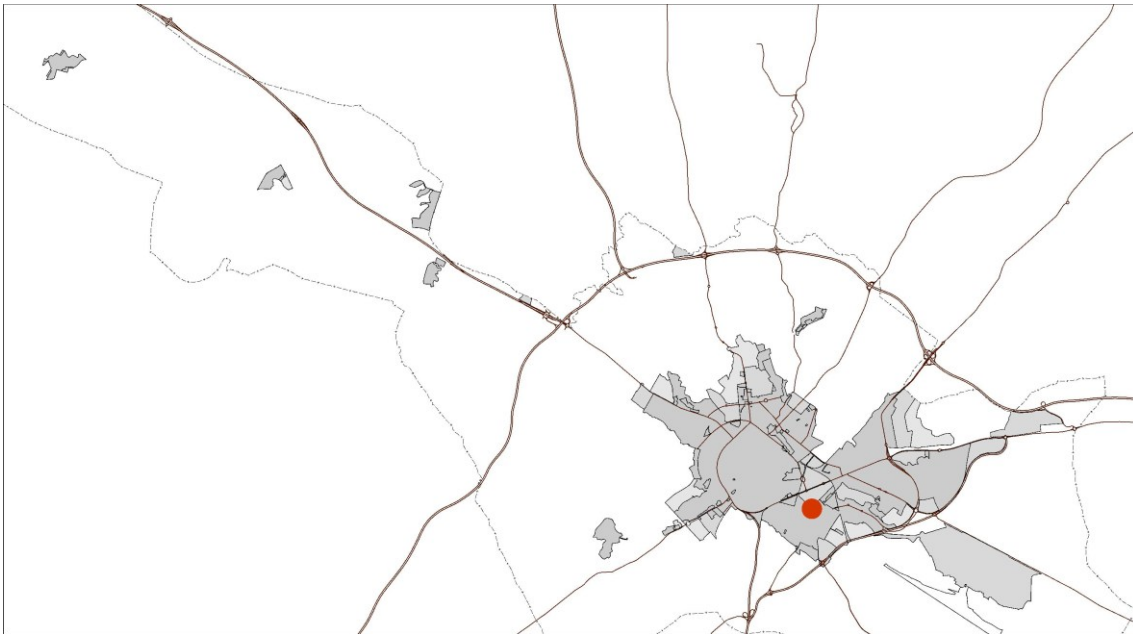
-----

---

**14. Altres determinacions:**

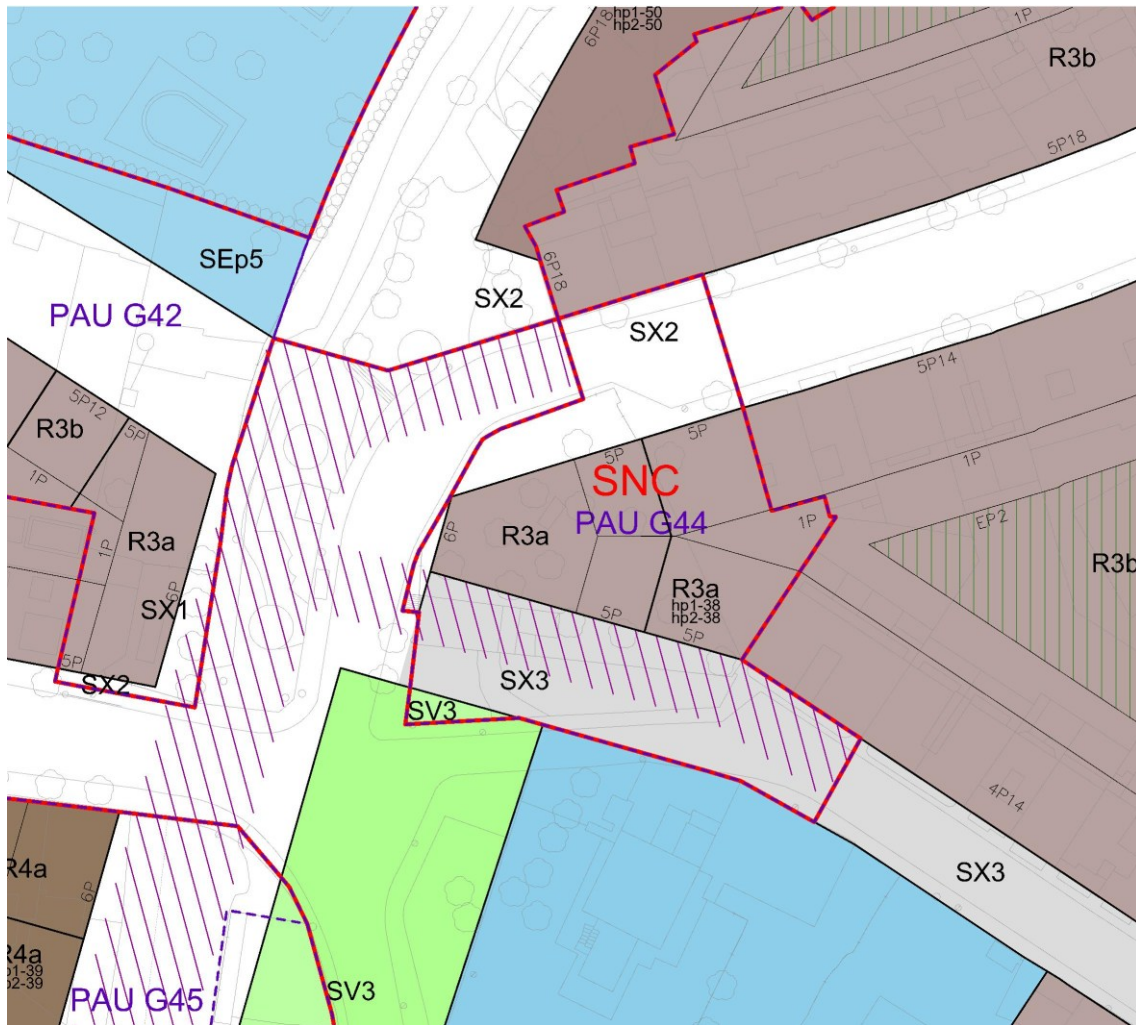
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.44. PAU G45 AVINGUDA DE LES GARRIGUES****Codi: PAU G45****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova cruïlla de la Bordeta.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb l'Avinguda de les Garrigues, al sud amb el PAU G41 i a l'oest amb teixit consolidat.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.495,04 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>922,10 m<sup>2</sup></b>	<b>61,68%</b>
SV	Espais lliures	14,74 m <sup>2</sup>	0,99%
SX	Viari	864,80 m <sup>2</sup>	57,84%
SX3	Itineraris de vianants	42,56 m <sup>2</sup>	2,85%
<b>ZONES</b>		<b>572,94 m<sup>2</sup></b>	<b>38,32%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	314,17 m <sup>2</sup> st	21,01%
R4a1 hp1-39 hp1-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	258,77 m <sup>2</sup> st	17,31%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>3.648,59 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		2.385,86 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>1.430,75 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.430,75 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>477,56 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a1 hp1-39 hp1-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	477,56 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>477,55 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a1 hp1-39 hp1-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	477,55 m <sup>2</sup> st	
No residencial		1.262,73 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>572,94 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	314,17 m <sup>2</sup> st	
	R4a1 hp1-39 hp1-39	258,77 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>27 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>15 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	15 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>6 hab.</b>	
R4a1 hp1-39 hp1-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>6 hab.</b>	
R4a1 hp1-39 hp1-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	6 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	2,44 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	180,60 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: Nova cruïlla de la Bordeta.

---

**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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la nova cruïlla de la Bordeta s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 1,02% del cost de construcció del 50% restant de la nova cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

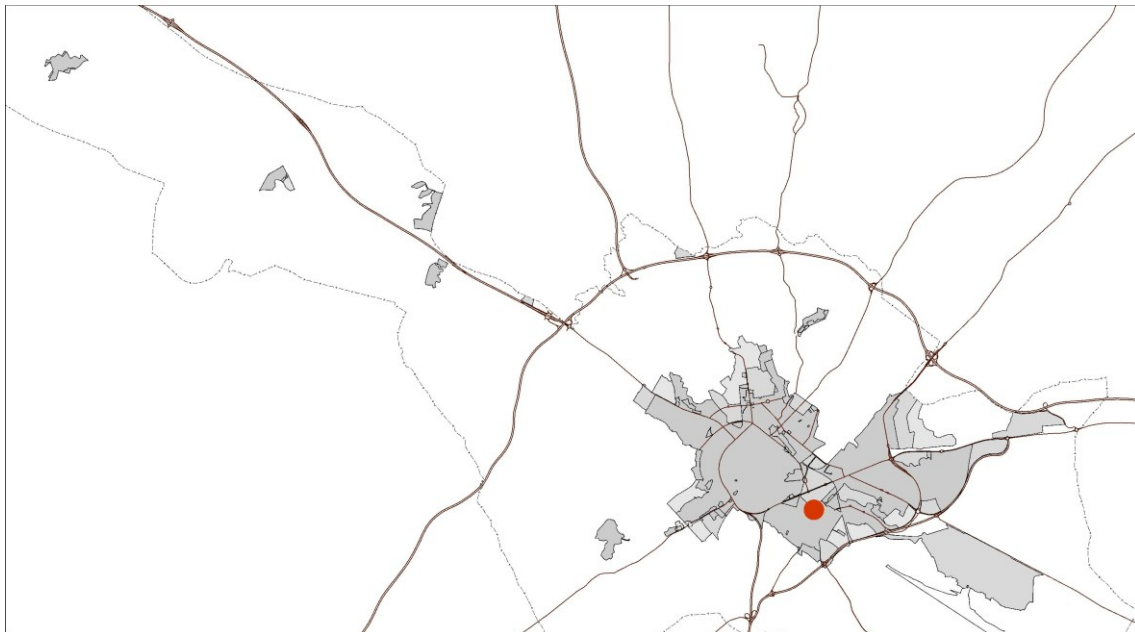
-----

---

**14. Altres determinacions:**

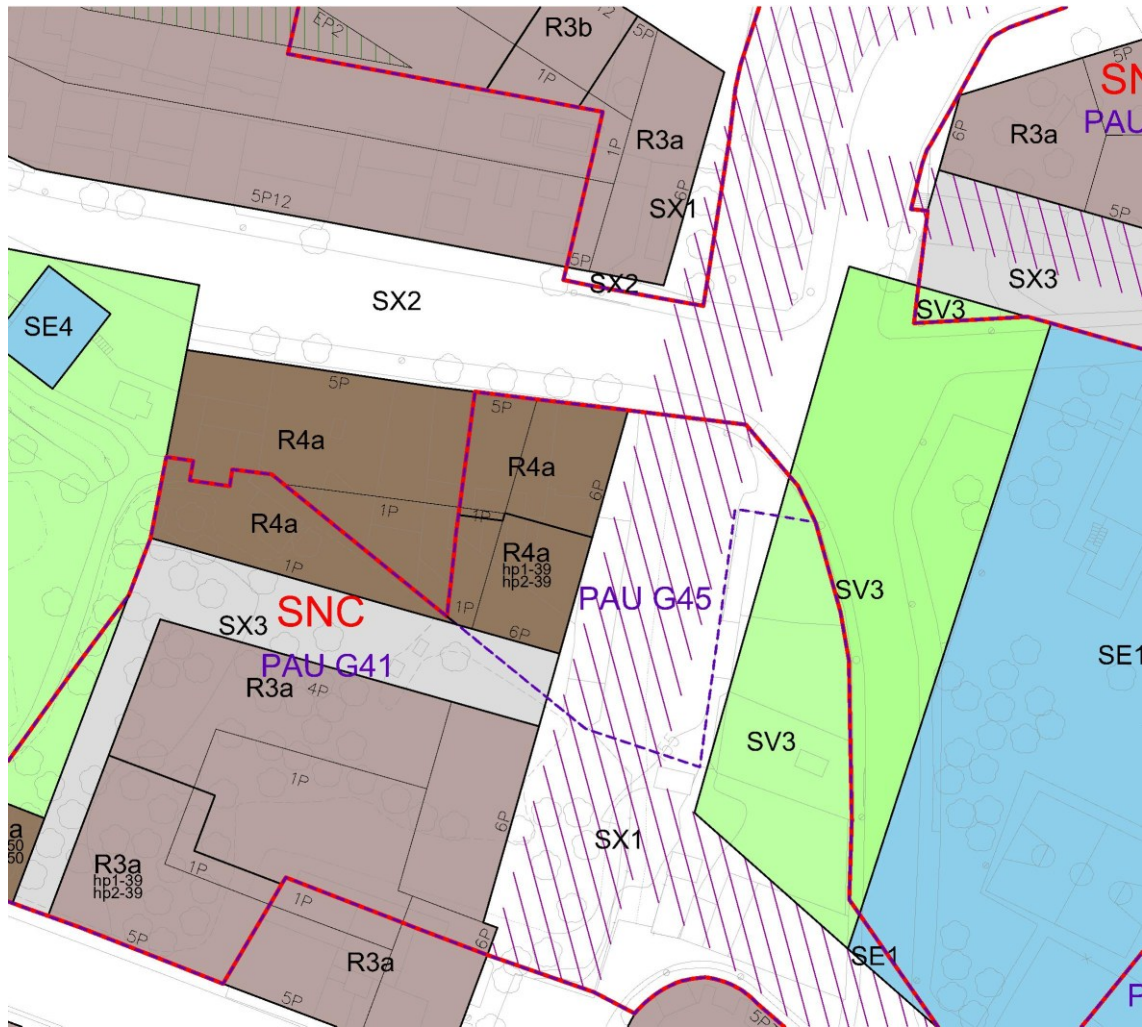
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:





## Art.45. PAU G46 PARRÒQUIA SANT AGUSTÍ

Codi: PAU G46

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.  
Finançament de les obres de la nova cruïlla de la Bordeta.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb un equipament existent, a l'est amb el teixit consolidat, a l'oest amb l'avinguda Artesa i al sud amb el carrer Hostal de la Bordeta.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat  
Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.378,37 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>721,66 m<sup>2</sup></b>	<b>52,36%</b>
SE	Equipament	721,66 m <sup>2</sup>	52,36%
<b>ZONES</b>		<b>656,71 m<sup>2</sup></b>	<b>47,64%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	401,01 m <sup>2</sup>	29,09%
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	255,70 m <sup>2</sup>	18,55%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>2.238,15 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		1.581,44 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>948,50</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	948,50 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>316,47 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	316,47 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>316,47 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	316,47 m <sup>2</sup> st	
No residencial		656,71 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>656,71 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3a	401,01 m <sup>2</sup> st	
	R3a hp1-36 hp2-36	255,70 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>18 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>10 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	10 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>4 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>4 hab.</b>	
R3a hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	4 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,62 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	130,59 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

Infraestructura comuna: nova cruïlla de la Bordeta.

---

**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:**

L'import corresponent al 50% de l'execució com a Infraestructura Comuna de la nova cruïlla de la Bordeta s'assigna a l'Ajuntament de Lleida.

El polígon haurà de fer front al pagament del 9,34% del cost de construcció del 50% restant de la nova cruïlla de la Bordeta, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

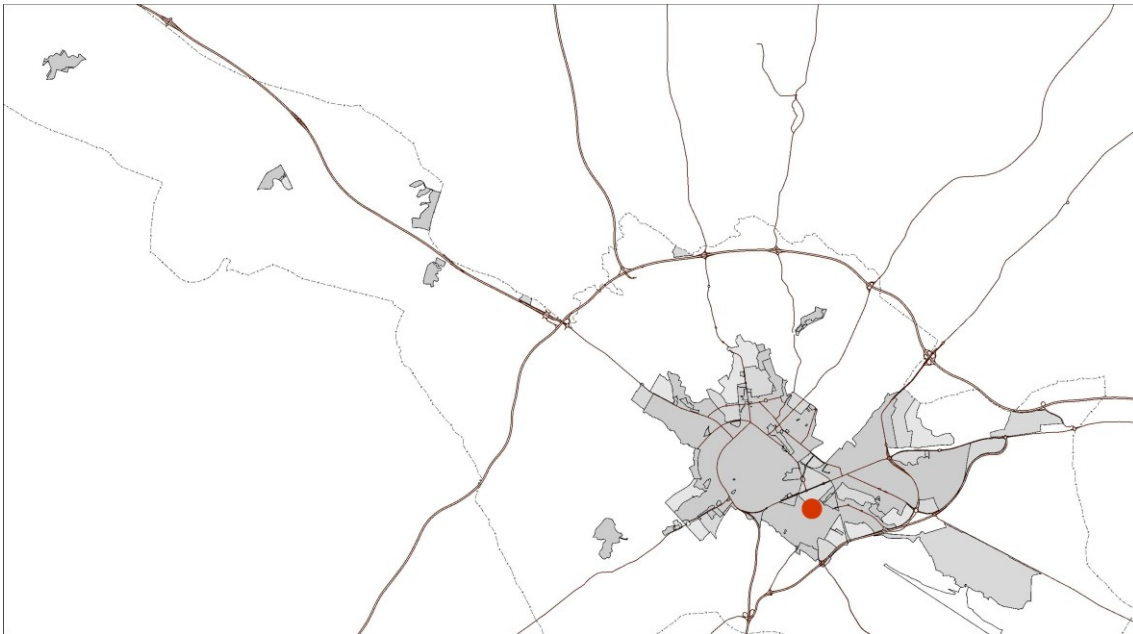
-----

---

**14. Altres determinacions:**

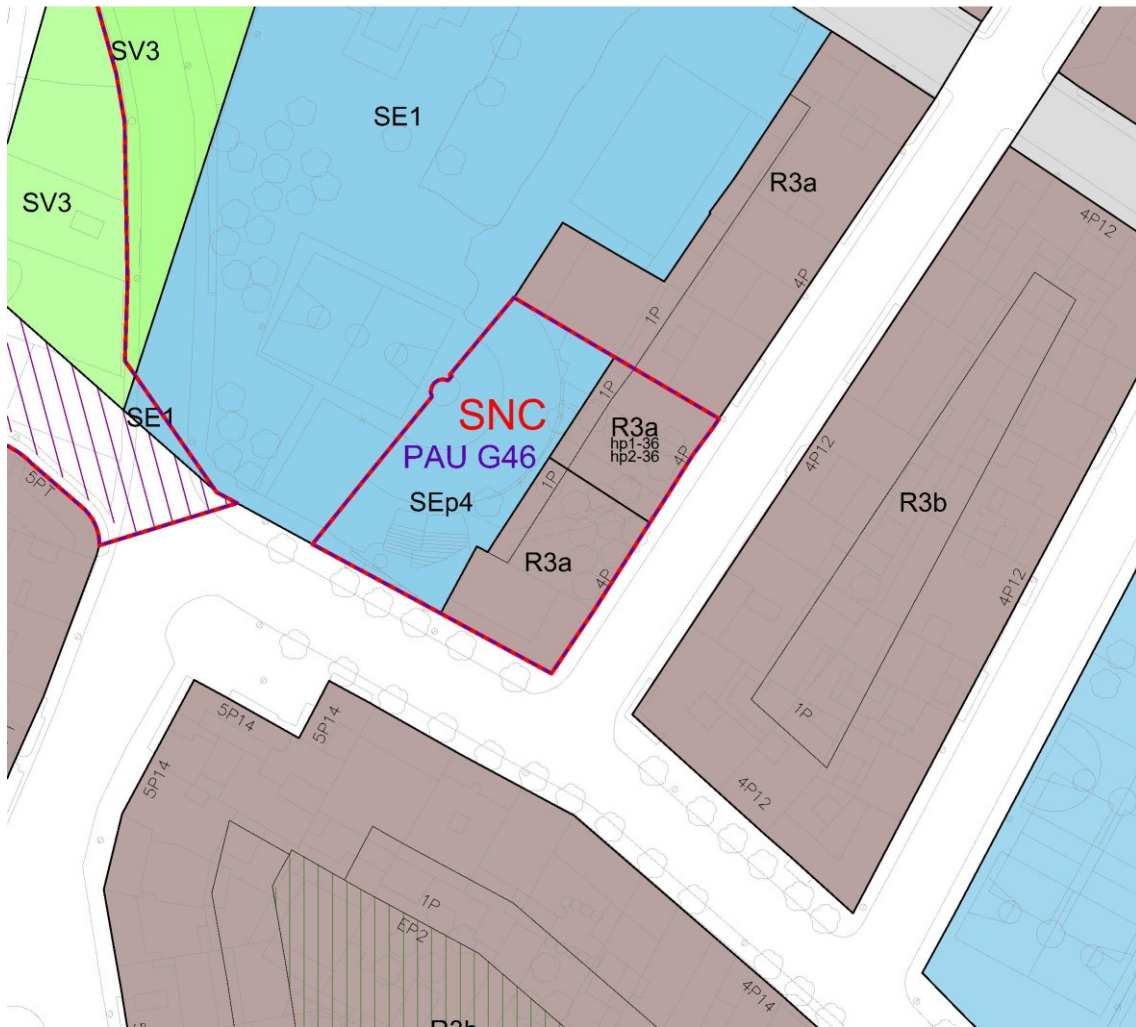
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.46. PAU G47 LLÍVIA. CARRER GRAN****Codi: PAU G47****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Limita al nord amb el sòl no urbanitzable, al sud amb el carrer Gran i la rotonda d'accés al nucli, a l'est amb el carrer dels Dipòsits i a l'oest amb la carretera d'accés.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>5.241,83 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.174,63 m<sup>2</sup></b>	<b>41,49%</b>
SE	Equipament	1.113,68 m <sup>2</sup>	21,25%
SV	Espais lliures	1.060,95 m <sup>2</sup>	20,24%
<b>ZONES</b>		<b>3.408,00 m<sup>2</sup></b>	<b>65,02%</b>
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles 2	3.408,00 m <sup>2</sup>	65,02%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>3.067,20 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		3.067,20 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>3.067,20 m<sup>2</sup>st</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles 2	3.067,20 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>22 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>22 hab.</b>	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles 2	22 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,59 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	41,97 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense protecció



---

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

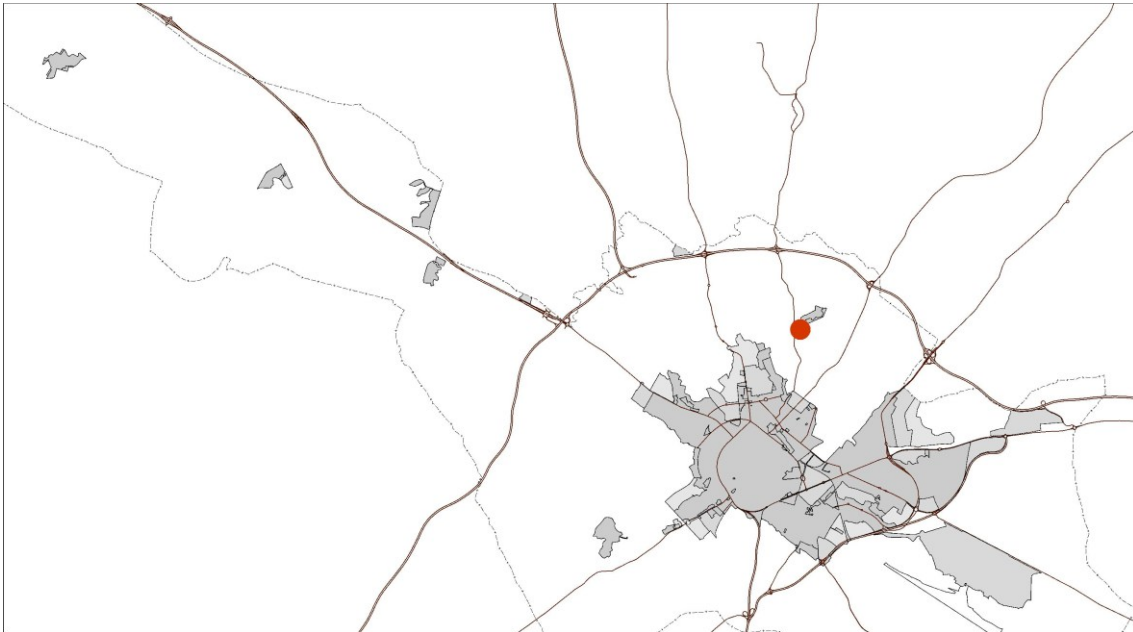
---

**14. Altres determinacions:**

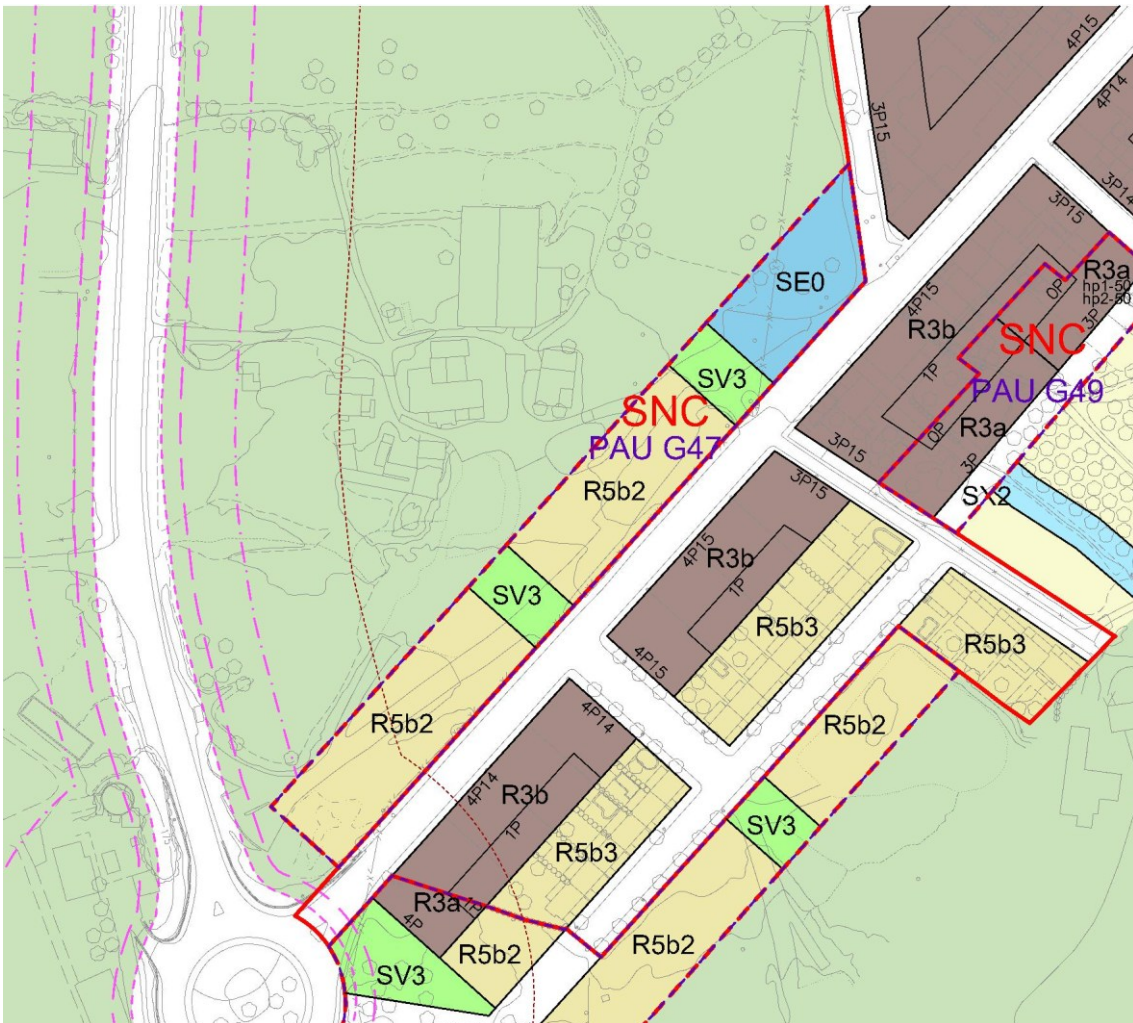
-----



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.47. PAU G48 LLÍVIA. CARRER DE LES ORENETES****Codi: PAU G48****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Limita al nord amb els teixits residencials i mixtos existents a la banda ponent del nucli així com amb el carrer de les Orenetes, a la resta limita amb el sòl no urbanitzable.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>9.551,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>5.448,24 m<sup>2</sup></b>	<b>57,04%</b>
SV	Espais lliures	4.552,20 m <sup>2</sup>	47,66%
SX	Viari	896,04 m <sup>2</sup>	9,38%
<b>ZONES</b>		<b>4.102,76 m<sup>2</sup></b>	<b>42,96%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	314,31 m <sup>2</sup>	3,30%
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	663,20 m <sup>2</sup>	6,94%
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	3.125,25 m <sup>2</sup>	32,72%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>6.636,41 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		6.636,41 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.981,61 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.168,88 m <sup>2</sup> st	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	2.812,73 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.327,40 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.327,40 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.327,40 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.327,40 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>68 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>32 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	12 hab.	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	20 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>18 hab.</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	18 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>18 hab.</b>	
R4a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	18 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	71,20 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

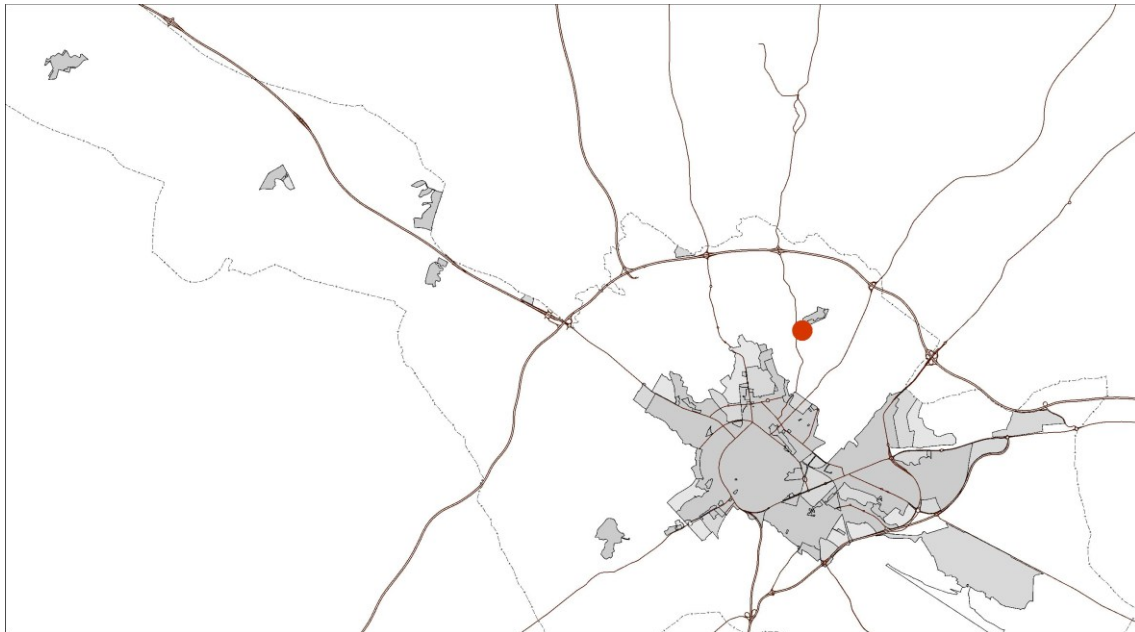
-----

---

**14. Altres determinacions:**

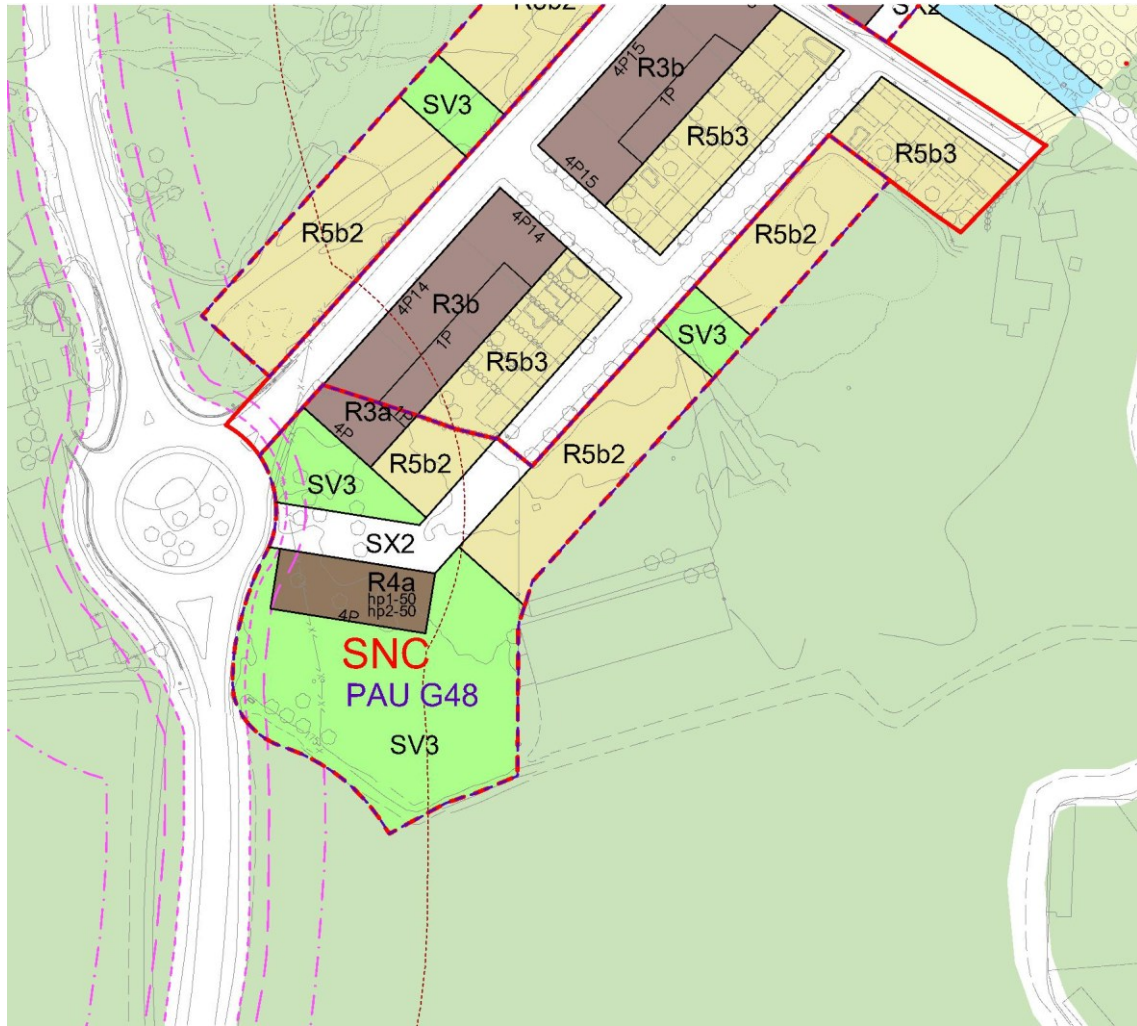
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.48. PAU G49 LLÍVIA. PROLONGACIÓ CARRER HORTA****Codi: PAU G49****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Limita al nord amb el carrer Gran a través del teixit urbà consolidat, al sud-est amb el carrer de l'Horta, al sud-oest amb el Carrer Cladellers.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>2.209,68 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>631,37 m<sup>2</sup></b>	<b>28,57%</b>
SX	Viari	631,37 m <sup>2</sup>	28,57%
<b>ZONES</b>		<b>1.578,31 m<sup>2</sup></b>	<b>71,43%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	931,31 m <sup>2</sup>	42,15%
R3a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	647,00 m <sup>2</sup>	29,28%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>3.468,17 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		3.468,17 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>2.080,87</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	2.080,87 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>693,65 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	693,65 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>693,65 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	693,65 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>41 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>23 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	23 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>9 hab.</b>	
R3a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	9 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>9 hab.</b>	
R3a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	9 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,57 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	185,55 hab/Ha

(\* ) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

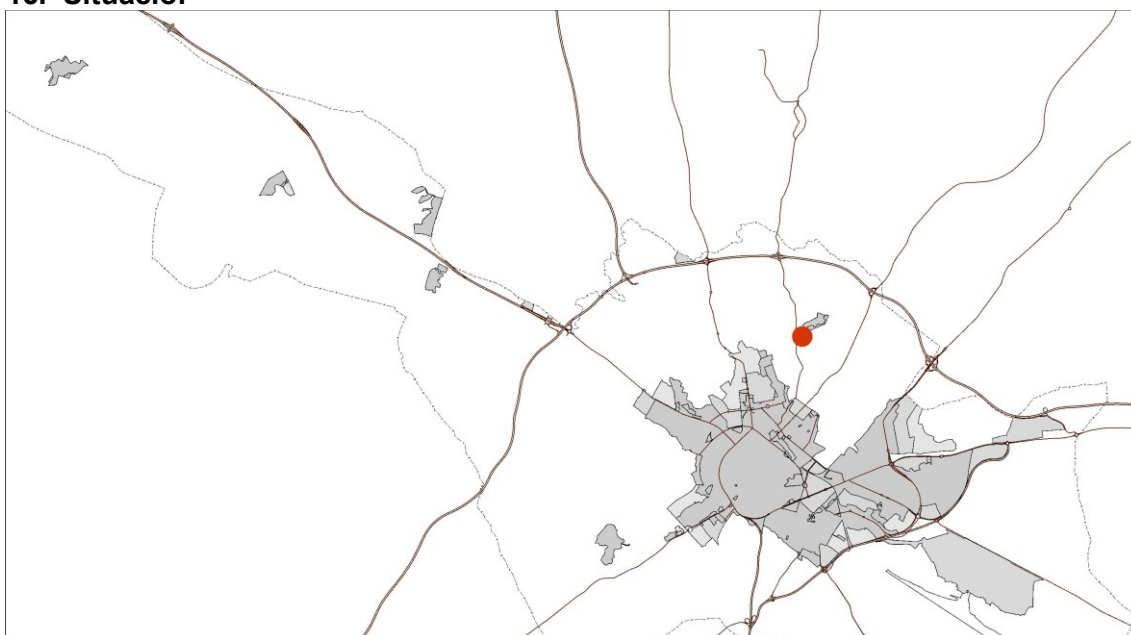
---

**14. Altres determinacions:**

-----

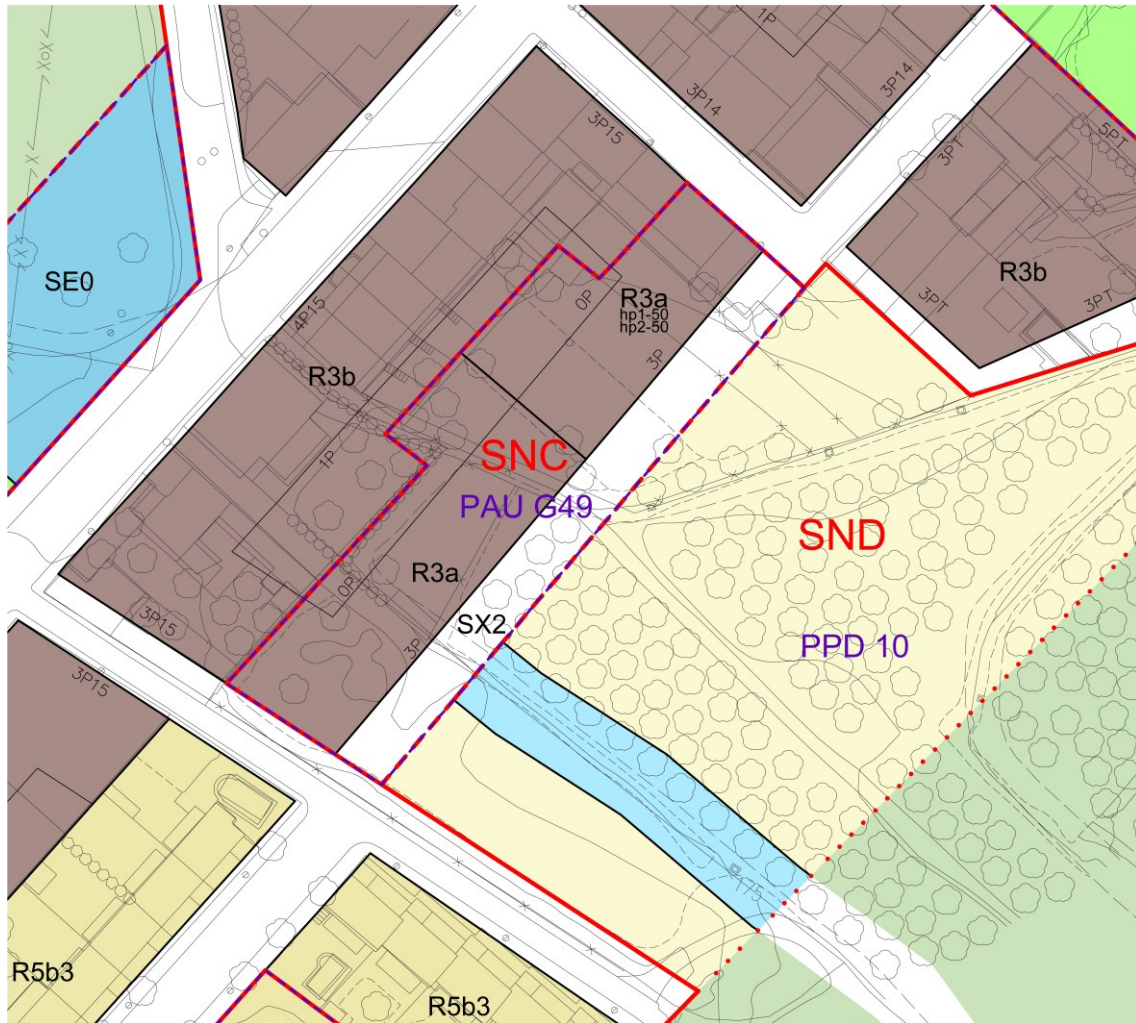
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.49. PAU G50 LLÍVIA. PLAÇA NOVA****Codi: PAU G50****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Limita pel nord-est amb el Carrer Gran de Llívía, a l'est pel Carrer Albareda i pel sud amb sòl no urbanitzable.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>17.435,84 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>9.857,94 m<sup>2</sup></b>	<b>56,54%</b>
SV	Espais lliures	5.092,55 m <sup>2</sup>	29,21%
SX	Viari	4.765,39 m <sup>2</sup>	27,33%
<b>ZONES</b>		<b>7.577,90 m<sup>2</sup></b>	<b>43,46%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	5.610,15 m <sup>2</sup>	32,17%
R3a hp1-50-hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	1.967,76 m <sup>2</sup>	11,29%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>15.330,65 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		15.330,65	
	<b>Lliure</b>	<b>9.204,77 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	9.204,77 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>3.062,94 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-50-hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	3.062,94 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>3.062,94 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a hp1-50-hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	3.062,94 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>188 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>102 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	102 hab.	
	<b>HPOG</b>	<b>43 hab.</b>	
R3a hp1-50-hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	43 hab.	
	<b>HPOE</b>	<b>43 hab.</b>	
R3a hp1-50-hp2-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	43 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,88 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	107,82 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

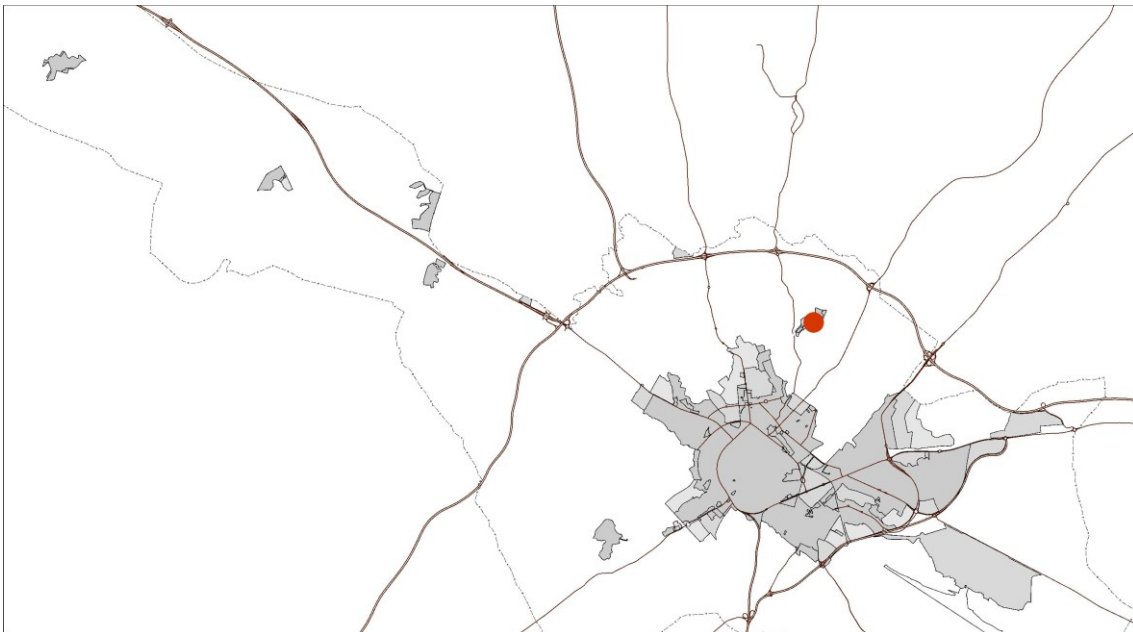
---

**14. Altres determinacions:**

-----

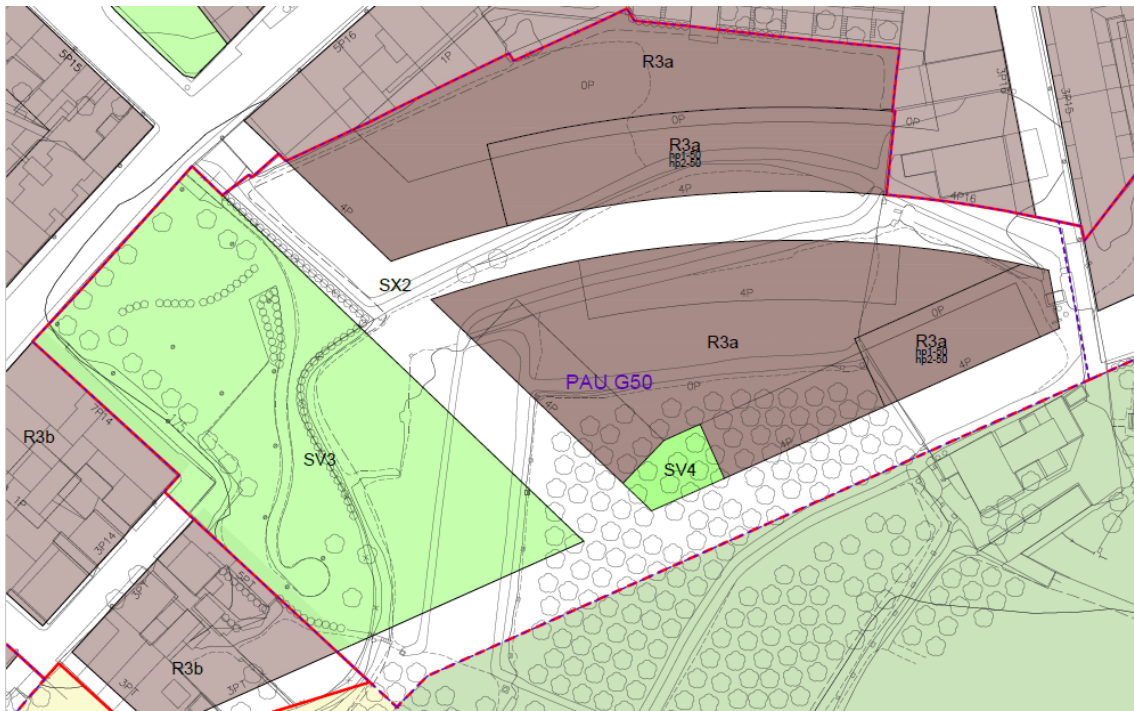
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:





## Art.50. PAU G51 CARRER SOLDEVILA

Codi: PAU G51

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Mangraners, limita al nord amb el Carrer de Garcia Lorca, a l'est amb el Carrer Soldevila i al sud amb el Carrer de la Costa de Mangraners i el G59.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>3.391,98 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.161,62 m<sup>2</sup></b>	<b>63,73%</b>
SV	Espais lliures	974,71 m <sup>2</sup>	28,74%
SX	Viari	1.186,91 m <sup>2</sup>	34,99%
<b>ZONES</b>		<b>1.230,36 m<sup>2</sup></b>	<b>36,27%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	614,26 m <sup>2</sup>	18,11%
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona de cases agrupades definida	616,10 m <sup>2</sup>	18,16%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>2.300,00 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		2.000,00 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>1.200,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.200,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>400,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	400,00 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>400,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	400,00 m <sup>2</sup> st	
No residencial		300,00 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>300,00</b>	
	R4	300,00 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>17 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>13 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	13 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>2 hab.</b>	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>2 hab.</b>	
R5a hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	2 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,68 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	50 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

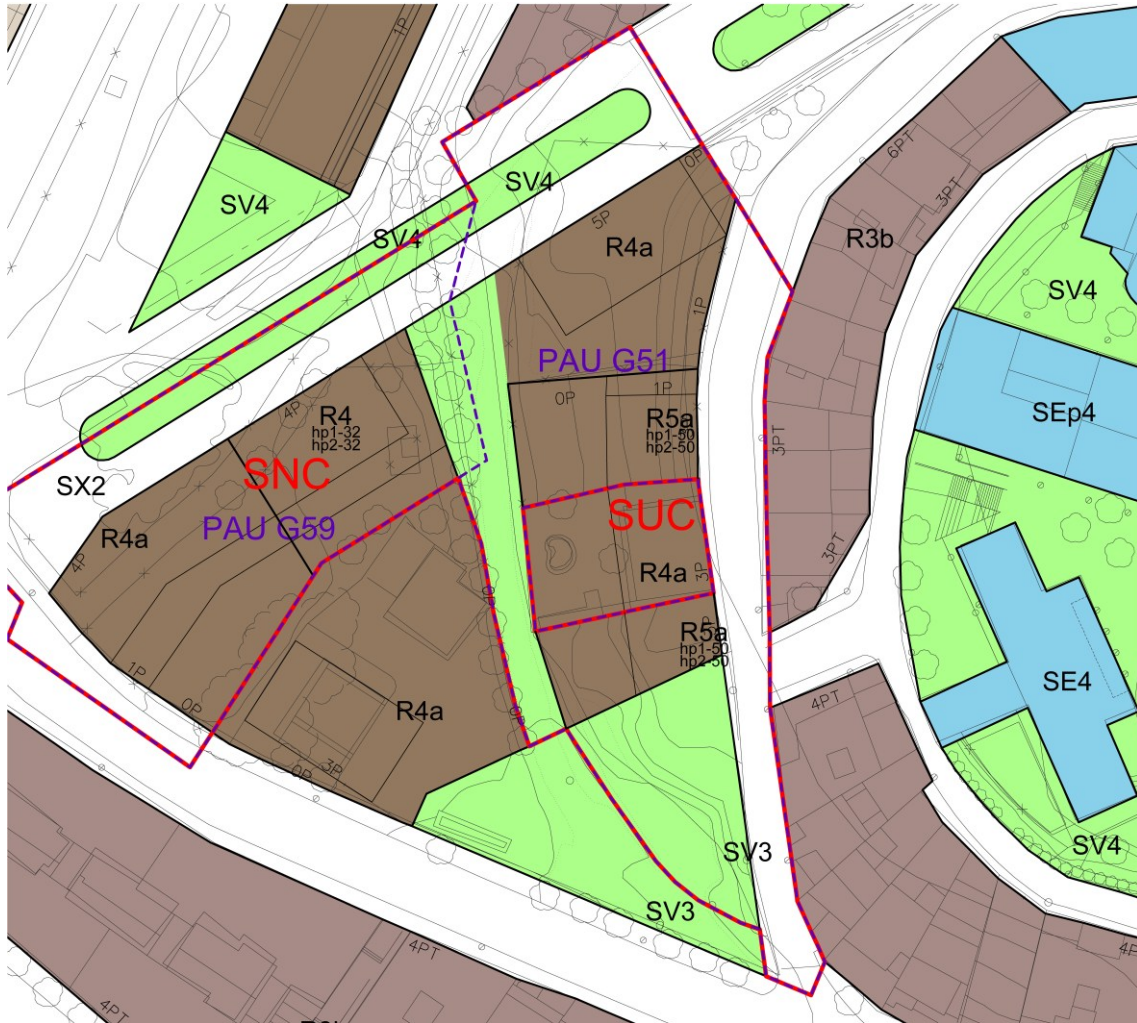
-----

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.51. PAU G52 CARRER DE LA MARINADA****Codi: PAU G52****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Llúvia, limita al nord amb sòl no urbanitzable, a l'est amb el Carrer de la Marinada, al sud amb teixit residencial consolidat, al sud amb el carrer d'Antoni Vilaplana.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>6.302,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.581,84 m<sup>2</sup></b>	<b>25,10%</b>
SX	Viari	1.581,84 m <sup>2</sup>	25,10%
<b>ZONES</b>		<b>4.720,16 m<sup>2</sup></b>	<b>74,90%</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.461,80 m <sup>2</sup>	23,20%
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.377,52 m <sup>2</sup>	21,85%
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	1.880,84 m <sup>2</sup>	29,85%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>11.580,33 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		11.580,33 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>6.946,85 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	5.254,09 m <sup>2</sup> st	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	1.692,76 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.316,74 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	2.316,74 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.316,74 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	2.316,74 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>136 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>70 hab.</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	58 hab.	
R5b2	Subzona de cases agrupades flexibles	12 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>33 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	33 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>33 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample intensiu flexible	33 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,84 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	215,80 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran 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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

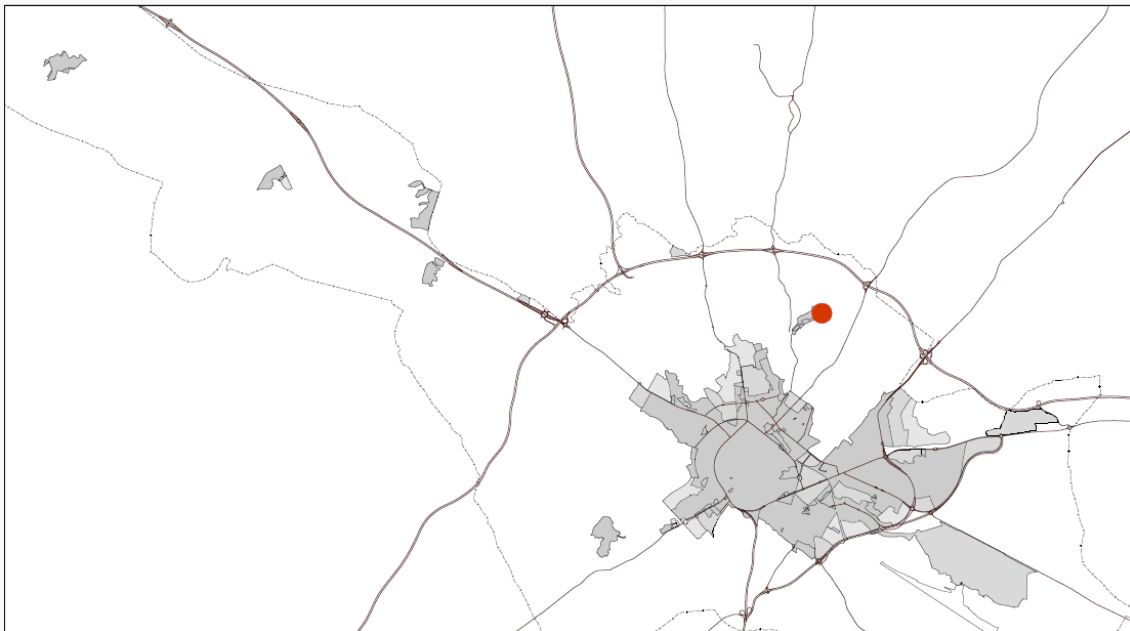
-----

---

**14. Altres determinacions:**

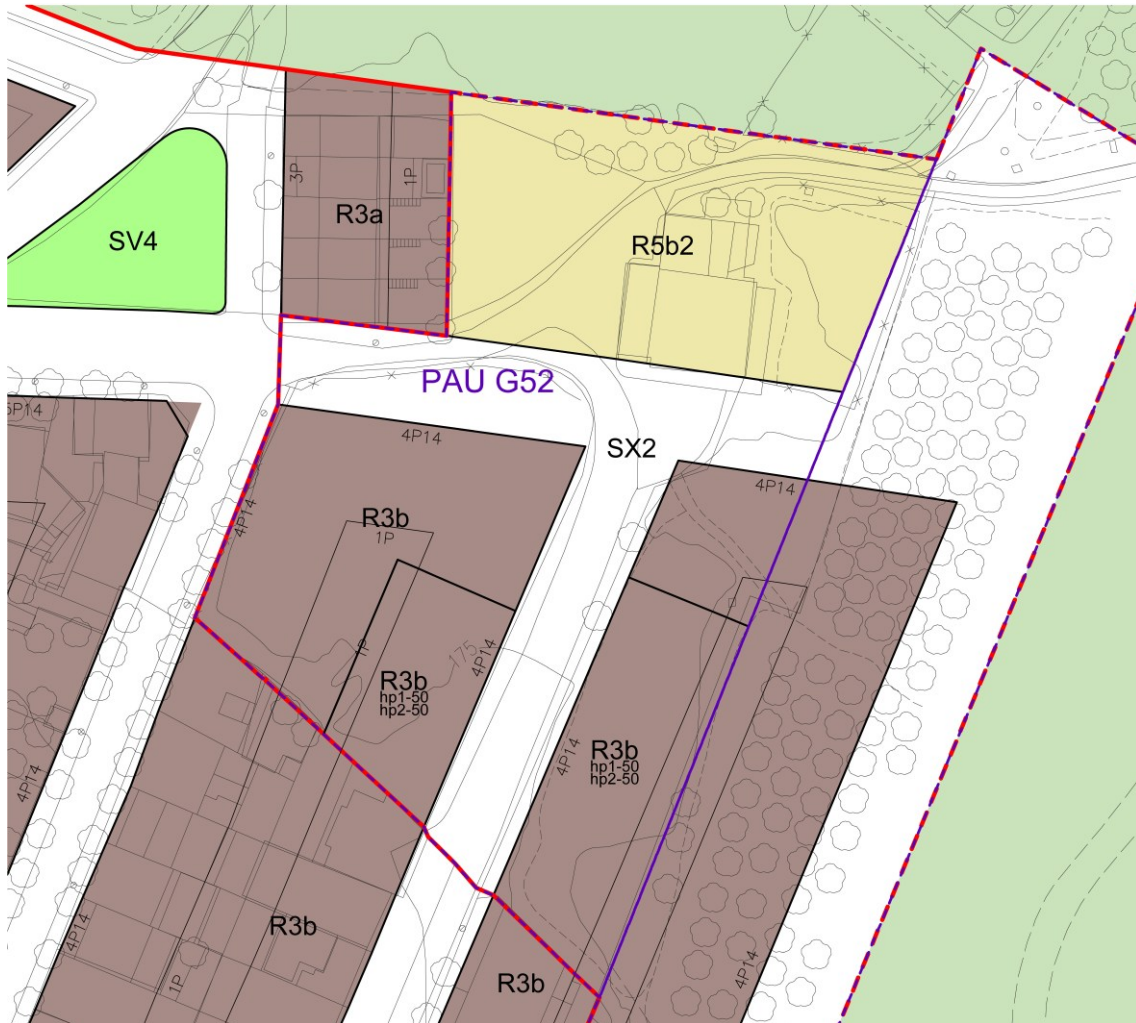
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.52. PAU G53 CARRER DE COLÒMBIA****Codi: PAU G53****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Pardinyes, limita al nord amb el carrer d'Oriol Martorell, a l'est amb teixit residencial consolidat, al sud amb el carrer de Xavier Puig i Andreu i a l'oest amb sòls destinats a equipaments comunitaris.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>2.949,41 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.106,98 m<sup>2</sup></b>	<b>37,53%</b>
SV	Espais lliures	103,21 m <sup>2</sup>	3,50%
SX	Viari	811,75 m <sup>2</sup>	27,52%
SX3	Itineraris de vianants	192,02 m <sup>2</sup>	6,51%
<b>ZONES</b>		<b>1.842,43 m<sup>2</sup></b>	<b>62,47%</b>
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	509,45 m <sup>2</sup>	17,28%
R3b	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	825,24 m <sup>2</sup>	27,98%
R3b hp1-50 hp-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	507,74 m <sup>2</sup>	17,21%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>5.258,05 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.258,05	
<b>Lliure</b>		<b>3.155,04 m<sup>2</sup>st</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	973,34 m <sup>2</sup> st	
R3b	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	2.181,71 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.051,50 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-50 hp-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	1.051,50 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.051,50 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-50 hp-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	1.051,50 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>64 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>34 hab.</b>	
R3a	Subzona d'Eixample semi-intensiu definit	10 hab.	
R3b	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	24 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>15 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	15 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>15 hab.</b>	
R3b hp1-50 hp-50	Subzona d'Eixample semi-intensiu flexible	15 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,78 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	216,99 hab/Ha

(\* ) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

S'establiran 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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

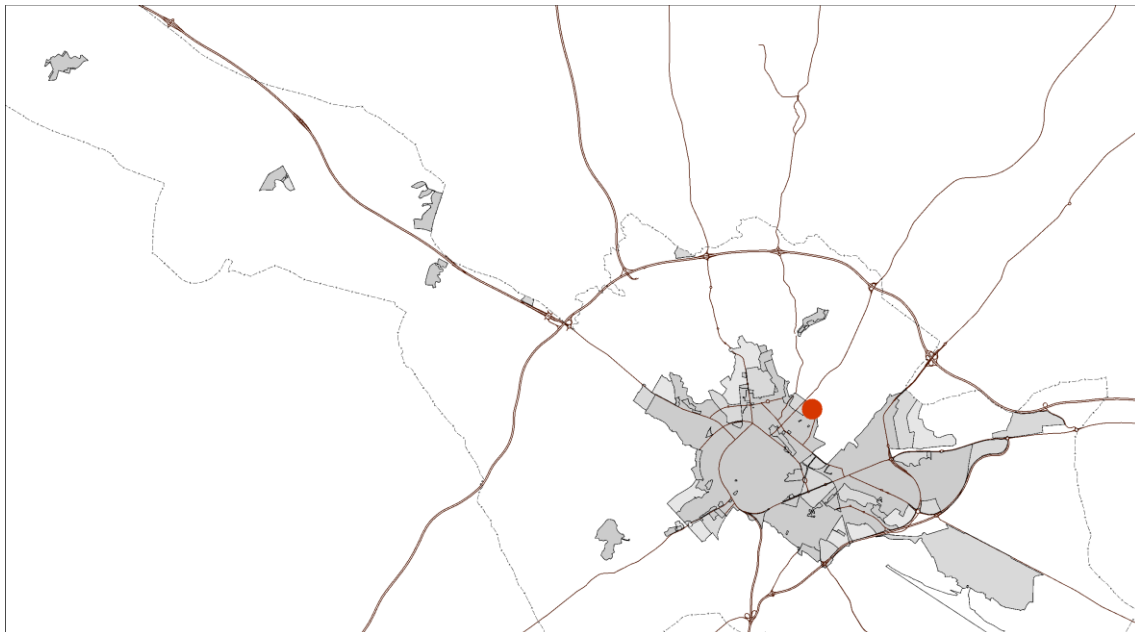
-----

---

**14. Altres determinacions:**

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:**





## Art.53. PAU G54 CARRER DE MIQUEL CORTIADA

Codi: PAU G54

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Pardinyes, limita al nord-est amb el carrer de Miquel de Cortiada, al nord-oest amb sòls destinats a equipaments comunitaris, al sud-est amb la resta de l'illa residencial de qual forma part, i al sud-oest amb el carrer de Sant Pere Claver.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.564,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>276,83 m<sup>2</sup></b>	<b>17,70%</b>
SX3	Itineraris de vianants	276,83 m <sup>2</sup>	17,70%
<b>ZONES</b>		<b>1.286,49 m<sup>2</sup></b>	<b>82,26%</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	849,97 m <sup>2</sup>	54,35%
R3b hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample intensiu flexible	436,53 m <sup>2</sup>	27,91%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>5.111,49 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		2.790,31 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>1.673,32 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.673,32 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>558,50 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample intensiu flexible	558,50 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>558,50 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample intensiu flexible	558,50 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.321,17 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>1.286,49 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3b	849,97 m <sup>2</sup> st	
	R3b hp1-36 hp2-36	436,53 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>32 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>18 hab.</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	18 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>7 hab.</b>	
R3b hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample intensiu flexible	7 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>7 hab.</b>	
R3b hp1-36 hp2-36	Subzona d'Eixample intensiu flexible	7 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	3,27 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	204,60 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

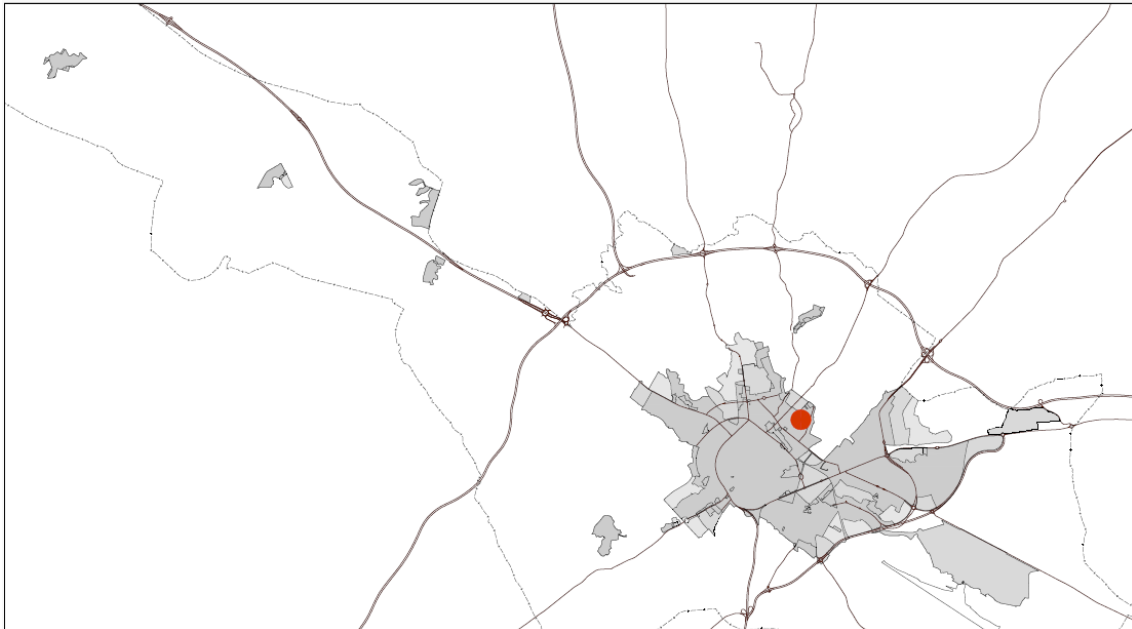
-----

---

**14. Altres determinacions:**

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. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.54. PAU G55 CAMÍ DE PICOS****Codi: PAU G55****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb el PDU-ARE Cappont-Fontanet, a l'est amb la infraestructura ferroviària d'alta velocitat, al sud amb el carrer Palauet i a l'oest amb l'Avinguda de Víctor Torres.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>50.926,01 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>29.419,66 m<sup>2</sup></b>	<b>57,77%</b>
SV	Espais lliures	16.212,61 m <sup>2</sup>	31,84%
SX	Viari	10.570,41 m <sup>2</sup>	20,76%
SF	Ferrovitari	2.636,64 m <sup>2</sup>	5,17%
<b>ZONES</b>		<b>21.506,35 m<sup>2</sup></b>	<b>42,23%</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	1.530,00 m <sup>2</sup>	3,00%
R3b hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	9.917,24 m <sup>2</sup>	19,47%
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	894,71 m <sup>2</sup>	1,76%
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible 4	9.164,40 m <sup>2</sup>	18,00%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>60.238,02 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		51.714,69	
	<b>Lliure</b>	<b>31.028,96 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	7.302,00 m <sup>2</sup> st	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	815,96 m <sup>2</sup> st	
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible 4	22.911,00 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>10.342,86 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	10.342,86 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>10.342,86 m<sup>2</sup>st</b>	
R3b hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	10.342,86 m <sup>2</sup> st	
No residencial		8.523,33 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>7.833,54 m<sup>2</sup>st</b>	
	R3b	1.288,28 m <sup>2</sup> st	
	R3b hp1-39 hp2-39	6.159,93 m <sup>2</sup> st	
	R4a	385,34 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>638 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>344 hab.</b>
R3b	Subzona d'Eixample intensiu flexible	81 hab.
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	9 hab.
R4b4	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible 4	254 hab.
<b>HPOG</b>		<b>147 hab.</b>
R3b hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	147 hab.
<b>HPOE</b>		<b>147 hab.</b>
R3b hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample intensiu flexible	147 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,18 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	125,28 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

El projecte d'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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

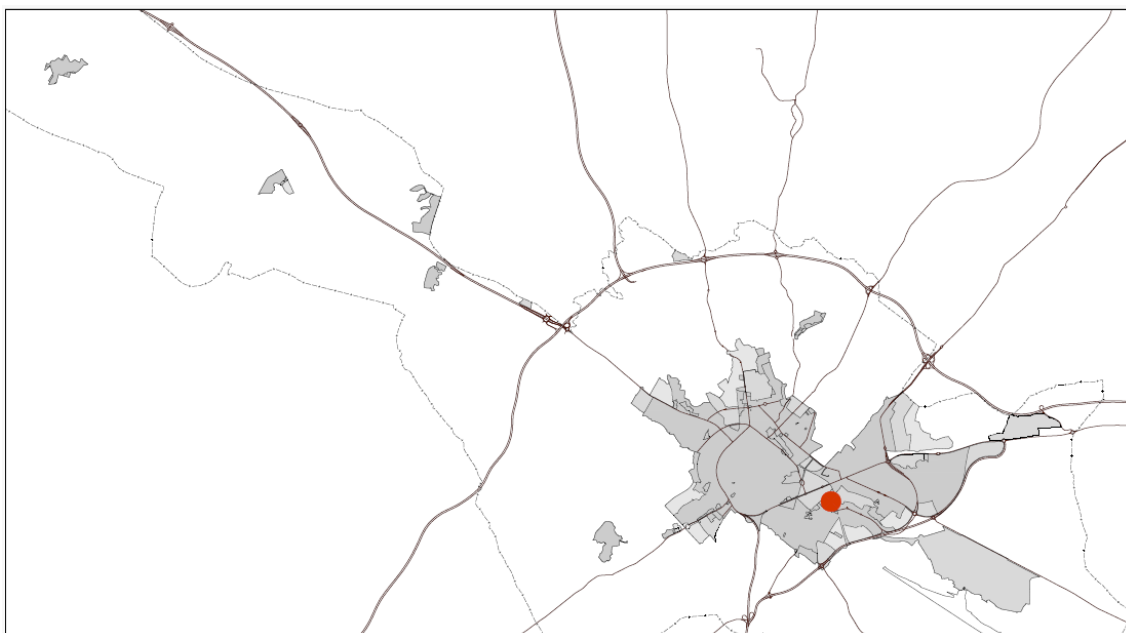
-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**





## Art.55. PAU G56 AVINGUDA DEL PLA D'URGELL NORD

Codi: PAU G56

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord-oest amb el carrer Palauet, a l'est amb la infraestructura ferroviària d'alta velocitat mitjançant l'espai lliure anomenat "El Bosquet", al sud amb el PAU G56 i al sud-oest amb altres teixits urbans de La Bordeta.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>30.399,49 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>15.385,88 m<sup>2</sup></b>	<b>50,61%</b>
SE	Equipament	3.222,40 m <sup>2</sup>	10,60%
SV	Espais lliures	2.488,77 m <sup>2</sup>	8,19%
SX	Viari	6.020,65 m <sup>2</sup>	19,81%
SX3	Itineraris de vianants	3.654,06 m <sup>2</sup>	12,02%
<b>ZONES</b>		<b>15.013,61 m<sup>2</sup></b>	<b>49,39%</b>
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	9.643,59 m <sup>2</sup>	31,72%
R4b3 hp1-43 hp2-43	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.188,22 m <sup>2</sup>	10,49%
R4b7 hp1-44 hp2-44	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.181,79 m <sup>2</sup>	7,18%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>34.390,83 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		32.149,61 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>19.287,19 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	19.287,19 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOG</b>	<b>6.431,21 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b3 hp1-43 hp2-43	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.657,61 m <sup>2</sup> st	
R4b7 hp1-44 hp2-44	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.773,60 m <sup>2</sup> st	
	<b>HPOE</b>	<b>6.431,21 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b3 hp1-43 hp2-43	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.657,61 m <sup>2</sup> st	
R4b7 hp1-44 hp2-44	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.773,60 m <sup>2</sup> st	
No residencial		2.241,22 m <sup>2</sup> st	
	<b>Usos compatibles</b>	<b>2.241,22 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4b3 hp1-43 hp2-43	1.061,22 m <sup>2</sup> st	
	R4b7 hp1-44 hp2-44	1.180,00 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>394 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>214 hab.</b>
R4b3	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	214 hab.
<b>HPOG</b>		<b>90 hab.</b>
R4b3 hp1-43 hp2-43	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	37 hab.
R4b7 hp1-44 hp2-44	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	53 hab.
<b>HPOE</b>		<b>90 hab.</b>
R4b3 hp1-43 hp2-43	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	37 hab.
R4b7 hp1-12 hp2-73	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	53 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,13 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	129,61 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

El projecte d'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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

## 12. Mesures ambientals:

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:

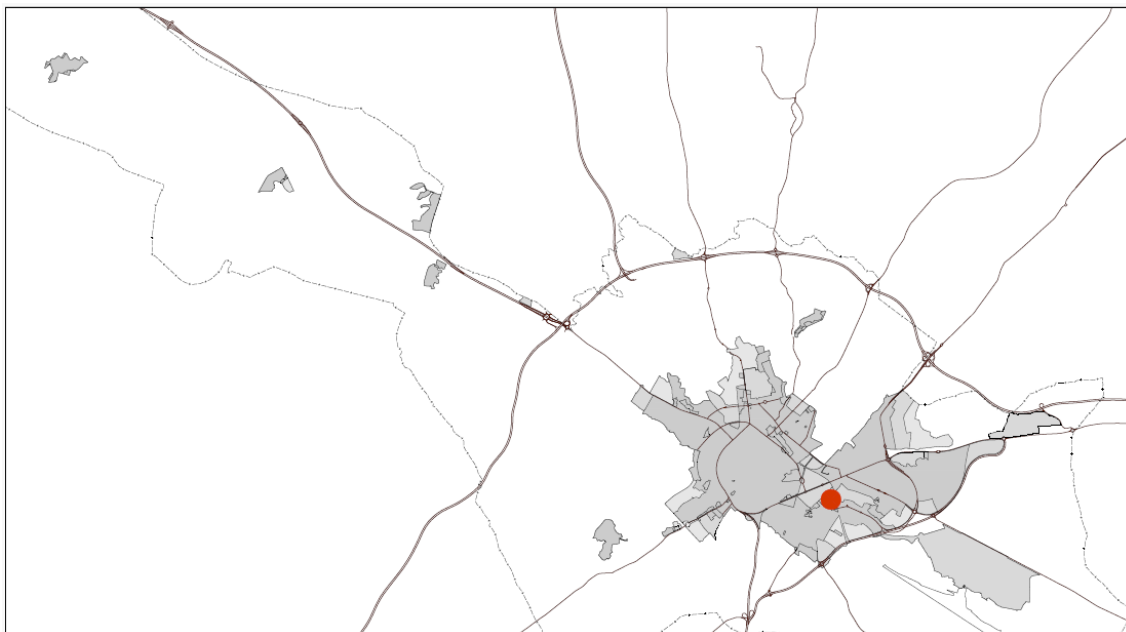
-----

---

## 14. Altres determinacions:

-----

## 15. Situació:







## Art.56. PAU G57 ILLA CARRER PALAUET - REUS

Codi: PAU G57

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, limita al nord amb el carrer Palauet, a l'est amb la infraestructura ferroviària d'alta velocitat, al sud amb la rotonda d'accés a Víctor Torres i a l'est amb el PAU G57 i amb altres teixits urbans de La Bordeta.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>48.347,18 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>40.076,18 m<sup>2</sup></b>	<b>82,89%</b>
SE	Equipament	2.361,59 m <sup>2</sup>	4,87%
SV	Espais lliures	31.520,28 m <sup>2</sup>	65,20%
SX	Viarí	3.730,96 m <sup>2</sup>	7,72%
SX3	Itineraris de vianants	2.463,36 m <sup>2</sup>	5,10%
<b>ZONES</b>		<b>8.271,00 m<sup>2</sup></b>	<b>17,11%</b>
R4b5	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	4.963,40 m <sup>2</sup>	10,27%
R4b5 hp1-29 hp2-29	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.307,60 m <sup>2</sup>	6,84%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>24.815,40 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		14.471,81	
<b>Lliure</b>		<b>8.684,05 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b5	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	8.684,05 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>2.893,88 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b5 hp1-29 hp2-29	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.893,88 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>2.893,88 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b5 hp1-29 hp2-29	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.893,88 m <sup>2</sup> st	
No residencial		10.343,59 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>10.343,59 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4b5	6.206,15 m <sup>2</sup> st	
	R4b5 hp1-29 hp2-29	4.137,44 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>178 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>96 hab.</b>
R4b5	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	96 hab.
<b>HPOG</b>		<b>41 hab.</b>
R4b5 hp1-29 hp2-29	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	41 hab.
<b>HPOE</b>		<b>41 hab.</b>
R4b5 hp1-29 hp2-29	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	41 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,51 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	36,82 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

### RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

## 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:

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

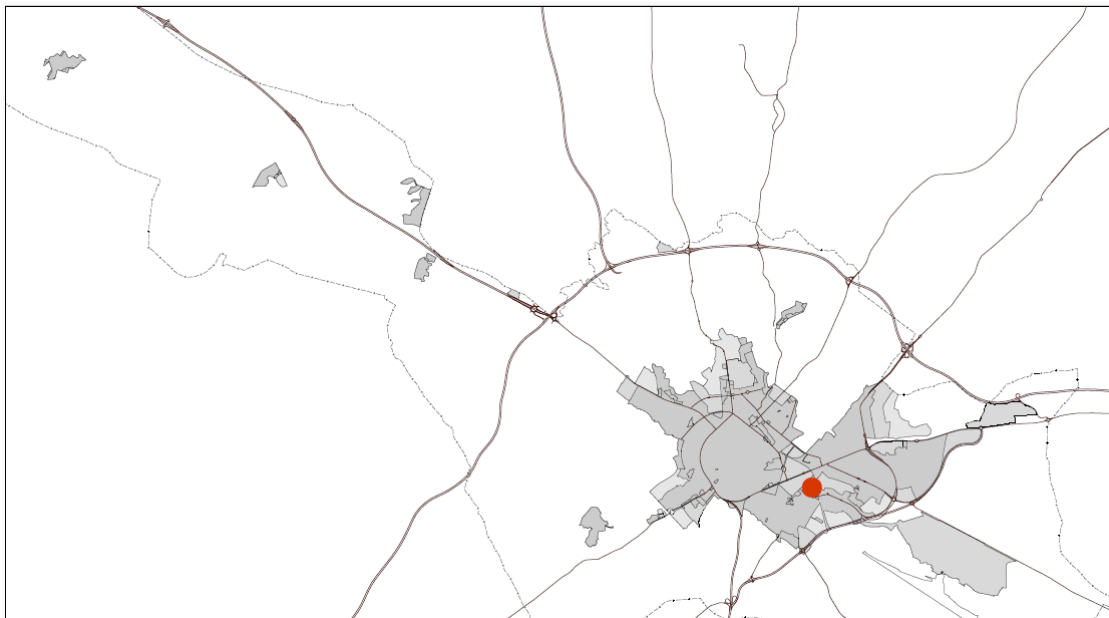
-----

---

**14. Altres determinacions:**

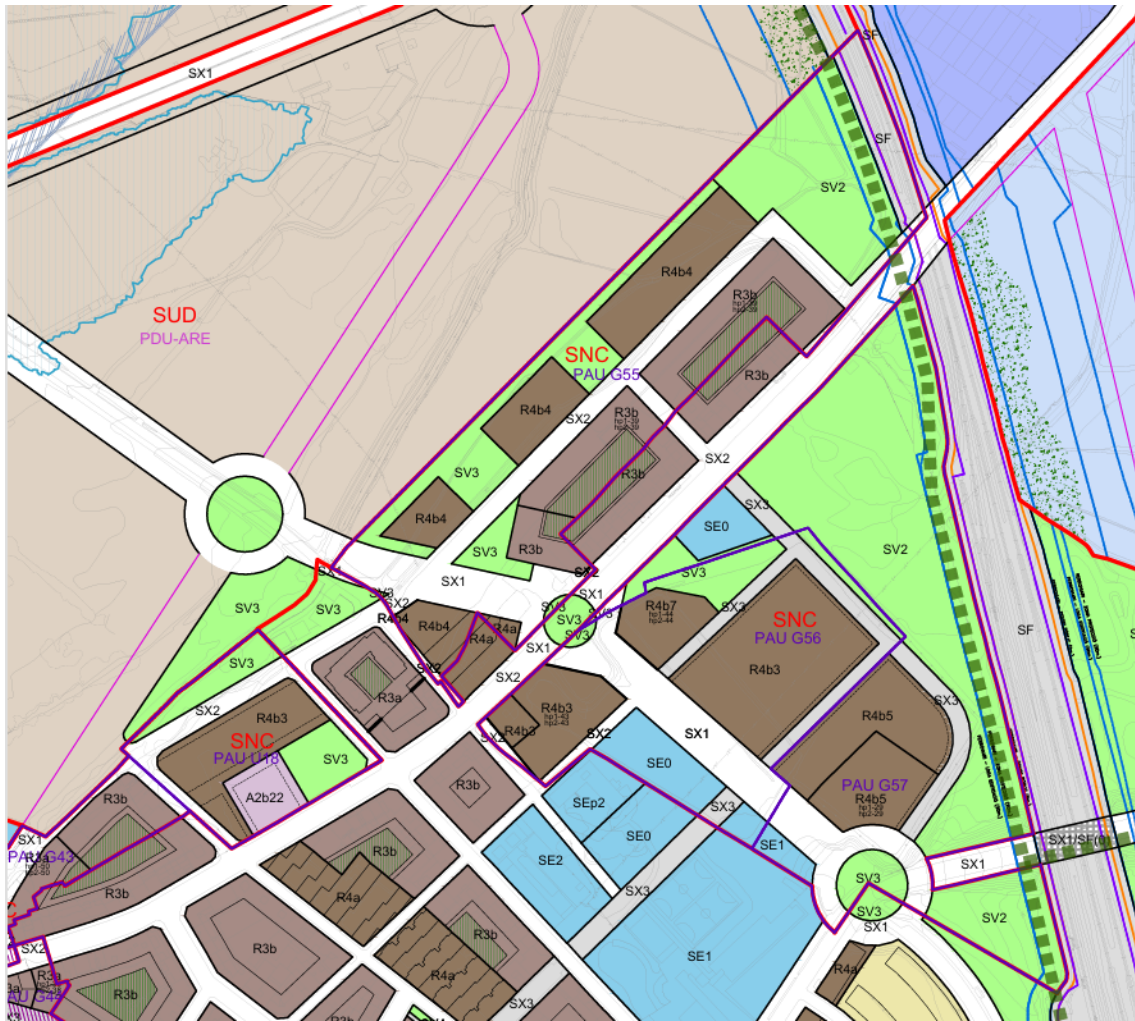
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.57. PAU G58 HOSTAL DE LA BORDETA****Codi: PAU G58****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de La Bordeta, aquest polígon resta totalment envoltat pel sòl urbanitzable no delimitat i connecta amb l'Avinguda d'Amposta a través del carrer Hostal de la Bordeta.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>14.462,35 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>2.669,56 m<sup>2</sup></b>	<b>18,46%</b>
SX	Viari	2.669,56 m <sup>2</sup>	18,46%
<b>ZONES</b>		<b>11.792,79 m<sup>2</sup></b>	<b>81,54%</b>
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	11.792,79 m <sup>2</sup>	81,54%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>11.792,79 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		11.792,79 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>11.792,79</b>	
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	11.792,79 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>37 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>37 hab.</b>	
R5b1	Subzona de cases agrupades flexibles	37 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,82 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	25,58 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Sense reserva

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).



---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

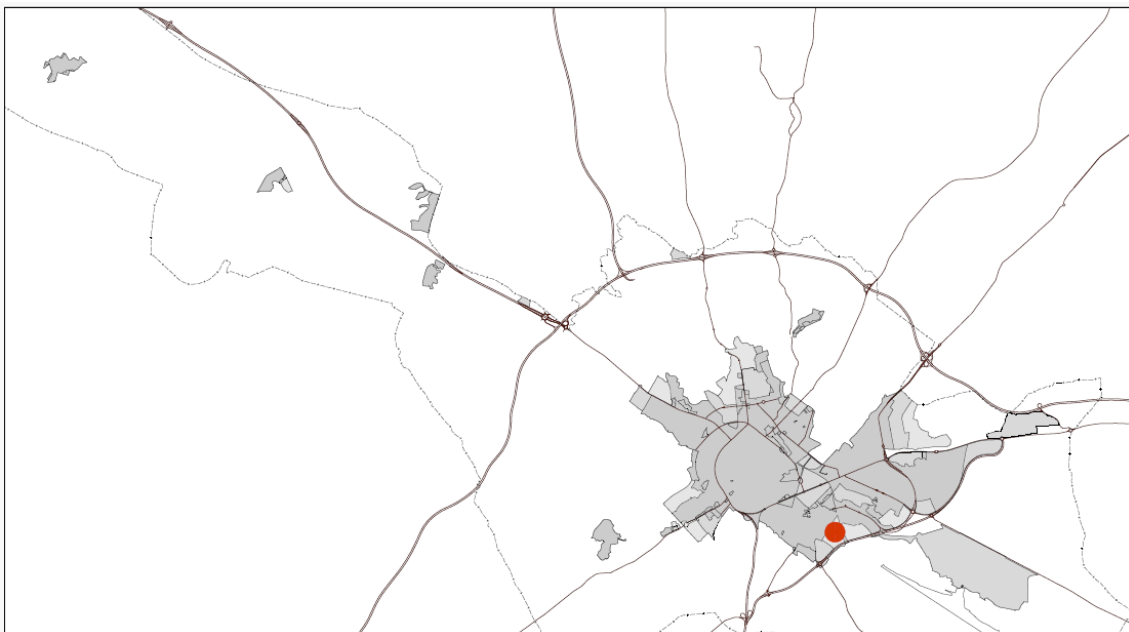
---

**14. Altres determinacions:**

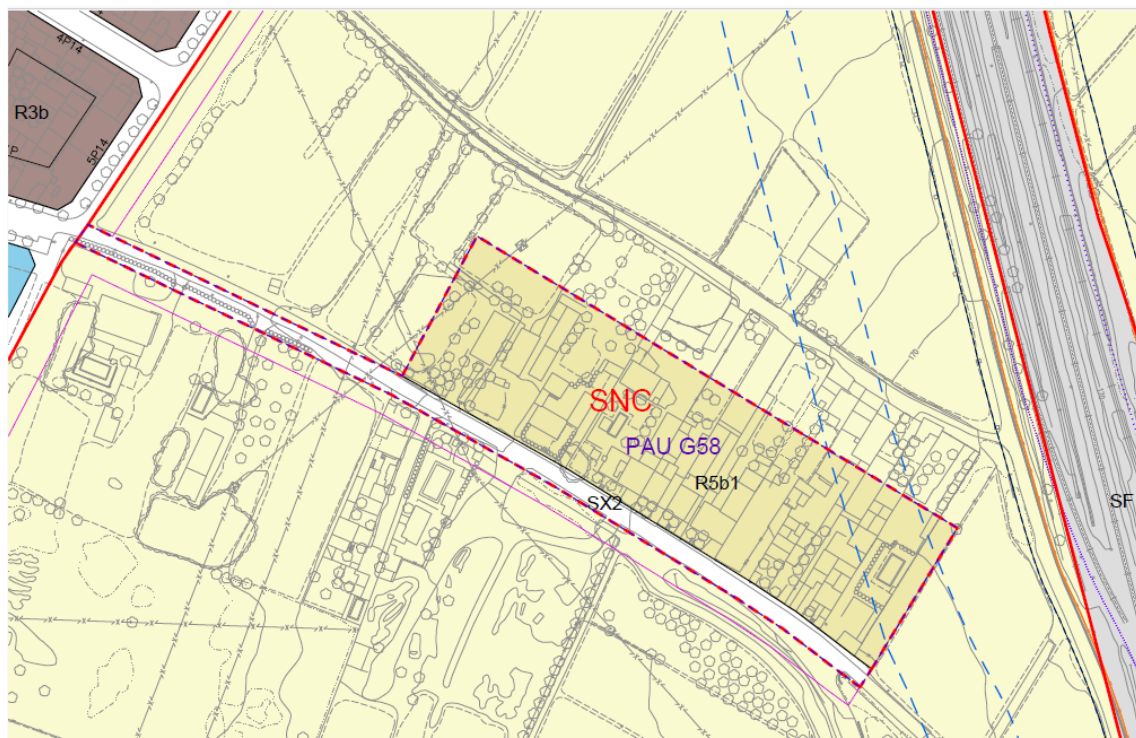
-----

---

**15. Situació:**



**16. Ordenació. Escala 1/5.000:**



**Art.58. PAU G59 ROTONDA MANGRANERS****Codi: PAU G59****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Magraners, limita al nord amb el carrer de Maria Vilatella, a l'est amb el carrer Soldevila, al sud amb el carrer d'Almeria i a l'oest amb l'encreuament d'aquest amb el carrer Antoni Guix i Ribelles.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>2.330,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>1.060,93 m<sup>2</sup></b>	<b>45,53%</b>
SV	Espais lliures	359,95 m <sup>2</sup>	15,45%
SX	Viari	700,98 m <sup>2</sup>	30,08%
<b>ZONES</b>		<b>1.269,07 m<sup>2</sup></b>	<b>54,47%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	749,31 m <sup>2</sup>	32,16%
R4a hp1-32 hp1-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	519,77 m <sup>2</sup>	22,31%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>2.787,09 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		1.858,16 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>1.114,40 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.114,40 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>371,88 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp1-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	371,88 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>371,88 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-32 hp1-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	371,88 m <sup>2</sup> st	
No residencial		928,93 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>928,93 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	516,00 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-32 hp1-32	412,94 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>22 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>12 hab.</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	12 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>5 hab.</b>	
R4a hp1-32 hp1-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>5 hab.</b>	
R4a hp1-32 hp1-32	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,20 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	94,42 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

---

**14. Altres determinacions:**

-----

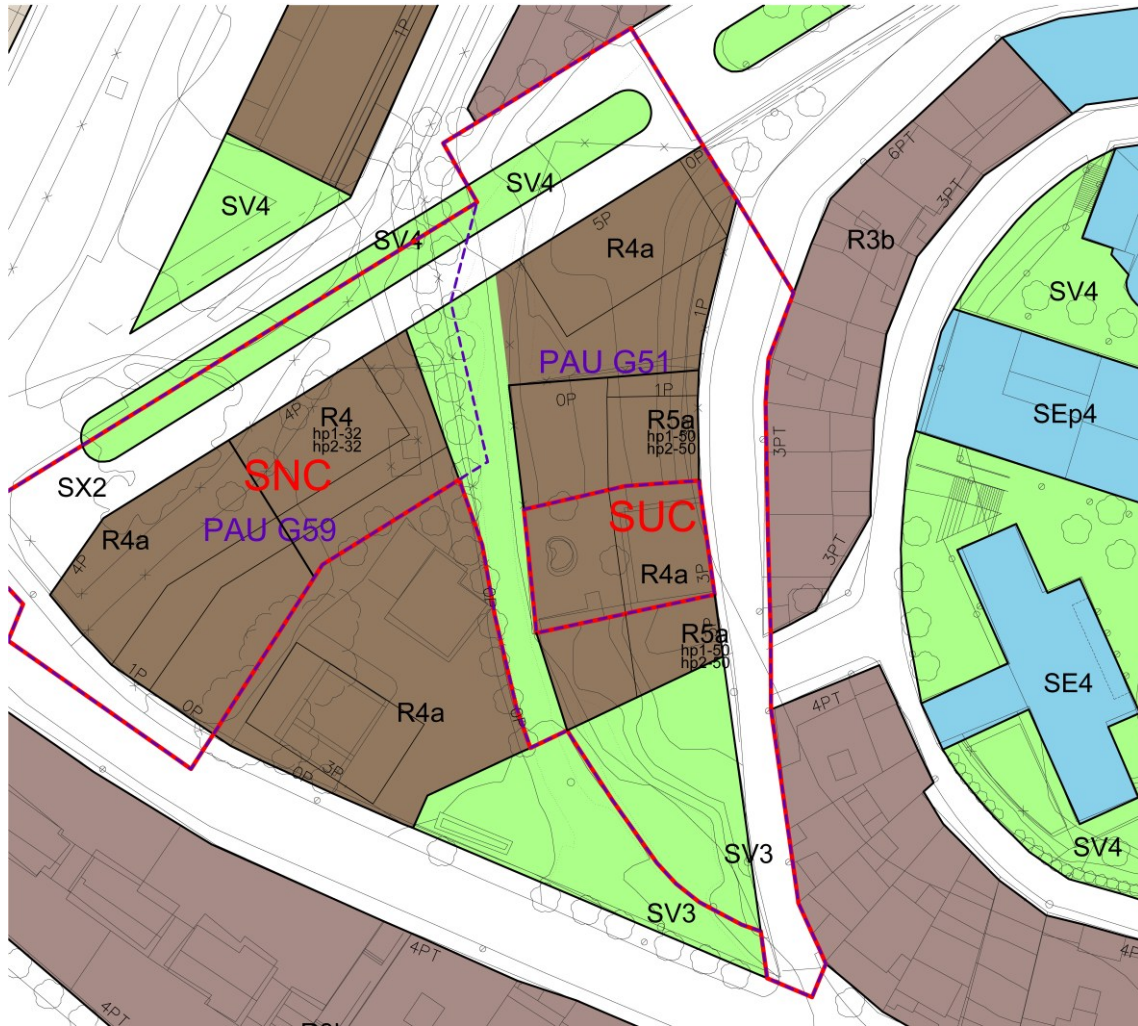
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.59. PAU G60 MANGRANERS – VILA RODONA****Codi: PAU G60****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Mangraners, limita al nord-oest amb el carrer de Antoni Cantano, al nord-est amb uns sòls d'equipament, al sud-est amb sòls urbanitzables no delimitats i al sud amb el Carrer del Pla dels Mangraners.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>19.197,31 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>14.150,63 m<sup>2</sup></b>	<b>73,71%</b>
SE	Equipament	3.611,79 m <sup>2</sup>	18,81%
SV	Espais lliures	7.990,00 m <sup>2</sup>	41,62%
SX	Viari	2.548,84 m <sup>2</sup>	13,28%
SX3	Itineraris de vianants	0,00 m <sup>2</sup>	0,00%
<b>ZONES</b>		<b>5.046,68 m<sup>2</sup></b>	<b>26,29%</b>
R4a hp1	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.046,68 m <sup>2</sup>	26,29%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>12.119,92 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		12.119,92 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup>st</b>	
	<b>HPOG</b>	<b>12.119,92 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	12.119,92 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>173 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>0 hab.</b>	
	<b>HPOG</b>	<b>173 hab.</b>	
R4a hp1	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	173 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,63 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	90,12 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Tot el sostre residencial total, serà de protecció pública, 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

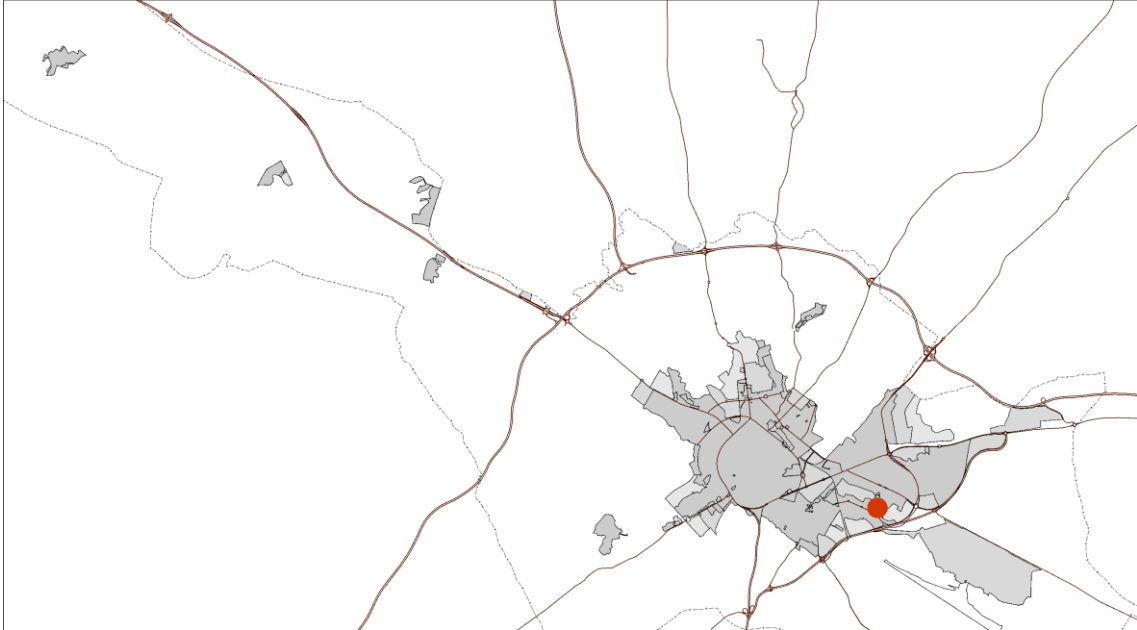
---

**14. Altres determinacions:**



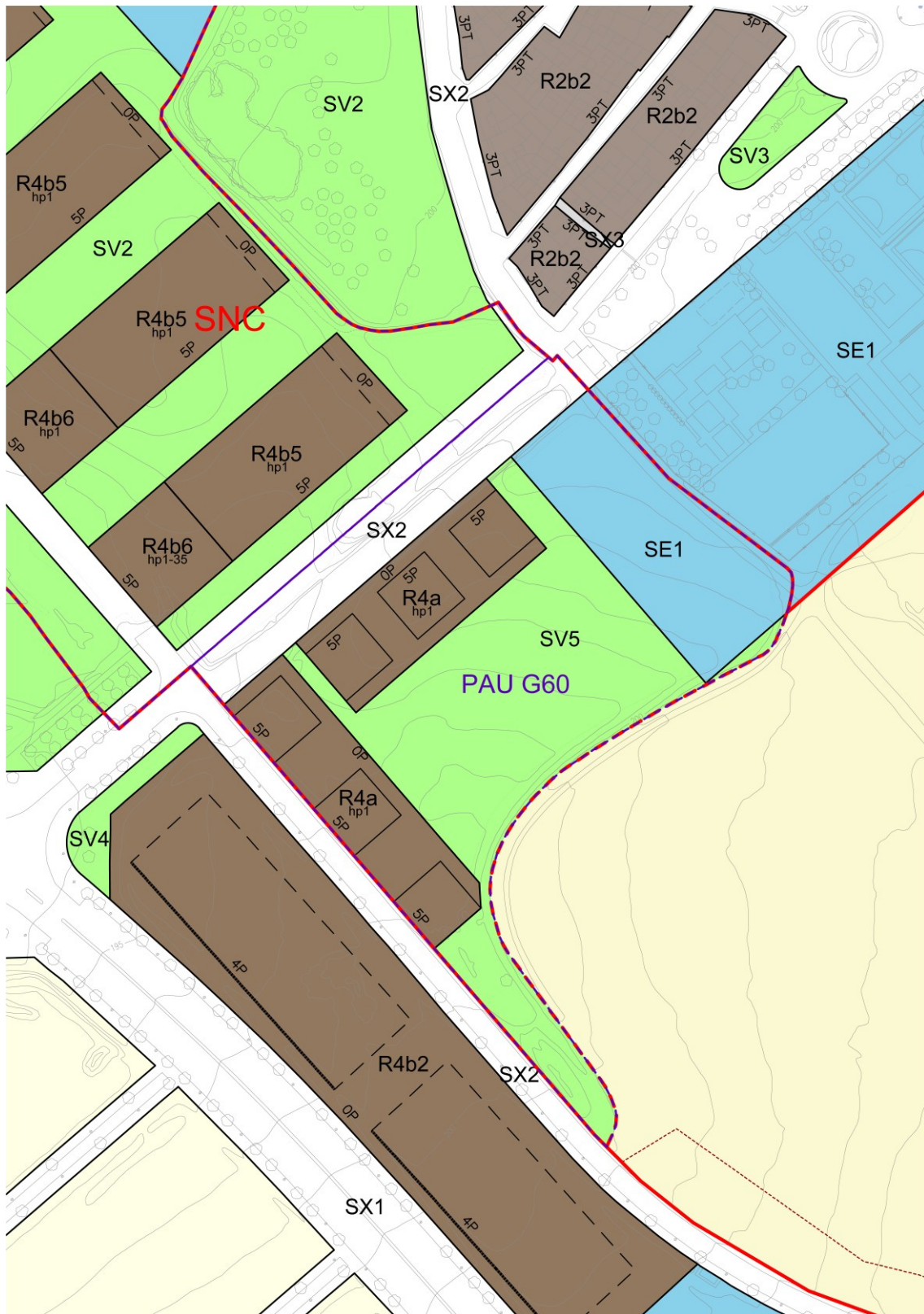
-----

## 15. Situació:





16. Ordenació. Escala 1/2.000:



**Art.60. PAU G61 LAMSAUTO****Codi: PAU G61****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Mangraners, limita al nord amb la LL-11, al est amb l'ampliació amb mini polígon Les Canals, al sud amb l'ampliació del polígon dels Frares, i a l'oest amb sòl urbanitzable delimitat SUD PPU A7.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>15.271,93 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>7.447,12 m<sup>2</sup></b>	<b>48,76%</b>
SV	Espais lliures	3.998,03 m <sup>2</sup>	26,18%
SX	Viari	3.449,09 m <sup>2</sup>	22,58%
<b>ZONES</b>		<b>7.824,81 m<sup>2</sup></b>	<b>51,24%</b>
A2b23	Subzona de serveis flexible aïllada 3	7.824,81 m <sup>2</sup>	51,24%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>7.824,81 m<sup>2</sup>st</b>	
No residencial		7.824,81 m <sup>2</sup> st	
A2b23	Subzona de serveis flexible aïllada 3	7.824,81 m <sup>2</sup> st	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,51 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
-------------------------	---

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

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

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

**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.



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.

---

#### **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: tercer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

#### **12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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.

---

#### **13. Proteccions patrimonials:**

-----

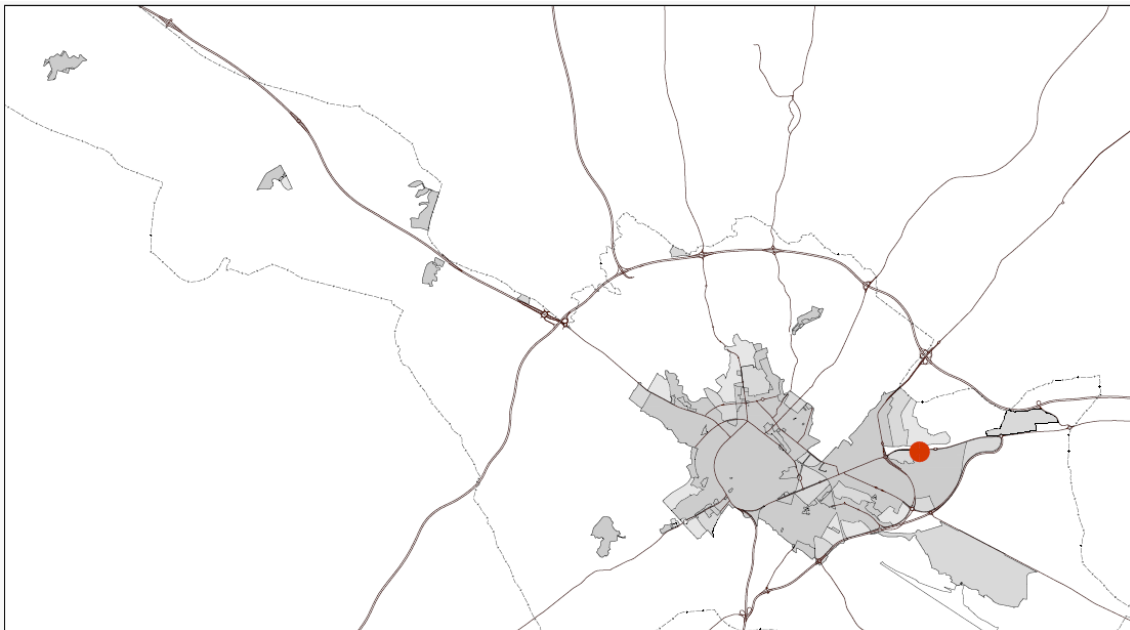
---

#### **14. Altres determinacions:**

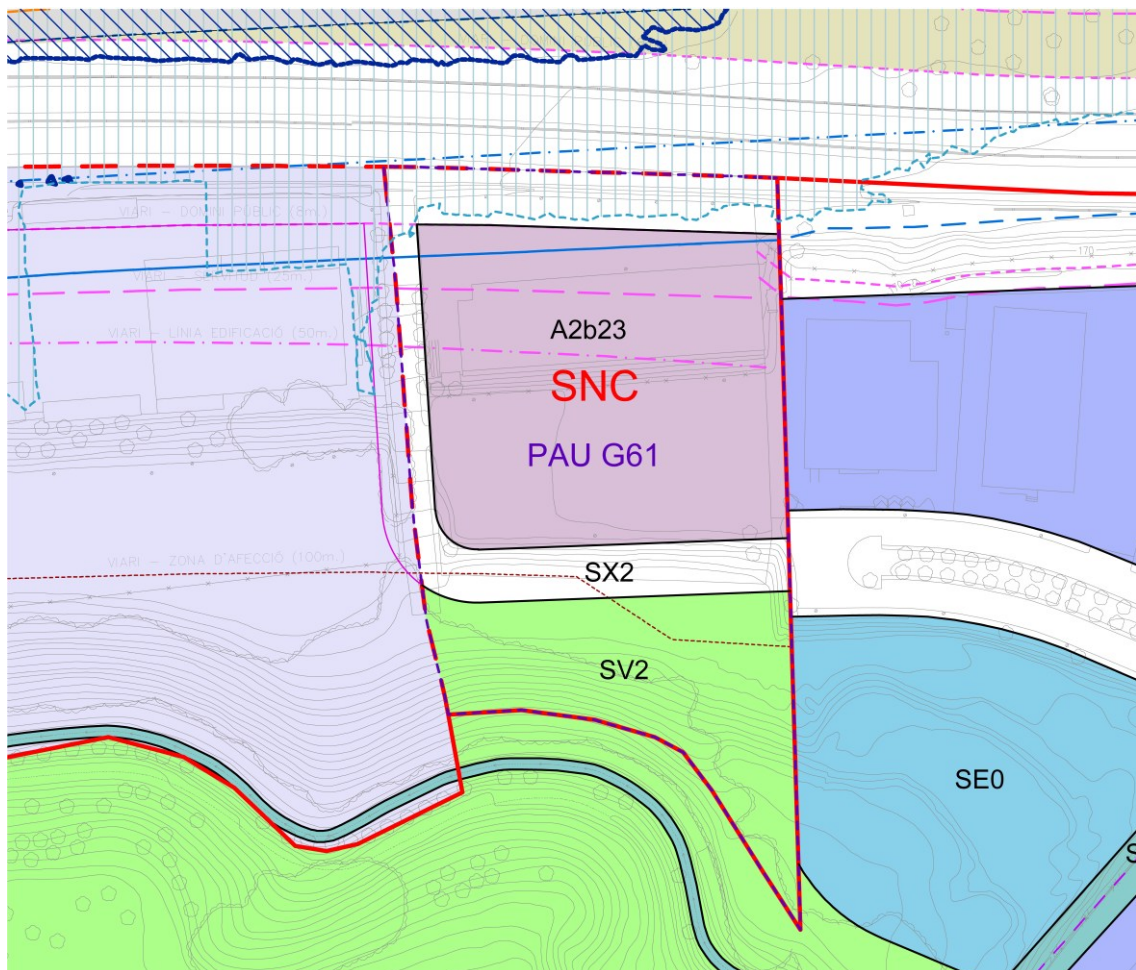
Pel seu desenvolupament s'haurà de justificar el compliment de l'article 9ter i 14bis del RD 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es Modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.



15. Situació:



16. Ordenació. Escala 1/2.000:





## Art.61. PAU G63 REUBICACIÓ FIRA

Codi: PAU G63

**1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

Finançament de les obres del Pont Príncep de Viana sobre el riu Segre.

**2. Àmbit:**

Situat al barri de Cappont, limita al nord amb l'Avinguda Tarradellas, al oest amb els Camps Elisis, a l'est amb l'Avinguda Victoriano Muñoz i la rotonda Suzanne Mornet, a l'est amb el PAU G30.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>57.081,97 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>33.708,40 m<sup>2</sup></b>	<b>59,05%</b>
SV	Espais lliures	28.587,31 m <sup>2</sup>	50,08%
SX	Viari	3.523,58 m <sup>2</sup>	6,17%
SX3	Itineraris de vianants	1.597,51 m <sup>2</sup>	2,80%
<b>ZONES</b>		<b>23.373,57 m<sup>2</sup></b>	<b>40,95%</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	17.539,88 m <sup>2</sup>	30,73%
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	4.221,52 m <sup>2</sup>	7,40%
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.612,17 m <sup>2</sup>	2,82%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>	Subzona d'Eixample intensiu	<b>60.546,02 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		53.900,38 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>32.336,82 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	32.336,82 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>10.782 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.555,22 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.361,83 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.864,73 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>10.782 m<sup>2</sup>st</b>	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	5.555,22 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	3.361,83 m <sup>2</sup> st	
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	1.864,73 m <sup>2</sup> st	
No residencial		6.645,63 m <sup>2</sup> st	
<b>Usos compatibles</b>		<b>6.645,63 m<sup>2</sup>st</b>	
	R4a	811,94 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-39 hp2-39	3.204,77 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-40 hp2-40	1.612,17 m <sup>2</sup> st	
	R4a hp1-39 hp2-39	1.016,75 m <sup>2</sup> st	



<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>665 hab.</b>
<b>Lliure</b>		<b>359 hab.</b>
R4a	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	359 hab.
<b>HPOG</b>		<b>153 hab.</b>
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	79 hab.
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	48 hab.
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	26 hab.
<b>HPOE</b>		<b>153 hab.</b>
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	79 hab.
R4a hp1-39 hp2-39	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	48 hab.
R4a hp1-40 hp2-40	Subzona d'Eixample d'illa oberta definida	26 hab.

## 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	1,06 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	116 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

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

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

## 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.

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.

S'establiran 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.

## 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.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 finançament del sistema d'abastament.
- En la zona determinada en els plànols d'ordenació com a EP2 (Espai lliure privat), serà d'aplicació el compliment dels paràmetres establerts en Ordenança Ambiental reguladora de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (IDEEU)

---

**13. Proteccions patrimonials:**

-----

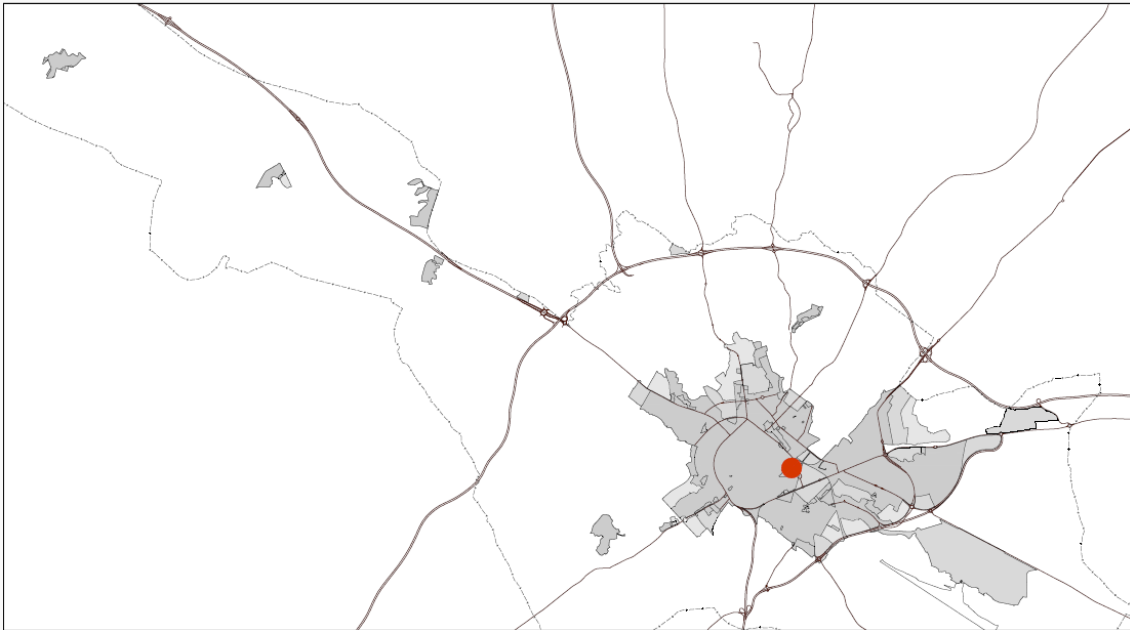
---

**14. Altres determinacions:**

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:**





**Art.62. PAU G64 CARRER TORRES DE SEGRE****Codi: PAU G64****1. Objectius:**

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Secà de Sant Pere, limita al nord i a l'oest amb el sòl urbanitzable delimitat, a l'est amb el carrer Torres de Segre i al sud amb el carrer Germans Queralt.

**3. Règim del sòl:**

Classificació: Sòl urbà no consolidat

Qualificació: segons quadre de l'apartat 5 i plànol normatiu de l'apartat 16 d'aquesta fitxa.

**4. Figures i procés de desenvolupament:**

Pendent de projecte de reparcel·lació i urbanització.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>8.137,68 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>4.484,19 m<sup>2</sup></b>	<b>55,10%</b>
SV	Espais lliures	3.244,83 m <sup>2</sup>	39,88%
SX	Viarí	373,91 m <sup>2</sup>	4,59%
SX3	Itineraris de vianants	865,44 m <sup>2</sup>	10,63%
<b>ZONES</b>		<b>3.653,50 m<sup>2</sup></b>	<b>44,90%</b>
R4b2	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	2.191,50 m <sup>2</sup>	26,93%
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.462,00 m <sup>2</sup>	17,97%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>5.480,06 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		5.480,06 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>		<b>3.287,25 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b2	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	3.287,25 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOG</b>		<b>1.096,41 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.096,41 m <sup>2</sup> st	
<b>HPOE</b>		<b>1.096,41 m<sup>2</sup>st</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	1.096,41 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>66 hab.</b>	
<b>Lliure</b>		<b>36 hab.</b>	
R4b2	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	36 hab.	
<b>HPOG</b>		<b>15 hab.</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	15 hab.	
<b>HPOE</b>		<b>15 hab.</b>	
R4b2 hp1-50 hp2-50	Subzona d'Eixample d'illa oberta flexible	15 hab.	



---

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)*</b>	0,67 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)*</b>	81,10 hab/Ha

(\*) Paràmetres resultants de l'aplicació de les condicions d'ordenació de les claus urbanístiques.

**RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:**

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% 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 tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

---

**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.

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.

---

**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:**

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: a partir de la data d'inscripció en el registre de la propietat de les parcel·les, el termini és de dos anys per a la realització de les obres d'urbanització; de dos anys per a l'inici de les obres d'edificació, un cop rebudes les obres d'urbanització; i de tres anys per acabar-les a comptar des de la data de l'obtenció de la llicència.

---

**12. Mesures ambientals:**

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

- En el moment de desenvolupar el polígon 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 polígon 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 de la clau R4b els espais no edificats, aquests espais 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:**

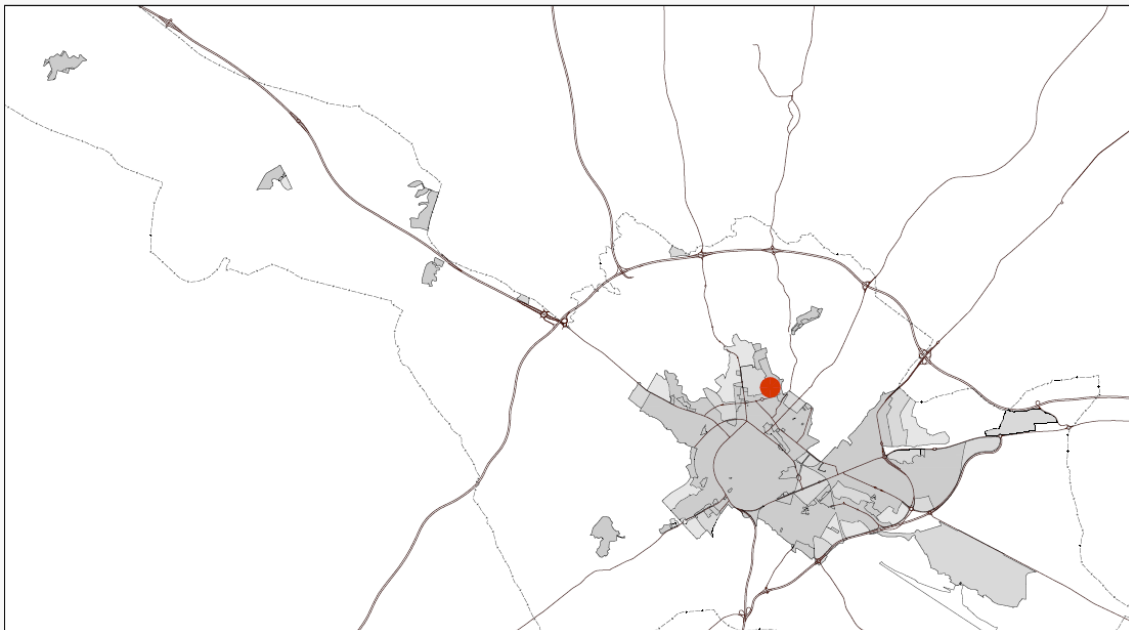
-----

---

**14. Altres determinacions:**

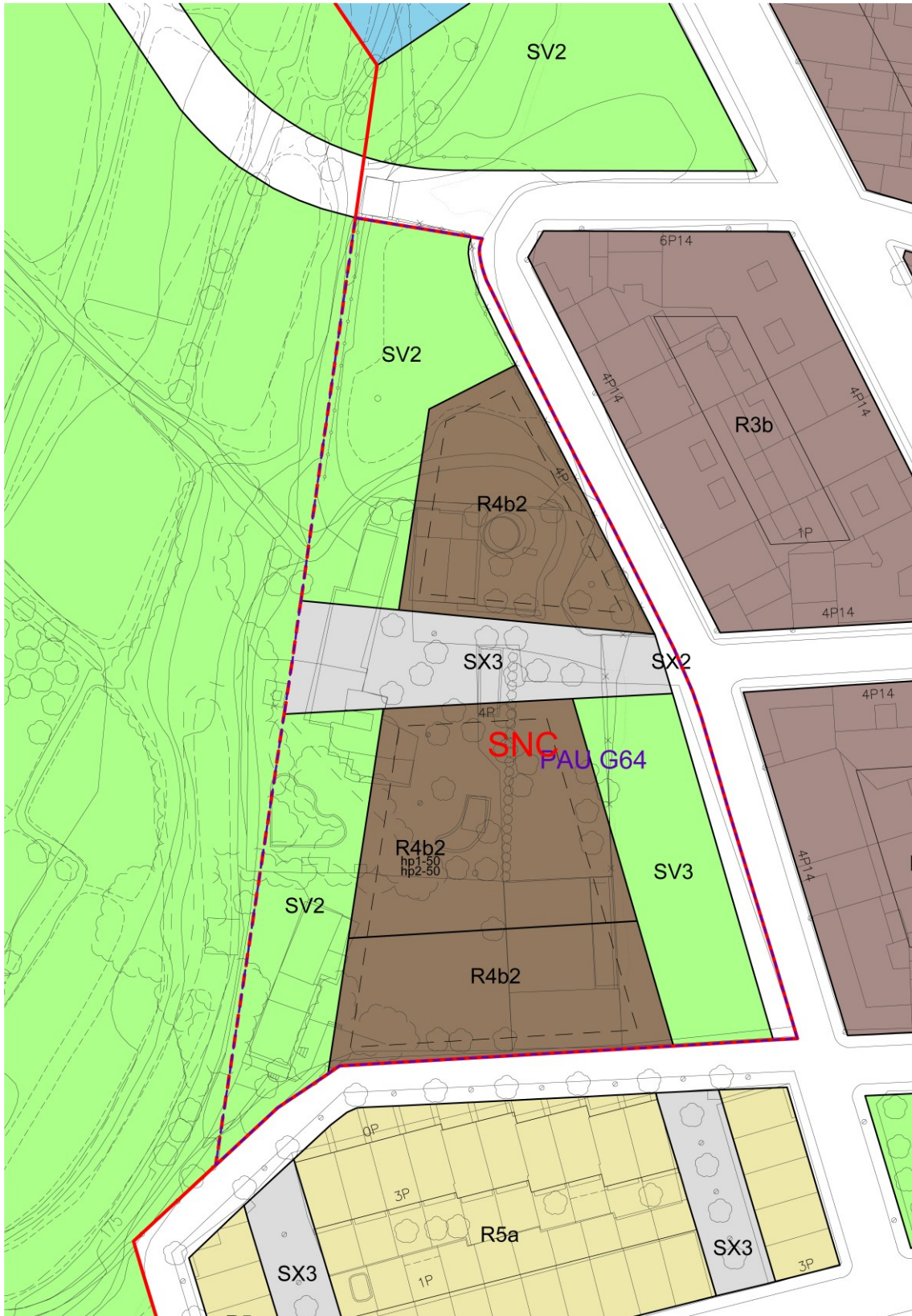
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:





Ajuntament de Lleida

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL