

del vigent planejament general contempla un increment de les previsions de sòl destinat a usos residencials, es considera que s'ha d'incorporar el document que conté la definició dels objectius en matèria d'habitatge. Efectivament, a l'apartat h) del punt primer del dit article 59 s'expressa que la memòria social *“ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei”*.

Finalment, i en el mateix sentit, l'article 66 del Decret 805/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme, diu que els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir *“les determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social”*.

Com a document annex de la documentació escrita s'adjunta la Memòria social de la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR 20.

6. Normes urbanístiques

D'aquesta manera, l'article 195 tindrà la següent redacció:

Art. 195 Zona d'urbanització residencial tipus 1 – Clau 12A

6. Definició de la zona:

Correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.

7. Objectius generals:

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'eixampla molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.

8. Determinacions de l'ordenació:

8.1. El desenvolupament d'aquesta zona es realitzarà mitjançant Pla Parcial en els sòls urbanitzables programats i amb Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial en els Sòls Urbanitzables no Programats.

8.2. El Pla Parcial i/o Programa d'Actuació abastaran la totalitat del sector determinat en el present Pla General.

8.3. Estàndards Urbanístics:

e) Índex d'edificabilitat brut (IEB), aplicable a la totalitat del sector 0,85 m²t/m²s. Aquesta edificabilitat incorpora el sostre necessari per usos residencials i altres usos permesos, segons l'apartat 5 del present article i de l'annex 2 del present Pla General. El Pla Parcial que desenvolupi els sectors, determinarà la distribució d'edificabilitats en funció dels usos permesos en el Pla General.

f) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha.

g) Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189:

1. Sistemes generals, els previstos en els plànols d'ordenació

2. Sistemes locals

- Espais Lliures, mínim el 10% de la superfície del sector o 18 m²/per habitatge

- Equipaments docents, 10 m² per habitatge

- Equipament assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics amb proporció no inferior al 4% de la superfície del sector

3. Viari, es complementarà el previst en el pla general amb la viabilitat local

4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública i en l'ordenança s'establirà l'obligatorietat d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.

h) Cessió del 10% d'acord a la legislació vigent se cedirà la superfície de sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

4. **Determinacions de l'edificació:**
 - 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - 4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 600 m².
 - 4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i sis plantes pis, i l'alçada reguladora segons l'article 44 d'aquestes Normes.
5. **Condicions particulars d'ús**

L'ús general és l'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
6. **Regulació específica del SUR 20**
 - 6.1. La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest escreix a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a h.p.o. de règim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.
 - 6.2. Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.

Lleida, febrer de 2010

El president
La Junta de Compensació

Joaquin Mora Mascaró Juan Carlos Reyes Quijada
Els tècnics redactors