

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 XI. FITXES DELS PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2018



Ajuntament de Lleida



ANNEX NORMATIU XI: PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS	5
A. PEU's EN SÒL URBÀ	5
Art.1. PEU 1 TURÓ DE LA SEU VELLA Codi: PEU 1	5
Art.2. PEU 2 TERMES ROMANES DE CARDENAL REMOLINS Codi: PEU 2.....	9
B. PEU's EN SÒL NO URBANITZABLE.....	12
Art.3. PEU 3 RIU SEGRE Codi: PEU 3.....	12



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX NORMATIU XI: PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

A. PEU's EN SÒL URBÀ

Art.1. PEU 1 TURÓ DE LA SEU VELLA

Codi: PEU 1

1. Objectius:

Ordenació dels sòls de sistemes per a la protecció i valoració del conjunt monumental, manteniment del caràcter de "buit urbà" del Turó, la millora paisatgística de les visuals des de i cap al Turó, la potenciació de la utilització pública dels espais públics, la concreció de la mobilitat i, específicament, dels recorreguts de vianants, executats i previstos, la permeabilització de la relació amb el Centre Històric, així com l'adaptació de la zonificació a la urbanització de l'espai públic realment executada.

2. Àmbit:

Situat al barri del Centre Històric, inclou la totalitat del Turó de la Seu Vella juntament amb altres sòls de sistemes adjacents a la seva falda. Resta envoltat al nord pels carrers Camp de Mart, Pallars i Salmeron, a l'est pels carrers del Canyeret i de la Parra, al sud pel mateix carrer del Canyeret i pel PMU 2 Seminari, i a l'oest pel carrer Darrera Sant Martí.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà consolidat

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

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla especial urbanístic.

5. Superfícies:

ÀMBIT		225.644,14	100,00%
SISTEMES		221.814,24	98,30%
SE	Equipament	34.212,03	15,16%
SV	Espais lliures	152.713,93	67,68%
SX	Viari	33.572,42	14,88%
SX5	Aparcament	1.315,86	0,58%
ZONES		3.829,90	1,70%
R1a1	Centre històric	428,30	0,19%
R1a3	Centre històric	3.401,60	1,51%

6. Paràmetres bàsics:

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació haurà de vetllar per la potenciació dels elements catalogats. Els criteris generals que caldrà tenir en compte són els següents:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- La protecció de l'entorn monumental de la Seu Vella, prevista en la legislació del Patrimoni Cultural.
- El manteniment del caràcter de "buit urbà" del Turó, adequant la relació amb el perímetre edificat urbà del Centre Històric.
- La millora de les visuals urbanes pel que fa a la Seu Vella i al Turó, i de les visuals des del Turó cap al seu entorn.
- La ordenació d'usos públics en tot el conjunt del Turó, per a la seva integració urbana.
- El reforçament de les propostes d'accessibilitat general i de permeabilització, des de tot el perímetre del Turó, reforçant la connexió des del Centre Històric i específicament, des de l'eix comercial, carrer Major, carrer Cavallers, Mercat del Pla i carrer Sant Martí. Organització de l'aparcament del Turó de la Seu Vella.

8. Condicions d'urbanització:

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

11. Condicions de gestió i execució:

Aquest pla especial urbanístic, que serà de promoció pública, establirà el sistema d'actuació, així com les etapes d'execució corresponents.
Terminis d'execució: segon, tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

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 BCIN 001.01.CA, BCIN 001.02.CA, BCIN 001.03.CA, BCIN 001.04.CA, BCIN 001.05.CA, BCIN 001.06.CA, BCIN 001.07.CA, BCIN 002.01.CA, BCIN 002.02.CA, BCIN 002.03.CA, BCIN 005.09.CA, BCIN 005.20.CA, BCIN 005.21.CA, BCIN 006.01.01.CA, 006.01.04.CA, BCIN 001.EA, BCIN 002.EA, BCIN 017.EA, BCIL 013.CA, BCIL 041.BARP, BPU 017.BAMP, BPU 018.BAMP, BPU 135.EA, BPU 175.EA, BPU 206.EA, BPU 209.EA i BPU 211.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:



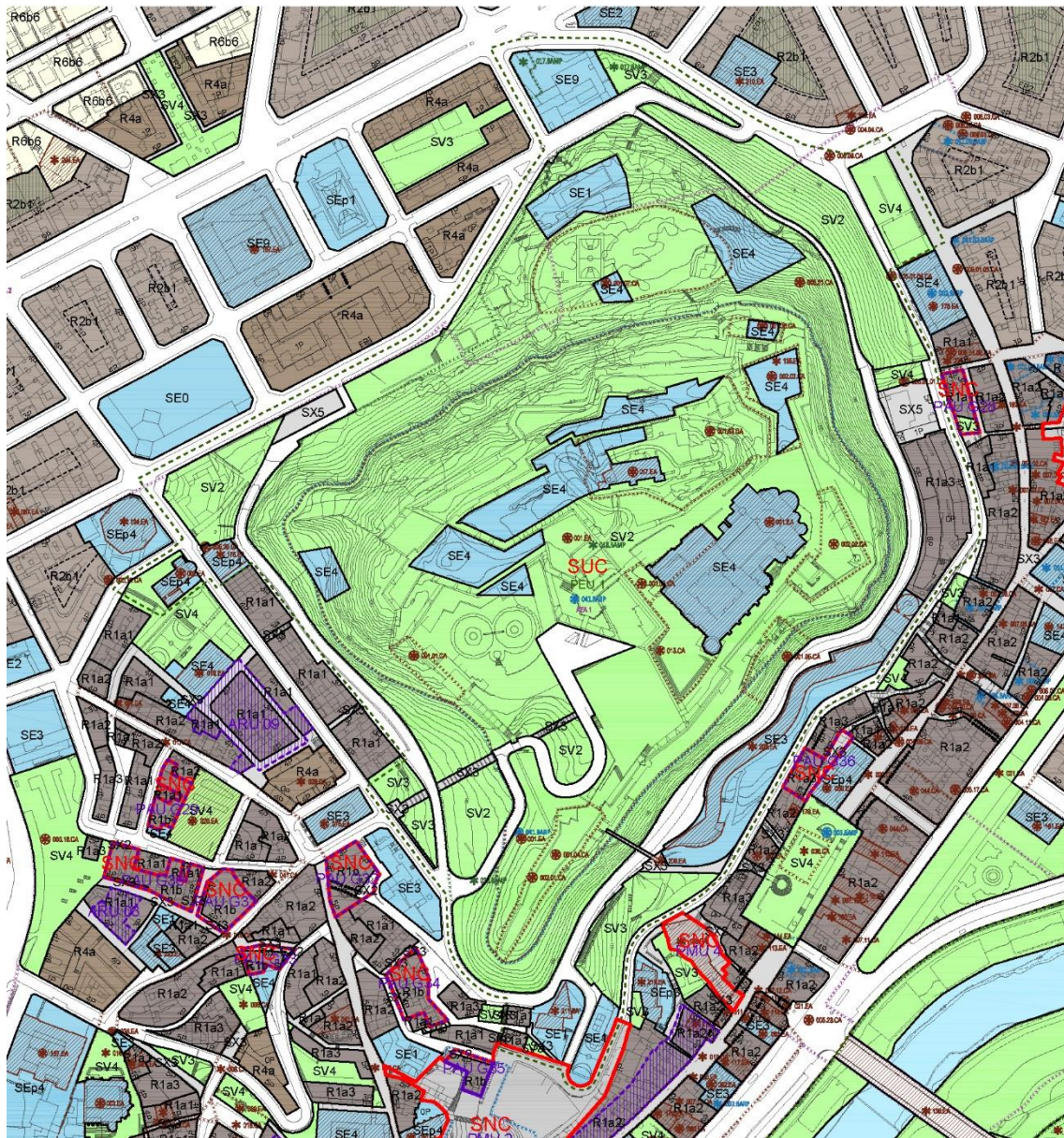
Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/5.000:



Art.2. PEU 2 TERMES ROMANES DE CARDENAL REMOLINS

Codi: PEU 2

1. Objectius:

Ordenació per a la conservació i manteniment dels elements arqueològics corresponents a les termes romanes, compatibilitzant la integració dels sòls amb l'aprofitament privat.

2. Àmbit:

Situat al barri de Príncep de Viana, limita al nord-est amb la Travessia Cardenal Remolins, al sud-est amb el carrer Cardenal Remolins, al sud-oest amb el teixit residencial consolidat i al nord-oest amb un equipament educatiu.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà consolidat

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

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla especial urbanístic.

5. Superfícies:

ÀMBIT	2.403,72	100,00%
SISTEMES	1.677,95	69,81%
SE Equipament	1.451,00	60,36%
SX Viari	226,95	9,44%
ZONES	725,77	30,19%
R2b1 Eixample intensiu	725,77	30,19%
SOSTRE	1.612,65 m²st	
Residencial	886,88 m²st	
Lliure	886,88 m ² st	
R2b1	886,88 m ² st	
No residencial	725,77 m²st	
Usos compatibles	725,77 m ² st	
R2b1	725,77 m ² st	

NOMBRE HABITATGES	10 hab.
Lliure	10 hab.
R2b1	10 hab.

6. Paràmetres bàsics:

IEB	0,67 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	41,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:
Sense reserva

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació haurà de vetllar per la posada en valor dels elements patrimonials existents, d'acord amb les determinacions del Catàleg de béns a protegir.

8. Condicions d'urbanització:

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

11. Condicions de gestió i execució:

Aquest pla especial urbanístic, que serà de promoció pública, establirà el sistema d'actuació, així com les etapes d'execució corresponents.

Terminis d'execució: primer, segon, tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

13. Proteccions patrimonials:

14. Altres determinacions:

15. Situació:





16. Zonificació. Escala 1/1.000:



B. PEU's EN SÒL NO URBANITZABLE

Art.3. PEU 3 RIU SEGRE

Codi: PEU 3

1. Objectius:

Establiment de les directius en l'espai agrari, de les condicions de restauració de les activitats temporals extractives, de l'ordenació ambiental i del manteniment de les edificacions existents. Concreció de la jerarquia dels camins. Regulació dels usos i les actuacions, dels espais de protecció ambiental i dels possibles espais dedicats al lleure, vinculats al riu Segre.

2. Àmbit:

Recull la totalitat dels sòls no urbanitzables situats al llarg del riu Segre, en el terme municipal de Lleida, qualificats dins de la zona Paisatge Fluvial del riu (Clau N3).

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl no urbanitzable.
Qualificació: N3

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla especial urbanístic (amb estudi d'impacte i integració paisatgística amb caràcter preceptiu).

5. Superfícies:

ÀMBIT	13.958.779,95	100,00%
-------	---------------	---------

6. Paràmetres bàsics:

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

1.El pla especial urbanístic establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits.

2.Determinacions fonamentals de l'ordenació:

a) Garantir la condició majoritària de l'espai lliure de l'àmbit delimitat, de tal manera que la transformació o artificialització del terreny es restringirà als usos agraris d'horta, de lleure i ambientals.

b) Establir les condicions de desenvolupament de l'ús al seu interior, diferenciant els espais agrícoles productius, els destinats a la pràctica lúdica i els espais d'observació i educació ambiental i els espais de reserva amb restricció d'accés generals, atenent especialment als criteris de risc en relació a la inundació avaluada específicament pels usos que es defineixin.

c) Ordenar la xarxa viària rural amb la finalitat de mantenir la coherència amb les finalitats i els objectius que aquest POUM defineix, establint els elements i les infraestructures necessàries per a preservar aquest àmbit de la incorporació al procés urbà.

d) Ajustar les condicions d'ordenació de les edificacions i instal·lacions de l'àmbit delimitat, tot valorant l'equilibri necessari entre els diferents factors que hi intervenen.

8. Condicions d'urbanització:

El pla especial urbanístic establirà les mesures preventives i de desenvolupament respecte la conservació i restauració d'hàbitats naturals i de la flora i la fauna, regulant les condicions a les que, posteriorment, s'hauran d'ajustar el conjunt de les obres d'urbanització i condicionament general del riu i el seu entorn.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

11. Condicions de gestió i execució:

Aquest pla especial urbanístic, que serà de promoció pública, establirà el sistema d'actuació, així com les etapes d'execució corresponents.

El pla especial urbanístic delimitarà els sòls públics i privats i establirà el règim de prioritats sobre la forma d'obtenció d'aquells.

Terminis d'execució: segon, tercer quinquenni.

12. Mesures ambientals:

1. Serà preceptiu l'estudi d'impacte i integració paisatgística que serà informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

2. El pla especial es sotmetrà a avaluació ambiental estratègica simplificada, donada la sensibilitat dels espais que inclou.

3. Directrius ambientals per a l'actuació:

a) Executar accions de condicionament en connectors parcialment fragmentats per tal de reforçar la seva funció.

b) Combinar els usos lúdics i esportius amb els ambientals de forma flexible i heterogènia, atenent a les característiques i el potencial ambiental de cada espai en concret.

c) Augmentar la biodiversitat de les zones verdes urbanes, evitar l'ús d'espècies potencialment invasores i reforçar el paper de les espècies autòctones en els espais lliures urbans.

d) Preservar els espais amb vegetació natural.

e) Revaloritzar, millorar i recuperar espais degradats o marginals.

f) Restaurar, recuperar o recrear els ecosistemes fluvials en l'àmbit urbà i periurbà.

4. El Pla especial concretarà les actuacions d'acabament i/o reforç del mur de protecció existent entre la presa del canal de Seròs i la desembocadura de la clau de les Canals, o altres mesures necessàries per a mantenir el marge esquerre del riu fora de la zona de flux preferent, en base al previst a l'article 126bis.3, "Condiciones para garantizar la continuidad fluvial" del "Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico."

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 BCIN 010.EA, BPU 003.BAMP, BPU 007.BAMP, BPU 018.EA, BPU 025.EA, BPU 137.EA, BPU 138.EA, BPU 185.EA, BPU 191.EA, BPU 214.EA, BPU 216.EA, BPU 220.EA, BPU 221.EA, BPU 228.EA, BPU 246.EA, BPU 009.BN i BPU 016.BN.

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:

Règim transitori: Fins que no es redacti el pla especial urbanístic, les úniques activitats admeses en l'àmbit són les regulades, de forma genèrica, per la Zona Paisatge Fluvial del Segre (Clau N3) d'aquest POUM, que aportin millores en la definició de l'actual paisatge, no suposin modificacions substancials de la topografia i components de la qualificació del sòl actuals i es limitin a l'explotació agrària, ramaderia extensiva o forestal dels usos del sòl d'aquest lloc.



15. Règim del sòl. Escala 1/60.000:

