

Aprovat inicialment per Junta de Govern Local
en sessió de data 25 de juny de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,



Carrer de l'Olivera, núm. 16. 25199 LLEIDA
T. 973 982 431 - 618 303 817
arku3@arku3.com - www.arku3.com

PLA DE MILLORA URBANA

DE LES PARCEL·LES DEL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE, NÚM. 55-59

ANNEX 1: DOCUMENT COMPRENSIU

Situació:

Passeig de l'Onze de Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Promotor:

AQUICEL S.L.

Redactor:

ARKU 3 URBAN, SLP

CONTINGUT

Els documents que integren el present **DOCUMENT COMPRENSIU** del **PLA DE MILLORA URBANA** de les parcel·les del Passeig de l'Onze de Setembre, núm. 55-59 al municipi de Lleida, per a la implantació d'un edifici aïllat amb ús comercial, tenen el següent contingut:

ÍNDEX

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- 1 Antecedents i objecte del document**
- 2 Emplaçament de l'actuació**
- 3 Planejament general vigent**
- 4 Descripció de la proposta**
- 5 Quadre resum**
- 6 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat del Pla de Millora Urbana**
- 7 Suspensió de llicències**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- DC.1 Planejament vigent**
- DC.2a Ordenació normativa: Proposta 1**
- DC.2b Projecte orientatiu: Proposta 1**
- DC.2c Façanes orientatives: Proposta 1**
- DC.3a Ordenació normativa: Proposta 2**
- DC.3b Projecte orientatiu: Proposta 2**
- DC.3c Façanes orientatives: Proposta 2**
- DC.4 Suspensió de llicències**

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

1 Antecedents i objecte del document

L'aprovació del Decret llei 1/2009 sobre equipaments comercials va obligar l'Ajuntament de Lleida a modificar el Pla General de Lleida (PGL) per adaptar la regulació comercial a la nova normativa. Aquesta modificació defineix la Trama Urbana Consolidada (TUC), actualitza l'article 88 del PGL sobre la definició i classificació dels usos comercials, i introdueix noves categories d'establiments al Quadre d'usos de l'Annex 2, especificant la seva compatibilitat segons zones.

En la zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 (clau 5B), on se situa l'àmbit del PMU, s'admeten establiments comercials petits, mitjans, grans i territorials dins la TUC, sempre que es redacti un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) i s'aprovi un Pla de Millora Urbana.

L'objecte del present document és la redacció dels documents necessaris per permetre la implantació d'un edifici aïllat amb ús comercial, situat a les parcel·les del Passeig de l'Onze de Setembre, núm. 55-59 al municipi de Lleida.

D'acord amb el que s'ha indicat prèviament, aquest Pla de Millora Urbana es redacta amb la voluntat de permetre la implantació d'una nova edificació amb finalitat comercial respectant l'article 172 del Pla General de Lleida, Zona d'habitatge unifamiliar tipus1- Clau 5B, clau vigent a l'àmbit que ens ocupa, i condicionat al Annex 2 quadre general d'usos. També es redacta per incorporar a la seva tramitació el corresponent EAMG.

En resum, el present Pla de Millora Urbana té com a **objectiu**:

- 1- Permetre la implantació d'una nova edificació comercial definint la seva ordenació volumètrica, d'acord amb les determinacions del PGL.
- 2- Mitjançant la implantació proposada, permetre la complexió de la trama urbana, la urbanització i la correcta mobilitat a la zona.

2 Emplaçament de l'actuació

L'àmbit del Pla de Millora Urbana on es preveu la implantació, es troba situada al nord-oest de la zona urbana consolidada al municipi de Lleida, limitat per dos eixos estructuradors principals de la ciutat: l'Avinguda de l'Alcalde Rovira Roure i el Passeig de l'Onze de Setembre. Aquesta localització ofereix bones possibilitats d'accés i comunicacions per a la futura activitat comercial.

La situació de la proposta correspon a una finca que abasta tres parcel·les cadastrals a agrupar, amb una superfície de 3.639,88m².

Actualment, les parcel·les es troben sense edificar.



Ortofotomapa àmbit PMU

3 Planejament vigent

La futura implantació comercial dins la parcel·la, queda inclosa dins la trama de la Trama urbana consolidada (TUC), segons la referència del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC).

El present Pla de Millora Urbana es resol seguint les directrius de:

- Pla General de Lleida Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015, més concretament, el Text Refós - octubre 2001, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en data de 16 de gener de 2003.

El Pla General de Lleida, classifica i qualifica l'àmbit d'implantació objecte d'aquest estudi, com a:

- Classificació del sòl: Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 - Clau 5B

La Modificació puntual del Pla General de Lleida en relació a la regulació de l'ús comercial, la qual, en el seu quadre d'usos de l'Annex 2, permet l'ús comercial en la Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1, clau 5B, (qualificació corresponent a l'àmbit objecte d'aquest Pla de Millora Urbana), s'admeten, a més dels petits establiments comercials, els establiments comercials mitjans, grans i territorials que es situïn dins de la trama urbana consolidada, condicionats a redacció d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EMAG) per tal de preveure i corregir possibles problemes circulatoris i d'aparcament i a la tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU), en aquest cas per desenvolupar l'ordenació urbanística de l'àmbit, així com determinar i justificar els compliment dels paràmetres corresponents.

Quadre d'usos de l'Annex 2 segons Pla General de Lleida vigent:

ANNEX 2		1H	1C	1R	2R	2E	2F	3A	3B	3C	4A	4B	4C	4D	4E	5A	5B
USOS																	
1. Residencial		P	P	P	P	P	P	P	G	P	G	P	P	P	G	G	G
1.1. Habitatge unifamiliar.		G	G	G	G	G	G	G	P	G	I	G	G	G	I	I	I
1.2. Habitatge plurifamiliar.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
1.3. Habitatge rural.		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
1.4. Residencial especial.		P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	P	P
1.5. Residencial mòbil		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
2. Comercial																	
2.1. Petits establiments comercials		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2.2. Mitjans establiments comercials		C9	C9	C9	C7	C7	C7	C7	C9	C7	I	C7	C7	C7	I	C9	C9
2.3. Grans establiments comercials		C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9
2.4. Grans establiments com. territorials		C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C9	C8	I	C8	C8	C8	I	C9	C9
2.5. Establiments comercials singulars		C10	C10	C10	P	P	P	P	C10	P	I	P	P	P	I	C10	C10
C1 Segons condicions de l'Annex 8 del Pla General		C13 Admès quan el nivell d'incidència>2, tamany <1000 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/50 m2															
C2 Segons condicions de l'ordenança del Centre Històric (1H=1.1, 1C=1.2, 1R=1.4)		C14 Admès quan nivell d'incidència >=2, tamany <2500 m2, en la modalitat de mercats i comerç, construcció, automòbils i mobles															
C3 Admès en la modalitat de mercat		C15 Admès quan nivell d'incidència >=2 i tamany <2500 m2															
C4 Admès quan el nivell d'incidència igual a 2, superfície<100 m2,		C16 Admès quan nivell d'incidència >2 en la modalitat de tanatoris															
C5 Admès quan el nivell d'incidència >=2		C17 Admès quan nivell d'incidència =2 i vinculat als habitatges															
C6 Admès quan el nivell d'incidència=2, la superfície<500 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/150 m2		C18 Segons pla parcial i disposicions de zona 7A															
C7 Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada)		C19 Admès en la modalitat de magatzem destinat a maquinària agrícola															
C8 Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) i amb EAMG (Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada)		C20 Admès en la modalitat de deixalleries															
C9 Admès dins de la TUC, amb EAMG i amb tràmit de PMU (Pla de Millora Urbana)		C21 Excepte esconxadors															
C10 Admès en la categoria de Petit Establiment Comercial		C22 Admès 1 habitatge/instal·lació quan la superfície total >2500 m2															
C11 Admès vinculat a l'activitat productiva principal		C23 Admès si l'ús és existent abans de l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector o en parcel·la d'ús exclusiu de més de 1000 m2															
C12 Dins de la TUC o en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009, aquest ús es considera el principal (G)		C24 Mantenint les condicions d'edificació de la zona															
L'US RECREATIU I DE RESTAURACIÓ, ESTACIONS DE SERVEI I APARCAMENTS ESTAN REGULATS ESPECÍFICAMENT A L'ANNEX 4.5 I 6 DEL PLA GENERAL																	
ELS USOS MEDIAMBIENTALS AFECTEN AL SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES, PARCS I ESPAIS NATURALS AIXÍ COM A LES ZONES DEL SÒL RURAL																	

Condicions C9 i C10:

C9	Admès dins de la TUC, amb EAMG i amb tràmit de PMU (Pla de Millora Urbana)
C10	Admès en la categoria de Petit Establiment Comercial

A continuació s'adjunta el quadre amb els paràmetres de la Clau 5B, referent a l'àmbit del Pla de Millora Urbana:



PLANEJAMENT VIGENT

Superfície Clau 5B	3.639,88 m²s
I.E.N	0,80 m²st/m²s
Sostre màxim	2.911,90 m²st
% Ocupació	30% + 10%
Ocupació màxima	1.455,95 m²s
Límits de parcel·la	front al vial: 3m resta de llindars: 2 m
A.R.M.	11,20 m

Pla General de Lleida- Classificació del sòl- Zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 - Clau 5B

4 Descripció de la proposta

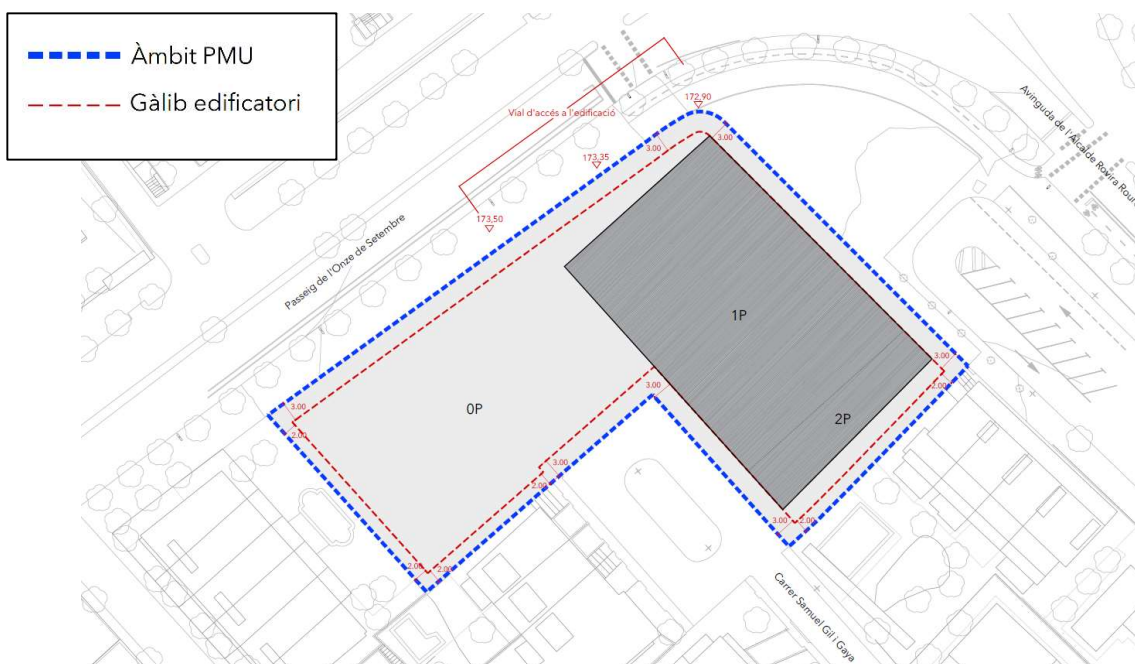
En el present Pla de Millora Urbana es proposa la implantació d'un edifici aïllat destinat a ús comercial, amb espais exteriors per a accessos i un gran aparcament de vehicles, en aplicació del que determina el Planejament General de Lleida.

A partir de la proposta d'implantació de l'edificació, té lloc la urbanització de la resta dels espais lliures vinculats directament a la parcel·la i els derivats de la intervenció a partir de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG).

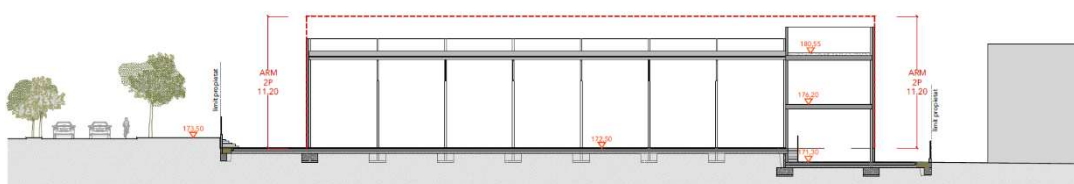
El Pla de Millora Urbana conté dues alternatives d'ordenació volumètrica dins de l'àmbit, que responen a diferents opcions d'implantació de l'edificació, totes dues d'acord amb els paràmetres urbanístics establerts per la clau 5b i amb plena coherència amb la tipologia i l'estructura del teixit urbà existent.

La **primera proposta** planteja una edificació amb dues zones diferenciades: una part d'una sola planta i una altra de dues plantes, sense arribar a esgotar l'Envolupant Màxima de l'Edificació. Aquesta opció aposta per una volumetria més esglaonada i adaptada a la morfologia de l'entorn, amb una menor presència visual i una millor transició entre els edificis residencials propers de baixa alçada.

En la proposta 1 es segueix el següent plantejament per ús comercial, permessos en la Clau 5B per la redacció del present PMU:



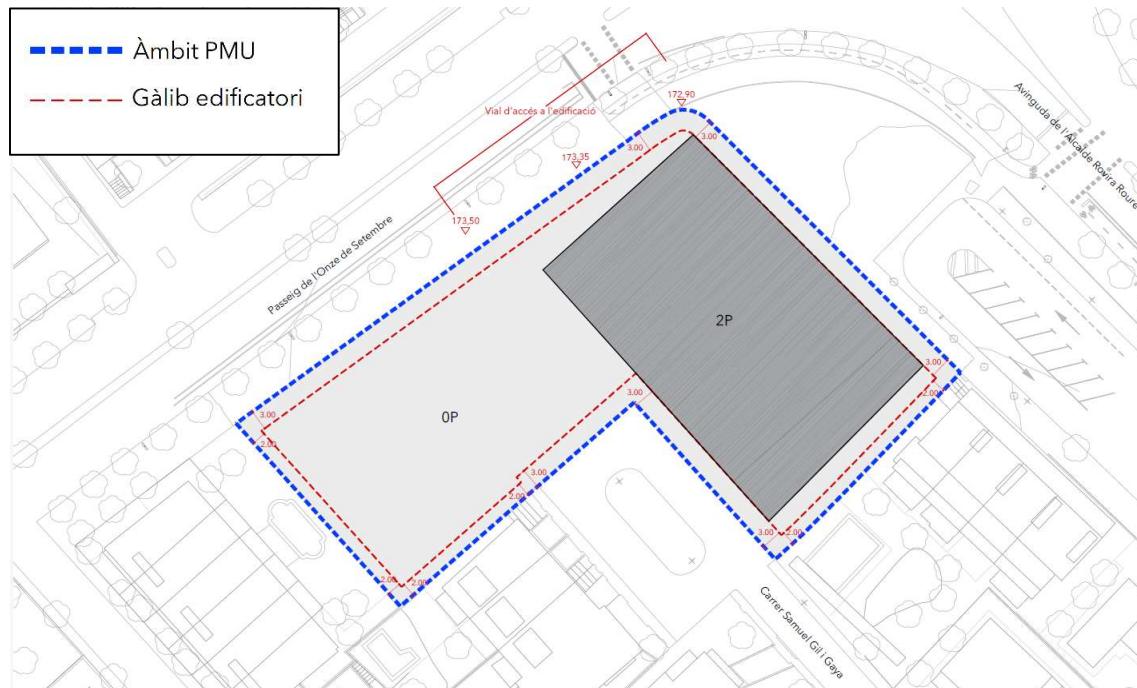
Ordenació normativa Proposta



Secció Proposta 1

La **segona proposta**, en canvi, desenvolupa el conjunt amb una ocupació màxima del sostre edificable permès, adoptant una edificació en dues plantes a tota la seva extensió. Aquesta alternativa permet optimitzar el potencial edificatori de la parcel·la, garantint alhora la integració formal dins del gàlib permès per la normativa i els paràmetres pel planejament vigent.

En la proposta 2 es segueix el següent plantejament per ús comercial, permessos en la Clau 5B per la redacció del present PMU:



A continuació s'adjunta el quadre amb els paràmetres de la Clau 5B, referent a l'àmbit del Pla de Millora Urbana de les propostes 1 i 2:

PLA DE MILLORA URBANA		
	PROPOSTA 1	PROPOSTA 2
Superfície Clau 5B	3.639,88 m²s	3.639,88 m²s
Sostre màxim	1.676,95 m²st	2.911,90 m²st
Sostre P. Baixa	1.455,95 m ²	1.455,95 m ²
Sostre P. Primera	221,00 m ²	1.455,95 m ²
Ocupació màxima	1.455,95 m²s	1.455,95 m²s
A.R.M.	11,20 m	11,20 m
Nº plantes	2P	2P

Com es pot observar al quadre anterior, l'estat actual de la **proposta 1** encara permet certs marges de creixement pel que fa a l'edificabilitat i l'ocupació, ja que l'actual edificació no esgota els paràmetres permesos. L'edificació proposada respecta la separació a límits de parcel·la.

Compleix amb els paràmetres d'alçada reguladora màxima (ARM) i nombre màxim de plantes de la Clau 5B que indica un màxim de 3 plantes. En la proposta 1 es manté en 1 planta en la part de sala de vendes i en 2 plantes la resta d'espais, sense arribar a assolir l'Envolupant Màxima de l'Edificació permesa.

D'altra banda, l'estat actual de la **proposta 2** compleix amb els màxims d'edificabilitat i l'ocupació, i respecta la separació a límits de parcel·la.

Compleix amb els paràmetres d'alçada reguladora màxima (ARM) i nombre màxim de plantes de la Clau 5B que indica un màxim de 3 plantes. En la proposta 2 es manté en 2 plantes, assolint l'Envolupant Màxima de l'Edificació permesa.

6 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat del Pla de Millora Urbana

El present Pla de Millora Urbana (PMU) d'ordenació volumètrica té com a objecte la redacció dels documents necessaris per permetre la implantació d'un edifici aïllat amb ús comercial, situat a les parcel·les del Passeig de l'Onze de Setembre, núm. 55-59 al municipi de Lleida.

La proposta plantejada en el present document busca permetre l'execució de les previsions del planejament de forma coherent amb les necessitats funcionals per les noves activitats existents, per tal de garantir-ne una projecció urbanística sostenible i viable econòmicament.

L'aprovació del Decret llei 1/2009 sobre equipaments comercials va obligar l'Ajuntament de Lleida a modificar el Pla General de Lleida per adaptar la regulació comercial a la nova normativa. Aquesta modificació defineix la Trama Urbana Consolidada (TUC), actualitza l'article 88 del PGL sobre la definició i classificació dels usos comercials, i introdueix noves categories d'establiments al Quadre de l'Annex 2 de regulació d'usos, per incloure l'ús comercial. En la zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 (clau 5B), on se situa l'àmbit del PMU, s'admeten establiments comercials petits, mitjans, grans i territorials dins la TUC, sempre que es redacti un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) i s'aprovi un Pla de Millora Urbana.

L'oportunitat de la modificació ve determinada per diversos factors. La possibilitat d'incorporar ús comercial en una trama on predomina l'ús d'habitatge unifamiliar es considera adient i complementària per al correcte funcionament de la zona.

La posició de l'illa, en un punt on la trama urbana ho fa especialment oportú, permet que aquest àmbit es desenvolupi com una unitat coherent que porti continuïtat al teixit urbà existent, amb una combinació equilibrada d'usos residencials, comercials i de serveis per afavorir la cohesió social i reduir desplaçaments.

L'entorn presenta una gran diversitat tipològica: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, equipaments, hospital, institut i zona esportiva, i el seu emplaçament, en la confluència de diversos eixos urbans importants, reforça el paper de l'illa com a nucli de serveis, integrant-se amb les preexistències del sector. La proposta és coherent amb la tipologia de la clau 5b, respectant els paràmetres d'edificabilitat, ocupació i separacions.

A escala de l'illa, es planteja la incorporació d'una unitat comercial integrant adequadament la seva configuració arquitectònica en l'entorn residencial de baixa densitat, sense afectar la qualitat urbana i afegint valor a l'àmbit. En les illes properes existeixen edificacions de similar envergadura, fet que reforça la compatibilitat d'aquesta proposta.

El PMU proposa una ordenació integral i unitària, genera espais enjardinats i coherència amb les edificacions veïnes.

En base a l'exposat, es pot concloure que el present Pla de Millora Urbana (PMU) permet introduir l'ús comercial compatible, regularitzar l'edificació existent fora d'ordenació i desenvolupar una activitat econòmica en un punt estratègic de la ciutat, generant també llocs de treball. Aquesta iniciativa suposa la cohesió funcional i visual de la zona, afavorint el desenvolupament equilibrat del sector. Per tant, es justifica plenament tant la iniciativa com l'oportunitat de dur a terme aquesta modificació puntual, en benefici d'una regulació urbanística més clara, coherent i eficient.

7 Suspensió de llicències

En base a l'establert en l'article 73 i 74 del TRLUC i els article 8 i 102 del RLUC, es preveu la suspensió de llicències en els termes següents:

- a) Àmbit subjecte a la suspensió de llicències:** el delimitat en el plànol DC.3 del present document, que correspon a la parcel·la qualificada com a zona d'habitatge unifamiliar tipus 1 (clau 5B).
- b) Concreció del termini de suspensió:** la suspensió entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la present modificació, amb una durada fins a la data d'inici de la vigència de la modificació amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.
- c) Abast de les llicències i tramitacions:** es suspenen totes les llicències i tramitacions, excepte les que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta del Pla de Millora Urbana que es tramita.

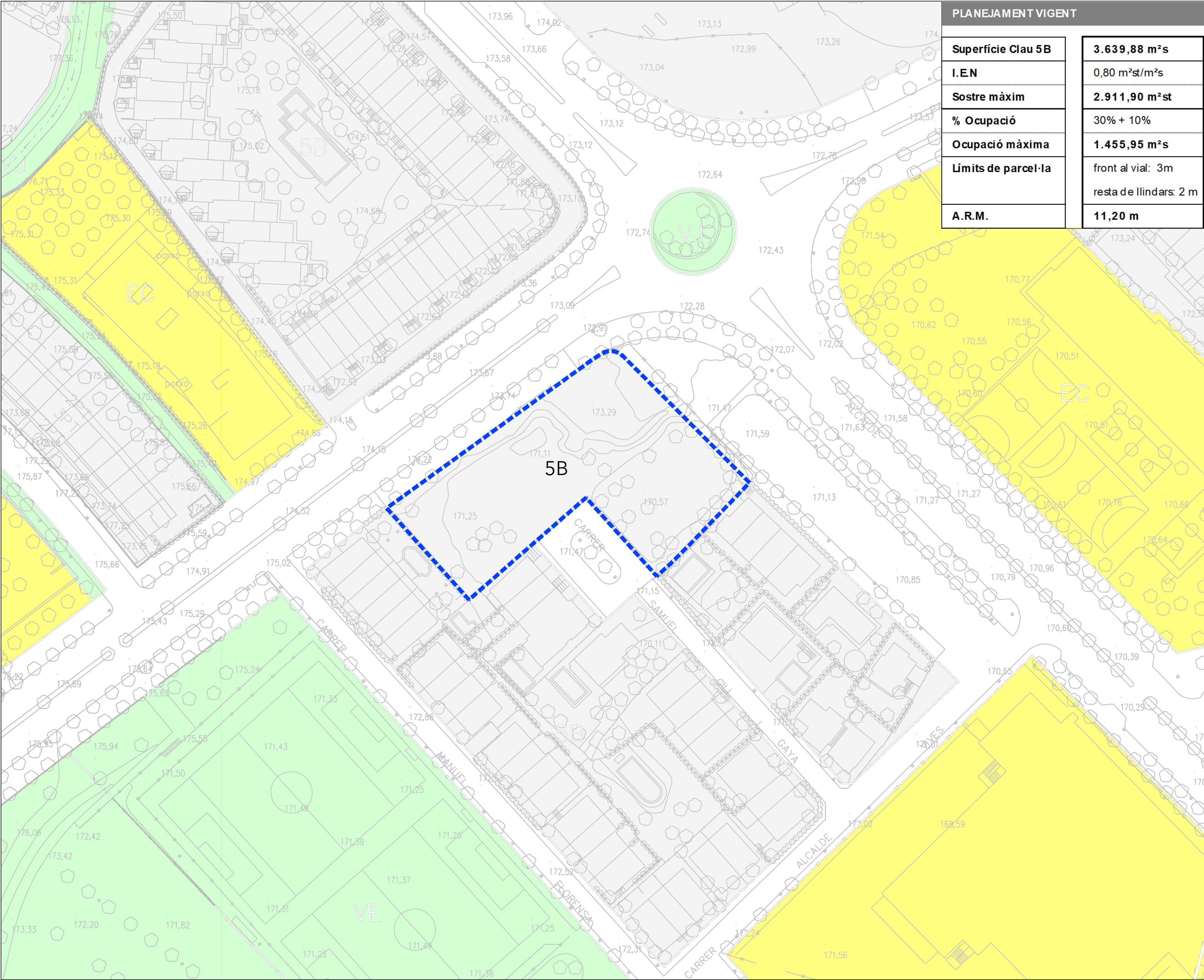
Lleida, desembre de 2025

Arku3 Urban, SLP

Marc Ribes i Mesalles

Arquitecte

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PLANEJAMENT VIGENT	
Superfície Clau 5B	3.639,88 m²s
I.E.N	0,80 m²st/m²s
Sostre màxim	2.911,90 m²st
% Ocupació	30% + 10%
Ocupació màxima	1.455,95 m²s
Límits de parcel·la	front al vial: 3m resta de l'indars: 2 m
A.R.M.	11,20 m

----- Àmbit PMU

PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeig de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

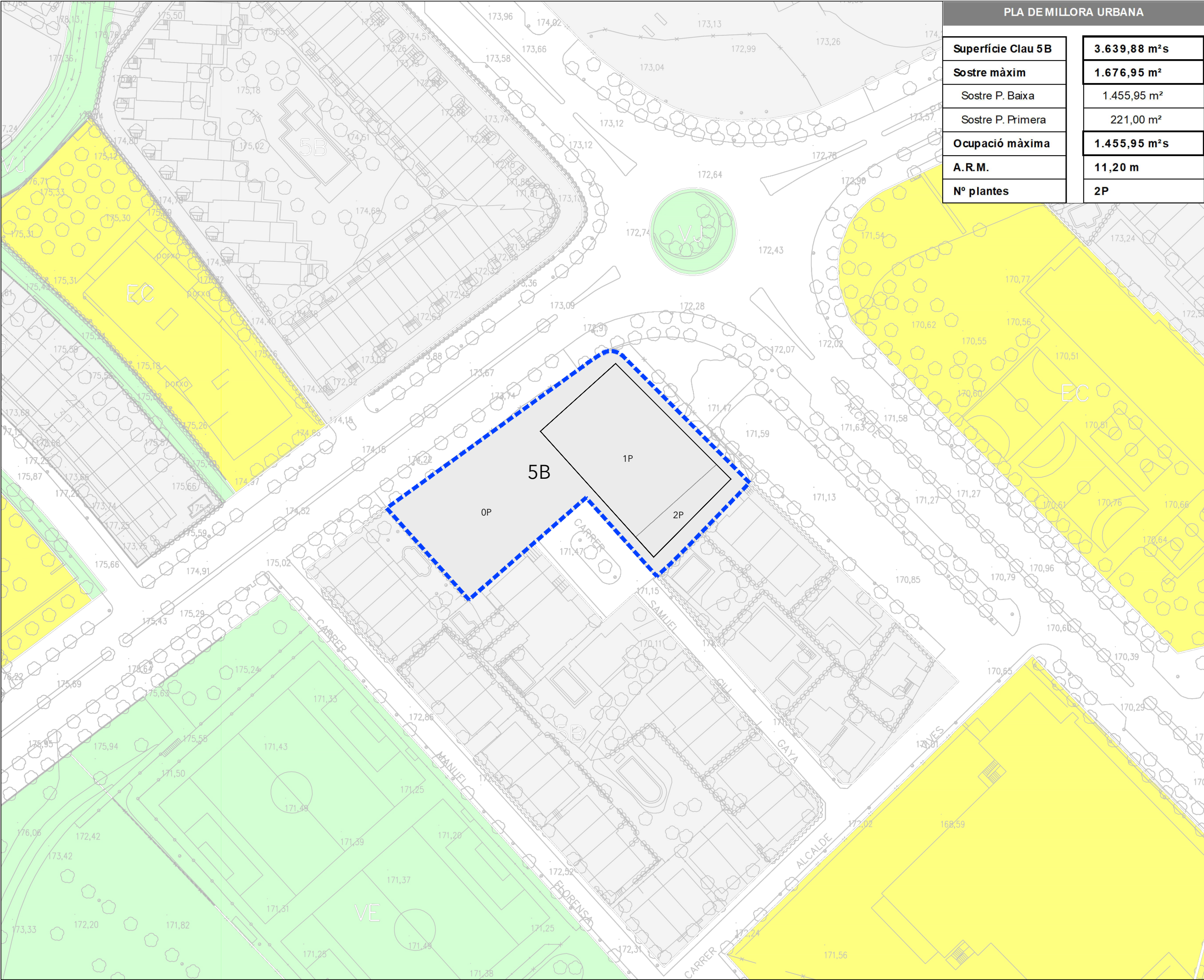
Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

DC.1

DOCUMENT COMPRESIU
Planejament vigent



PLA DE MILLORA URBANA		
Superfície Clau 5B	3.639,88 m²s	
Sostre màxim	1.676,95 m²	
Sostre P. Baixa	1.455,95 m²	
Sostre P. Primera	221,00 m²	
Ocupació màxima	1.455,95 m²s	
A.R.M.	11,20 m	
Nº plantes	2P	

----- Àmbit PMU

PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeg de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

DC.2a

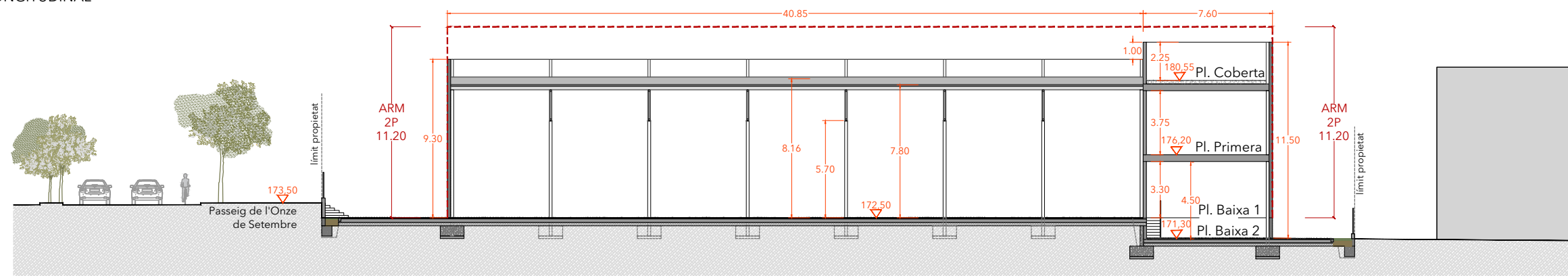
Escala
A3 1:1.000
0 5 10 15m

DOCUMENT COMPRESIU
Ordenació normativa: Proposta 1

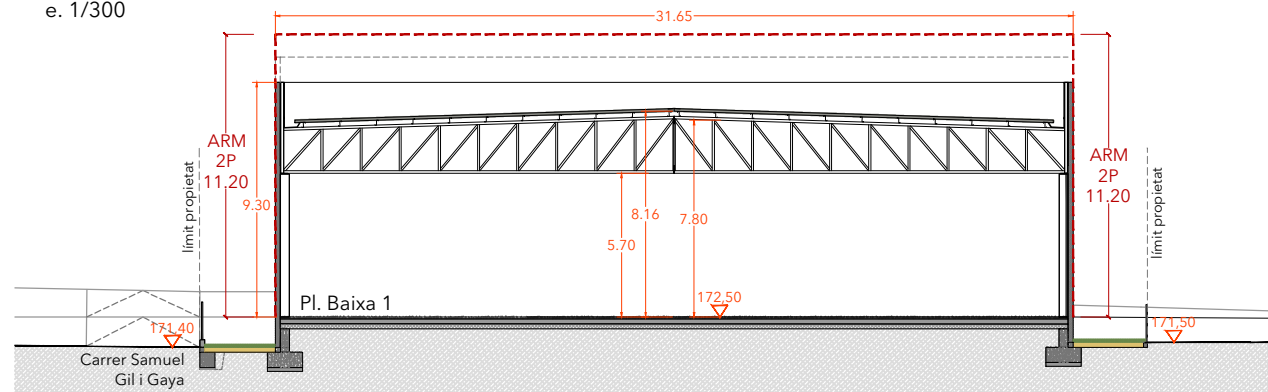
ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com



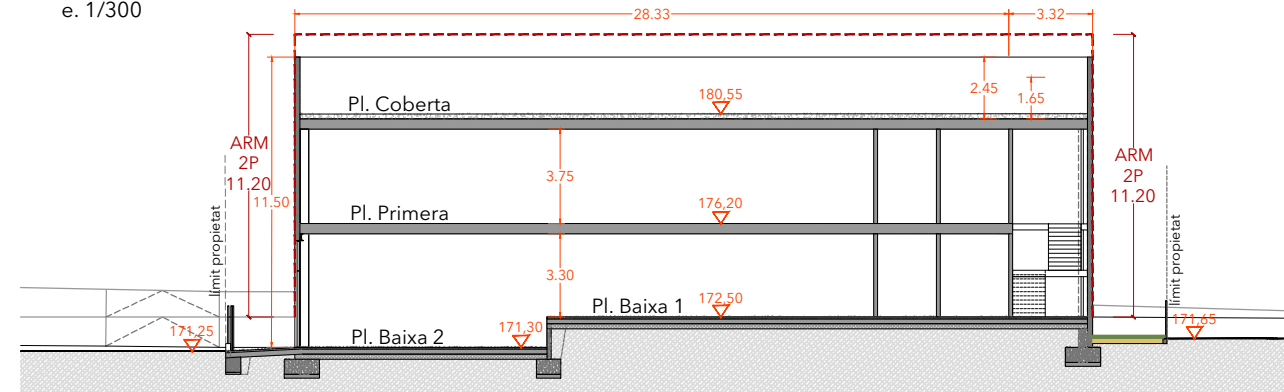
SECCIÓ 1- LONGITUDINAL
e. 1/300



SECCIÓ 2- TRANSVERSAL
e. 1/300



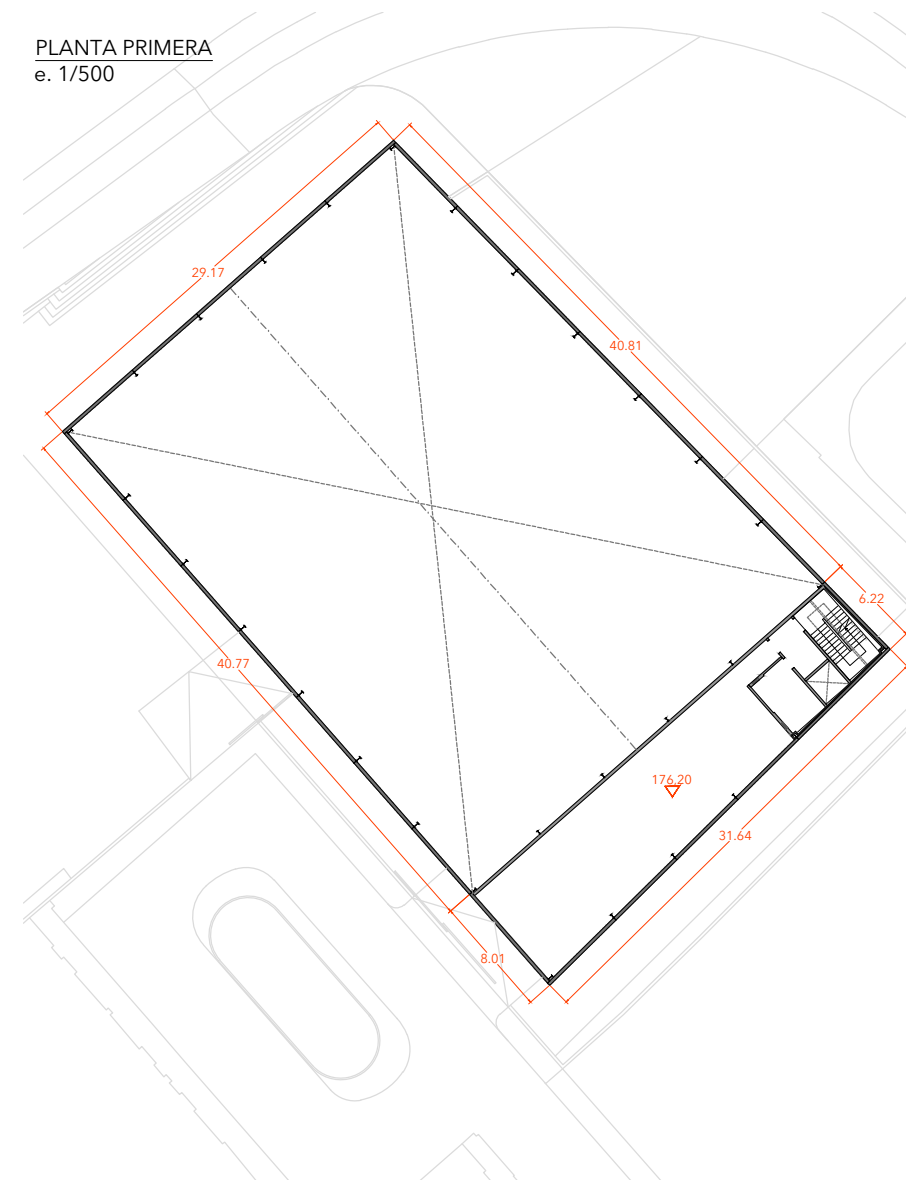
SECCIÓ 3- TRANSVERSAL
e. 1/300



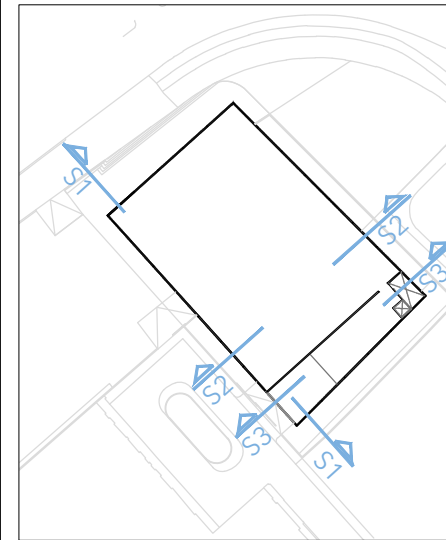
PLANTA BAIXA
e. 1/500



PLANTA PRIMERA
e. 1/500



■ ■ ■ ■ ■ Àmbit PMU
- - - - - Gàlib edificatori



PLA DE MILLORA
URBANA
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació	Data
Passeig de l'Onze de Setembre, núm. 55-59 LLEIDA	DESEMBRE 2025

Promotor	Referència
AQUICEL, SL	U-24.044

DC 2b Escala
A3 Varis

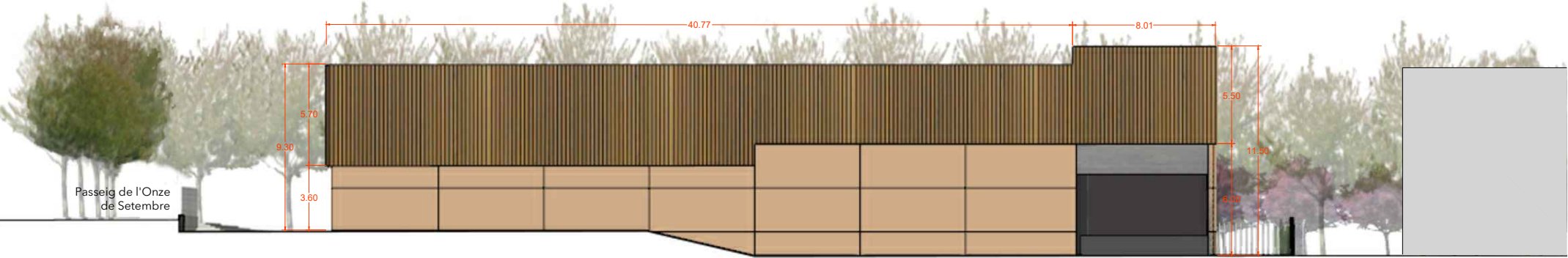
DC.2b  Escala
A3 Variis

DOCUMENT COMPRESIU

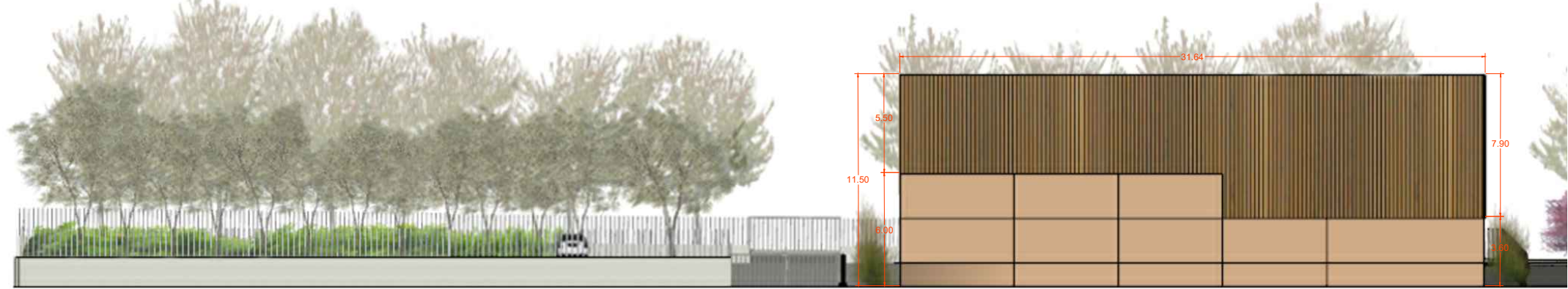
Proiecte orientativ: Proposta 1

ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles. arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

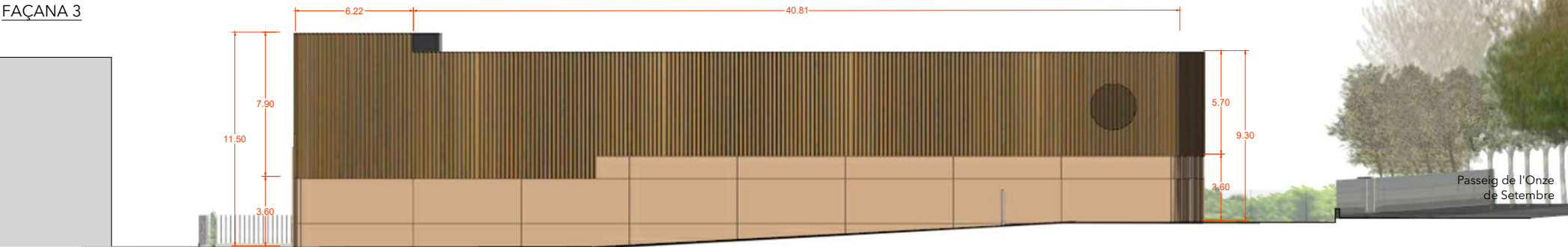
FAÇANA 1



FAÇANA 2



FAÇANA 3



FAÇANA 4



MATERIALS FAÇANA



Façana amb acabat de fusta i base de panells prefabricats de formigó formada per:

- Tancament exterior amb amb tirs o lames de fusta anclades mecànicament a la subestructura metàl·lica auxiliar en vertical i horitzontal. La fusta utilitzada serà tractada per a exterior. Les lames de fusta arrencaran a cotes diferents segons la composició de la façana prevista.
- Panells horitzontals prefabricats de formigó, amb poliestirè expandit, model tipus PV24 de "Prefabricats Pujol" o similar.



Façanes amb acabat de panells horitzontals prefabricats de formigó amb poliestirè expandit, model tipus PV24 de "Prefabricats Pujol" o similar. Acabat pintat de color Kraft (RAL: NCS S2010-Y30R).

PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeig de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

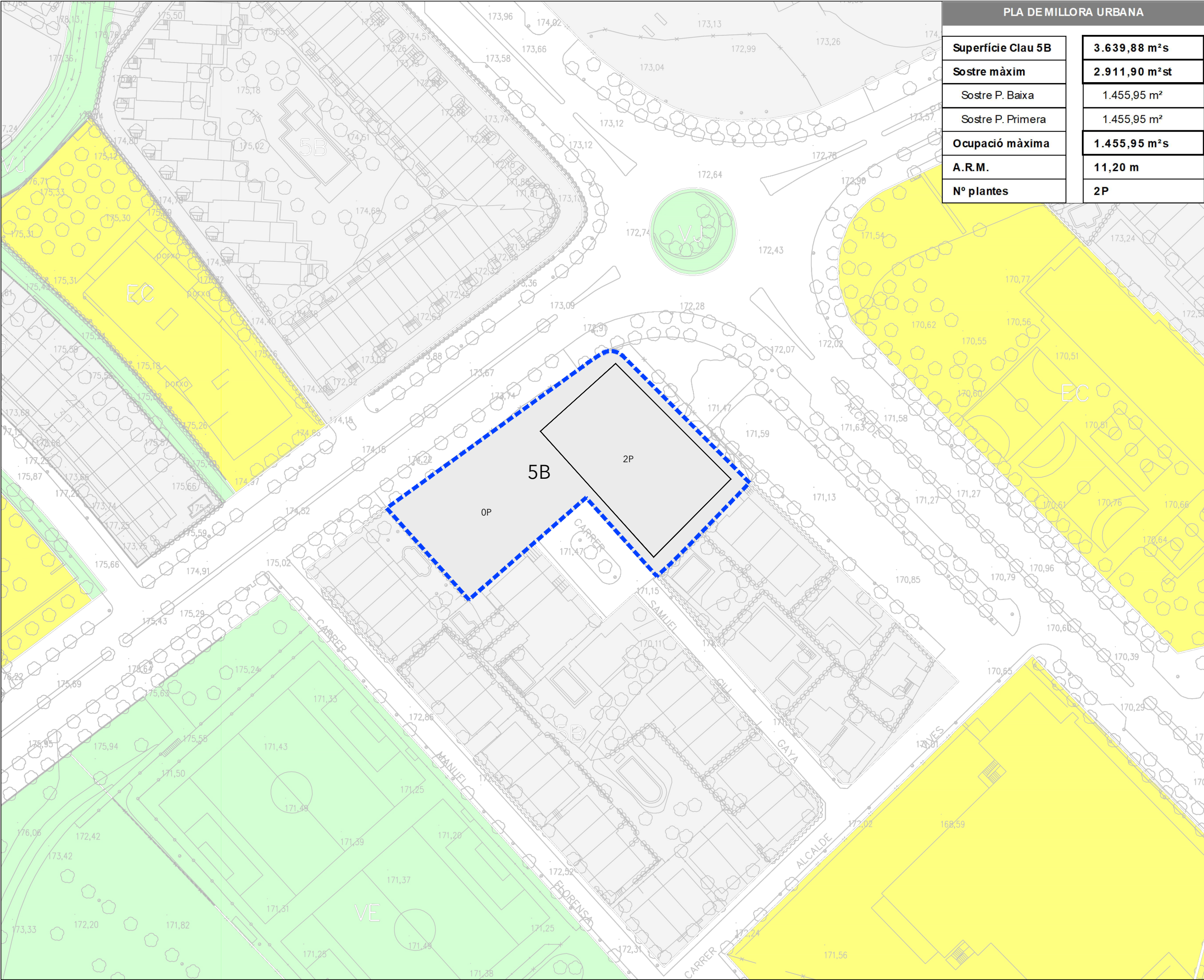
DC.2c

Escala
A3 1:300
0 1.5 3 4.5m

DOCUMENT COMPRENSIU
Façanes orientatives: Proposta 1

ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

arku3



PLA DE MILLORA URBANA	
Superfície Clau 5B	3.639,88 m²s
Sostre màxim	2.911,90 m²st
Sostre P. Baixa	1.455,95 m²
Sostre P. Primera	1.455,95 m²
Ocupació màxima	1.455,95 m²s
A.R.M.	11,20 m
Nº plantes	2P

----- Àmbit PMU

PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeg de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

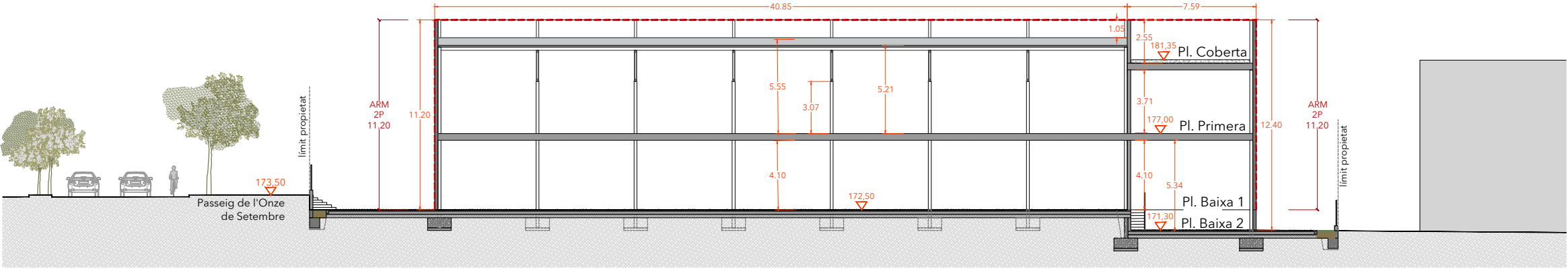
DC.3a

DOCUMENT COMPRESIU
Ordenació normativa: Proposta 2

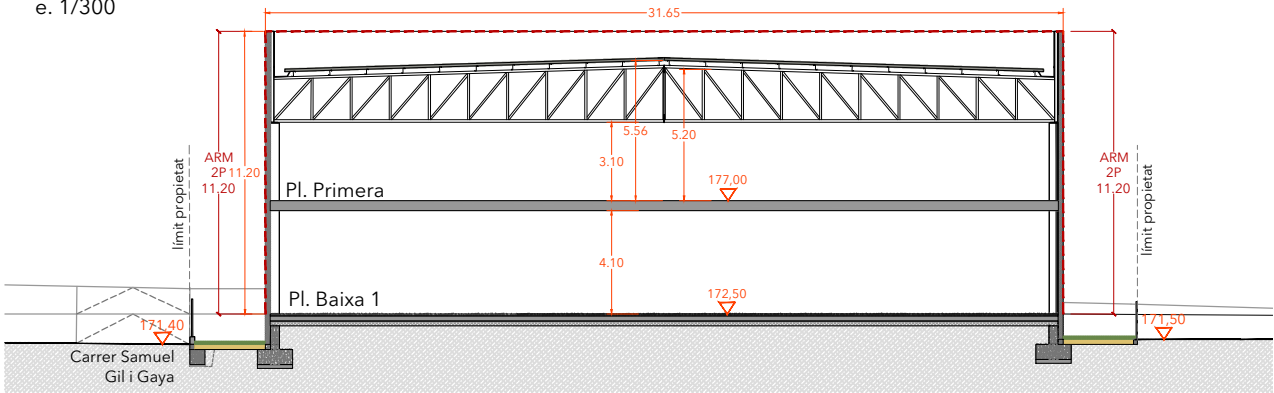
ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

arku3

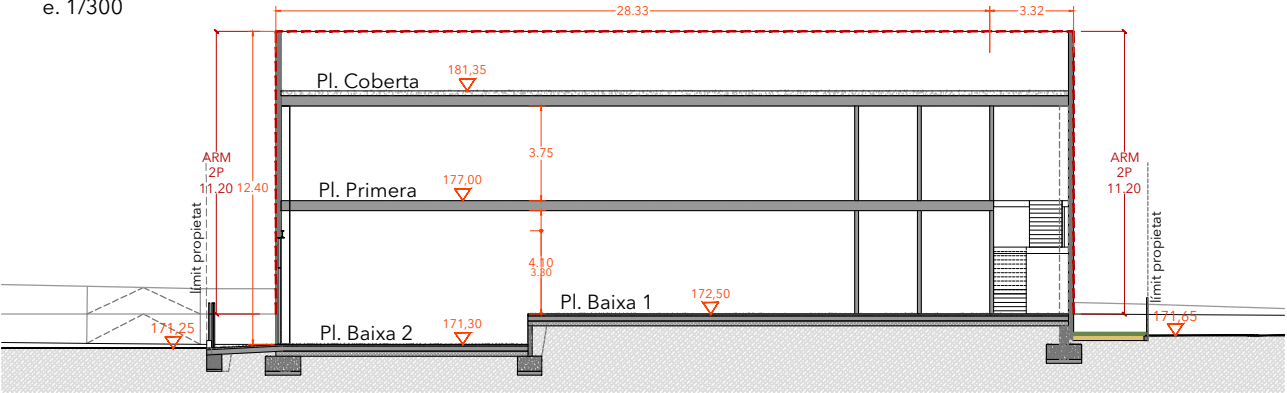
SECCIÓ 1- LONGITUDINAL
e. 1/300



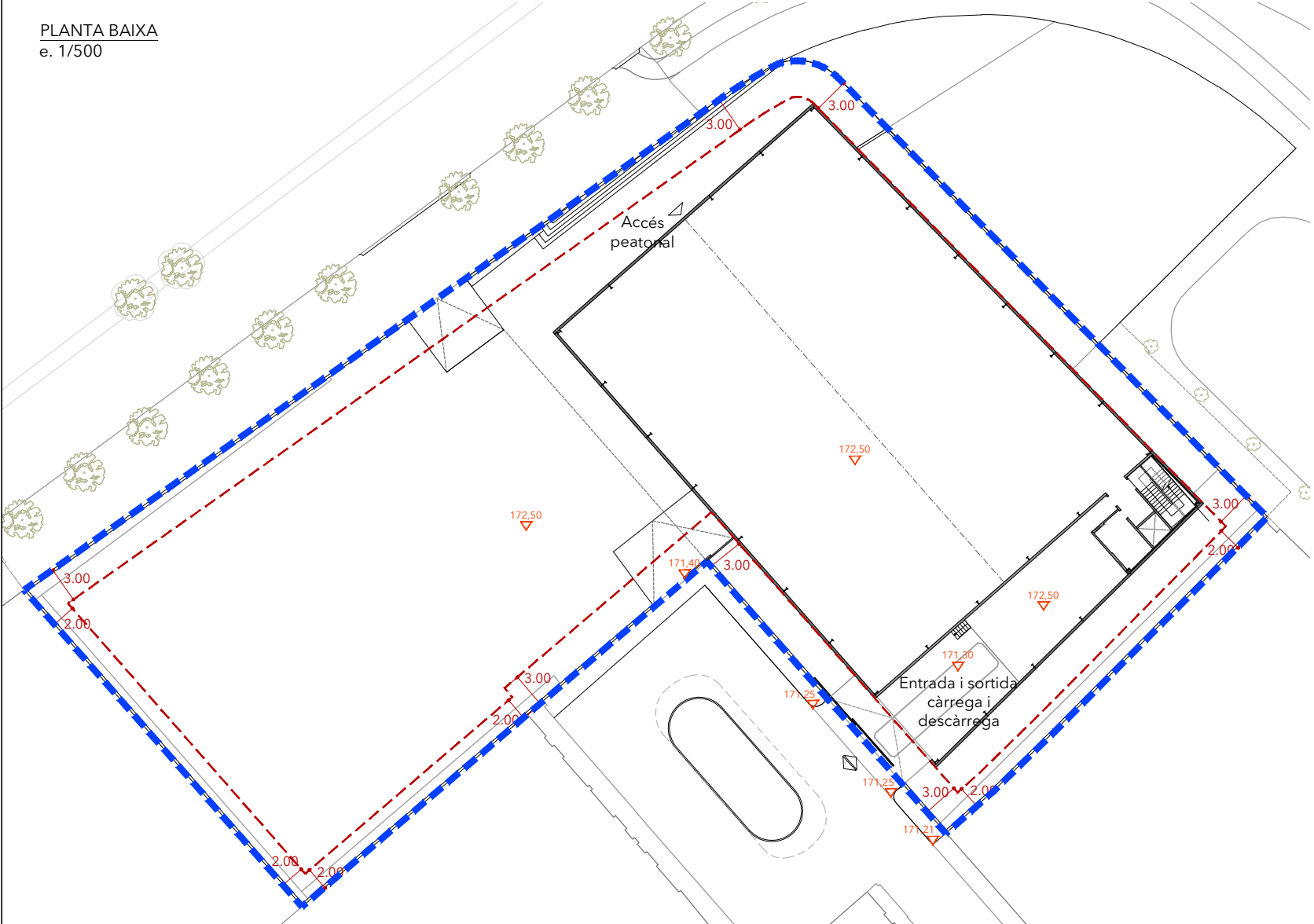
SECCIÓ 2- TRANSVERSAL
e. 1/300



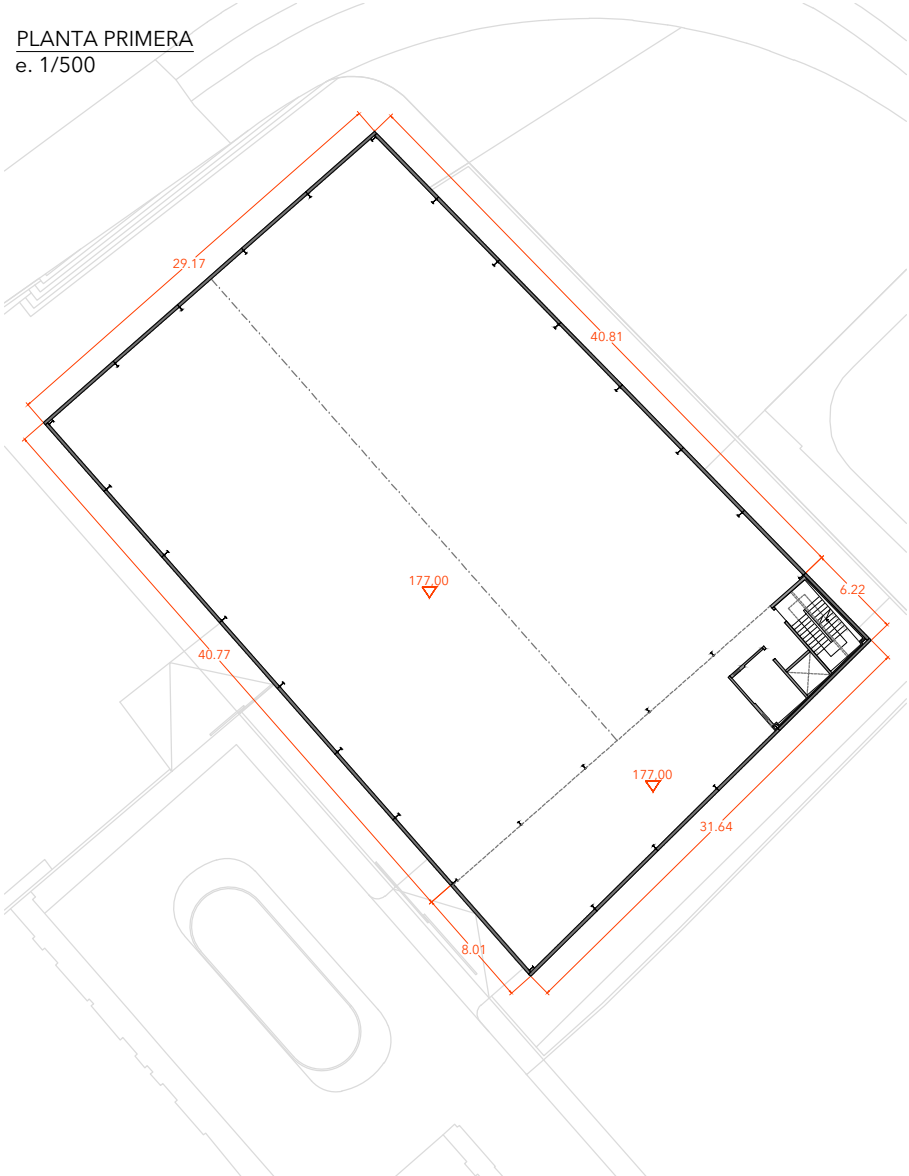
SECCIÓ 3- TRANSVERSAL
e. 1/300



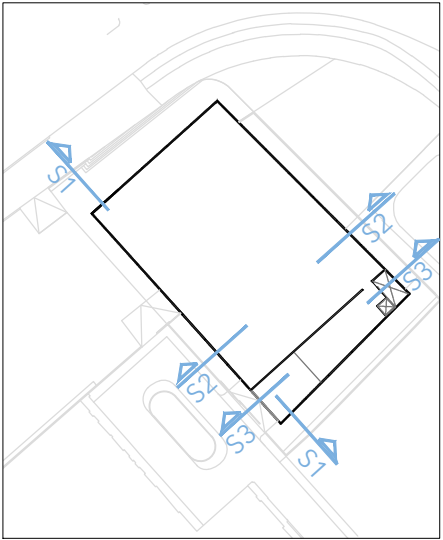
PLANTA BAIXA
e. 1/500



PLANTA PRIMERA
e. 1/500



----- Àmbit PMU
----- Gàlib edificatori



PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeig de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

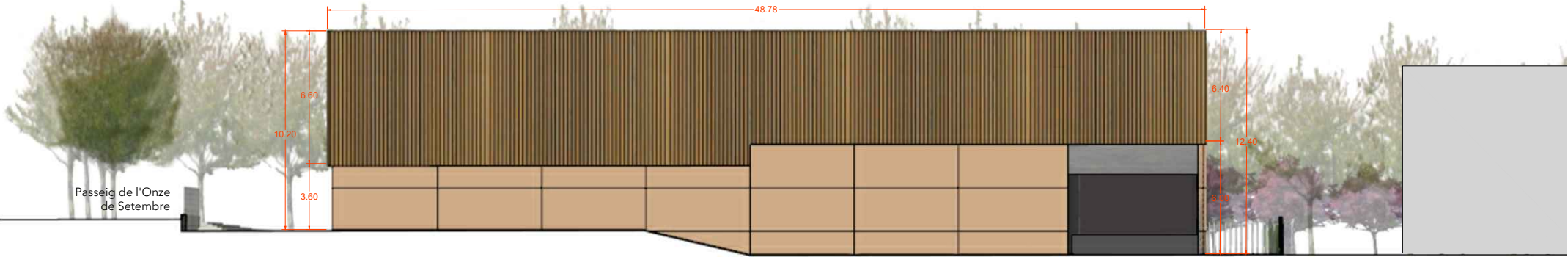
DC.3b

DOCUMENT COMPRESIU
Projecte orientatiu: Proposta 2

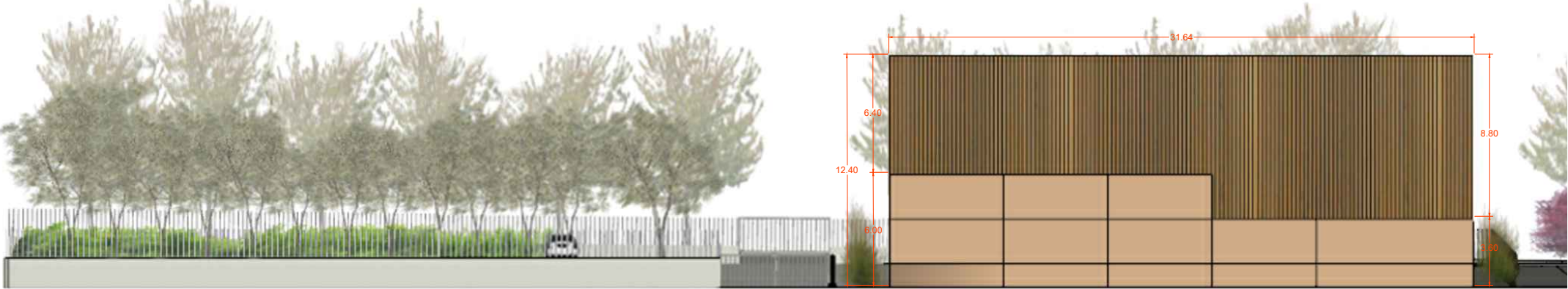
ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

arku3

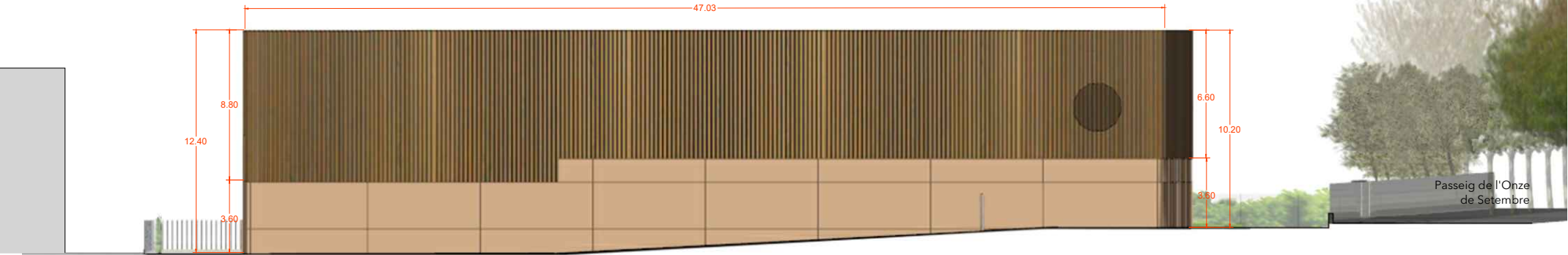
FAÇANA 1



FAÇANA 2



FAÇANA 3



FAÇANA 4



MATERIALS FAÇANA

- Façana amb acabat de fusta i base de panells prefabricats de formigó formada per:
 - Tancament exterior amb amb tirs o lames de fusta anclades mecànicament a la subestructura metàl·lica auxiliar en vertical i horitzontal. La fusta utilitzada serà tractada per a exterior. Les lames de fusta arrencaran a cotes diferents segons la composició de la façana prevista.
 - Panells horitzontals prefabricats de formigó, amb poliestirè expandit, model tipus PV24 de "Prefabricats Pujol" o similar.
- Façanes amb acabat de panells horitzontals prefabricats de formigó amb poliestirè expandit, model tipus PV24 de "Prefabricats Pujol" o similar. Acabat pintat de color Kraft (RAL: NCS S2010-Y30R).

PLA DE MILLORA
URBANA
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeig de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

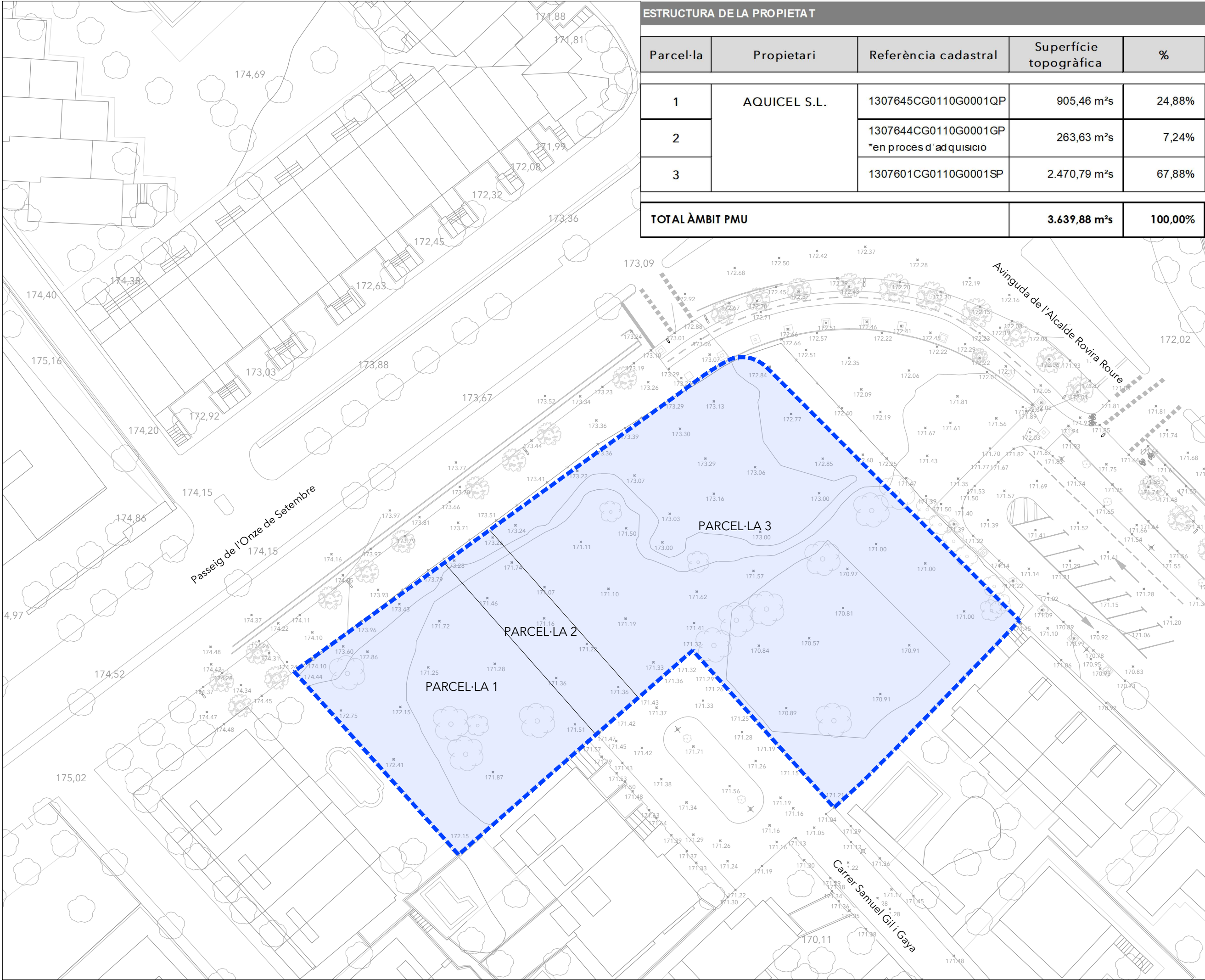
DC.3c

DOCUMENT COMPRESIU

Façanes orientatives: Proposta 2

ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

arku3



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT				
Parcel·la	Propietari	Referència cadastral	Superfície topogràfica	%
1	AQUICEL S.L.	1307645CG0110G0001QP	905,46 m²s	24,88%
2		1307644CG0110G0001GP *en procés d'adquisició	263,63 m²s	7,24%
3		1307601CG0110G0001SP	2.470,79 m²s	67,88%
TOTAL ÀMBIT PMU			3.639,88 m²s	100,00%

----- Àmbit PMU

PLA DE MILLORA
U R B A N A
DE LES PARCEL·LES DEL
PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE, NÚM. 55-59

Situació
Passeig de l'Onze de
Setembre, núm. 55-59
LLEIDA

Data
DESEMBRE 2025

Promotor
AQUICEL, SL

Referència
U-24.044

DC.4

Escala
A3 1:500
0 2,5 5 7,5m

DOCUMENT COMPRESIU
Suspensió de llicències

ARKU3 URBAN, SLP
marc ribes mesalles, arquitecte
LLEIDA - LLAFRANC - BARCELONA
www.arku3.com

