

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 VI. FITXES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL CENTRE HISTÒRIC

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026



Ajuntament de Lleida





**ANNEX NORMATIU VI: POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA  
CENTRE HISTÒRIC 5**

Art.1.	PAU CH1. CARRER LA PARRA .....	5
Art.2.	PAU CH2. PLAÇA DEL DIPÒSIT – MÚRCIA – ASSALT - SANT CARLES .....	9
Art.3.	PAU CH3. MÚRCIA – VEGUER DE CARCASSONA - BOTERS .....	12
Art.4.	PAU CH4. VEGUER DE CARCASSONA – MÚRCIA – TALLADA – BOTERS.....	15
Art.5.	PAU CH5. CAVALLERS – GRAMÀTICS – LA SUDA.....	18
Art.6.	PAU CH6. COMPANYIA - GAIROLES .....	21
Art.7.	PAU CH7. SANT JOAN.....	24



Ajuntament de Lleida

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



## ANNEX NORMATIU VI: POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA CENTRE HISTÒRIC

### Art.1. PAU CH1. CARRER LA PARRA

Codi: PAU CH1

#### 1. Objectius:

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

Execució i gestió de l'ordenació prevista.

#### 2. Àmbit:

Situat al barri del Centre Històric, envoltat de teixit consolidat, limita al nord amb carrer de la Costa de Magdalena, al sud i a l'est amb carrer de la Botera i a l'oest amb el carrer de la Parra.

#### 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 expropiació.

#### 5. Superfícies:

<b>ÀMBIT</b>		<b>687,77 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>198,89 m<sup>2</sup></b>	<b>28,92%</b>
SV	Espais lliures	157,23 m <sup>2</sup>	22,86%
SX	Viarí	41,66 m <sup>2</sup>	6,06%
<b>ZONES</b>		<b>488,88 m<sup>2</sup></b>	<b>71,08%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	488,88 m <sup>2</sup>	71,08%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>1.837,60 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		1.837,60 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>1.837,60 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	1.837,60 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>30 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>30 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	30 hab.	

#### 6. Paràmetres bàsics:

<b>IEB (INDICATIU)</b>	2,67 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	436 hab/Ha

#### 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 d'urbanització de les zones verdes necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

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:**

-----

---

**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:**



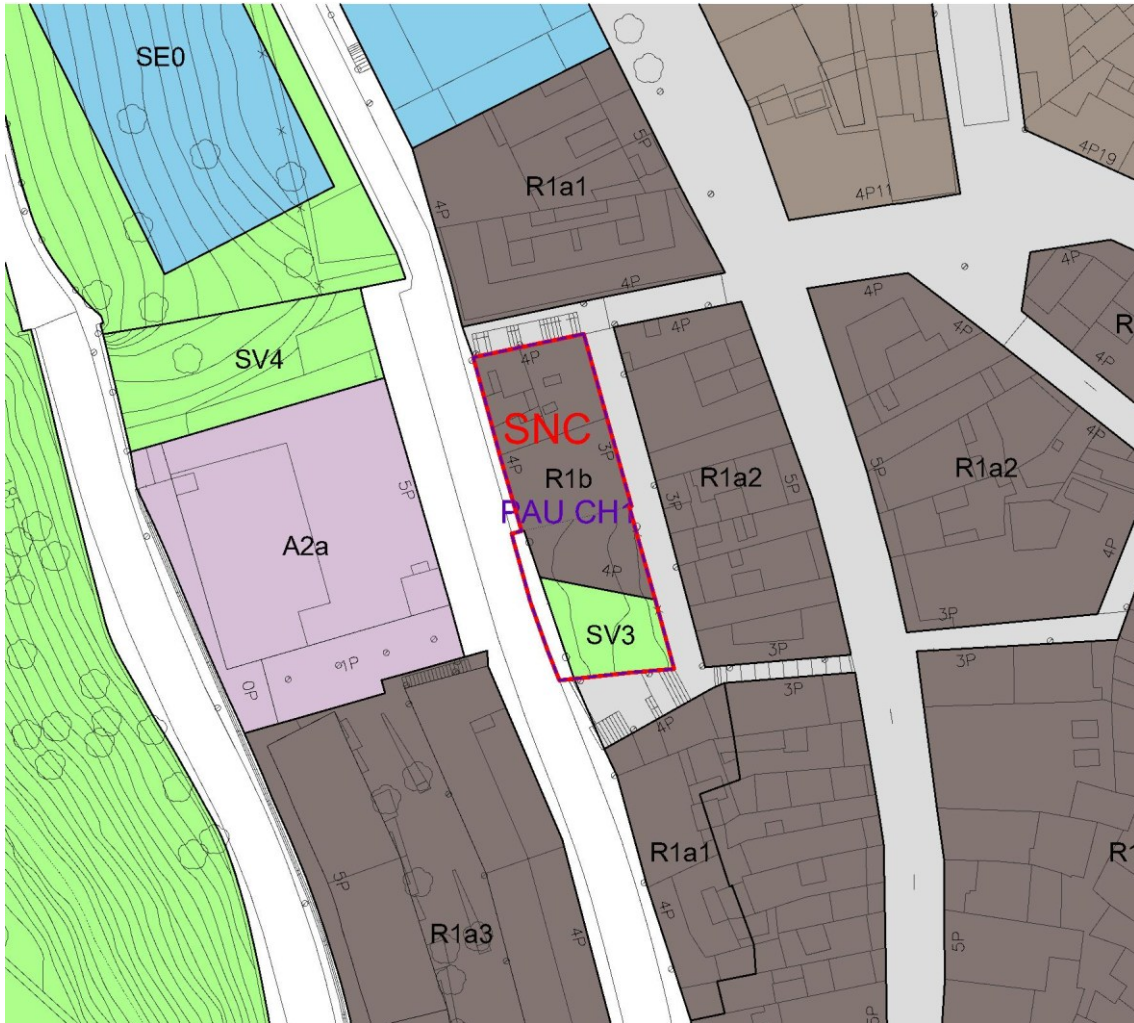
Ajuntament de Lleida

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.2. PAU CH2. PLAÇA DEL DIPÒSIT – MÚRCIA – ASSALT - SANT CARLES****Codi: PAU CH2****17. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**18. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord i al sud amb teixit residencial consolidat, a l'est amb la Plaça del Dipòsit i a l'oest amb el carrer de l'Assalt.

**19. 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.

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

Pendent d'expropiació

**21. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>	<b>669,15 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00%</b>
<b>ZONES</b>	<b>669,15 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	669,15 m <sup>2</sup> 100,00%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>	<b>2.676,59 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial	2.676,59 m <sup>2</sup> st	
<b>Lliure</b>	<b>2.676,59 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	2.676,59 m <sup>2</sup> st
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>	<b>44 hab.</b>	
<b>Lliure</b>	<b>44 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	44 hab.

**22. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	4,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	658 hab/Ha

**23. 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).

**24. Condicions d'urbanització:**

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres d'urbanització necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

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

-----

---

**26. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

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.

---

**28. Mesures ambientals:**

-----

---

**29. 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.

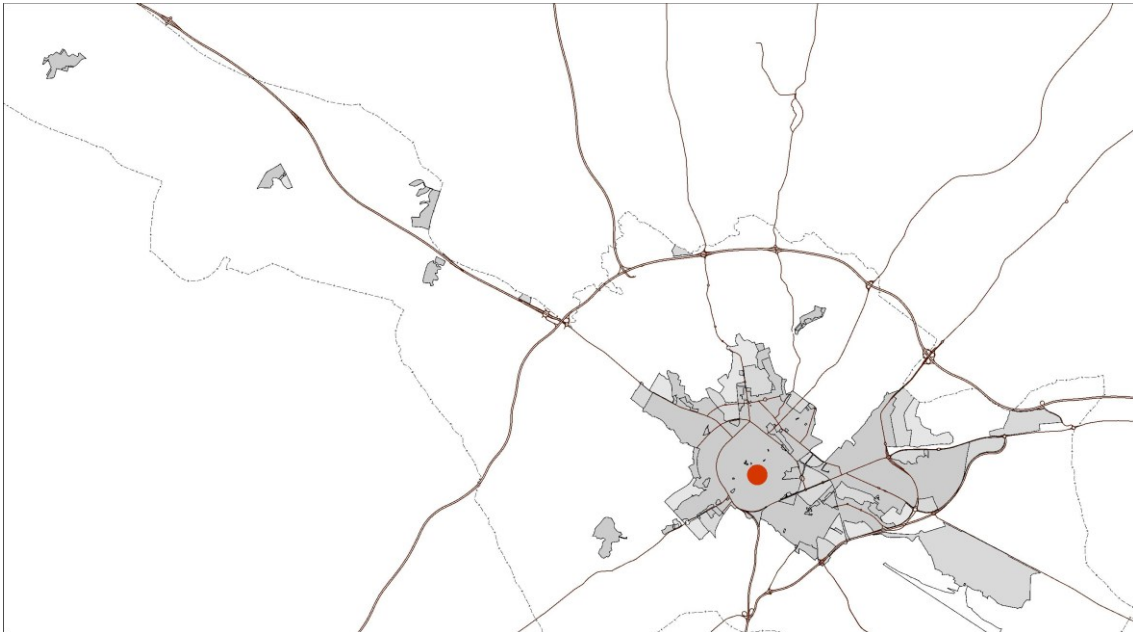
---

**30. Altres determinacions:**

-----

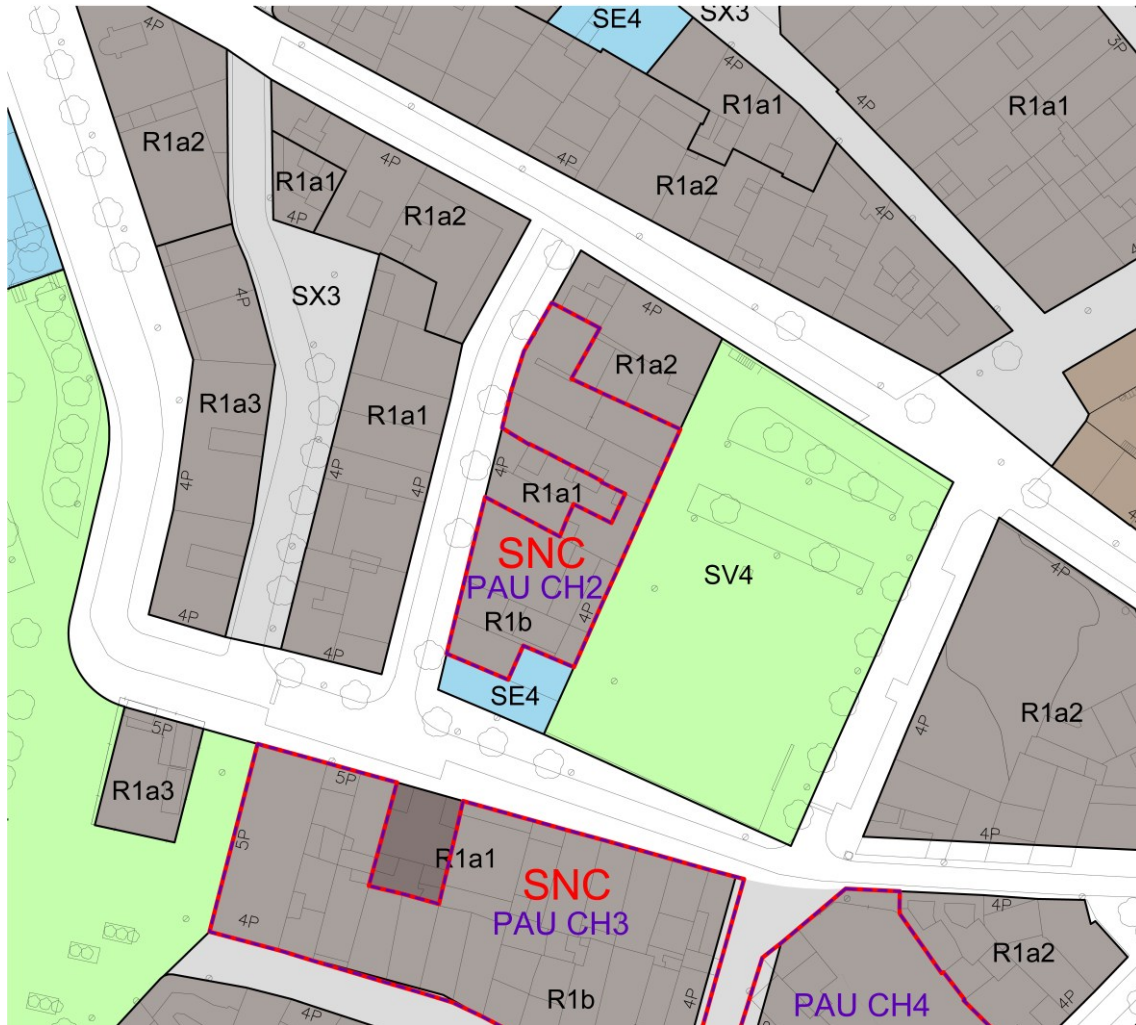
---

**31. Situació:**





32. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.3. PAU CH3. MÚRCIA – VEGUER DE CARCASSONA - BOTERS****Codi: PAU CH3****1. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord amb el carrer de Múrcia, a l'est amb el carrer Verge Carcassona, al sud amb el carrer Boters i a l'oest amb la prolongació del carrer Jaume I "El Conqueridor".

**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 d'expropiació.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.693,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>46,00 m<sup>2</sup></b>	<b>2,72%</b>
SX	Viari	46,00 m <sup>2</sup>	2,72%
<b>ZONES</b>		<b>1.647,00 m<sup>2</sup></b>	<b>97,28%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	1.647,00 m <sup>2</sup>	97,28%
<b>SOSTRE MÀXIM</b>		<b>6.243,17 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		6.243,17 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>6.243,17 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	6.243,17 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>104 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>104 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	104 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	3,69 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	614 hab/Ha

**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 d'urbanització del sistema viari necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: Expropiació

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:**

-----

---

**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.

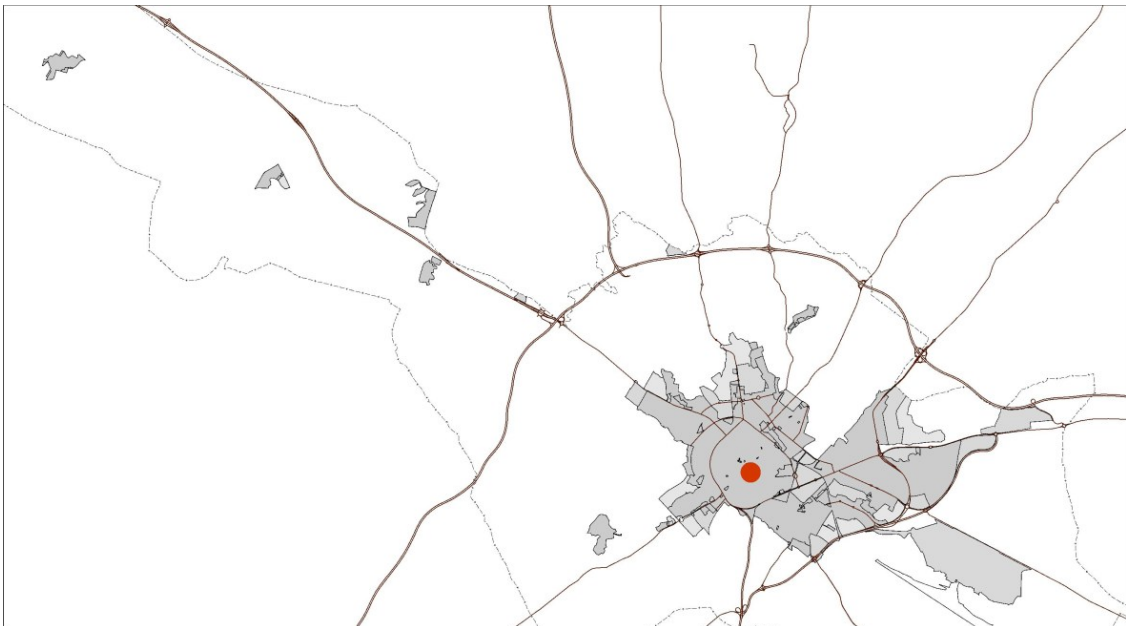
---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.4. PAU CH4. VEGUER DE CARCASSONA – MÚRCIA – TALLADA – BOTERS**

**Codi: PAU CH4**

**1. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord amb el carrer de Múrcia, a l'est amb el carrer Tallada, al sud amb el carrer Boters i a l'oest amb el carrer Veguer de Carcassona.

**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 d'expropiació

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.043,68 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>80,11 m<sup>2</sup></b>	<b>7,68%</b>
SX	Viari	80,11 m <sup>2</sup>	7,68%
<b>ZONES</b>		<b>963,57 m<sup>2</sup></b>	<b>92,32%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	963,57 m <sup>2</sup>	92,32%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>2.926,78 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		2.926,78 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>2.926,78 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	2.926,78 m <sup>2</sup> st	
No residencial		0,00 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>48 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>48 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	48 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	2,80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	460 hab/Ha

**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 d'urbanització del sistema viari necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

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:**

-----

---

**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.

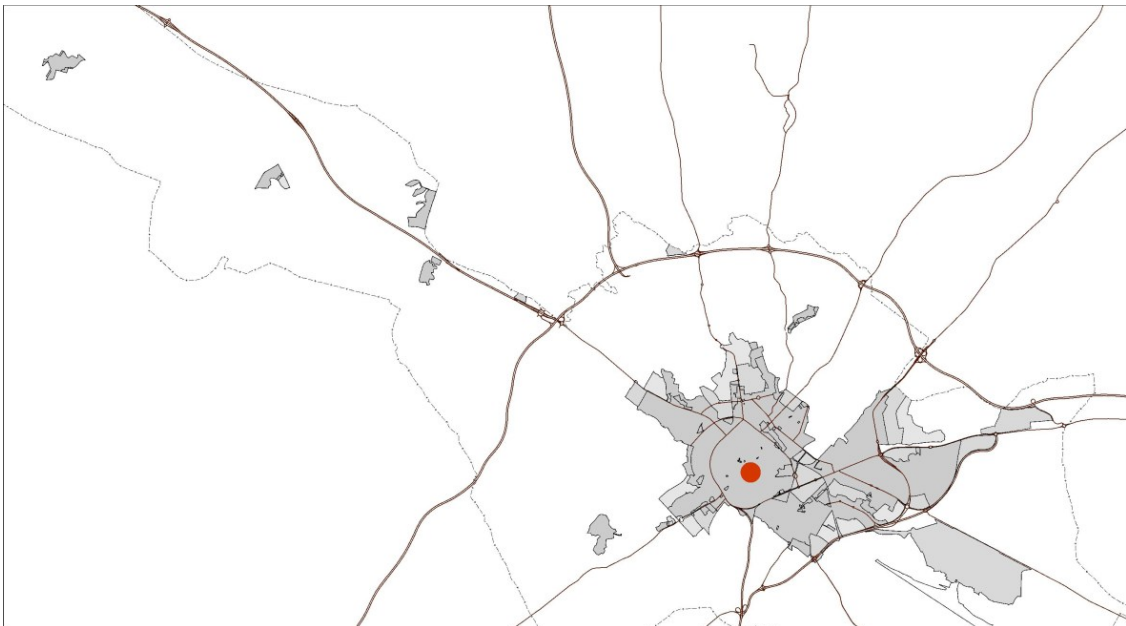
---

**14. Altres determinacions:**

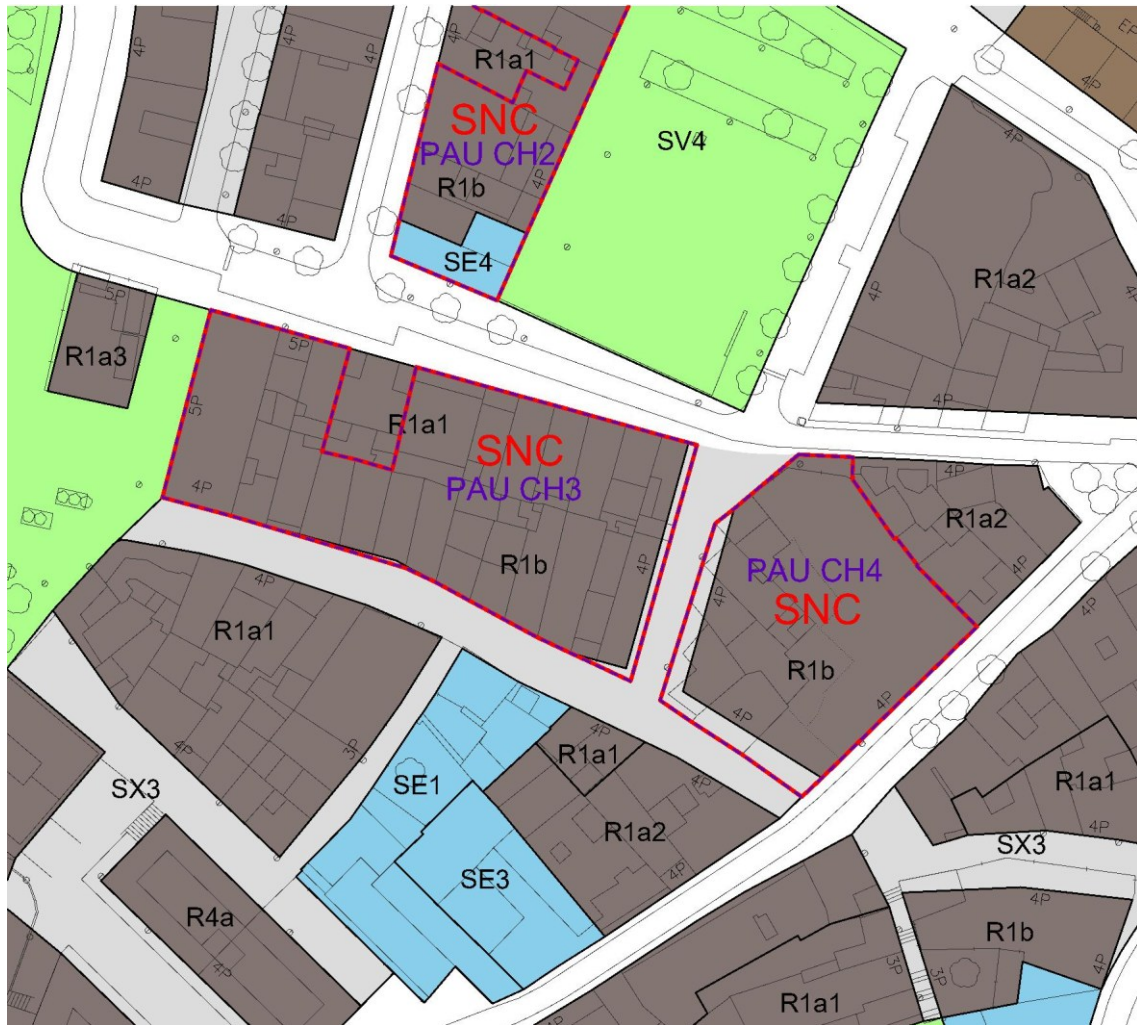
-----

---

**15. Situació:**



16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.5. PAU CH5. CAVALLERS – GRAMÀTICS – LA SUDA**

**Codi: PAU CH5**

**1. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord amb el carrer de la Suda, a l'est amb la Plaça dels Gramàtics, al sud amb el teixit residencial consolidat i a l'oest amb el carrer Cavallers.

**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 expropiació.

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.263,90 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>206,90 m<sup>2</sup></b>	<b>16,37%</b>
SX	Viari	101,34 m <sup>2</sup>	8,02%
SX3	Itineraris de vianants	105,56 m <sup>2</sup>	8,35%
<b>ZONES</b>		<b>1.057,00 m<sup>2</sup></b>	<b>83,63%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	1.057,00 m <sup>2</sup>	83,63%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>4.344,46 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		4.344,46 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>4.344,46 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	4.344,46 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>72 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>72 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	72 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	3,44 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	570 hab/Ha

**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 d'urbanització del sistema viari necessàries per la finalització de la transformació residencial.



El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

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:**

-----

---

**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.

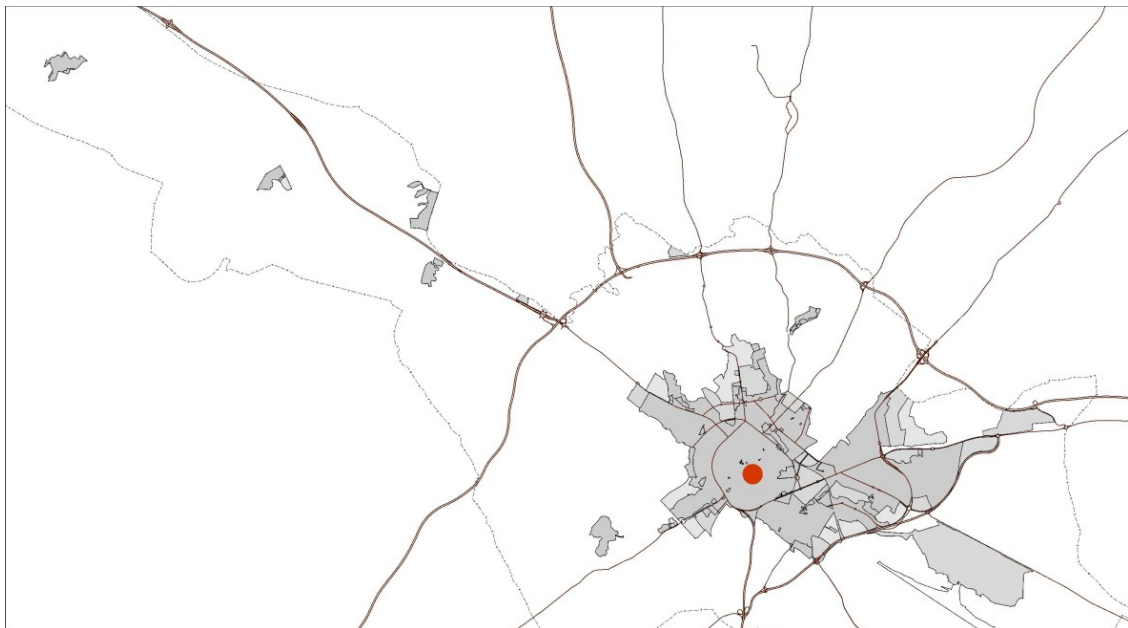
---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.6. PAU CH6. COMPANYIA - GAIROLES**

**Codi: PAU CH6**

**1. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord i a l'est amb el carrer Gairoles i al sud i a l'oest amb el carrer Companyia.

**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 d'expropiació

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>1.359,25 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>240,41 m<sup>2</sup></b>	<b>17,69%</b>
SX	Viari	200,34 m <sup>2</sup>	14,74%
SX3	Itineraris de vianants	40,06 m <sup>2</sup>	2,95%
<b>ZONES</b>		<b>1.118,84 m<sup>2</sup></b>	<b>82,31%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	1.118,84 m <sup>2</sup>	82,31%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>3.924,06 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		3.924,06 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>3.924,06 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	3.924,06 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>65 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>65 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	65 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	2,89 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	478 hab/Ha

**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 d'urbanització del sistema viari necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: Expropiació

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:**

-----

---

**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.

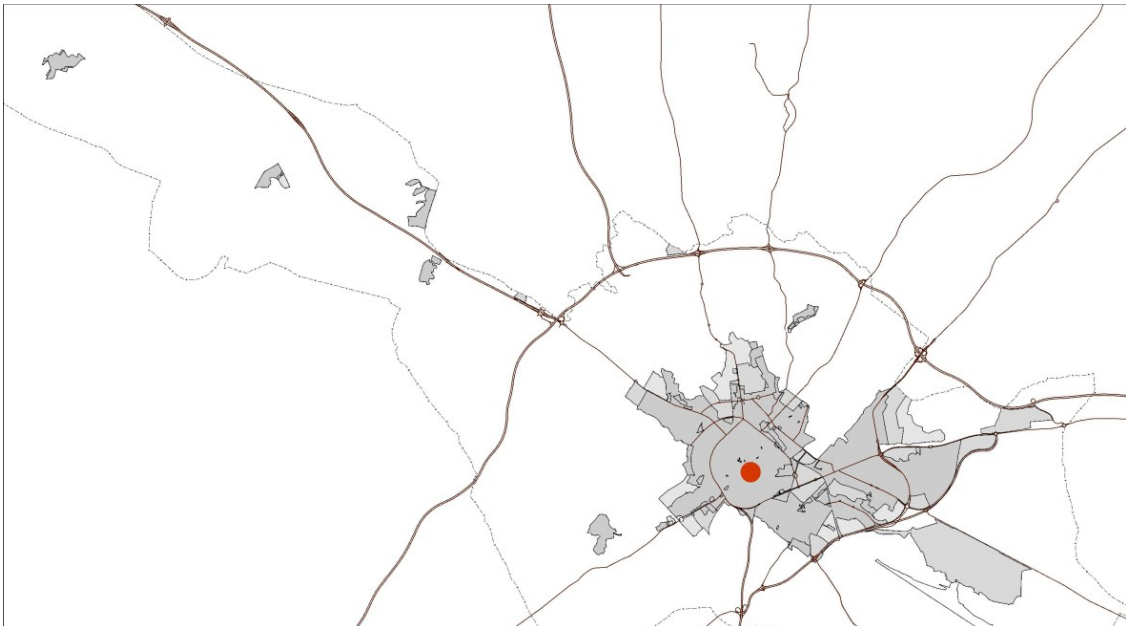
---

**14. Altres determinacions:**

-----

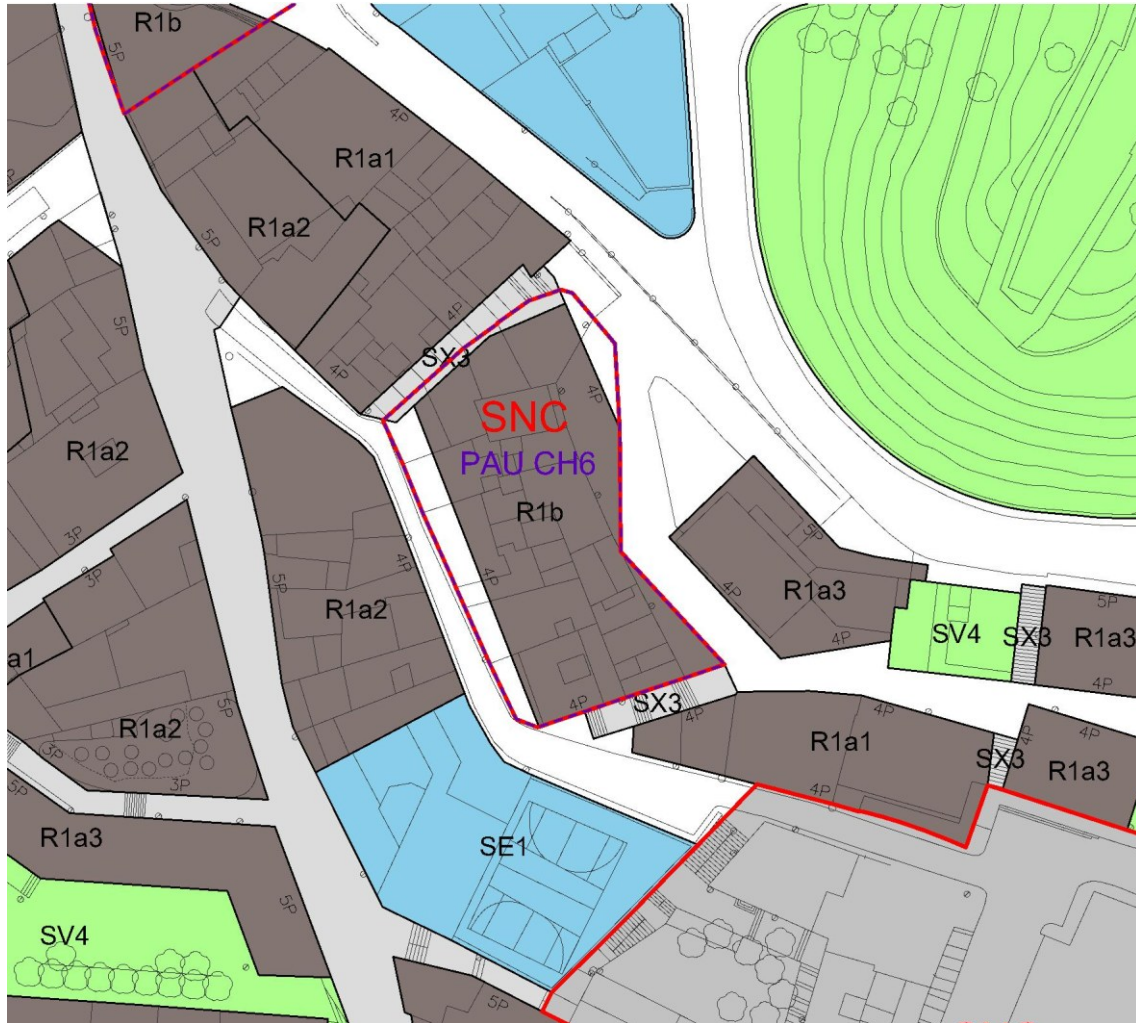
---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:



**Art.7. PAU CH7. SANT JOAN**

**Codi: PAU CH7**

**1. Objectius:**

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.

**2. Àmbit:**

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord amb el carrer del Canyeret, a l'est amb el carrer del Paer Rufes, al sud, amb la plaça Sant Joan i a l'oest amb el 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 d'expropiació

**5. Superfícies:**

<b>ÀMBIT</b>		<b>842,19 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>346,14 m<sup>2</sup></b>	<b>41,10%</b>
SX	Viari	346,14 m <sup>2</sup>	41,10%
<b>ZONES</b>		<b>496,04 m<sup>2</sup></b>	<b>58,90%</b>
R1b	Subzona Recuperació urbana	496,04 m <sup>2</sup>	58,90%
<b>SOSTRE MÁXIM</b>		<b>1.468,00 m<sup>2</sup>st</b>	
Residencial		1.468,00 m <sup>2</sup> st	
	<b>Lliure</b>	<b>1.468,00 m<sup>2</sup>st</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	1.468,00 m <sup>2</sup> st	
<b>NOMBRE HABITATGES INDICATIU</b>		<b>24 hab.</b>	
	<b>Lliure</b>	<b>24 hab.</b>	
R1b	Subzona Recuperació urbana	24 hab.	

**6. Paràmetres bàsics:**

<b>IEB (INDICATIU)</b>	1,74 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
<b>DENSITAT BRUTA (INDICATIVA)</b>	285 hab/Ha

**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 d'urbanització del sistema viari i de les zones verdes necessàries per la finalització de la transformació residencial.

El projecte de construcció de la edificació incorporarà les condicions de les obres d'urbanització complementàries necessàries per consolidar els ajustos de les noves alineacions fruit de la proposta d'ordenació.

---

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

-----

---

**10. Cessió d'aprofitament:**

-----

---

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

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

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:**

-----

---

**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.

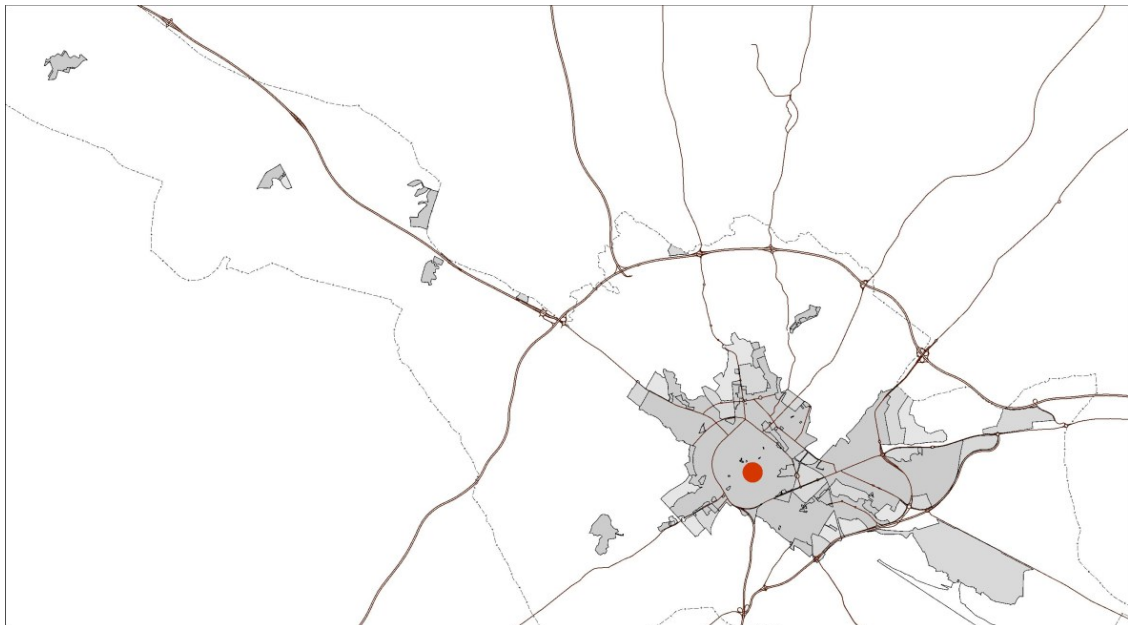
---

**14. Altres determinacions:**

-----

---

**15. Situació:**





16. Ordenació. Escala 1/1.000:

