

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

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

ANNEX NORMATIU VIII. FITXES DELS SECTORS DE PLANS DE MILLORA URBANA

APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2018



Ajuntament de Lleida



ANNEX NORMATIU VIII:	PLANS DE MILLORA URBANA.....	4
Art.1.	PMU 1 ESTACIÓ	4
Art.2.	PMU 2 SEMINARI.....	8
Art.3.	PMU 3 BAFART	11
Art.4.	PMU 4 TEATRE PRINCIPAL	15
Art.5.	PMU 5 MARIOLA	18
Art.6.	PMU 6 SUQUETS.....	21



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



ANNEX NORMATIU VIII: PLANS DE MILLORA URBANA

Art.1. PMU 1 ESTACIÓ

Codi: PMU 1

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 en el tram comprès entre l'Avinguda d'Alcalde Recasens i el carrer dels Comtes d'Urgell, i de les obres de construcció del pont de Príncep de Viana sobre el riu Segre.

2. Àmbit:

Sector 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.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		135.231,38	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes	51,81%
SE	Equipament	8.637,75	6,39%
SV	Espais lliures	16.826,67	12,44%
SX	Viari	10.818,51	8,00%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU	
SF	Ferrovitari	33.777,74	24,98%
ZONES		zona màxima	
		a concretar pel PMU	

Sup. Computable: 135.231,38 – 33.777,74* = **101.453,64** m²

*La superfície reservada al Sistema Ferroviari (SF) és indicativa.



6. Paràmetres bàsics:

IEB	1,20 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	50,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 30% en règim general i el 20% en règim concertat.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

L'ús general del sector serà el comercial-terciari, amb un mínim del 30% del sostre total per a usos residencials.

El Pla de millora urbana concretarà la superfície dels terrenys destinats al Sistema Ferroviari, clau SF, en funció de les necessitats de la infraestructura i de la prestació el servei, i atenent a la superfície exclosa del cobriment de les vies, d'acord amb l'ordenació detallada.

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

8. Condicions d'urbanització:

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

Infraestructura comuna: cobriment de les vies entre l'Avinguda d'Alcalde Recasens i el carrer dels Comtes d'Urgell i Pont de Príncep de Viana sobre el riu.

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

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

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

11. Condicions de gestió i execució:

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

El sector haurà de fer front al pagament del 82,52% de cost de construcció del cobriment de les vies ferroviàries, entre l'avinguda de l'Alcalde Recasens i el carrer dels Comtes d'Urgell, com a Infraestructura Comuna.

El sector haurà de fer front al pagament del 48,81% de cost del Pont Príncep de Viana, com a Infraestructura Comuna.

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni



Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

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

El pla de millora urbana establirà les mesures necessàries per evitar les problemàtiques associades a la compatibilitat d'usos en l'espai urbà com conseqüència de la proximitat entre els usos residencials i les infraestructures de comunicació ferroviàries. Per justificar aquest aspecte caldrà fixar normativament les determinacions correctores que s'escaiguin.

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA. IDENTIFICACIÓ BCIL 069.EA, BCIL 070.EA i BCIL 101.EA.

Aquest àmbit està inclòs dins d'una àrea d'expectativa arqueològica.

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

14. Altres determinacions:

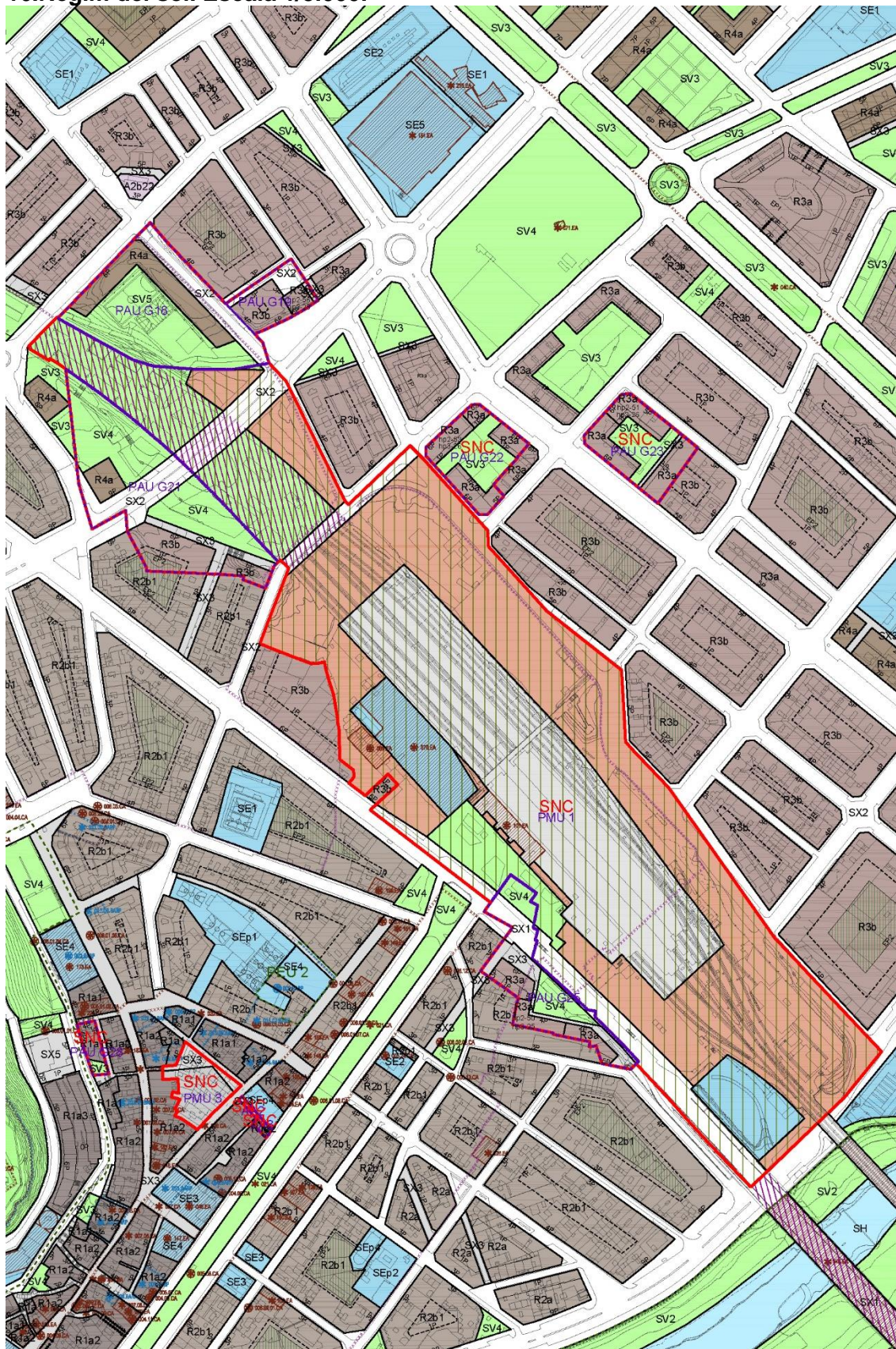
El Pla de Millora Urbana incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



**Art.2. PMU 2 SEMINARI****Codi: PMU 2****1.Objectius:**

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

Ordenació dels sòls de l'antic Seminari en convivència amb la preservació de les restes arqueològiques existents.

2. Àmbit:

Situat dins del nucli històric de Lleida, en els sòls abans ocupats per l'antic Seminari, limita al nord amb el Turó de la Seu Vella, al l'est i al sud amb el carrer Major i el seu teixit entre mitgeres i a l'oest amb el carrer Cavallers.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT	9.975,93	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	77,58%
SE	Equipament	a concretar pel PMU
SV	Espais lliures	5.739,49 57,53%
SX	Viari	2.000,00 20,05%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU
ZONES	zona màxima	
	a concretar pel PMU	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,90 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	80,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% en règim general i el 10% en règim concertat, 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:

Les cessions d'espais lliures i equipaments es destinaran a la protecció i integració dels sòls ocupats per les restes arqueològiques.

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

L'ús general del sector serà el residencial.



L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials s'ordenaran preferentment mitjançant la clau R1b.

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

El Pla de millora preveurà la conservació de les restes arqueològiques en compliment dels criteris del Catàleg de bens a protegir.

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 en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

Els sòls de cessió d'espais lliures i/o equipaments hauran de garantir la correcta accessibilitat i protecció de les restes arqueològiques existents.

10. Cessió d'aprofitament:

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

11. Condicions de gestió i execució:

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

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica

Terminis d'execució: primer quinquenni

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

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

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA. IDENTIFICACIÓ BCIL 049.BARP. Aquest àmbit està inclòs dins d'una àrea d'expectativa arqueològica.

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

14. Altres determinacions:

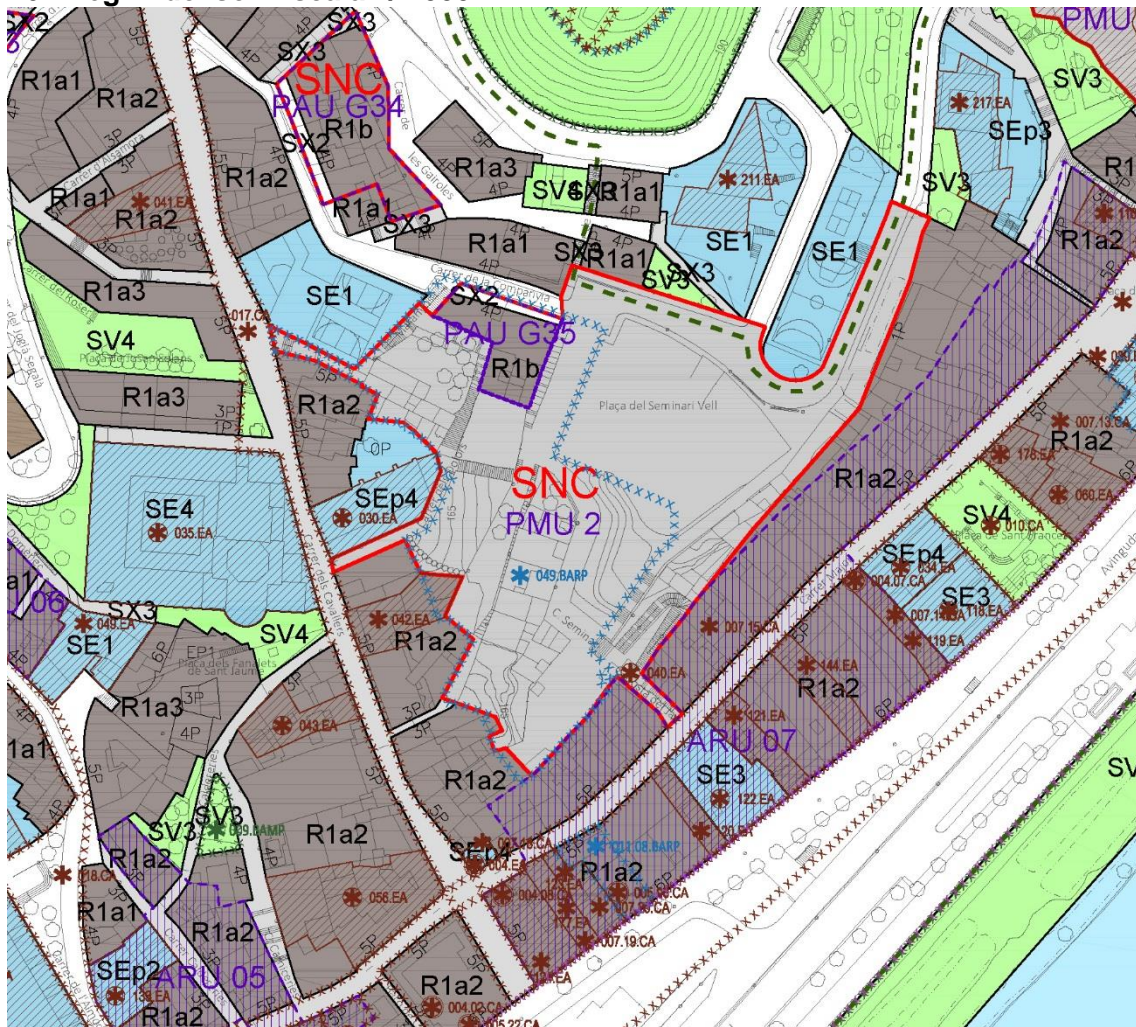
El Pla de Millora Urbana incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.



15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/2.000:



**Art.3. PMU 3 BAFART****Codi: PMU 3****1. Objectius:**

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials en règim d'urbà no consolidat.
Reordenació d'uns sòls del nucli antic i millora de la dotació viària mitjançant l'eixamplament del carrer de Bafart i de la Travessia del Carme.

2. Àmbit:

Situat en el nucli antic de Lleida a la dreta del Turó de la Seu Vella, limita al nord amb el carrer de Bafart, a l'est amb la Travessia del Carme, al sud amb el carrer del Carme i a l'oest amb el teixit residencial existent del nucli antic.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel.lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT	2.373,97	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	
SE	Equipament	a concretar pel PMU
SV	Espais lliures	a concretar pel PMU
SX	Viari	segons regulació gràfica
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU
ZONES	zona màxima	
	a concretar pel PMU	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	3,00 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	235,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Sense reserva

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El plànol de règim del sòl contempla amb caràcter normatiu l'ampliació del carrer de Bafart i la Travessia del Carme.

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



L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials s'ordenaran mitjançant la clau R1. El front del carrer del Carme s'ordenarà mitjançant la clau R1a2.

L'ús general del sector serà el residencial.

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

8. Condicions d'urbanització:

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

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

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

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

11. Condicions de gestió i execució:

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

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

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

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:

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



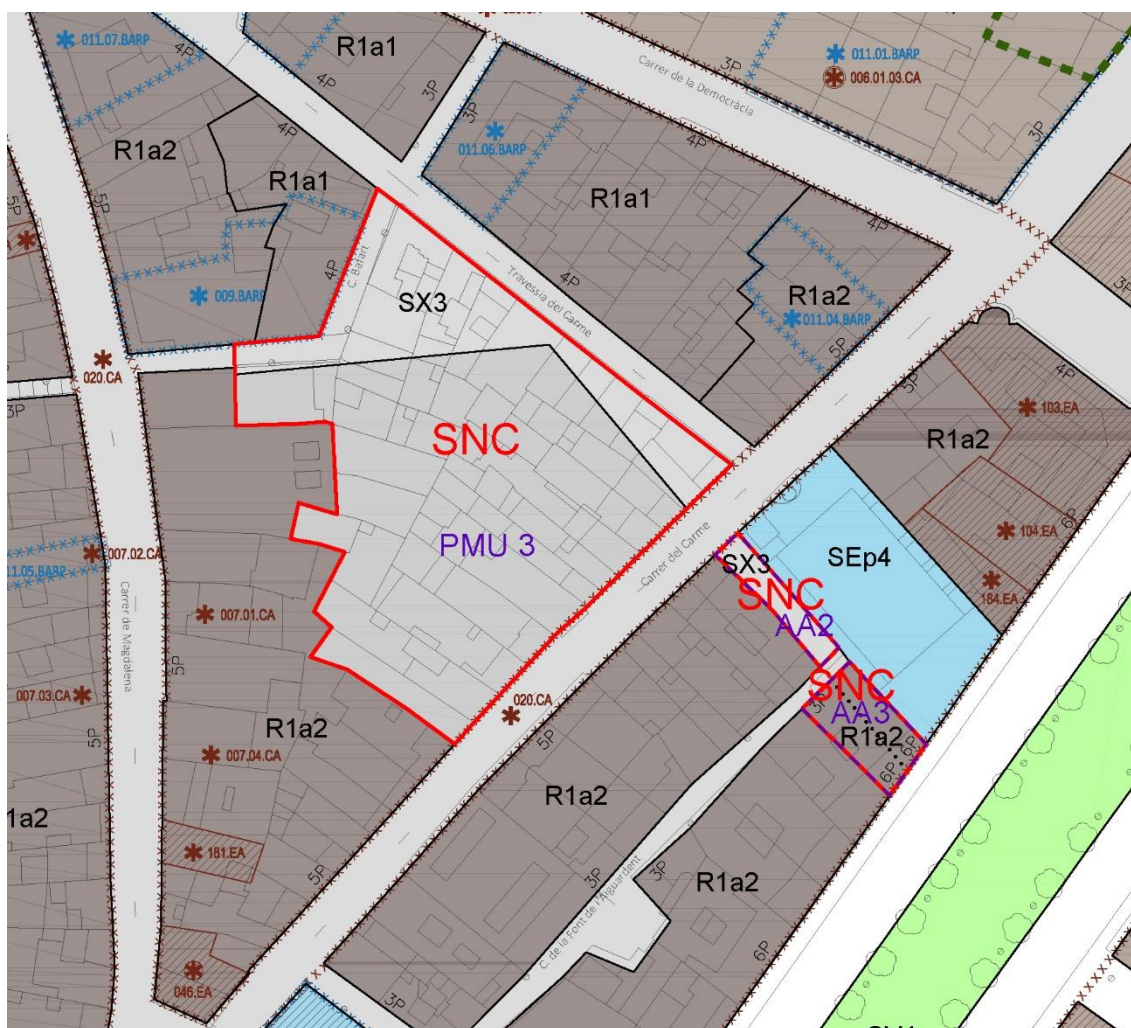
Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/1.000:



**Art.4. PMU 4 TEATRE PRINCIPAL****Codi: PMU 4****1.Objectius:**

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

Reforma dels sòls i els usos de l'antic Teatre Principal i el seu entorn, en coherència amb les determinacions del Catàleg de bens protegits.

2. Àmbit:

Situat en el nucli antic de Lleida per sota del Turó de la Seu Vella, limita al nord amb el carrer del Canyeret, a l'est amb el carrer General, al sud amb la Plaça de la Paeria i a l'est amb el carrer de la Segarra.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel.lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT	1.411,48	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	
SE	Equipament	a concretar pel PMU
SV	Espais lliures	a concretar pel PMU
SX	Viari	a concretar pel PMU
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU
ZONES	zona màxima	
	a concretar pel PMU	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	2,50 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	95,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Sense reserva

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

L'ús general del sector serà el residencial i el terciari.

L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials es situaran en el front del carrer Major i s'ordenaran mitjançant la clau R1a2. La resta



del solar que inclou l'element catalogat es destinarà a usos terciaris, comercials o a usos dotacionals privats.

Les edificacions catalogades rebran el tractament adequat segons les determinacions del Catàleg de bens protegits.

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

8. Condicions d'urbanització:

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

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

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

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

11. Condicions de gestió i execució:

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

Sistema i modalitat de l'actuació: compensació bàsica.

Terminis d'execució: primer quinquenni

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

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

13. Proteccions patrimonials:

Dins l'àmbit del sector es troben una sèrie d'elements i/o contorns inclosos dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA. IDENTIFICACIÓ BCIL 155.EA Aquest àmbit està inclòs dins d'una àrea d'expectativa arqueològica.

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

14. Altres determinacions:

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



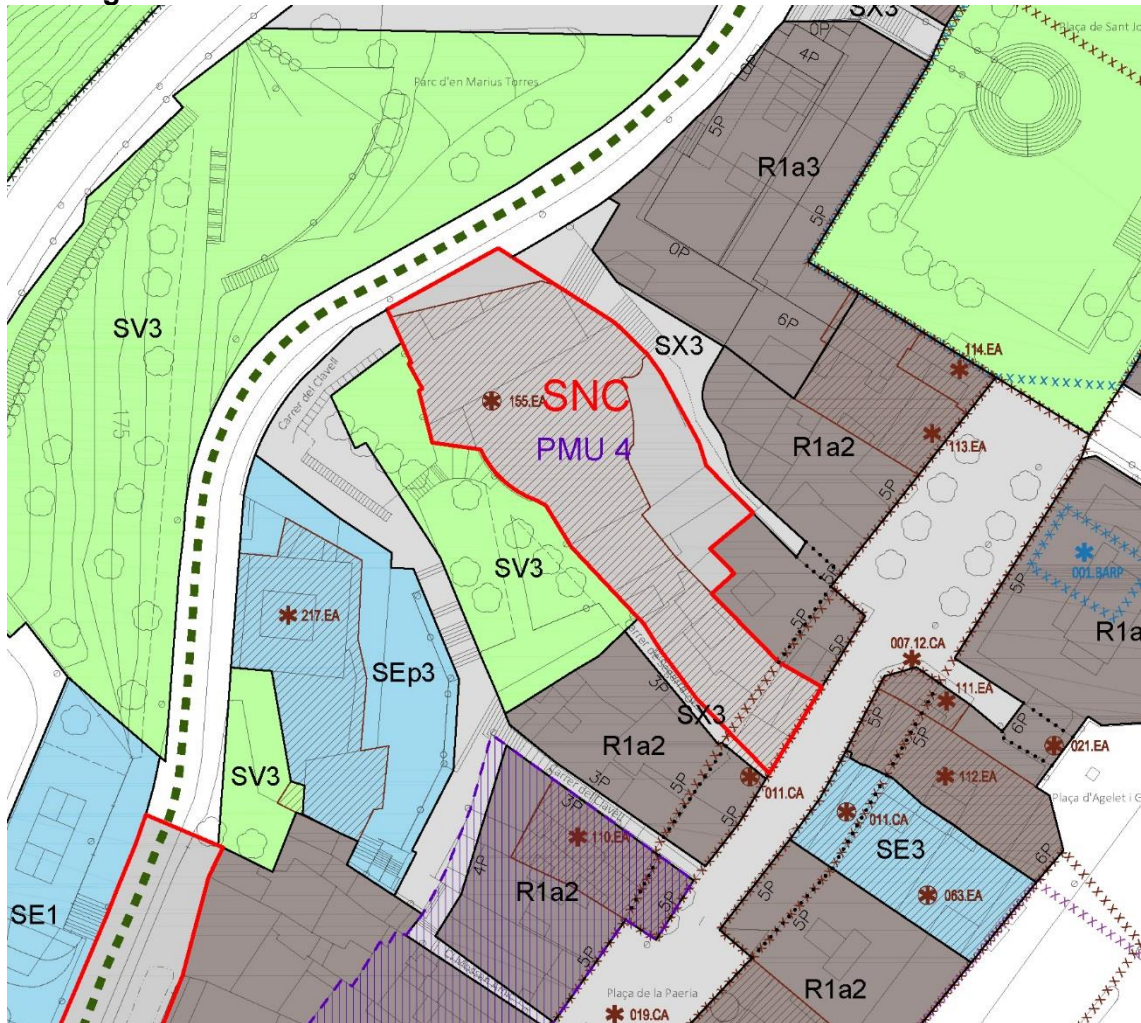
Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/1.000:



**Art.5. PMU 5 MARIOLA****Codi: PMU 5****1.Objectius:**

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

Reforma d'una illa residencial mitjançant la reordenació i la dotació de sistemes d'espais lliures i equipaments.

Facilitar el recorregut peatonal a través del sector entre el carrer de La Mariola i la gran peça d'equipaments situada per sota del carrer Cardenal Cisneros.

Integrar aquesta illa residencial en el teixit urbà i l'activitat cívica de la ciutat mitjançant una operació urbanística en el marc d'altres operacions socials.

2. Àmbit:

Situat al barri de la Mariola, aquesta illa limita al nord amb el carrer de Mart, a l'est amb el carrer de la Mariola, al sud amb el carrer Júpiter i al sud amb el carrer Cardenal Cisneros.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT	22.999,20	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	
SE	Equipament	a concretar pel PMU
SV	Espais lliures	a concretar pel PMU
SX	Viari	a concretar pel PMU
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU
ZONES	zona màxima	
	a concretar pel PMU	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	1,15 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	140,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 40% en règim general.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:



Amb caràcter orientatiu, cal considerar la possibilitat de la prolongació del carrer Indivil i Mandoni.

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

L'ús general del sector serà el residencial.

L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials s'ordenaran mitjançant la clau R3 o R4.

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

8. Condicions d'urbanització:

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

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

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

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

11. Condicions de gestió i execució:

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

Sistema i modalitat de l'actuació: cooperació.

Terminis d'execució: primer, segon i tercer quinquenni

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

El Pla de Millora Urbana haurà de donar compliment a totes les determinacions recollides en la documentació ambiental i en la normativa del POUM.

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

El pla de millora urbana incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

**Art.6. PMU 6 SUQUETS****Codi: PMU 6****1. Objectius:**

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

Consolidació d'una implantació residencial en el límit est del nucli de Sucs, en contacte amb la nova ronda.

Finançament de les obres de la ronda de Sucs.

2. Àmbit:

Situat en el límit est del nucli de Sucs, es tracta d'una peça de sòl compacta que penja per sota de l'actual carretera d'accés al poble. Limita pel nord amb la carretera de Sucs, a l'est i al sud amb el sòl no urbanitzable i a l'oest amb el carrer Navarra.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT	11.342,05	100,00%
SISTEMES	cessions mínimes	
SE	Equipament	segons regulació gràfica
SV	Espais lliures	a concretar pel PMU
SX	Viari	a concretar pel PMU
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU
ZONES	zona màxima	
	a concretar pel PMU	

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,30 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	35,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Sense reserva

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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



L'ús general del sector serà el residencial.

L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials s'ordenaran mitjançant la clau R4 amb un màxim de tres plantes.

El Pla de millora recollirà com a equipament públic la capella existent.

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

8. Condicions d'urbanització:

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

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

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:

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

El sector haurà de fer front al pagament del 15,06% de cost de construcció 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: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

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

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

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



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:





16. Règim del sòl. Escala 1/1.000:

