



Ajuntament de Lleida

3. NORMATIVA

Article 1:

Es modifica la delimitació de les Unitat d'Actuació UA 73 i UA 51 d'acord als plànols adjunts, i amb les determinacions següents:

UA 73

	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9B art 182	40.299,70 m2
Sistema zones verdes	8.692,70 m2
Sistema Vialitat	7.063,91 m2
Sistema ferroviari	5.163,66 m2
Total superfície a cedir	20.920,27 m2
Sòl aprofitament privat	19.383,30 m2
Edificabilitat (IEB 0.80 m2st/m2s)	32.239,76 m2
Densitat (80 hab/ha)	322

UA 51

	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9A art. 181	12.197,48 m2
Sist. zones verdes	4.661,62 m2
Sist. Vialitat	3.118,75 m2
Sist. Zones verdes (increment edific)	1.365,10 > 1.182 m2
Total superfície a cedir	7.780,37 m2
Sòl aprofitament privat	4.417,11 m2
Edificabilitat (IEB 1.00 m2st/m2s)	12.197,48 m2
Densitat (100 hab/ha)	122
Núm. plantes	PB+4PP

Article 2:

Es fixa com sistema d'actuació el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica de manera que es modifica l'article 16 del Pla General que resta de la manera següent:

Art. 16 Execució del Pla General

1.El Pla General i en especial els sectors de planejament i/o les unitats de gestió s'executaran per qualsevol dels sistemes o procediments previstos en la Legislació Urbanística vigent

2.D'una manera particular, es determina el procediment de les cessions obligatòries i gratuïtes, així:

a) En el Sistema de Compensació, els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i les obres d'urbanització seran trameses al municipi un cop executat el Projecte d'Urbanització, d'acord amb els terminis previstos en el Pla d'Etapes, i prèviament a la concessió de llicències d'edificació.

b) Si s'actua segons el Sistema de Cooperació, la transmissió dels terrenys que els propietaris han de cedir gratuïtament i obligatòriament es produeix amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació, en el cas que aquesta sigui preceptiva o, en cas contrari, amb la



Ajuntament de Lleida

publicació del Pla Parcial. En tot cas, aquesta cessió ha de ser formalitzada abans de l'atorgament de llicències d'edificació.

3. Delimitació i sistema d'execució de les unitats d'actuació en sòl urbà. El Pla General delimita a E 1/2000 les Unitat d'Actuació en sòl urbà, les quals poden ser precisades d'acord a la legislació vigent i amb la tolerància de l'Art. 14. Es fixa el sistema d'actuació per compensació a la totalitat excepte a les UAs 7, 8, 9, 11, 24, 55, 56, 58 i 74 (relació segons el document exposat al públic) que s'executaran per expropiació.

Article 3:

Caldrà desenvolupar els sectors a través de Pla de Millora Urbana, que haurà de quantificar les reserves per habitatge protegit, amb un mínim de sostre per a ús residencial de nova implantació per habitatges de protecció, i a més, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre residencial de nova implantació per a construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

Article 4:

Per tal de donar compliment a l'article 66.1.a del Reglament de la Llei, i a fi efecte de determinar el sòl destinat a habitatge protegit, caldrà que el Pla de Millora Urbana que desenvolupi els sectors, estableixi una normativa específica per aquest sòl a través d'una zona o un subíndex, que pugui ser d'aplicació a tot tipus de règim de sòl. S'haurà de tenir en compte les prescripcions en matèria de superfície màxima pels habitatges de protecció pública (90 m² útils), i les seves conseqüències en quant als paràmetres de densitats aplicables, de manera que l'aplicació d'aquest paràmetre no pot eximir en cap cas del compliment de les densitats brutes o del nombre màxim d'habitatges establerts per a cada zona o sector.

Article 5:

Caldrà que el Pla de Millora Urbana defineixi els terminis d'execució de l'habitatge protegit de manera que s'asseguri el compliment del que estableix l'article 83.2.e del RLU

Article 6:

Caldrà que el Pla de Millora Urbana incorpori una memòria social amb el contingut de l'article 69.3 de TRU que justifiqui les reserves necessàries per habitatge protegit dins del sector, si s'escau, per sobre dels mínims que marca la LU.

Lleida, novembre de 2007

Laura Fortuny i Farrús
L'arquitecta Municipal del Servei d'Urbanisme