

AJUNTAMENT DE BALAGUER

OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer, Donar conformitat al Text refós del Pla de millora urbana en l'àmbit d'INPACSA, del municipi de Balaguer, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer, establint, d'ofici, la prescripció següent:

- A l'article 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:

"El projecte d'urbanització concretarà la reserva d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu a l'estació de ferrocarril."

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en

15 FEB. 2007

acordada la publicació a efectes d'executivitat

29 NOV. 2007

La secretària,

[Signature]

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present Text refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007

EL SECRETARI



PLA DE MILLORA URBANA DE L'ÀREA D'INPACSA

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Oficina tècnica municipal / M&P arquitectes associats S.C.P.

maig 2007

ÍNDEX

A. MEMÒRIA

0. Justificació compliment acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.
1. Promotor i propietari.
2. Delimitació del sector de planejament.
3. Planejament vigent. Paràmetres d'aplicació.
4. Estat actual.
5. Objectius del Pla.
6. Descripció del pla. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
7. Determinacions.
8. Justificació numèrica.
9. Fonament legal.
10. Relació de plànols i documents annexos.

B. NORMATIVA

C. GESTIÓ

D. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

E. PLA D'ETAPES

F. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

G. MOBILITAT SOSTENIBLE

H. MEMÒRIA SOCIAL

I. PLÀNOLS

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV 2007** mitjant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat en sessió de l'Ajuntament Ple de data **29 MARÇ 2007**



Plànols d'informació

i_01. Situació i Emplaçament	1: 25.000
i_02. Planejament vigent	1: 2.000
i_03. Topogràfic	1:1500

i_04. Estructura de la propietat	1:1500
i_05. Infraestructura i serveis existents. Aigua i clavegueram	1:2500
i_06. Infraestructura i serveis existents. Gas, electricitat i telefonia	1:2500

Plànols normatius

o_01. Zonificació	1: 2000
o_02. Ordenació de l'edificació	1: 2000
o_03. Ordenació de l'edificació. Seccions	1: 500
o_04. Alineacions i rasants	1: 2000
o_05. Perfils longitudinals	1: 1000
o_06. Perfils transversals	1: 200
o_07. Infraestructura i serveis proposats. Pluvials i residuals	1: 2500
o_08. Infraestructura i serveis proposats. Aigua i Rec	1: 2500
o_09. Infraestructura i serveis proposats. BT i Telefonia	1: 2500
o_010. Infraestructura i serveis proposats. Enllumenat i Gas	1: 2000
o_011. Proposta general indicativa	1:2000

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV 2007** mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

J. ANNEXES

Annex 1. Càlcul consums aigua sectors INPACSA i SUD-6.

Annex 2. Certificació municipal de suficiència en la concessió d'aigües per a l'abastament del sectors d'INPACSA.

Annex 3. Conveni urbanístic signat per l'Ajuntament de Balaguer i l'entitat pública Ferrocarrils de Catalunya, en data 10 de gener de 2006.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat en sessió de l'Ajuntament Ple de data **29 MARÇ 2007**



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB. 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV. 2007** tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

A. MEMÒRIA

0. Justificació compliment acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

En data 15 de febrer de 2007 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar Aprovar definitivament el Pla de millora urbana en l'àmbit d'INPACSA, supeditant-ne la publicació i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós incorporant una sèrie de prescripcions.

Aquesta és la relació detallada de prescripcions i el seu compliment en el present text refós.

1. Cal ajustar el nombre d'habitatges del sector al fixats per les Normes subsidiàries de planejament vigents, sense perjudici que, atesa la idoneïtat del model proposat, simultàniament es tramiti una modificació del planejament general i del Pla de millora urbana amb l'objecte d'adequar el sostre edificable als requeriments públics en matèria d'habitatge.

El present text refós incorpora en tots els seus documents la densitat prevista pel planejament vigent, efectua el repartiment del total de sostre i habitatges lliures, de protecció oficial i assequibles d'acord amb la regulació vigent.

Així, per tal de poder establir el nombre d'habitatges de Protecció s'ha agafat com a mòdul de repartiment de sostre d'1 hab /105 m2st, en coherència amb la superfície màxima de 90 m2 útils que es pot assignar a un habitatge protegit. D'acord amb aquest criteri, el nombre total d'habitatges protegits és de 417 hab., i per resta, els de renda lliure són 846 hab. De manera proporcional al sostre protegit es reparteixen els habitatges de tal manera que resulten un total de 278 habitatges de Protecció pública i 139 habitatges Assequibles.

En coherència amb l'exposat anteriorment, s'ha eliminat del redactat de l'article 17 l'apartat 2, sense perjudici que, atesa la idoneïtat del model proposat, simultàniament es tramiti una modificació del planejament general i del Pla de millora urbana amb l'objecte d'adequar el sostre edificable als requeriments públics en matèria d'habitatge.

2. S'ha d'aportar l'informe de l'organisme competent en matèria d'habitatge

DILIGÈNCIA. Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat en sessió de l'Ajuntament de Balaguer data **29 MARC 2007**
EL SECRETARI

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007. 4

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'execució en 29 NOV. 2007 enint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

L'informe emès pel Departament de Medi Ambient de data 17 d'abril 2007 estableix les següents conclusions:

1 El pla compleix els requeriments mínims a efectes de reserva de sostre residencial per habitatges protegit i concertat establerts en el DL 1/2005, així com les ltres determinacions sobre aquest tipus d'habitatges. Cal incorporar un quadre-resum que faci explícites les reserves pel que fa a sòl, sostre el nombre d'habitatges destinat a la construcció d'aquest tipus d'habitatges.

El document refós amplia l'apartat 9. Justificació numèrica per tal de recollir aquesta condició.

2 Als efectes de concretar aquesta localització, cal introduir en la Normativa del Pla una zona o subíndex específic per a l'ús d'habitatge protegit. Per aquesta zona o subíndex es recomana ajustar a la baixa la superfície mitjana dels habitatges, atès que la mitja del Pla està molt propera ala superfície màxima possible de 90 m2 útils, equivalents a 110 m2 construïts.

En relació a aquesta consideració, i pel que fa a la part dispositiva, cal fer l'aclariment de que s'han completat les determinacions normatives del Plànol normatiu O.02 amb la incorporació illa per illa del sostre total d'habitatge de protecció i assequible així com el nombre d'habitatges de cada tipus, quedant a més grafia la posició normativa dels esmentats habitatges i sostre. Queda per tant unívocament determinada la posició, sostre i nombre d'habitatges protegits.

Cal fer esment que al plànol O.02 també s'incorpora el quadre resum de l'apartat 9. Justificació numèrica de la memòria, passant aquest a tenir valor normatiu.

3 Donada la dimensió dels sector (19,42 Ha), es recomana una distribució espacial menys concentrada dels habitatges i concertats, en compliment del criteri que s'estableix en l'article 57.4 de la LU I l'article 66.4 del RLU.

La posició de la reserva d'habitatges de protecció i assequibles es situa a l'entorn de les peces d'equipaments de l'ordenació i entre els dos eixos més importants d'accés i relació amb la ciutat com són la prolongació del Passeig, i principal accés al nou complex firal previst, i l'avinguda Barcelona, i molt a prop de la futura nova estació dels Ferrocarrils. És per aquest motiu que és creu més convenient mantenir la situació prevista pels habitatges de protecció.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

DELEGACIÓ - Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat
En sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007

4 Atès que el Pla desenvolupa planejament no adaptat a la Llei d'Urbanisme, s'ha d'incorporar una Memòria Social segons estableix la Disposició Transitòria Cinquena de al LU, apartat 2, a no ser que sigui d'aplicació l'excepció prevista en la mateixa disposició si el Pla ha estat aprovat inicialment amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. En cas que aquesta Memòria Social sigui preceptiva, s'haurà d'ajustar al que estableix l'art. 69 apartats 3,4 i 5 del RLU.

Aprovat definitivament per la Comissió
sessió 15 FEB 2007 acordada la
seva publicació a efectes d'executivitat
en 29 NOV 2007 nint en compte
les prescripcions esmentades a l'acord,
que han estat incorporades d'ofici.
La secretària;

S'ha incorporat un apartat H amb la Memòria Social

5 És convenient que s'introdueixi en la Normativa la previsió d'habitatge dotacional públic, en previsió de la seva possible implantació en l'àmbit del Pla en un futur, atesa la dimensió de les reserves per equipaments comunitaris, i en funció del que pugui determinar, si s'escau, la Memòria social en aquesta matèria.

En relació a aquesta recomanació, l'Ajuntament no creu convenient estudiar en el present expedient aquesta recomanació ja que es creu que és matèria que haurà de plantejar-se en un futur en l'elaboració del POUM, amb un estudi global del municipi.

6 El Pla d'Etapes s'ha d'ajustar al que estableix en l'article 90.3 en relació al 83.2.e del RLU.

L'article 17 de la Normativa estableix per a l'inici de les obres un termini de dos anys a partir de la finalització de les obres d'urbanització i un de finalització de tres anys a partir de l'obtenció de la llicència d'obres, en coherència amb l'article 83.2.e del RLU.

El Pla d'etapes, amb un altre redactat, compleix amb el requeriments de l'article 83.2.e del RLU. Tot i això, per tal d'evitar confusions, s'incorpora les previsions de l'article 17 de la Normativa a les del Pla d'Etapes.

3.- Cal aportar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, que ha de ser informat per l'organisme competent.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat

S'ha elaborat l'estudi de mobilitat i s'incorpora l'informe requerit. L'informe al Pla de Millora de la Secretaria per a la Mobilitat del Departament de Política Territorial i Obres Públiques és favorable. Només a l'apartat de Conclusions es fa una referència a la necessitat de dotar l'estació de ferrocarril de reserves d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu, condició que serà incorporada en el projecte d'urbanització del sector que s'està elaborant actualment.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 mitjançant el present en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

4.- Cal incorporar les determinacions de la Llei de Comerç i el PTSEC en la regulació dels usos comercial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Lleida

Respecte aquest punt, cal aclarir que l'article 16.4 ja determina que pel que fa a l'ús comercial s'estarà al que defineix la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, i el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, sens perjudici de les futures revisions i altres legislacions sectorials que s'aprovin.

5.- Cal afegir el plànol de la xarxa de reg i hidrants per incendis.

S'ha incorporat la documentació en el plànol o-08 Infraestructura i serveis proposats. Aigua i Rec, E: 1/2500.

6.- Cal incorporar en la regulació del sector les dotacions de places d'aparcament de vehicles en sòl privat.

S'ha incorporat a l'article 16 un punt 5 amb la regulació sol·licitada.

7.- Cal esmenar les errades materials següents:

- En l'illa 4, del plànol o-02 d'ordenació de l'edificació no es grafia la qualificació urbanística dels habitatges assequibles.

S'ha corregit l'errada material tot i que, com a conseqüència del compliment del punt 1 de l'acord de Comissió, i atenent a la densitat màxima contemplada, els habitatges assequibles s'han col·locat exclusivament a l'illa 1, amb la seva trama corresponent.

- En el plànol o-02 d'ordenació de l'edificació, cal ajustar els IEN de l'illa 6 a 3,18 m²st/m²s, illa 7 a 3,76 m²st/m²s i illa 8 a 5,04 m²st/m²s.

S'ha corregit el plànol o-02 d'ordenació d'acord amb el requeriment. En coherència s'ha modificat la terminologia aplicant a totes les illes la d'IEN.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present projecte ha estat aprovat
El secretari de l'Ajuntament Ple de data
EL SECRETARI 29 MARÇ 2007

- Hi ha una incoherència entre l'article 19 i el plànol o-02 d'ordenació de l'edificació (illa 4, 18 m i illa 5) quant a les profunditats edificables de la planta baixa. Per tant, cal eliminar en l'article 19 la profunditat edificable de les plantes baixes, que serà la profunditat edificable de les plantes pis, excepte en l'illa 5.

S'ha modificat el redactat de l'article 19 d'acord amb el requeriment sol·licitat.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007. 7

- En l'article 20 cal definir l'alçada reguladora màxima de la pb+5pp en 20 m, segons el plànol o-03 ordenació de les edificacions seccions.

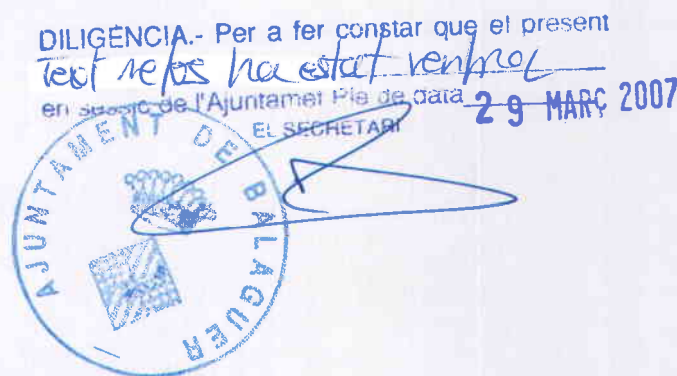
S'ha modificat el redactat de l'article 20 d'acord amb el requeriment sol·licitat.

- ✓ - En el plànol o-02 d'ordenació de l'edificació en l'illa 9 cal modificar on posa "índex edificabilitat: 0,70 m2st/m2s" ha de dir: "índex d'ocupació: 0,70 m2st/m2s"

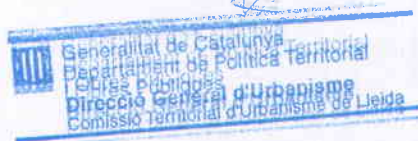
S'ha modificat el plànol o-02 d'ordenació d'acord amb el requeriment. En coherència s'ha modificat la terminologia aplicant a totes les illes la d'índex d'ocupació.

- ✓ - En el quadre de l'apartat 2 de l'article 20 del text normatiu cal afegir que l'altura reguladora màxima del PB+5PP és de 20 m.

S'ha modificat el quadre de l'apartat 2 de l'article 20 d'acord amb el requeriment sol·licitat.



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 tinent en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretaria;



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007, tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària;

1. Iniciativa

Aquest Pla de millora urbana és d'iniciativa pública, corresponent a l'Ajuntament de Balaguer, amb seu a la Plaça Mercadal 1, en qualitat d'administració actuant la seva formulació, promoció, tramitació i execució, sens perjudici de la delegació de competències i d'altres instruments de col·laboració que pugui formular a favor d'altres entitats jurídiques públiques.

2. Estructura de la propietat.

Els propietaris afectats i les seves adreces es relacionen en el quadre següent:

N.	Ref. Cadastral	Nom Propietari
1	8688006CG1289S	Ajuntament de Balaguer
2	8688008CG1289S	European Paper and Packaging
3	8688009CG1289S	Llop Aleu, Mercedes
4	8688010CG1289S	Rubies Burguet, Dolors
5	8688011CG1289S	Campas Revert, Vicente
6	8688012CG1289S	Campas Oliva, José
7	8688013CG1289S	Inversiones Papeleras S.A
8	8688014CG1289S	Utge Pla, Francisca
9	8688015CG1289S	Utge Pla, Carmen
10	8688016CG1289S	Guillaumet Amoros, Antonio
11	8688017CG1289S	Carreño Moreu, Narciso
13	8390101CG1288N	Generalit de Catalunya

En el plànol i_04 Estructura de la propietat s'identifica gràficament les propietats afectades i consta el quadre de superfícies.

3. Delimitació del sector de planejament.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present Text Refós ha estat revisat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI



Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007. 9

L'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

El sector està clarament delimitat per elements de forta presència:

- al nord amb el carrer Urgell, excloent: l'àmbit del polisportiu i la piscina coberta; un àmbit ja actualment qualificat com a Zona d'Ordenació Opcional, clau 2, d'usos eminentment residencials; i la parcel·la de "Productos Reciclados Balaguer".
- a l'est per la parcel·la de la indústria existent de "Productos Reciclados Balaguer", i la sèquia Molí del Comte, que coincideix amb el límit del sòl urbà,
- al sud amb l'actual límit del sòl urbà,
- a l'oest amb les instal·lacions de FERROCARRIL DE LA GENERALITAT, incorporant dins l'àmbit del sector terrenys actualment qualificats com a Sistema Ferroviari, i amb l'Institut.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, han estat incorporades d'ofici. La secretària,

4. Planejament vigent. Paràmetres d'aplicació.

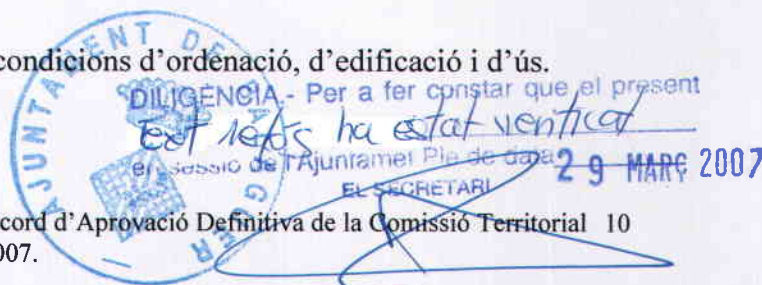
El marc urbanístic vigent es el que ve determinat pels documents següents:

- "Modificació Normes subsidiàries de Balaguer en l'àrea d'INPACSA i el seu entorn", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 16 de febrer de 2006.
- "Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Balaguer", publicat al D.O.G. de 17 de juny de 2005.

L'article 133 de les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries, introduït per la Modificació esmentada, regula específicament el Pla de millora urbana del àrea d'INPACSA, PMU-1.

S'estableixen els objectius, l'àmbit i les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 10 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.



Igualment, es determinen els paràmetres per a l'ordenació del sector, que són els següents:

- Índex d'edificabilitat bruta: 0,85 m2 sostre/m2 sòl
- Densitat màxima d'habitatges: 65 habitatges/Hectàrea
- Compatibilitat d'usos: Aquesta zona es considera Eminentment Residencial als efectes de compatibilitat d'usos, segons la classificació establerta l'article 38 de les Normes Subsidiàries, amb l'excepció de l'ús de magatzematge que es considera incompatible.
- Règim de cessions: Serà l'establert en el quadre que s'adjunta

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretaria,
Departament de Política Territorial i Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Superfície del sector		194.238,35 m2
Edificabilitat bruta	0,85 m2st/ms	165.102,60 m2st
Densitat màxima d'habitatges	65 hab/Ha	1.263 habitatges
CESSIONS		
Zones Verdes	17,00%	33.020,52 m2 sòl
Equipaments	21,57%	41.897,21 m2 sòl
Total cessions	38,57%	74.917,73 m2 sòl

L'article determina també que en la redacció del pla de millora urbana cal establir les reserves per implantació d'habitatges de protecció pública i d'habitatges assequibles establertes a l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Habitatge de Protecció Pública	20% sostre residencial
Habitatge assequible	10% sostre residencial

Per últim, incorpora la necessitat d'efectuar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, prèviament al desenvolupament del sector, si l'execució del planejament d'aquest sector i el corresponent al SUD-6 comporta una inversió conjunta superior a 25 milions d'euros.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

5. Estat actual

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 11 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007. A partir d'aquí, les prescripcions esmentades a l'obra que han estat incorporades d'ofici.

La proposta de delimitació de l'àmbit d'intervenció va més enllà de l'actual parcel·la de l'antiga INPACSA i les antigues instal·lacions industrials.

Inclou a l'àmbit aquells sòls que d'una forma directa en són confrontants, que s'hi relacionen directament i que al llarg del temps han estat vinculats amb l'evolució de la indústria actualment desapareguda.

Per tant a més de les instal·lacions industrials existents, s'inclou a l'àmbit l'espai ocupat per les vies del ferrocarril que donaven servei a la indústria i que actualment estan en desús, ja que son necessaris per a la creació del vial previst en les Normes subsidiàries, remodelant, però, lleugerament el seu traçat d'acord amb els nous usos que es volen assignar amb aquest sector.

També s'inclouen dins l'àmbit objecte de millora urbana els terrenys privats i el camp de futbol, existents entre les instal·lacions de l'antiga fàbrica i el carrer Urgell, per tal d'obrir el sector i donar-li façana amb aquest vial urbà ja consolidat, així com totes les parcel·les qualificades com a zona industrial amb façana al carrer Noguera Ribagorçana, confrontants amb l'antiga INPACSA i existents en el sector atès el canvi d'usos que es pretén i l'escassa dinàmica industrial observada en els últims 10 anys en aquestes.

No s'inclouen, però, dins del sector: els terrenys amb façana al carrer Urgell i al carrer Noguera Ribagorçana, actualment ja classificats com a zona d'Ordenació opcional, clau 2, destinada principalment a usos residencials; els terrenys de l'Institut d'Ensenyança Secundària de Balaguer; i de la piscina i el poliesportiu, tots ells classificats de Sistema d'equipaments; així com tampoc els terrenys de la indústria de "Productos Reciclados Balaguer", amb activitat industrial i llicència relativament recent, en el tràmit de la qual es van efectuar les cessions corresponents a vials.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat vençut
El secretari de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007

6. Objectius del Pla

Els objectius principals de l'actuació són:

- Incorporar al teixit urbà, efectuant una operació de reforma interior, i de transformació d'usos, els terrenys de l'antiga INPACSA, actualment sense ús i amb una estructura clarament obsoleta, així com les parcel·les confrontants en les mateixes circumstàncies i

determinats terrenys municipals per tal de permetre una major connexió i integració amb la resta de la ciutat.

b) Aquesta operació de remodelació urbana ha de comportar la reconversió del model urbanístic en l'àmbit que es delimita, procurant la seva incorporació en l'estructura general de la ciutat i respectant les edificacions i usos existents en el seu entorn i creant un nou recinte Firal que pugui donar sortida a les necessitats de Balaguer.

c) Regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos de sòl per a garantir la qualitat de vida adient als nous usos a establir en el sector.

d) Efectuar unes reserves importants de sòl per a zones verdes i espais lliures, i especialment per a equipaments de titularitat pública, que permetin l'establiment en aquest indret d'un àrea suficient per a la implantació del nou camp de futbol, que per a una major integració de la zona amb la resta del conjunt urbà ha de desaparèixer de l'indret actual, i de les instal·lacions firals.

e) Permetre un aprofitament privat que faci viable l'operació urbanística que es proposa.

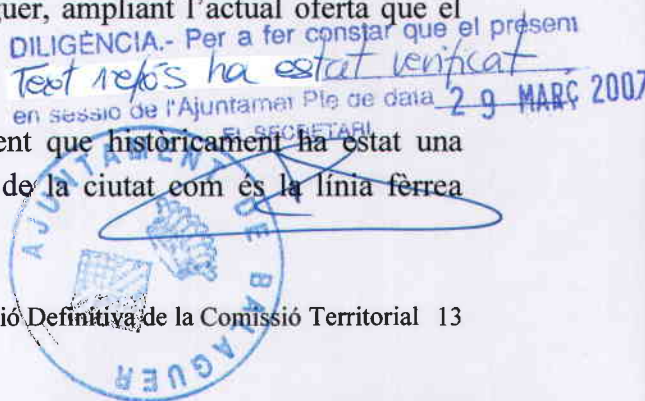
7. Descripció del pla. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.

L'ordenació de l'antic sector industrial d'INPACSA, juntament amb el nou sector residencial SUD-6, es planteja des d'un primer moment com a una operació urbanística que per la seva posició i mida podia i havia de relligar el teixit urbà, des del situat a cavall del carrer Urgell, amb el primer creixement de Balaguer, articulat mitjançant el Passeig, i a través d'aquest, amb el nucli històric, i més concretament amb un punt de referència urbana com és la Plaça del Mercadal.

Un altre punt de importància capital en la gènesi de l'ordenació proposada ha estat el requeriment municipal de poder obtenir un espai públic de mides i connectivitat suficients per la celebració d'activitats firals a Balaguer, ampliant l'actual oferta que el municipi podia oferir.

Dins de l'àmbit d'estudi ens trobem amb un element que històricament ha estat una barrera física i que ha condicionat els creixements de la ciutat com és la línia fèrrea Lleida-La Pobla.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 13 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.



Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 15 FEB. 2007 i acordada la
seua publicació a efectes d'executivitat
en 29 NOV. 2007 nint en compte
les prescripcions esmentades a l'acord,
que han estat incorporades d'ofici.
La secretaria:

El fet de que aquesta línia hagi passat de ser titularitat de RENFE per ser depenent de la Generalitat de Catalunya ha possibilitat la firma d'un Conveni entre l'Ajuntament de Balaguer i Ferrocarrils de la Generalitat pel qual el primer es comprometia a tramitar un Modificació de planejament per tal de reconvertir l'antic sector industrial de la paperera en residencial metre que el segon, un cop incorporat en el sector de Pla especial, i a través de l'aprofitament urbanístic que això li comportava, es comprometia a soterrar parcialment la línia fèrria que travessa el sector d'INPACSA i a executar una nova estació soterrània, d'acord amb els termes expressats en l'esmentat Conveni.

Així la proposta neix amb la idea de donar, com a contrapunt de la Plaça del Mercadal, un altre centre d'activitat ciutadana lligat al nou espai de Fira que s'articula en una gran peça central d'equipaments públics, on a més es planeja la construcció del nou camp municipal de futbol, situat ara dins l'àmbit però en una situació d'accessos i aparcament no gaire favorables.

Aquests dos grans pols d'activitat estan units a través del Passeig amb la eliminació de la barrera física que suposa el tren. La proposta planteja doncs la continuació de l'actual passeig amb la creació d'una gran via cívica d'una mida que permeti donar sortida també als requeriments Firals, com a antesala del Pavelló Firal -actualment en construcció- i que alhora connecti la ciutat, a través de la zona d'equipaments, amb el gran parc urbà previst a la banda est del Pla especial, situat al peu de canal de reg, al llarg del vial de circumval·lació.

Des d'un punt de vista de concreció de nous eixos i espais públics de relació cal remarcar, així mateix, l'espai que en superfície allibera el soterrament del tren i que en sentit nord-sud recorre l'àmbit d'ordenació. A aquest important espai lliure se li afegeix la proposta d'ordenació viària que concreta un vial cívica, de circulació restringida, que facilitarà els recorreguts i "promenades" així com la connexió amb la ciutat preexistent a l'altra banda de les actuals vies.

Una altra peça important d'equipaments que es preveu és la que completa les actuals instal·lacions municipals de la piscina coberta, situada a tocar de l'edifici del Pavelló municipal en construcció.

La xarxa viària proposada respon al principi de connexió amb el nucli a través del Passeig i la comunicació, amb recorreguts alternatius de la gran peça d'equipaments i zona verda públics que els Pla especial planteja. Es proposen tres connexions amb el carrer Urgell, i altres tantes amb la trama urbana per sobre de les antigues vies, a banda del vial de

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present
text refós ha estat venut
en sessió de l'Ajuntament Plé de data 29 MARÇ 2007
El SECRETARI

PMU-1
Territorial d'Urbanisme de Lleida
maig 2007
15 FEB 2007
seva publicació a efectes d'executivitat
en 29 NOV 2007
nint en compte
les prescripcions esmentades a l'acord,
que han estat incorporades d'ofici.
La secretaria:

circumval·lació que es podrà finalitzar amb el desenvolupament del sector urbanitzable delimitat SUD-6.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Des d'un punt de vista de l'ordenació de l'edificació s'ha optat per un model que combina l'ordenació amb alineació a vial amb l'edificació amb bloc lineal i de 16 m. de profunditat edificable màxima. També s'incorpora en l'espai més significatiu, és a dir a la continuació del Passeig com a porta d'accés a les instal·lacions firals, una edificació d'usos mixtos, amb uns baixos importants d'ús exclusiu comercial i unes torres d'ús residencial.

L'alçada de les torres és de PB+7PP, en coherència amb l'alçada permesa al llarg del Passeig tot i que com a element fita, una de les torres s'eleva fins a PB+12PP, atesa la representativitat del lloc. La resta d'edificacions previstes es plantegen amb una alçada de PB+5PP, com a la de l'entorn, tot i que l'ordenació planteja normativament la cota de coronament de cadascuna de les illes o blocs lineals.

La tipologia d'illa tancada proposa una variació en relació al model actual ja que planteja un interior d'illa lliure, amb la possibilitat de situar-hi jardins comunitaris, amb dotacions com ara piscines, etc, creant espais mancomunats. Aquesta possibilitat ve donada per el relativament baix nombre de propietaris i l'extensió de les finques inicials.

La concreció d'aquests espais enjardinats d'interior d'illa possibilita la concreció d'habitatge en planta baixa, en condicions favorables, i lligat a la banda interior. D'aquesta manera es fa possible la concreció d'un espai comercial en la resta de la planta baixa més lligat a la via pública.

L'ordenació proposada ha estudiat una solució de rasants viàries per donar una correcta solució de continuïtat amb al resta de la trama de la ciutat. Així mateix s'ha estudiat els sistemes d'evacuació d'aigües pluvials i fecals, en xarxes separades, i que plantegen una solució de bombeig o vasos comunicants pe tal de poder salvar l'obstacle que el soterrament del tren suposa. Tot i això, serà en l'elaboració del corresponent Projecte d'urbanització on es definiran tots els aspectes tècnics i d'instal·lacions necessaris. A més caldrà incorporar el projecte de soterrament del tren que està elaborant Ferrocarrils de la Generalitat.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present
text Refós ha estat revisat
en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

8. Determinacions

El Pla de millora urbana concreta l'ordenació detallada de l'àmbit que abasta, mitjançant:

- la divisió del sòl en sistemes i zones.
- la definició de les condicions de parcel·lació i pel desenvolupament de les edificacions en les diferents zones.
- l'establiment de les condicions de gestió i el pla d'etapes del sector.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

9. Justificació numèrica

	Planejament vigent		Pla de millora urbana	
Superfície sector	194.238,35 m ²		194.267,39 m ²	
Edificabilitat bruta	0,85 m ² st/ms	165.102 m ² st	0,85 m ² st/ms	165.127,28 m ² st
Densitat màx.	65 hab/Ha	1.263 habitatges	65 hab/Ha	1.263 habitatges
CESSIONS				
Zones Verdes	17,00%	33.020 m ²	17,52%	34.030 m ²
Equipaments	21,57%	41.897 m ²	21,71%	42.179,95 m ²
Total cessions	38,57%	74.917 m ²	39,23%	76.209.95 m ²

RESERVA OBLIGATÒRIA DE SOSTRE I HABITATGES DE PROTECCIÓ.

	Sostre	Nombre Habitatges	% respecte sostre residencial
HA - Habitatges Assequibles	14.602,47 m ²	139 hab.	10% (sobre 146.024,67 m ² st)
PO - Habitatges Protecció Oficial	29.204,94 m ²	278 hab.	20% (sobre 146.024,67 m ² st)
TOTAL	43.807,41 m ²	417 hab	30% (sobre 146.024,67 m ² st)

DILIGENCIA. Per a fer constar que el present text veu ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007

SECTOR INPACSA

TOTAL ÀMBIT	194267,39 m2	100,00 %
-------------	--------------	----------

CESSIONS

ZONES VERDES	TOTAL ZV	34030 m2	17,52 %
--------------	----------	----------	---------

EQUIPAMENTS	TOTAL EQ	42179,95 m2	21,71 %
ILLA 3	7549,59 m2		
ILLA 10	34630,36 m2		

VIALITAT	TOTAL V	69047,24 m2	35,54 %
----------	---------	-------------	---------

TOTAL	145257,19 m2	74,77 %
-------	--------------	---------

SOSTRE	RESIDENCIAL							COMERCIAL
AREA	sup. total (m2)	sup. edif. (m2)	plantes	no.	st (m2)	hab	tipus	st (m2)
ILLA 1	5.064,40	2.648,52	5		14.602,47	139	H A	1.324,26
ILLA 2	7.357,79	4.003,93	5		13.604,76	112	H LI	2.001,97
					8.416,86	80	HPO	
ILLA 4	6.144,62	3.779,65	5		20.788,08	198	HPO	1.889,83
ILLA 5	8.788,08	2.000,00	12 y 7	4	16.500,00	136	H LI	7.328,30
ILLA 6	10.598,11	5.613,75	5		30.840,02	257	H LI	2.806,88
ILLA 7	6.987,19	4.373,29	5		24.053,10	199	H LI	2.186,65
ILLA 8	1.919,96	1.610,80	5		8.859,40	73	H LI	805,40
ILLA 9	2.149,45	1.520,00	5		8.360,00	69	H LI	760,00
SUBTOTAL	49.009,60	25.549,94			146.024,68			19.103,27
%	25,23%	52,13%	ocup parcel.la		88,43%			11,57%

TOTAL SOSTRE PROPOSTA	165.127,95
-----------------------	------------

EDIFICABILITAT BRUTA PROPOSTA	0,85 m2s/m2t
-------------------------------	--------------

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Per a fer constar que el present Text Refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

10. Fonament legal

L'objecte del Pla de millora urbana s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 68 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en sòl urbà consolidat, d'acord amb l'apartat b) d'aquest article, en el sentit que els plans de millora urbana tenen per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida (article 68.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol).

Quant a la documentació, el Pla de millora urbana conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

El Pla de millora urbana conté la documentació que requereix l'article 66 en relació al 168. 7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol: memòria i estudis justificatius i complementaris; plànols d'informació i d'ordenació; normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl; avaluació econòmica de la promoció. Fa també referència pertinent a la informació mediambiental i a la sostenibilitat de la promoció.

11. Relació de plànols i documents annexos.

Plànols d'informació

i_01. Situació i Emplaçament	1: 25.000
i_02. Planejament vigent	1: 2.000
i_03. Topogràfic	1:1500
i_04. Estructura de la propietat	1:1500
i_05. Infraestructura i serveis existents. Aigua i clavegueram	1:2500
i_06. Infraestructura i serveis existents. Gas, electricitat i telefonia	1:2500

Plànols normatius

o_01. Zonificació	1: 2000
-------------------	---------

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat venut en sessió de l'Ajuntament Ple de data 9 MARÇ 2007



o_02. Ordenació de l'edificació	1: 2000
o_03. Ordenació de l'edificació. Seccions	1: 500
o_04. Alineacions i rasants	1: 2000
o_05. Perfils longitudinals	1: 1000
o_06. Perfils transversals	1: 200
o_07. Infraestructura i serveis proposats. Pluvials i residuals	1: 2500
o_08. Infraestructura i serveis proposats. Aigua i Rec	1: 2500
o_09. Infraestructura i serveis proposats. BT i Telefonia	1: 2500
o_010. Infraestructura i serveis proposats. Enllumenat i Gas	1: 2000

Annexes

Annex 1. Càlcul consums aigua sectors INPACSA i SUD-6.

Annex 2. Certificació municipal de suficiència en la concessió d'aigües per a l'abastament del sectors d'INPACSA.

Annex 3. Conveni urbanístic signat per l'Ajuntament de Balaguer i l'entitat pública Ferrocarrils de Catalunya, en data 10 de gener de 2006.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV 2007** mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretaria;

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present
Text Refós ha estat verificat
en sessió de l'Ajuntament Ple de data **29 MARÇ 2007**
EL SECRETARI



Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV 2007** tenint en compte les prescripcions contingudes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

F. JUSTIFICACIÓ MEDIAMBIENTAL

El desenvolupament urbanístic que projecta el present Pla de millora urbana no modifica les condicions medi ambientals que es desprenen de l'aplicació del planejament vigent.

El desenvolupament urbanístic que projecta el present Pla de millora urbana segueix les pautes de sostenibilitat que propugnen els articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme.

En el disseny dels habitatges s'aplicaran a ser possible els requeriments de sostenibilitat de les legislacions recents. Les solucions que s'hi proposen van encaminades a la disminució de les demandes tècniques dels habitatges, a l'estalvi d'aigua, a la recollida selectiva de la brossa, etc.

També s'ha previst la utilització d'energies renovables per la producció de l'aigua calenta sanitària per mitjà de plaques solars situades en les cobertes planes dels edificis.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data **29 MARC 2007**
EL SECRETARI

G. MOBILITAT SOSTENIBLE

L'article 66.1.g) de la Llei d'urbanisme, al que remet l'article 68.7, estableix que els plans hauran de contemplar les mesures adoptades sobre mobilitat sostenible, en compliment de l'obligació de prestació de servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

L'article 133 de les Normes subsidiàries incorpora la necessitat d'efectuar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, prèviament al desenvolupament del sector, si l'execució del planejament d'aquest sector i el corresponent al SUD-6 comporta una inversió conjunta superior a 25 milions d'euros.

Aquesta condició dona compliment a la disposició transitòria segona de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, estableix que "*Mentre no s'aprovin els plans de mobilitat urbana a què es refereix aquesta Llei, no es pot aprovar cap nou projecte urbanístic que comporti una inversió superior a 25 milions d'euros, llevat dels projectes que tinguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que els avaluï*".

D'acord amb l'avaluació econòmica contemplada al present Pla de millora, els costos d'urbanització del sector d'INPACSA són de 20.640.332 €.

D'acord amb al fitxa vigent del sector SUD-6, la valoració de costos d'urbanització seria Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 33 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FER 2007 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La Vialitat:

— Carrers de nova creació: 150 €/m²

Espais lliures:

— Espais extensius (places, places-jardí, parcs): 60 €/m²

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present Text Refós ha estat revisat en sessió de l'Ajuntament de data 29 MARÇ 2007



L'aplicació d'aquests mòduls de cost sobre els diferents elements que de manera orientativa i d'acord amb els estudi d'ordenació conjunta dels sector elaborats per a la tramitació de la Modificació normes subsidiàries de Balaguer en l'àrea d'INPACSA i el seu entorn vigent, poden integrar el total de zones verdes i vialitat (10.822 m² i 6.700 m² respectivament) dona una estimació de cost total de l'obra d'urbanització del SUD 6 en l'entorn de 1.651.320 €.

Les indemnitzacions de les instal·lacions i activitats es podrien valorar a l'entorn dels 500.000 euros.

Per tal de calcular els costos corresponent a la gestió del planejament (treballs de topografia, redacció de projectes, tasses i gastos generals), i seguint els criteris establerts al "Manual para la ejecución del planeamiento en la compensación y en la cooperación" de Lluís Hosta Privat, tots aquests es poden quantificar en un entre un 10% a un 15% de l'import de les obres d'urbanització. En el nostre cas aplicant un 10% sobre 2.151.320 € resultaria un valor de 215.132 €.

Caldria afegir a més els costos derivats de la signatura del Conveni de Sanejament amb l'Agència Catalana de l'Aigua que, en aplicació dels criteris del seu informe de data 8 de novembre de 2006, serien aproximadament 230.961 €, a raó de 1.035,70 € / habitatge aplicat a un total de 223 habitatges.

Així les Despeses totals d'urbanització del SUD-6, d'acord amb allò establert a l'article 114 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es situen a l'entorn de 2.597.413 €.

És a dir que el desenvolupament conjunt del dos sector té un cost aproximat d'implantació de la urbanització de 23.237.745 €.

S'acompanya, annex a aquest document, l'estudi de d'avaluació de la mobilitat generada del Pla de Millora Urbana de l'àrea d'INPACSA de Balaguer.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en **29 NOV 2007** tenint en compte les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

H. MEMÒRIA SOCIAL

Quant a la Memòria social, cal recordar que, d'acord amb l'article 59.1.h) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme I, aquest document ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

En el present supòsit, existeix obligació d'establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, d'acord amb els següents percentatges:

Habitatge de protecció pública.:	20% del sostre residencial dels sector.
Habitatge assequible:	10% del sostre residencial del sector.

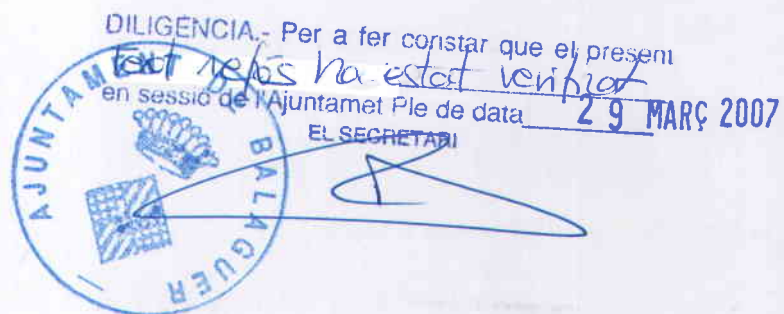
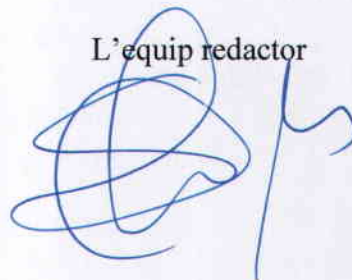
Cal recordar que el percentatge de l'aprofitament urbanístic del sector de cessió obligatòria i gratuïta s'haurà d'incorporar al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, i s'haurà de destinar obligatòriament a la finalitat de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat (article 156.2 de la Llei d'urbanisme).

A Balaguer, maig 2007.

L'ALCALDE



L'equip redactor



I. ANNEXES.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007 nint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Annex 1. CÀLCUL CONSUMS AIGUA SECTORS INPACSA i SUD-6.

Paràmetres urbanístics sector INPACSA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme de Lleida

Superfície del sector	194.238,35	m2
Edificabilitat bruta	0,85	m2/m2
Sostre total	165.102,60	m2s
Densitat màx. habitatges	65	hab/ha
Núm. Màx. habitatges	1.263	hab
Estimació població	5.052	persones

Superfície zones verdes	34.889	m2
Superfície equipaments	41.986	m2

Població equivalent zones equipaments..... 260 pers/ha.....	1.092	habitants
---	-------	-----------

Paràmetres urbanístics sector SUD-6

Superfície del sector	55.843,20	m2
Edificabilitat bruta	0,50	m2/m2
Sostre total	27.921,60	m2s
Densitat màx. habitatges	40	hab/ha
Núm. Màx. habitatges	223	hab
Estimació població	892	persones

Superfície zones verdes	14.734	m2
Superfície equipaments	9.114	m2

Població equivalent zones equipaments..... 260 pers/ha.....	234	habitants
---	-----	-----------

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present Text Refós ha estat revisat en sessió de l'Ajuntament de data 29 MARÇ 2007



Dotacions d'aigua

S'adopten com a referència les dotacions d'aigua per usos urbans contingudes en la normativa següent:

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 36 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

195

- "Instrucciones y recomendaciones técnicas complementarias para la elaboración de los planes hidrológicos de cuencas intercomunitarias", aprovades per l'Ordre de 24 de setembre de 1992 del "Ministerio de Obras Públicas y Transportes".
- "Determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la cuenca del Ebro".

D'acord amb la normativa consultada, per usos urbans, any horitzó 2.012, municipi entre 10.000 i 50.000 habitants i activitat industrial/comercial baixa, correspon la següent dotació:

Consum domèstic	250	l/habitant i dia
Rec zones verdes (mes màx. consum)	7	l/s.ha
Equipaments	250	l/habitant equivalent i dia

CÀLCUL CONSUM AIGUA SECTOR INPACSA

Dotacions

Consum domèstic	
Dotació:	250 litres/habitant i dia
Coefficient punta horari en xarxa distribució:	2,4 (consum en 10 hores)
Consum en hora punta:	6,25 litres/habitatge i hora
Habitants (mitja):	4 habitants/habitatge

Zones verdes

Dotació en mes de màx. consum (juliol): 7 litres/seg. i ha.

Equipaments

Dotació:	250 litres/habitant i dia
Població equivalent:	260 habitants/ha
Superfície:	41.986 m2
Coefficient punta horari en xarxa distribució:	1,5 (consum en 16 hores)

Consums

	Superfícies (m2)	Habitatges (Ut)	Habitants (Núm)	Dotacions (l/hab.dia)	(l/s i ha)	Consums (m3/dia)	(l/s)
Domèstic		1.263	5.052	250		1.263	14,62
Zones verdes	34.889				7		24,42
Equipaments	41.986		260	250		273	3,16

Resum de consums

	Ordinari (cabal continu) (l/s)	Consum en hora punta (l/s)	Temporada (estiu i cabal continu) (l/s)	Hora punta i estiu (l/s)
Domèstic	14,62	35,08	14,62	35,08
Zones verdes (*)			24,42	24,42
Equipaments	3,16	4,74	3,16	4,74
Sumes	17,78	39,82	42,20	64,24

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007

EL SECRETARI



CÀLCUL CONSUM AIGUA SECTOR SUD-6

Dotacions

Consum domèstic: 250 litres/habitant i dia
Coeficient punta horari en xarxa distribució: 2,4 (consum en 10 hores)
Consum en hora punta: 6,25 litres/habitatge i hora
Habitants (mitja): 4 habitants/habitatge

Zones verdes

Dotació en mes de màx. consum (juliol): 7 litres/seg. i ha.

Equipaments

Dotació: 250 litres/habitant i dia
Població equivalent: 160 habitants/ha
Superfície: 9.114 m2
Coeficient punta horari en xarxa distribució: 1,5 (consum en 16 hores)

Consums

	Superfícies (m2)	Habitatges (Ut)	Habitants (Núm)	Dotacions (l/hab dia)	(l/s i ha)	Consums (m3/dia)	(l/s)
Domèstic		223	892	250		223	2,58
Zones verdes (*)	14.734				7		10,31
Equipaments	9.114		160	250		36	0,42

Resum de consums

	Ordinari (cabal continu) (l/s)	Consum en hora punta (l/s)	Temporada (estiu i cabal continu) (l/s)	Hora punta i estiu (l/s)
Domèstic	2,58	6,19	2,58	6,19
Zones verdes (*)			10,31	10,31
Equipaments	0,42	0,63	0,42	0,63
Sumes	3,00	6,83	13,32	17,14

RESUM CONSUMS AIGUA SECTORS INPACSA I SUD-6

	Ordinari (cabal continu) (l/s)	Consum en hora punta (m3/h)	Consum en hora punta (l/s)	Temporada (estiu) (m3/h)	Temporada (estiu) (l/s)	Hora punta i estiu (m3/h)	Hora punta i estiu (l/s)
INPACSA	17,78	64,00	39,82	143,36	42,20	151,92	64,24
SUD-6	3,00	10,81	6,83	24,58	13,32	47,94	17,14
Sumes (l/s)	20,78		46,65		55,52		81,38
Sumes (m3/h)		74,81		167,94		199,86	292,99

(*) El consum d'aigua de rec de la xarxa de distribució d'aigua potable, es pot eliminar o reduir sensiblement si en el disseny de la xarxa s'estableix un sistema separatiu pel consum d'aigua domèstica i d'aigua de rec. En aquest cas, l'aportació de l'aigua pel rec de les zones verdes procedirà dels canals o sèquies de rec agrícola o de la recollida i acumulació de l'aigua pluvial procedent d'un sistema separatiu del clavegueram.

CONCLUSIÓ

Per tant, suposant que l'aigua de rec no s'agafa de la xarxa de distribució de l'aigua potable als efectes de mantenir un sistema més sostenible, el cabal continu a considerar pel subministrament del sector INPACSA i SUD-6, conjuntament, serà de 20,78 l/s o l'equivalent de 74,81 m3/h.

Pel dimensionament dels dipòsits de regulació i canonades de distribució, el cabal punta a considerar pel subministrament dels sectors INPACSA i SUD-6, conjuntament, serà de 46,65 l/s o l'equivalent de 167,94 m3/h.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 9 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat interpretades d'ofici. La secretaria:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Per a fer constar que el present text refós ha estat vençut en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

B. NORMES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007, tant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici. La secretaria,

Article 1. Objecte i marc legal.

1. Les normes presents són part integrant del Pla de millora urbana de l'àrea de INPACSA, PMU-1.
2. El Pla de millora urbana té per objecte definir la regulació de l'ordenació del sector.
3. Aquest Pla especial de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: la Modificació de les normes subsidiàries de Balaguer en l'àrea d'INPACSA i el seu entorn, el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Balaguer, el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desenvolupa i altres disposicions d'aplicació.
4. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla de millora urbana seran d'aplicació supletòria les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries i altres normatives vigents sobre edificació, habitatge, indústria, estètica i mediambient.

Article 2. Contingut.

El contingut d'aquest Pla de millora urbana dona compliment a allò previst en l'article 68 i concordants del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, això com l'article 77 i següents del Reglament de Planejament i l'article 133 de les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries i està format pels documents següents:

- A. Memòria
- B. Normes
- C. Gestió
- D. Estudi econòmic i financer
- E. Pla d'etapes
- F. Justificació mediambiental
- G. Mobilitat sostenible
- H. Plànols

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 20 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present Text refós ha estat venut en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

I. Annexes

Article 3. Obligatorietat.

Les determinacions d'aquest Pla de millora urbana obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques a privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

Article 4. Interpretació.

1. Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la Memòria.
2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entres diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada.

Article 5. Modificació.

Les previsions d'aquest Pla de millora urbana podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària;

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en sessió del Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

TÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Article 6. Definició i delimitació dels polígons d'actuació

L'àmbit d'aquest Pla de millora urbana es constitueix en un únic polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada d'acord amb els conceptes establerts en els articles 112 i 111 de la Llei d'urbanisme, següent:

- Polígon d'actuació urbanística de l'àrea d'INPACSA

Acatat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV. 2007, tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Article 7. Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat, d'acord amb el que estableix l'article 115 de la Llei d'urbanisme, és el de reparcel·lació modalitat de cooperació, regulat per l'article 133 i següents de la mateixa Llei.

2. El desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es determina en una única etapa.

Article 8. Normes generals de les construccions

1. Les normes generals d'edificació, quant a llicències i condicions mínimes de les construccions es regulen segons el que disposa el Pla general vigent i, en el seu defecte, per les determinacions de la Llei d'urbanisme.

2. Les condicions tècniques de les obres, en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, en tot allò que no contradigui les Normes subsidiàries.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
ED. SECRETARI

Article 9. Deure de cessió del sòl amb aprofitament

En l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística de l'àrea d'INPACSA cal preveure la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que disposa l'article 43 de la Llei d'urbanisme.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 22 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Article 10. Concreció de l'ordenació de volums.

La concreció de l'ordenació volumètrica es la que apareix grafiada al plànol o_02 Ordenació de l'edificació.

Tanmateix, en el cas de propietari únic o per mutu acord de tots els propietaris d'una illa, es poden ajustar les alineacions interiors de l'illa per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment d'atorgar-se la llicència d'edificació, sempre dins dels paràmetres de l'edificació mínims i màxims prescrits per aquestes Normes i sense augmentar l'aprofitament urbanístic de l'illa, d'acord amb l'article 94 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 15 FEB. 2007 i acordada la
seva publicació a efectes d'executivitat
en 29 NOV. 2007 mitjant en compte
les prescripcions esmentades a l'acord,
que han estat incorporades d'ofici.
La secretària:

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present
Text Refós ha estat vençut
en sessió de l'Ajuntament Plé de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI



Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 23
d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

TÍTOL III . NORMES REGULADORES

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB. 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 mitjançant en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària:

CAPÍTOL 1. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Article 11. Divisió en Sistemes i Zones

Aquest Pla de millora urbana, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la Memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta, mitjançant la seva divisió en sistemes i zones, tal i com segueix:

Sistemes :


- Sistema d'espais viaris (clau V)
- Sistema d'espais verds: jardins urbans (clau L)
- Sistema d'equipaments (clau E)

Zones :

- zona d'Ordenació segons alineació de vial
 - subzona d'il·les tancades o obertes (clau 1C)
 - subzona de blocs lineals (clau 1D)
 - subzona d'ordenació especial (clau 1E)

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS SISTEMES.

DILIGENCIA - Per a fer constar que el present Text Refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI



Article 12. Normes generals dels sistemes

1. Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en aquest Pla de millora urbana tenen caràcter i titularitat pública.
2. Les disposicions d'edificabilitat i ús d'aquests queden regulats en les fixades amb caràcter general per a tot el municipi en les Normes subsidiàries.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES ZONES.

Article 13. Identificació i localització

Les subzones de clau 1C, 1D i 1E pertanyen a la zona d'Ordenació segons alineació de vial, de clau 1, definida per les Normes subsidiàries, i s'identifiquen en el plànol o_01 Zonificació.

Es localitzen en l'àmbit del sector de l'àrea d'INPACSA i respectivament corresponen a les tipologies següents:

- Clau 1C: illes tancades o obertes
- Clau 1D: blocs lineals
- Clau 1E: ordenació especial

Article 14. Definició i objectius

Les àrees en sòl urbà qualificades de zona d'Ordenació segons alineació de vial, subzones 1C, 1D i 1E responen a la regulació dels extrems urbanístics del sector de l'àrea d'INPACSA objecte d'aquest Pla de millora urbana.

El tipus d'edificació és aquestes subzones requereix tipologies edificatòries en l'alineació del carrer entre mitgeres, adossades, amb les veïnes formant continuïtat de façana al vial o aïllada en agrupació d'edificis en alçada

Els trets més notoris de la ordenació són:

- Regulació global de les illes o de la unitats compositives per tal d'evitar distorsions i procurar l'homogeneïtat en el conjunt final.
- Illes i unitats compositives amb un percentatge de façana elevat i de fondària edificable limitada.
- Alçades de les edificacions de planta baixa i de cinc a dotze plantes pis.
- Illes amb grans espais centrals lliures d'edificació destinats a jardins i dotacions pel gaudi de les comunitats, pel que fa a la clau 1C.
- Illa singular de referència de torres residencials amb baixos comercials obligatoris pel que fa a la tipologia 1E.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGENCIA: Per a l'acord presentat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
DEL SECRETARI

Article 15. Condicions d'ús

1. En funció de la compatibilitat dels usos compatibles, el Sector INPACSA s'adscriu a l'àrea 2. Eminentment residencial, definida a l'article 38 de les Normes subsidiàries.

2. Dins dels usos admissibles s'estableix per totes les subzones del sector com a ús principal el d'habitatge, i com a usos compatibles l'hoteler, el residencial especial, el comercial, el d'oficines, l'industrial de la 1ª categoria, els estacionaments i aparcaments, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, el recreatiu, l'esportiu, el públic-administratiu i el d'abastament.

Article 16. Intensitat i limitacions dels usos

1. L'edificabilitat de cada subzona és conseqüència de l'aplicació dels diferents extrems que defineixen els volums edificables possibles, així com l'índex d'edificabilitat net serà funció d'aquests paràmetres d'ordenació.

2. Els usos compatibles es poden desenvolupar exclusivament en planta baixa a excepció dels usos hotel·ler, residencial especial, d'oficines i públic-administratius que s'admeten també en plantes pis.

3. A les subzones 1C i 1D, les plantes baixes s'han de destinar a usos compatibles en una porció mínima del 50% de la seva superfície, situada en el perímetre amb front als vials, corresponent a la meitat de la profunditat edificable. A la subzona 1E, la planta baixa s'ha de destinar a usos compatibles en la seva totalitat.

4. Pel que fa a l'ús comercial s'estarà al que defineix la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, i el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, sens perjudici de les futures revisions i altres legislacions sectorials que s'aprovin.

5. En sòl privat es complirà amb les següents dotacions de places d'aparcament:

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text Refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament de Balaguer el 29 MARÇ 2007

- 1 plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície útil per als usos compatibles d'oficines, industrial de la 1ª categoria i públic-administratiu.
- 1 plaça per cada 4 habitacions dobles o l'equivalent en senzilles per a l'ús hotel·ler i residencial especial.
- 1 plaça d'aparcament per cada 100 m2 de superfície de venda comercial.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 26 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió **15 FEB 2007** i acordada la seva publicació a l'Oficina d'executivitat en **29 NOV 2007** tinent en compte les prescripcions contingudes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Article 17. Densitat d'habitatges. Terminis d'inici i finalització de la construcció dels habitatges de protecció pública i assequibles.

1) El nombre màxim d'habitatges establert per a cada illa o unitat compositiva en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació es considera una determinació fonamental d'aquest Pla de millora urbana i en cap cas pot sobrepassar-se.

2) S'estableixen els següents terminis d'inici i finalització de la construcció dels habitatges de protecció pública i assequibles:

Habitatges de protecció oficial i assequibles:

S'estableix un termini màxim d'inici de les obres de dos anys a partir de la finalització de les obres d'urbanització i un termini de finalització de 3 anys a partir de l'obtenció de la llicència d'obres.

Article 18. Condicions de parcel·lació

1. A la subzona 1C i 1D es determina una amplada mínima de façana de la parcel·la en el seu front al vial de 30 metres.

2. A la subzona 1E les condicions de parcel·lació es determinen gràficament en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat veniblat en sessió de l'Ajuntament Plé de data **29 MARÇ 2007**
EL SECRETARI

Article 19. Ocupació del sòl

1. La ocupació de la planta baixa queda establerta de forma normativa coincident amb la de les plantes pis, excepte a l'illa 5 que és la determinada en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació.

2. Les plantes soterrades destinades a aparcament poden ultrapassar la profunditat edificable màxima en un 40%.

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial 27 d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 15 FEB. 2007 i acordada la
seua publicació a l'Oficina d'executivitat
en 29 NOV. 2007 tenint en compte
les prescripcions esmentades a l'acord,
per a ser aprovades d'ofici.
La secretària;

Article 20. Altura reguladora màxima i nombre de plantes màxim

1. A la subzones 1C i 1D, el nombre màxim de plantes és planta baixa i cinc plantes pis, amb una alçada reguladora màxima de 20,00 metres. L'altura reguladora màxima es defineix específicament per a cada illa en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació, mitjançant la cota de coronament, referides en cada cas a la cota dels vials a que dona front l'edificació.

2. A la subzones 1E, el nombre màxim de plantes és planta baixa i dotze plantes pis per la torre que es situa a l'oest de l'illa i planta baixa i set plantes pis per les altres tres torres, tal com es grafia en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació. L'altura reguladora màxima s'estableix en funció del nombre de plantes màxim, i d'acord amb el següent quadre:

	<i>nombre màxim de plantes</i>	<i>altura reguladora màxima</i>
PB	1	7,00 metres
PB + 5	6	20,00 metres
PB + 7	8	26,20 metres
PB + 12	13	41,70 metres

3. A totes les subzones, les cobertes dels edificis han de ser planes.

4. S'admeten exclusivament, per sobre de la última planta pis, els elements tècnics de les instal·lacions (parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com caixes d'escaleres, maquinària d'ascensor, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, instal·lacions especials, conductes de ventilació o fums, claraboies, antenes de telecomunicació, ràdio i televisió, elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin parts de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment). Per tant, queden prohibits els espais habitables i d'altres accessibles des del interior dels habitatges, així com pèrgoles o porxos o elements similars.

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present
Text Refós ha estat vençut
en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

187

Article 21. Altells

Allà on les condicions d'alçada de la planta baixa possibilitin la construcció de planta altell, aquesta estarà permesa sempre i quan es separi 3 metres de la façana a carrer i computarà a efectes de sostre màxim admès.

Així mateix, si la planta baixa permet el desdoblament en dúplex per ús d'habitatge, aquest estarà admès, computarà el 100% de la seva superfícies a efectes de sostre i es situarà només cap a l'espai interior d'illa. En aquest cas no serà obligatori la separació de 3 m a façana de la planta dúplex.

En cap cas la concreció de la planta altell no podrà ser causa de distorsió de l'ordenació exterior de les façanes.

Article 22. Perímetre regulador

Les alineacions dels volums edificables es regules en el plànol o_02 Ordenació de l'edificació en base a la definició dels paràmetres següents:

- Alineació obligatòria de l'edificació fixa o obligatòria
- Alineació de l'edificació flexible lliscant/màxima
- Alineació de l'edificació flexible lliure.
- Fondària màxima.
- Separació mínima.
- Parcel·lació indicativa.

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en 29 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària,

Secretaria d'Urbanisme
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGENCIA.- Per a fer constar que el present Text Refós ha estat verificat en sessió de l'Ajuntament Ple de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI



La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Donar conformitat al Text refós del Pla de millora urbana en l'àmbit d'INPACSA, del municipi de Balaguer, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer, establint, d'ofici, la prescripció següent:
- A l'article 8.3 de la normativa del document cal afegir el paràgraf següent:
"El projecte d'urbanització concretarà la reserva d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu a l'estació de ferrocarril".

29 NOV 2007
FEB 2007
acordada la
comissió territorial d'urbanisme de lleida
29 NOV 2007
les prescripcions
que han estat incorporades d'ofici.
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida



214
Ajuntament de Balaguer

OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL

plaza mercadal, 1 - 25600 Balaguer
tel. 97 3445200 - fax 97 3448621
email: oftecba@balaguer.net

M & P arquitectes associats S.C.P.

c/ vigatans, 3 1er - 08003 Barcelona
tel. 93 3105183 - fax 93 3104737
email: mmp-bcn@coac.es

REF.

DATA
Maig 2007



0 100 200 500m

PROJECTE

PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

Text Refós que incorpora les prescripcions
de l'acord d'Aprovació Definitiva de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
de data 15 de febrer de 2007

SITUACIÓ

Sector Inpacsa

CONTINGUT

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

ESCALA
1/25000

PLÀNOL
i_01
VISAT

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present
Text refós ha estat verificat
en sessió de l'Ajuntament Plé de data 29 MARÇ 2007
EL SECRETARI

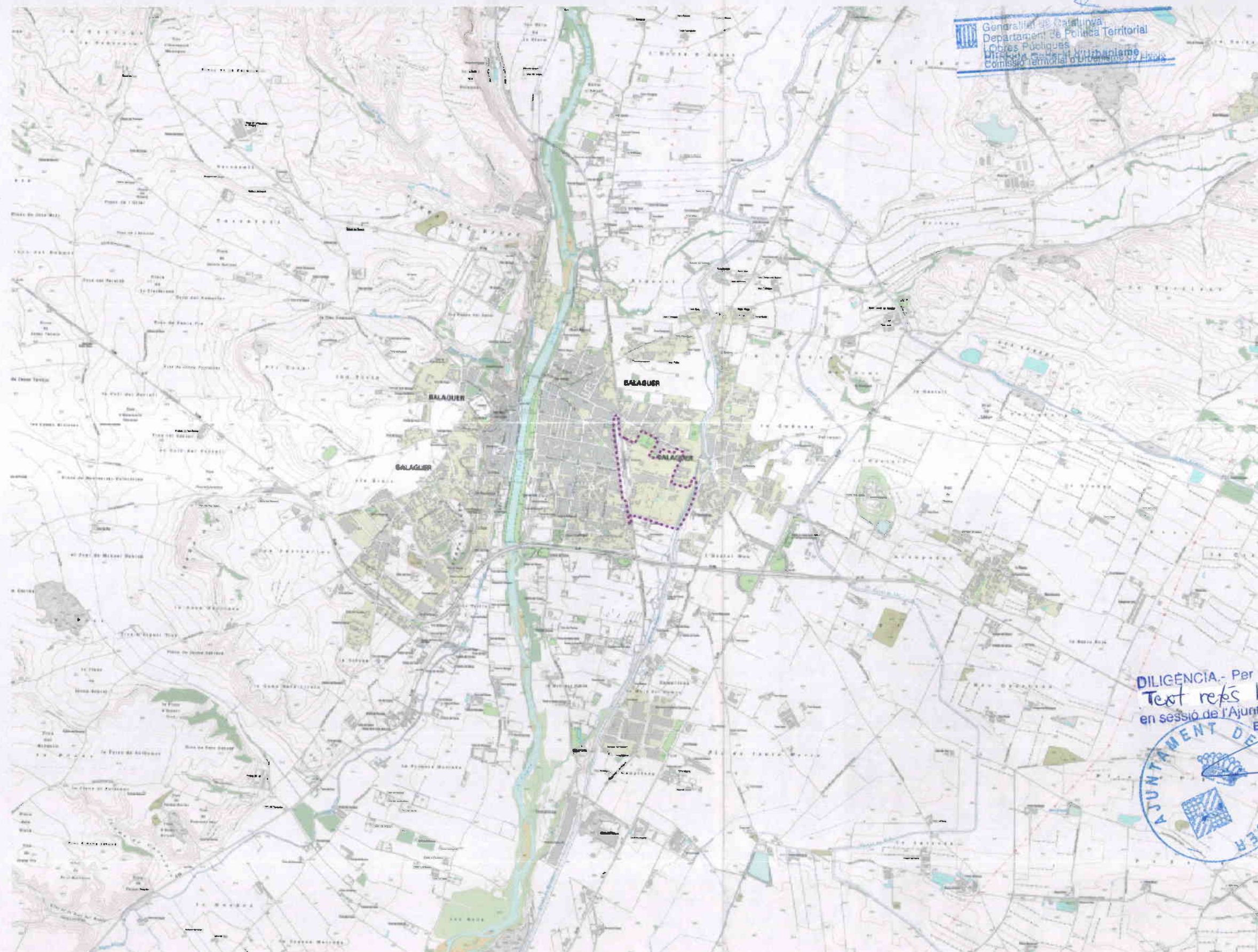


OFICINA TÈCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.

Juan A. Manciferas Vaz-Romero
Manel Parés Toll
AUTORS DEL PROJECTE



font: Institut Cartogràfic de Catalunya - ICC

- ÀMBITS
- ÀMBIT GRAFIAT EN MODIFICACIÓ VIGENT
 - ÀMBIT P.E. PROPOSAT
 - ÀMBIT SUD-6
- SISTEMES (PUBL.)
- EQUIPAMENTS
 - ESPAIS LLIBRES I ZONES VERDES
 - SISTEMA FERROVIARI
 - SISTEMA VIARI
- ZONES (PRIV.)
- ORDENACIÓ OPCIONAL
 - ZONA SEGONS ANTERIOR ORDENACIÓ
 - USOS INDUSTRIALS
- INPACSA
- URBANITZABLE DELIMITAT

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acordada en sessió ordinària, el dia 15 de febrer de 2007, ha aprovat definitivament l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007, en compliment de les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades a l'origen.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acordada en sessió ordinària, el dia 15 de febrer de 2007, ha aprovat definitivament l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007, en compliment de les prescripcions establertes a l'acord, que han estat incorporades a l'origen.

ZIS
Ajuntament de Balaguer

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
Plaça Mercaderes, 5 - 25600 Balaguer
Tel: 97 346210 - Fax: 97 346621
Email: oftec@balaguer.net

M & P arquitectes associats S.C.P.
C/ Viquiera, 3 1er - 08003 Barcelona
Tel: 93 330581 - Fax: 93 330517
Email: mmp-boa@coac.es

REF. _____

DATA
Maig 2007

N
0 10 20 50m

PROJECTE
PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA
Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007

SITUACIÓ
Sector Inpacsa

CONTINGUT
PLANEJAMENT VIGENT

ESCALA
1/2000

PLÀNOL
i_02
VISAT

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.

Juan A. Mancheras Vaz-Romero
Manel Parés Toll
ARQUITECTES ASSOCIATS

DILIGENCIA. Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

29 MARÇ 2007



ÀMBITS

- ÀMBIT P.E. PROPOSAT
- ÀMBIT SUD-6



216

Ajuntament de Balaguer

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Plaça Mercader, 1 - 25600 Balaguer

Tel. 97 3445200 - Fax 97 3448603

email: oftecna@balaguer.net

M & P arquitectes associats S.C.P.

C/ Vigatans, 3 ter - 08053 Barcelona

Tel. 93 3105183 - Fax 93 3104737

email: mmp-bcn@cosac.es

REF. _____

DATA
Maig 2007

N

0

10

20

50m

PROJECTE

PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007

SITUACIÓ

Sector Inpacsa

CONTINGUT

TOPOGRÀFIC

ESCALA
1/1500

PLÀNOL
i_03
VISAT

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià

ARQUITECTA MUNICIPAL

M & P arquitectes associats S.C.P.




Juan A. Manciferas Vaz-Romero

Manel Parés Toll

AUTORS DEL PROJECTE

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 15 FEB 2007 acordada la seva publicació a l'òrden d'executivitat en 9 NOV 2007 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

La secretària,




La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acordar Primer. Donar conformitat al Text refós del Pla de millora urbana en l'àmbit d'INPACSA, del municipi de Balaguer, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer, establert, d'ofici, la prescripció següent:

-A l'article 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:

"El projecte d'urbanització concretarà la reserva d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu a l'estació de ferrocarril."

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat verificat en el Ple de data 29 MARÇ 2007



EL SECRETARI



PROJECTE
PLA ESPECIAL DE
MILLORA URBANA
Text Refós que incorpora les prescripcions
de l'acord d'Aprovació Definitiva de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
de data 15 de febrer de 2007

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

2007

Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.



Juan A. Manciferas Vaz-Romero
Manel Parés Toll
AUTORES DEL PROYECTO



aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió el **15 FEB 2007** acordada la seva puja a l'edifici d'excohortat el **29 NOV 2007** tant en compte les plaques i en l'adhesió a l'edifici, que no hi existís l'interposició d'ofici. La licitació

[illegible]

DILIGÈNCIA. Per a fer constar que el present
Test rexis ha estat verificat
a l'oficina de l'Alcalde de l'Ajuntament de 29 MARÇ 2007

SECTOR INPACSA									
TOTAL ÀMBIT		194267,39 m2		100,00 %					
CESSIONS									
ZONES VERDES									
TOTAL L		34030 m2		17,52 %					
EQUIPAMENTS									
ILLA 3		7549,59 m2							
ILLA 10		34630,36 m2							
TOTAL E		42179,95 m2		21,71 %					
VIALITAT									
TOTAL V		68.047,24 m2		35,54 %					
TOTAL cessió		146.267,19 m2		74,77 %					
SOSTRE									
ÀREA	sup. total (m2)	sup. edif. (m2)	plantes	RESIDENCIAL no. sòstre (m2st)	nº hab.	tipus	COMERCIAL sòstre (m2st)		
ILLA 1	5.064,40	2.648,52	5	14.602,47	139	HA	1.324,26		
ILLA 2	7.357,79	4.003,93	5	13.604,76	112	H LI	2.001,97		
ILLA 4	6.144,62	3.779,65	5	8.416,86	80	HPO	1.889,83		
ILLA 5	8.788,08	2.000,00	12 / 7	20.788,08	198	HPO	7.328,30		
ILLA 6	10.598,11	5.613,75	5	30.840,02	257	H LI	2.906,88		
ILLA 7	6.987,19	4.373,29	5	24.053,10	199	H LI	2.186,85		
ILLA 8	1.919,96	1.610,80	5	8.859,40	73	H LI	805,40		
ILLA 9	2.149,45	1.520,00	5	8.360,00	69	H LI	760,00		
SUBTOTAL	49.009,60	25.549,94		146.024,89			19.103,29		
%	25,23%	52,13%	ocupació parcel·la	88,43%			11,57%		
TOTAL SOSTRE PROPOSTA				166.127,28 m2st		100%			
EDIFICABILITAT BRUTA PROPOSTA									
				0,85 m2a/m2					

ILLA 1
sup. illa: 5.064,40 m2
sostre total:15.926,00 m2st
index d'ocup.:0.33m2/m2
sup. d'ocup.:2.648,52 m2
IEN:3.14 m2st/m2
sostre habitatges assequibles:14.602,47 m2st
n. habitatges assequibles: 139 hab
densitat: 1hab/114,57m2st

ILLA 2
sup. illa: 7.357,79 m2
sostre total:24.023,58 m2st
index d'ocup.:0.55 m2/m2
sup. d'ocup.:4.003,93 m2
IEN:3.27 m2st/m2
sostre habitatges Protecció: 8.416,86 m2st
sostre habitatges lliures: 13.604,76 m2st
n. habitatges protecció: 80 hab
n. habitatges lliures: 112 hab
densitat: 1hab/125,12m2st

ILLA 5
sup. illa: 8.788,08 m2
sostre total:23.828,30 m2st
index d'ocup.:0.91 m2/m2
sup. d'ocup.:8.000,18 m2
IEN:2.71 m2st/m2
sostre habitatges lliures:16.500,00m2st
n. habitatges lliures: 136 hab
densitat: 1hab/175,20m2st

ILLA 6
sup. illa: 10.598,11 m2
sostre total:33.646,90 m2st
index d'ocup.:0.52 m2/m2
sup. d'ocup.:5.613,75 m2
IEN:3.18 m2st/m2
sostre habitatges lliures: 30.840,02 m2st
n. habitatges lliures: 257 hab
densitat: 1hab/130,92m2st

ILLA 7
sup. illa: 6.987,19 m2
sostre total:26.239,74 m2st
index d'ocup.:0.62 m2/m2
sup. d'ocup.:4.373,29 m2
IEN:3.76 m2st/m2
sostre habitatges lliures:24.053,10 m2st
n. habitatges lliures: 199 hab
densitat: 1hab/131,85m2st



ILLA 4
sup. illa: 6.144,62 m2
sostre total:22.677,90 m2st
index d'ocup.:0.61 m2/m2
sup. d'ocup.:3.779,65 m2
IEN:3.69 m2st/m2
sostre habitatges protecció:20.788,08 m2st
n. habitatges protecció: 198 hab
densitat: 1hab/114,53m2st

ILLA 8
sup. illa: 1.919,96 m2
sostre total:9.664,80 m2st
index d'ocup.:0.83 m2/m2
sup. d'ocup.:1.610,80 m2
IEN:5.04 m2st/m2
sostre habitatges lliures:8.859,40 m2st
n. habitatges lliures: 73 hab
densitat: 1hab/132,39m2st

ILLA 9
sup. illa: 2.149,45 m2
sostre total:9.120,00 m2st
index d'ocup.:0.70 m2/m2
sup. d'ocup.:1.520,00 m2
IEN:4.24 m2st/m2
sostre habitatges lliures:8.360,00 m2st
n. habitatges lliures: 69 hab
densitat: 1hab/132,17m2st

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 15 FEB 2007
Text refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007
- Al llibre 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:
"A l'annex 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:
"A l'annex 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:
"A l'annex 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:"

DILIGENCIA: Per a fer constar que el present
Text refós ha estat aprovat
per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 29 MARÇ 2007
Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL
M&P arquitectes associats S.C.P.
Juan A. Mancilleras Vaz-Romero
Manel Parés Toll
AUTORS DEL PROJECTE

- LÍMITS
- ÀMBIT P.E. INPACSA
 - ÀMBIT SUD-6
- ZONES
- PLURIFAMILIARS RENDA LLIURE
 - PLURIFAMILIARS DE PROTECCIÓ PÚBLICA
 - PLURIFAMILIARS ASSEQUIBLES
 - BAIXOS COMERCIAL
 - NO URBANITZABLE
- ORDENACIÓ
- EDIFICACIÓ EQUIPAMENTS
 - SÒL LLIURE D'ÚS PRIVAT
 - ÀMBITS DE TRÀNSIT RESTRINGIT
 - SERVITUTS DE PAS
- ALTURES
- B+5 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES
 - ENDARRERIMENT MÍNIM
 - COTA RASANT CARRER
 - COTA REF. RASANT CARRER
 - COTA ALTURA REGULADORA MÀXIMA CORONAMENT
- ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:
- FIXA O OBLIGATÒRIA
 - FLEXIBLE LLISCANT/MÀXIMA
 - FLEXIBLE LLIURE
 - FONDÀRIA MÀXIMA
 - SEPARACIÓ MÍNIMA
 - PARCEL·LACIÓ INDICATIVA

Ajuntament de Balaguer

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

REF.

PROJECTE
PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

SITUACIÓ

CONTINGUT

ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

ESCALA

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià

M&P arquitectes associats S.C.P.

Juan A. Mancilleras Vaz-Romero

Manel Parés Toll

LÍMITS

— ÀMBIT P.E. INPACSA

- - - ÀMBIT SUD-6

222.35
222.05

COTA PROPOSTA
COTA EXISTENT

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 15 de febrer de 2007 i acordada en sessió pública el 29 de novembre de 2007.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida proposa de la Intervenció Tècnica, acordada amb el Consell d'Urbanisme de Balaguer, la modificació del Pla Especial de Millora Urbana del municipi de Balaguer i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007.

El projecte de millora urbana es compon de:

- A) Millora de l'edificació existent, la reserva d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu a l'estació de ferrocarril.



OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Plaça Mercaderia, 1 - 25400 Balaguer
Tel. 97 3487339 - Fax 97 3488151
Email: oftec@balaguer.net

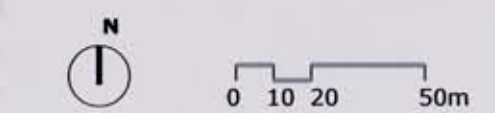
M & P arquitectes associats S.C.P.

C/ Aragó, 3 bis - 08003 Barcelona
Tel. 93 3105183 - Fax 93 3106737
Email: mmp@ordicor.es

REF.

DATA

Maig 2007



PROJECTE

PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007

SITUACIÓ

Sector Inpacsa

CONTINGUT

ALINEACIONS I RASANTS

ESCALA

1/2000

PLÀNOL

o_04

VISAT

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià

ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.

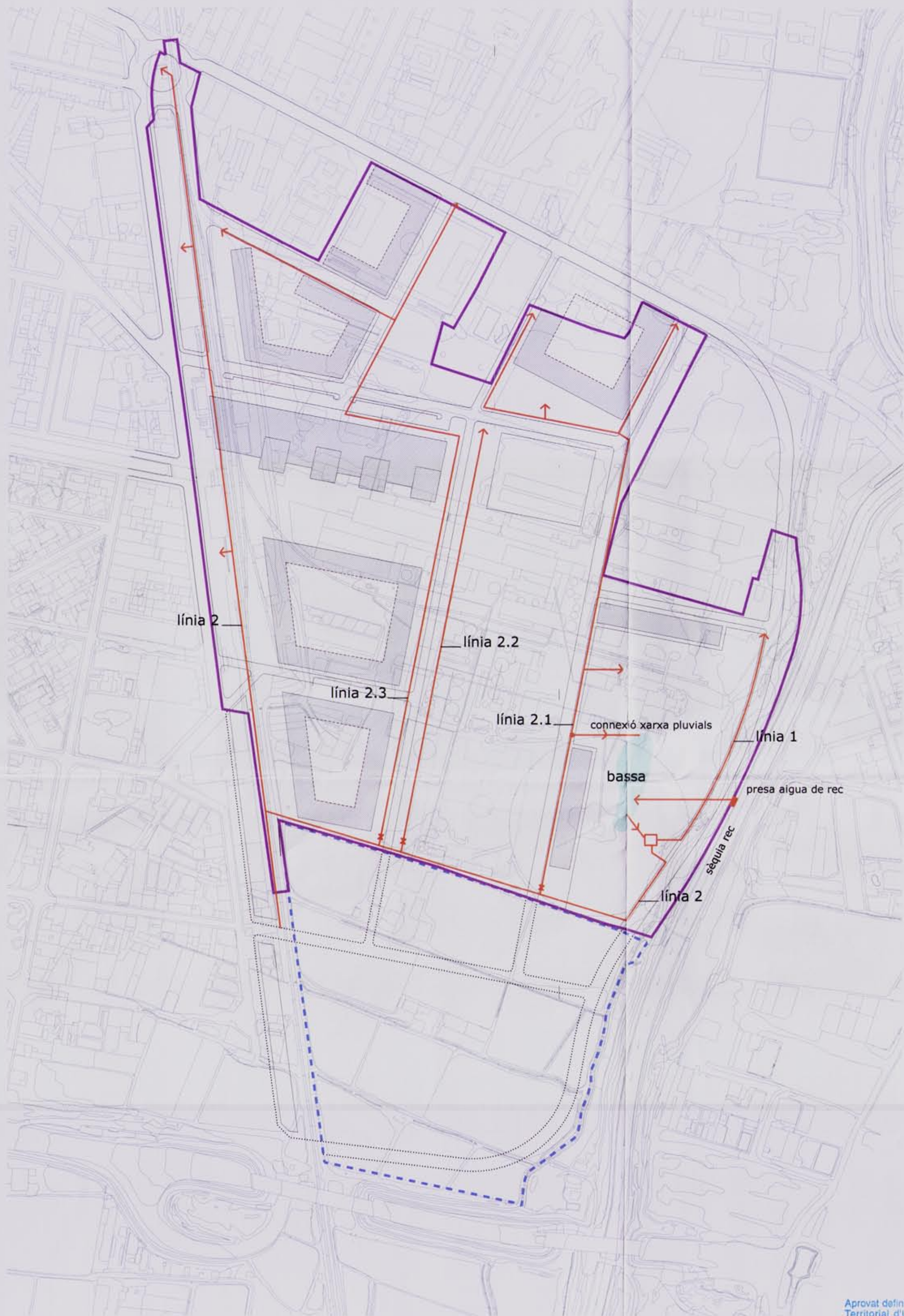
Juan A. Manciferas Vaz-Romero

Manel Parés Toll

AUTORS DEL PROJECTE

DILIGENCIA. Per a fer constar que el present text refós ha estat revisat en sessió pública el 29 de març de 2007.





- LÍMITS
- ÀMBIT P.E. INPACSA
 - ÀMBIT SUD-6
- XARXAS
- XARXA AIGUA EXISTENT
 - XARXA AIGUA PROPOSTA PRINCIPAL
 - MALLADA, AMB CANONADA PE>160mm
 - XARXA AIGUA PROPOSTA
 - HIDRANTS
 - XARXA REC
 - POU DERIVACIÓ AIGUE XARXA PLUVIAL
 - INSTAL·LACIONS BOMBEIG, AMB PROGRAMADOR I ELECTRO-VÀLVULES PER REC SECTORITZAT
 - TOMA DERIVACIÓ AIGUA SÈQUIA REC
 - ELECTRO-VÀLVULES

Ajuntament de Balaguer

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Plaça Mercadal, 1 - 22000 Balaguer
Tel: 97 3445200 - Fax: 97 3446021
Email: oftecna@balaguer.net

M & P arquitectes associats S.C.P.

C/ Vigilant, 3 1er - 08003 Barcelona
Tel: 93 3105183 - Fax: 93 3104737
Email: mmp@balaguer.net

REF. _____

DATA
Maig 2007

N

0 10 20 50m

PROJECTE

PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

Text Refós que incorpora les prescripcions de l'acord d'Aprovació Definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer de 2007

SITUACIÓ

Sector Inpacsa

CONTINGUT

INFRAESTRUCTURA I SERVEIS PROPOSATS

ESCALA

1/2500

PLÀNOL

0_08

VISAT

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.

Juan A. Mancineras Vaz-Romero
Manel Parés Toll
AUTORS DEL PROJECTE

XARXA REC: Previsió d'una xarxa de rec sostenible amb consum d'aigua procedent de la sèquia de rec i , alternativament, de la xarxa de drenatge d'aigües pluvials. Es preveu la construcció d'una bassa o dipòsit d'emmagatzematge i sedimentació i d'un sistema de bombeig.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Pontones Tècniques, acordada en sessió el **15 FEB 2007** acordada la seva planificació d'implantació en **29 NOV 2007** en compte les peticions presentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici. La secretaria,

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Pontones Tècniques, acordada Primer. Donar conformitat al Text Refós del Pla de millora urbana en l'àmbit d'INPACSA, del municipi de Balaguer, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer, establint, d'ofici, la prescripció següent:

- A l'article 8.3 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:

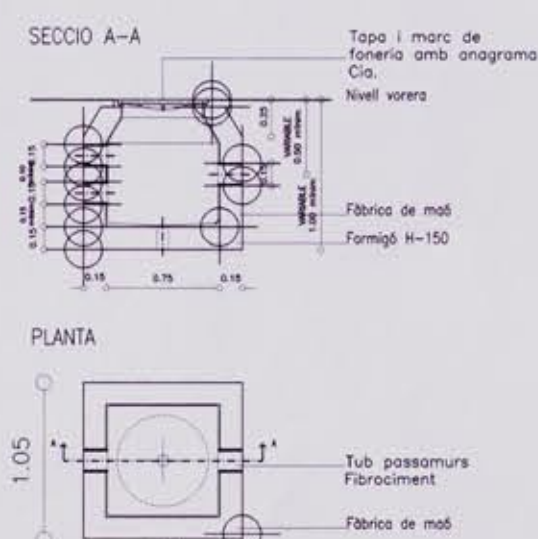
"El projecte d'urbanització concretarà la reserva d'espai per a parades de taxis i transport col·lectiu a l'estació de ferrocarril."

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el present text refós ha estat revisat

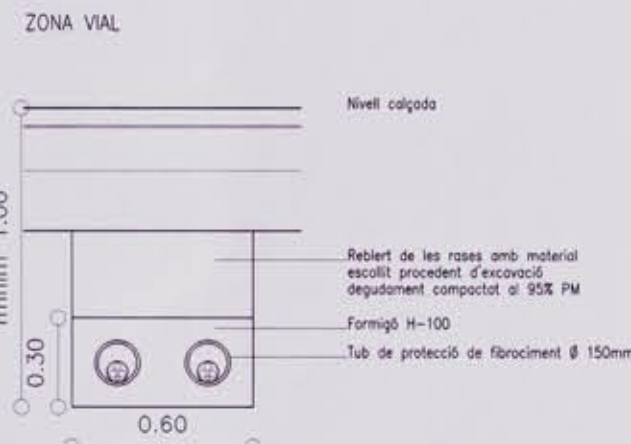
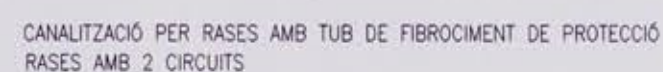
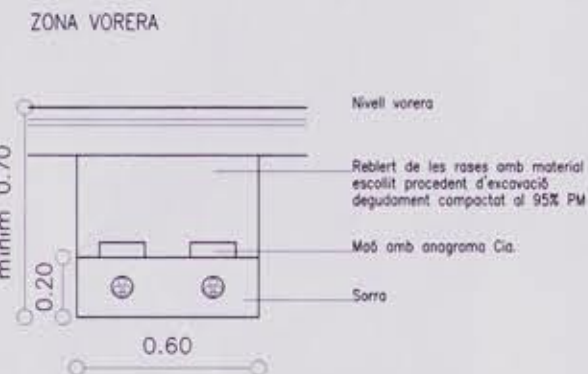
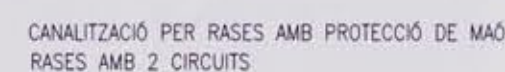
29 MARÇ 2007

SECRETARI

XARXA ELÈCTRICA BT

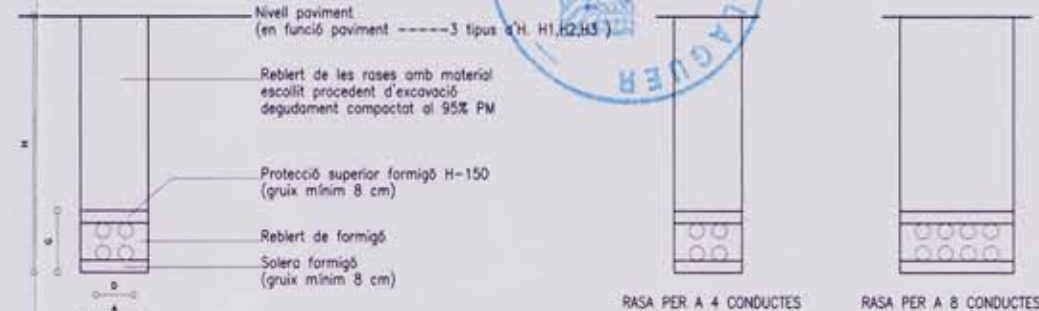
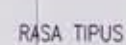
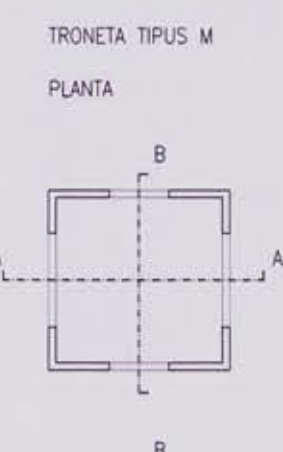
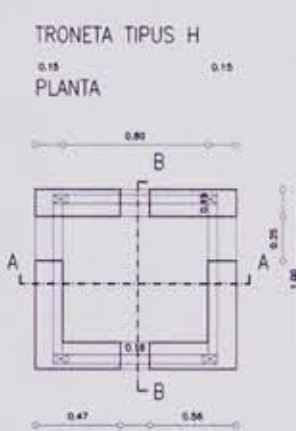


NOTA : TOT L'INTERIOR DE LA TRONETA ANIRA
ARREBOSSAT I LLISCAT SENSE DEIXAR ARESTES
NI ANGLES AGUTS



	ENCREUMENTS	PARALLELISME
gas	0.20	0.25
aigua	0.20	0.20
BT	0.25	0.25
telèfonia	0.20 en tubs	0.20

XARXA TELEFONIA



NOTES:

...Tot el fermiós serà H=100

...Totes es separacions entre tubs ≈ 110 seran de 3cm

...Es mantindran les mateixes distancies entre aixos per als tubs ≈ 63 i ≈ 40 que les establirien per als tubs ≈ 110

...També es mantindran les alçades mínimes corresponents

A cada alçada mínima li correspon una amplitud mínima

...S'han fixat 3 tipus diferents de paviments als quals corresponen diferents alçades

...#1: TERRENY NATURAL

...#2: CALÇADES

...#3: VORDES

...Per situar els tubs ≈ 63 i ≈ 40 caldrà calcular previamente la distancies entre aixos dels tubs ≈ 110

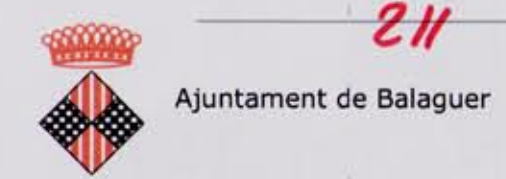
NOMBRE DE CONDUCTORES POR RANGA	H= ALICIA TOTAL (mínimo)			AMPLIAR (mínimo)		GRUPO		RANGA	
	H1	H2	H3	A	D	G	H	A	min
1	0.72	1.27	0.87	0.51	0.11	0.27	1.25	0.45	
2				0.45	0.25	0.27	1.50	0.50	
4	0.86	1.41	1.01			0.41	2.50	0.60	
6	1.00	1.55	1.15			0.56	2.75	0.65	
8	0.86	1.41	1.01	0.73	0.53	0.41	3.00	0.70	
12	1.00	1.55	1.15			0.56	6.00	0.75	
16	1.14	1.69	1.29			0.69	6.00	0.75	

LÍMITS

- ÀMBIT P.E. INPACSA
- ■ ÀMBIT SUD-6

XARXAS

- XARXA ELÈCTRICA AT
- XARXA ELÈCTRICA BT
- E.T.
- XARXA TELEFONIA EXISTENT
- XARXA TELEFONIA PROPOSTA



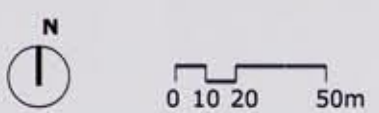
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
plaza mercadal, 1 - 25600 Balaguer
tel. 97 3445200 - fax 97 3448621
email: oftecba@balaguer.net

M & P arquitectes associats S.C.P.
c/ vigatans, 3 1er - 08003 Barcelona
tel. 93 3105183 - fax 93 3104737
email: mmp-bcn@coac.es

REF. _____

DATA _____

Maig 2007



PROJECTE
PLA ESPECIAL DE
MILLORA URBANA
Text Refós que incorpora les prescripcions
de l'acord d'Aprovació Definitiva de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
de data 15 de febrer de 2007

Sector Inpacsa


CONTINGUT

ESCALA 1/2500 PLÀNOL
o_09
 VISAT

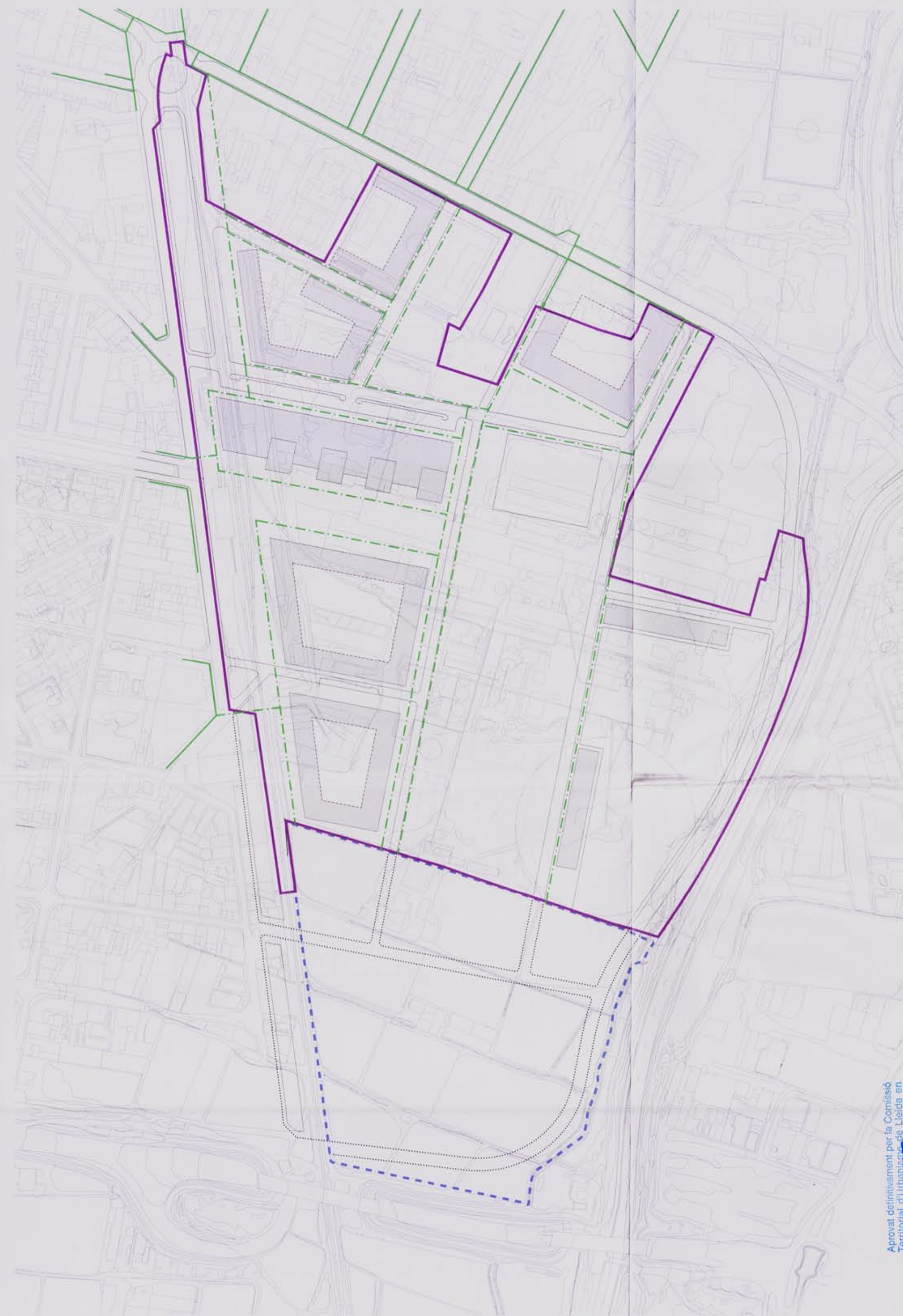
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Montserrat Giné Macià
ARQUITECTA MUNICIPAL

M&P arquitectes associats S.C.P.



Juan A. Manciferas Vaz-Romero
Manel Parés Toll
AUTORS DEL PROJECTE



Aprobació definitiva per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Lleida en
 sessió el **15 FEB 2007** i acordada la
 seva planificació i les tasques d'executivitat
 en **29 NOV 2007** mit en compte
 les prescripcions esmentades a l'acord,
 que han estat incorporades d'ofici,

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acordà: Primer. Donar compliment al Text refet del Pla de millora urbanística, en l'ambit d'INPACSA, del municipi de Balaguer, propoent al transi per l'Ajuntament, en compliment de l'acord aprovat definitivament pel Consell d'Urbanisme de Lleida de data 15 de febrer, establint, d'ofici, el preceptiu següent:

- A l'article 8.5 de la normativa del document, cal afegir el paràgraf següent:

El projecte de rehabilitació concertada la reserva d'espai per a pantes de taxis i

LÍMITS

- ÀMBIT P.E. INPACSA
- · · ÀMBIT SUD-6

XARXAS

- XARXA ENLLUMENAT
- XARXA GAS EXISTENT
- - - XARXA GAS PROPOSTA