

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA EN
RELACIÓ A L'ALÇADA DE LES EDIFICACIONS
(articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188, i DA14a)**

DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA

juliol de 2010

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta Cap de Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

CONTINGUT

Els documents que integren la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació a l'alçada de les edificacions, (articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA14a), són:

1. MEMÒRIA

- 1.1 Delimitació de l'àmbit de proposta.
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor.
- 1.3 Marc legal aplicable.
- 1.4 Planejament urbanístic vigent.
- 1.5 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta.
- 1.6 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.
- 1.7 Planejament proposat.
- 1.8 Programa de participació ciutadana.
- 1.9 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 1.10 Justificació de la mobilitat generada.
- 1.11 Informe de sostenibilitat econòmica.

2. NORMATIVA

3. GESTIÓ

4. MEMÒRIA SOCIAL

5. ESTUDI ECONÒMIC

ANNEX1. DOCUMENT COMPRENSIU

1. Suspensió de llicències

- 1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments
- 1.2 Concreció del termini de suspensió.
- 1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

2. Resum.

- 2.1 Resum de l'abast de les determinacions.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

1.1 Delimitació del sector de planejament

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de PGOU, abasta la totalitat del sòl qualificat com a zona d'aprofitament privat en sòl urbà i urbanitzable del Pla general de Lleida.

1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació a la regulació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions, és una operació d'iniciativa pública, quant a que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós 1/2005, de 26 de juliol i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007.

L'equip redactor és l'arquitecta municipal, Cap de Secció de Planejament i Gestió, Laura Fortuny i Farrús, amb la col·laboració de les arquitectes municipals Marta Roig i Bravo i Sara Gómez Rufach, i amb la supervisió del Coordinador de Planificació Urbanística i Habitatge, l'arquitecte Joan Blanch i Ripoll.

1.3 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.



Ajuntament de Lleida

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, amb publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es van publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 01/10/2004, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la Modificació de Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de l'Arc del Pont, publicat al DOGC núm. 4243, de data 20/10/2004.

En data 30/1/2004, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la Modificació del Pla general relativa als articles 44 i 163.4.5, al terme municipal de Lleida publicat al DOGC núm. 4170 de data 08.07.2004 (correcció errada material publicada al DOGC núm. 4254, de data 05/11/2004).

El Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, publicat al DOGC núm. 5357 de data 9/4/2009, constitueix l'actual regulació en matèria d'habitabilitat.

1.4 Planejament urbanístic vigent

D'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, la normativa vigent, és la següent:

Art. 44 Definició dels paràmetres tècnics

A efectes de regulació de l'edificabilitat, de determinació dels estàndards d'urbanització per a Sistemes Locals o complementaris, i de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones, es defineixen els següents conceptes:

a) Sostre Edificable Total (SET en m2t)

La superfície de sostre edificable total és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que tinguin la consideració de baixes i pis i siguin de potencial edificació. Els sotacoberts, si és independent de l'última planta pis, i d'alçada lliure major d'1,50 mts. també computa com sostre edificable.

b) Índex d'Edificabilitat Brut (IEB, m2t/m2s):

L'índex d'edificabilitat brut és la relació existent entre la superfície de sostre edificable i la superfície de la totalitat del sòl comprès en una àrea de referència d'una Unitat de Zona, i s'expressa en metres quadrats de sostre (m2t) edificable per metre quadrat de sòl. L'índex d'edificabilitat bruta fixa el nivell màxim d'edificació de cada zona.

c) Densitat màxima d'habitatges (DMH, en m2st)

La densitat màxima d'habitatges és el nombre màxim de vivendes per hectàrea que es poden construir en cada àrea de referència, o sector o àmbit de planejament. La densitat màxima pot ésser bruta (DMB) o neta (DMN).



Ajuntament de Lleida

d) Superfície de Sistemes Locals (SSL)

La superfície de Sòl que cal destinar a cada un dels Sistemes Locals es fixa en percentatges sobre l'àrea de referència de cada Unitat de Zona. Els valors s'estableixen en funció de l'edificabilitat de la zona d'acord amb els estàndards fixats per la legislació vigent i per aquestes Normes en relació amb les necessitats constatades.

e) Superfície d'Aprofitament Privat (SAP, en m2s)

La superfície de sòl susceptible d'aprofitament privat es determina en relació a l'Àrea de Referència de cada Unitat de Zona i resulta de deduir de la superfície de l'àrea de referència de cada unitat de zona, els espais per a Sistemes Locals i Generals, en el seu cas. El sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables, amb ocupació total o parcial en planta baixa, segons el tipus d'edificació de cada zona o subzona.

f) L'Envolupant Màxima d'Edificació (EME)

És el perfil resultant dels valors que determinen, de forma independent, els paràmetres reguladors de façanes, alçàries i profunditats, en cada tipus d'ordenació.

g) Índex d'Edificabilitat Net (IEN, m2t/m2s)

És la relació entre la superfície de sostre edificable total (SET) i la superfície d'aprofitament privat (SAP), expressat en m2t/m2s.

h) Intensitat Màxima d'Edificació (IME, m2t/m2s)

És la relació existent entre la superfície màxima de sostre edificable i la superfície de la parcel·la, expressada en metres quadrats de sostre dividits per metres quadrats de parcel·la. La intensitat d'edificació constitueix una cota màxima que no atorga cap aprofitament urbanístic, ja que aquest ve definit exclusivament pels índexs d'edificabilitat nets. És un paràmetre de limitació formal.

i) Nombre Màxim de Plantes (NMP) i Alçada Reguladora Màxima (ARM) en funció del nombre de plantes permès.

1. El present Pla determina, en aplicació de la normativa de cada zona, per cadascuna de les zones d'edificació tancada i en cada front de carrer, el nombre de plantes permès i el grafia en els plànols d'ordenació.

La determinació del nombre màxim de plantes permès determina, en aplicació del quadre 1 següent, les alçades reguladores màximes en funció de la permissivitat o no de l'altell. No es permeten altells en edificacions de menys de planta baixa i sis plantes pis.

Quadre 1. Quadre d'alçades en funció del nombre de plantes

Nº. de plantes	Alçada màxima normal	Alçada màxima amb altell
PB	4,15	no altell
PB + 1 PP	7,20	no altell
PB + 2 PP	10,25	no altell
PB + 3 PP	13,30	no altell
PB + 4 PP	16,35	no altell
PB + 5 PP	19,40	no altell
PB + 6 PP	22,15	23,65
PB + 7 PP	25,15	26,65
PB + 8 PP	28,15	29,65

Aquest quadre serà d'aplicació en tot l'àmbit urbà i urbanitzable del Pla, amb les següents excepcions:

a) Els fronts regulats per l'alçada de cornisa obligatòria en la ronda interior com conseqüència del Pla Especial d'Arquitectura de les Façanes (1982).



Ajuntament de Lleida

b) En les zones en que hi hagi una normativa específica que reguli directament la relació de nombre de plantes màxima i alçada reguladora.

Subsidiàriament s'aplicarà el quadre 2 següent en totes les zones en absència de regulació. Els Estudis de Detall de regularització de nombre de plantes, se'ls aplicarà el quadre nº 1 en funció del nombre de plantes que resulti de la regularització.

2. El present quadre de nombre màxim de plantes és d'aplicació subsidiària en sòl urbà quan no estiguin grafiades en els plànols d'ordenació:

Quadre 2. Quadre d'alçades en funció de l'ample del carrer zones 2 i 3
A. Zones 2R i 2E:

Condicció d'ample carrer	Nombre màxim de plantes
Carrer menor de 12 mts.	PB + 2 PP
Carrer entre 12 i 20 mts.	PB + 4 PP
Carrer entre 20 i 30 mts.	PB + 6 PP
Carrer major de 30 mts.	PB + 8 PP

B. Resta de zones

Carrer menor de 10 mts.	PB + 2 PP
Carrer entre 10 i 20 mts.	PB + 3 PP
Carrer major de 20 mts.	PB + 4 PP

Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C

1. Definició de la zona.

Correspon a les àrees del centre de la Ciutat, especialitzades en activitats terciàries i en l'ús eminentment comercial, que es concreten en l'Eix Comercial i en el carrer Cavallers.

2. Objectius generals.

És objectiu d'aquest Pla el potenciar l'estructura actual fomentant l'activitat comercial i terciària i impulsant la rehabilitació del parc edificatori existent.

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. No obstant, per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb el nivell de Protecció Arqueològica 1. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.



Ajuntament de Lleida

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació tancada.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 60 m² i una façana mínima de 5 m. Les parcel·les inferiors a 60 m. seran ineducables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. S'admeten els altells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa, excepte que sigui edificable l'illa en la seva totalitat.

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima de 16,70 mts. i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

En l'Avinguda Catalunya, l'Avinguda de Blondel, l'Avinguda de Francesc Macià i Rambla Ferran, seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de l'arquitectura de les façanes del centre de Lleida i, en qualsevol cas, prevaldran les condicions del Pla general municipal amb relació al nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima, excepte pel que fa als edificis del Catàleg d'Elements d'Interès Històric-Artístics amb les claus HA 1009, HA 1012, HA 1014 i BCIN 601, en els quals es manté l'alçada del ràfec fixada al Pla Especial de les façanes vigent, que es coincideix amb l'alçada del ràfec dels edificis existents.

L'alçada del ràfec de l'edifici de l'Arc del Pont es fixa en 22,75 m.

Els edificis, tant de nova construcció com de remunta, s'hauran d'ajustar als paràmetres de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida, tant en l'alçada del ràfec com en l'àmbit d'aplicació.

Així, d'acord amb el contingut de l'article 138 del Pla general municipal, els solars qualificats d'Equipament Comunitari, tot i que resten fora de l'àmbit d'aplicació, caldrà que com a màxim tinguin l'alçada dels edificis veïns, llevat que els paràmetres de l'equipament es modifiquin, d'acord amb el que estableix l'article 138.14 del Pla general municipal, mitjançant un pla especial que garanteixi la coherència i viabilitat de la proposta.

Els edificis que d'acord amb la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida restin en volumetria disconforme, es regiran d'acord a l'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i concordants.

Es podrà ajustar l'alçada reguladora assenyalada als plànols, mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, per ordenar un conjunt de façanes que abasti tot el tram comprés entre dos carrers transversals. El Pla de Millora Urbana garantirà la continuïtat i la coherència formal de les façanes i respectarà la resta de paràmetres del Pla General.

En qualsevol de les activitats que precisin llicència, es farà constar en la memòria del projecte:

- Que el solar està dins de l'àmbit de la Modificació del Pla General.
- Que compleix les determinacions de la Modificació del Pla General, és a dir, l'alçada del ràfec, i les determinacions del Pla General vigent.



Ajuntament de Lleida

L'alçada del ràfec dibuixat en els plànols, s'acollirà al concepte d'alçada reguladora definida en el Pla General per les edificacions de nova planta i addicions. (o remunes)

Ràfec obligatori: La definició de ràfec als plànols, entesa com a visualització globalitzada del tram de vial, normalitza, amb caràcter obligatori, les noves construccions, assimilant l'esmentada cota al concepte d'alçada reguladora, però es pot aconseguir formalitzar el ràfec amb elements de tancament, que poden ser pèrgoles o elements singulars, per tal de garantir el compliment de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida.

Els equipaments comunitaris, es regularan d'acord amb el Pla General vigent tant en l'alçada com en la resta de paràmetres urbanístics

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques.

- Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues terceres parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran s'admetran vols tancats en les condicions de l'Art. 54.

4.8.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'Annex 9 (Carta de Color).

4.9.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de l'Annex 9 (Carta de Colors).

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el de petit comerç. La resta d'usos resten condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (Annex 2).

Art. 169 Zona d'edificació suburbana, tipus 2 - clau 3C

Comprèn la zona que es troba enfront de la Presó Provincial de Lleida, l'ordenació de la qual es durà a terme mitjançant un Estudi de Detall i un Projecte de Parcel·lació, tot desenvolupant el Polígon d'Actuació de l'esmentat sector. El tipus d'ordenació serà d'edificació oberta, preferentment en filera, i el sistema d'actuació serà el de Cooperació, si en el termini de dos anys els propietaris del Polígon no han constituït la junta de Compensació, per tal de desenvolupar-lo per mitjà d'aquest sistema d'actuació.

Condicions de l'ordenació:

- 1. Com a tipus d'ordenació es fixa la volumètrica específica.*
- 2. Hom estableix les següents condicions d'edificació:*
 - a) Edificabilitat bruta o zonal, 0,40 m²st/m²s.*
 - b) La intensitat màxima d'edificació per parcel·la serà de 0,90 m²t/m²s.*
 - c) La densitat màxima serà de 40 habitatges per hectàrea.*
 - d) Parcel·la mínima de 200 m².*
 - e) L'alçària màxima serà de 9,15 m., corresponents a planta baixa i dues plantes pis.*



Ajuntament de Lleida

Art. 170 Zona d'Ordenació Urbana - Clau 4

1. Definició de la zona.

Comprèn els sols urbans edificats en conjunts d'edificació aïllada i/o aparellada a l'ampar de la legislació d'habitatges protegits de postguerra (vivendes barates). Així com ordenacions urbanes residencials diverses respecte de la trama general.

2. Objectius generals.

És objectiu d'aquest Pla el manteniment de l'actual estructura, admetent la substitució puntual de les actuals construccions, preservant el caràcter general i les condicions actuals.

3. Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena en les cinc subzones les quals tindran regulació específica en l'apartat 4 del present article següents:

- Subzona 4A - Subzona d'ordenació unifamiliar
- Subzona 4B - Subzona d'ordenació volumètrica
- Subzona 4C - Subzona d'ordenació concentrada
- Subzona 4D - Subzona d'ordenació específica
- Subzona 4E - Subzona d'ordenació general

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Subzona 4A - Subzona d'ordenació unifamiliar.

a) Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada amb tipologia de vivenda unifamiliar.

b) Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,9 m²t/m²s.

c) Condicions de parcel·la, les parcel·les existents tindran la consideració de parcel·la mínima i per tant seran indivisibles. No obstant, quan la superfície de la parcel·la sigui superior a 800 m², previ projecte de parcel·lació, s'admetrà l'edificació d'un habitatge per a cada 400 m² de parcel·la.

d) Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima de la parcel·la del 60%.

e) Enretirades a límits de parcel·la, distància mínima al front de parcel·la, 4 m. i als laterals i fons 2 m.

f) En planta soterrani s'admet l'ocupació del 60% més la necessària per accedir en rampa als soterranis.

g) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa més dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima es fixa en 9 m. fins el ràfec.

h) Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

4.2.- Subzona 4B.- Subzona d'ordenació volumètrica

a) Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

b) Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 1,80 m²t/m²s.

c) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, segons els plànols d'ordenació i per l'alçada màxima serà d'aplicació l'Art. 44 d'aquestes Normes.

d) Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

4.3.- Subzona 4C - Subzona d'ordenació concentrada.

a) Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada amb tipologia de vivenda plurifamiliar.



Ajuntament de Lleida

b) Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 2 m²/m²s.

c) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, segons els plànols d'ordenació i per l'alçada màxima serà d'aplicació l'Art. 44 d'aquestes Normes.

d) Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

4.4.- Subzona 4D - Subzona d'ordenació específica.

a) Correspon al desenvolupament de les unitats d'actuació derivades del pla anterior, s'han d'executar pel sistema de compensació.

b) El tipus d'ordenació és el d'edificació oberta amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

c) L'edificabilitat i el nombre màxim de plantes són la dels plànols d'ordenació, i l'alçada reguladora màxima resulta d'aplicar l'article 44 d'aquestes Normes. La planta baixa, en tots els seus punts, no superarà els 3,5 metres.

4.5.- Subzona 4E. - Subzona d'ordenació general

a) Condicions d'ordenació i del planejament, la renovació global d'aquest subzona i la regulació detallada de les condicions de les ampliacions i de la substitució de les edificacions, estarà condicionada a la redacció i aprovació definitiva d'estudis de detall que abastin com a mínim una unitat de zona, amb els següents condicionants urbanístics:

b) Índex d'edificabilitat net (IEN), el que resulta del càlcul del sostre actualment construït, admetent un increment màxim del 10% del total.

c) Nombre màxim d'habitatges, el que resulti de dividir el sostre màxim permès per 90 m²/habitatge.

d) El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa més dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima, es fixa en **9 m**.

e) En tant no es redactin aquests documents urbanístics, s'admetrà la rehabilitació de les edificacions construïdes, però no l'ampliació o substitució.

5.- Condicions particulars d'ús.

La regulació d'usos està fixada en el quadre general d'usos (Annex 2).

Art. 177 Zona de planejament aprovat - Clau 7A

1.- Definició de la zona.

Correspon als àmbits definits pels plans parcials aprovats definitivament, corresponents als sectors de Joc de la Bola(AD 12-12-1982), de la Bordeta sud(AD 12-12-1987), de Balàfia Nord (AD 12-12-1996), del Polígon Industrial del Camí dels Frares(AD 12-12-982) i el Mini-polígon de la Creu el Batlle(AD 12-12-1996) i del Camí Vell d'Albatàrrec (AD 28-5-97), Cap-Pont (AD 26-4-96 - publicació DOG) i Minipolígon les Canals (en tràmit).

2.- Objectius generals.

Es objectiu d'aquest pla integrar l'ordenació física global dels mateixos, així com fomentar el seu desenvolupament d'aquests documents, en funció del seu pla d'etapes. A tal efecte en el termini determinat pels 12 mesos de la vigència d'aquest pla es procedirà a la revisió del compliment dels diferents plans parcials i en cas d'incompliment es procedirà al canvi de sistema d'actuació en els termes previstos en la legislació urbanística aplicable a la seva efectiva execució.

3. Determinacions de l'ordenació.



Ajuntament de Lleida

3.1. Es manté l'ordenació dels Plans Parcialss aprovats definitivament, no obstant, es podrà reordenar l'edificació en les condicions següents:

- a) L'àmbit mínim serà tota una illa, unitat de projecte i/o una unitat de zona.
- b) La reordenació ha de suposar una millora de l'espai públic i del lleure privat. A tal efecte es considera determinació fonamental la vialitat i els equipaments i zones verdes dels sistemes locals projectats en els plans parcials.
- c) La reordenació volumètrica permetrà incrementar l'ocupació en planta baixa o soterrani, a efectes de la millora de les condicions d'aparcament, fins un màxim de 5% de l'àmbit, però en cap cas s'incrementarà l'edificabilitat total resultant del pla parcial.
- d) Les alçades màximes i nombre màxim de plantes, en cap cas podran ultrapassar la envoltent màxima determinada per l'article 44 d'aquestes Normes.
- e) La proposta de nova ordenació restarà condicionada a la prèvia tramitació d'un Estudi de Detall, que incorporarà les determinacions anteriors, i les que siguin necessàries en funció de la seva finalitat.

3.2. En el Pla Parcial de Balàfia, les plantes soterrani s'admetran sota espai d'aprofitament privat no qualificat d'espai lliure privat.

4.- Determinacions de l'edificació.

Seràn d'aplicació les ordenances urbanístiques contingudes en els respectius plans parcials excepte lo determinat anteriorment. Igualment no seràn d'aplicació les determinacions de l'edificació contràries als paràmetres tècnics dels tipus d'edificació d'aquest Pla General, que seràn d'aplicació superior, en funció dels criteris de jerarquia normativa.

5.- Condicions particulars d'ús.

Seràn d'aplicació les determinacions del plans parcials aprovats definitivament, les quals restaran modificades i/o precisades amb els següents extrems:

a) Els usos derivats dels plans parcials s'ajustaran unívocament a les noves definicions d'usos i als condicionants normatius del Pla General.

b) En les unitats de zona on sigui admissible l'habitatge plurifamiliar, no computaran com habitatges els usos residencials especial, l'hoteler i el sanitari-assistencial. Així mateix l'habitatge esta admès en planta baixa.

Art. 180 Zona de remodelació industrial - Clau 8R

1. Definició de la zona.

Correspon a sols urbans industrials amb funcions inadequades o sense funcions, que requereixen processos de transformació amb la doble finalitat de reequipar l'àmbit on estan situades i possibilitar la creació de noves activitats basades en el terciari i l'abastament.

2. Objectius generals.

L'objectiu bàsic es la transformació de les activitats industrials existents en un conjunt urbà on coexisteixin l'equipament, l'espai lliure, els usos terciaris i d'abastament.

3. Determinacions de l'ordenació.

3.1. La remodelació se subjectarà als següents estàndards urbanístics:

- a) Índex d'edificabilitat brut, es fixa en 0.60 m²t/m²s
- b) Cessions obligatòries per a sistemes
 - Equipaments dotacional, el 20% de la superfície del sector
 - Espai lliure, el 10% de la superfície del sector de forma concentrada
- c) Aparcament, la promoció disposarà de 1.5 places d'aparcament per a 100 m² construïts .

3.2. El desenvolupament de l'ordenació es realitzarà mitjançant Pla Especial de la totalitat de la unitat del sector.



Ajuntament de Lleida

4.- Determinacions de l'edificació

- 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta(aïllada).
- 4.2. Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 600 m².
- 4.3. Ocupació de l'edificació, es fixa en el 60% de la superfície de la parcel·la.
- 4.4. Es fixa una enretirada mínima de 5 mts. al front i 3 en la resta de l'indret.
- 4.5. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa mes una planta pis i l'alçada màxima **es fixa en 8 mts.**

5. Condicions d'ús.

L'ús general es l'abastament. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Art. 188 Zona de nuclis urbans d'edificació continua - Clau 11C

1. Definició de la zona.

Correspon als nuclis Raimat i Sucs, amb característiques tipològiques pròpies conseqüència de la seva implantació recent.

2. Objectius generals.

Es objectiu d'aquest pla, el manteniment del caràcter introduint les millores normatives que facin possible l'adequació dels nuclis a les funcions urbanes.

3. Condicions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena segons les normes d'edificació contingudes en aquest article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest pla es podran redactar Estudis de Detall amb la finalitat i objectius determinats en l'Art. 26 del Decret Legislatiu 1/1990. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en front d'illes complerts respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

4. Condicions de l'edificació.

- 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació en línia amb tipologia d'habitatge unifamiliar.
- 4.2. Índex d'edificabilitat net(IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.
- 4.3. Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 150 m², i 8 m de façana
- 4.4. Ocupació de l'edificació.
L'edificació haurà d'harmonitzar amb les característiques d'obertures, volades, cornisa, volumetria i tractament de façanes de l'entorn d'acord al usos i costums que es recullen en una ordenança o ban d'Alcaldia.
- 4.5. Nombre de plantes i alçada reguladora màxima.
Nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa i una planta pis. L'alçada reguladora màxima **es fixa en 7,5 mts.**
- 4.6. Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

5. Condicions d'ús.

L'ús general es l'habitatge unifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).



Ajuntament de Lleida

1.5 Objectius de la modificació. Descripció de la proposta

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és l'adaptació de les Normes urbanístiques vigents, en relació a la regulació de les alçades de les edificacions, per tal de fer coherent la normativa urbanística amb el nou Decret 55/2009, del 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La proposta modifica l'article 44, que és refereix, entre altres, a la determinació de l'alçada reguladora màxima de les edificacions. L'apartat i) de l'article 44 estableix l'alçada reguladora màxima en relació a les plantes permeses pel Pla general, mitjançant el "Quadre 1. Quadre d'alçades en funció del nombre de plantes".

La legislació fins ara vigent en matèria d'habitabilitat estableix una alçada lliure mínima dels habitatges de 2,50 metres. La nova legislació fixa una distància mínima de 2,70 metres entre els elements estructurals, fet que comporta l'augment de l'alçada de les edificacions respecte les previstes actualment.

El criteri principal de la modificació, ultra donar resposta als nous requeriments legals, és minimitzar l'increment de l'alçària dels edificis per evitar, en la mesura del possible, que apareguin majors parets mitgeres al descobert; fet que es produeix a mesura que va augmentant el nombre de plantes previstes, en relació a les edificacions construïdes d'acord amb el planejament vigent.

D'altra banda, la proposta no ha de variar els aprofitaments urbanístics i, per aquesta raó, es proposa mantenir el nombre de plantes establert pel planejament.

Per tant, l'alçada reguladora màxima de les noves edificacions es limita a un increment màxim d'2,10 m respecte les alçades vigents, condicionant l'alçària que pot assolir la planta baixa, sense alterar els marges previstos pel Pla general per aquesta planta inferior.

La proposta parteix de considerar l'alçada entre plantes, necessària per poder acomplir la regulació establerta en el Decret 55/2009 d'habitabilitat, establint com a criteri general una distància de 3,15 m entre forjats, per a l'ús principal residencial. La proposta també considera que, en la majoria de les zones, hi ha establerta la compatibilitat de l'ús terciari i, per aquesta raó, s'aplica una alçada de 3,30 m entre plantes, en la mesura que això no contravingui el principi general, anterior.

Aquesta alçada s'ha determinat comptabilitzant l'alçada lliure entre els elements estructurals, determinada pel Decret, en 2,70 m, més l'estructura i paviment necessaris, que s'ha estimat en 0,40 m, i uns 20 centímetres addicionals, per a possibles passos d'instal·lacions tant per sostre com per terra, que resulten necessaris per als usos terciaris.

En el casos de l'edificació tancada o en línia, s'ha considerat l'alçada de la planta baixa establerta per l'article 50.3 del Pla general, que determina que aquesta planta ha de tenir una alçada lliure compresa entre 3,25 m i 5,20 m, mesurada des del punt més alt de la rasant de la vorera fins al sostre del primer forjat.

Així, s'ha considerat una alçada sobre el primer forjat compresa entre 3,65 m i 5,60 m, amidats des del punt més alt de la vorera, tal com s'estableix en dit article.

Cal considerar, però, que l'alçada reguladora màxima de l'edificació, en els casos de l'edificació tancada o en línia, s'amida al punt mig de la façana i, com a màxim, en les casos de major desnivell, a 60 cm per sota del punt més alt de la vorera.



Ajuntament de Lleida

Per tant, des del punt d'amidament de l'alçada reguladora màxima de l'edificació, que és el que tracta aquesta modificació, l'alçada del primer forjat estarà compresa entre 3,65 m i 5,60 m, en carrers de rasant horitzontal, i entre 4,25 m i 6,20 m, en els casos de carrers amb rasants de màxima pendent.

A més, també ha calgut tenir en compte la possibilitat de realitzar, en la edificació tancada o en línia, un paviment de la planta baixa més aixecat, en el cas de destinar-la a l'ús residencial. En aquest cas, d'acord a l'article 50.2.3 del Pla General, el paviment destinat a ús residencial pot estar situat a 1,50 m, des de la rasant del carrer.

Per aquesta raó, en el supòsit de destinar la planta baixa a usos residencials, l'alçària del forjat del sostre de la planta baixa s'hauria de situar a 4,60 metres (1,50 m + 2,70 m + 0,40 m) respecte la rasant del carrer.

A partir d'aquests marges de valors de l'alçada reguladora de la planta baixa, s'han fixat les alçades reguladores màximes de les edificacions, en funció de les plantes establertes en el Quadre 1, evitant que es produeixi un decalatge excessiu, a mesura que s'incrementa el nombre de plantes, d'acord amb el criteri principal expressat:

ARM plantes	PG 1999	Mod. 2004	Proposta	PG 1999	Mod. 2004	Proposta
	SENSE ALTELL			AMB ALTELL		
PB	3,50	4,15	5,60			
PB+1	6,50	7,20	7,90			
PB+2	9,50	10,25	11,20			
PB+3	12,50	13,30	14,50			
PB+4	15,50	16,35	17,65			
PB+5	18,50	19,40	20,80			
PB+6	21,00	22,15	23,95	22,50	23,65	25,45
PB+7	24,00	25,15	27,10	25,40	26,65	28,60
PB+8	27,00	28,15	30,25	28,20	29,65	31,75

S'ha cregut convenient afegir una consideració per les edificacions amb un número de plantes superior a l'establert en aquest quadre, de manera que caldrà sumar a l'alçada establerta per PB + 8PP, una alçada de 3,15 m per cada planta afegida.

En relació a l'alçada pròpia de les plantes baixes, cal considerar, però, que el paviment de la planta baixa, en els casos de l'edificació tancada o en línia, és el situat 0,60 m per sobre o per sota de la rasant del vial en els punts de major o menor cota, respectivament. Per tant, l'alçada lliure real de les plantes baixes, amidada entre el paviment i el sostre, resultarà compresa entre 2,65 m i 7,00 m d'acord amb la normativa vigent, en funció del desnivell del carrer i de la posició del paviment de la planta baixa previst al projecte.

En els casos d'edificació aïllada sobre parcel·la i d'edificació oberta o en bloc, cal considerar que l'alçada reguladora màxima s'amida des del paviment de la planta baixa i des de les cotes de referència de la planta baixa, respectivament.

En aquestes tipologies d'edificació aïllada i oberta o en bloc, l'alçada lliure de la planta baixa, es determina per remissió a les condicions que regulen la tipologia d'edificació tancada o en línia.



Ajuntament de Lleida

Per aquesta raó, en aquestes tipologies d'edificació l'alçada reguladora màxima s'ha de determinar considerant, també, els usos permesos de les edificacions, residencials i terciaris.

En coherència amb les consideracions anteriors es proposa modificar, també, els articles 163, 169, 170, 180 i 188 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, que estableixen les regulacions detallades d'algunes zones urbanes i urbanitzables, de manera que mantenint les finalitats, els objectius i les determinacions del Pla general, estableixi, com en la resta de qualificacions del Pla General, la regulació de l'alçada reguladora màxima, la que ve determinada per l'article 44 de les Normes Urbanístiques del Pla.

En la Zona de Centre Comercial Clau 1C, regulada per l'article 163, es proposa adaptar l'alçada reguladora màxima a l'establerta a l'article 44 de les Normes. Les alçades excepcionals de les edificacions, previstes a la normativa actual, donen resposta als usos predominants en la zona, el comercial, terciari i residencial. La proposta, augmenta les alçades de manera suficient per donar compliment als nous requisits d'aquests usos.

En la Zona d'Edificació Suburbana, tipus 2, Clau 3c, l'article 169 de la normativa vigent estableix una alçada reguladora màxima de 9,15 m. Aquesta determinació, no dóna compliment als paràmetres mínims establerts al Decret 55/2009, tenint en compte que per PB + 2PP, caldria una ARM de 9,45 m, com a mínim. Així, tenint en compte que la zona en concret que es regula per aquest article, correspon a un àmbit molt específic, en un lloc molt concret del municipi, en el que l'augment d'alçada de l'edificació no alteraria les característiques de l'entorn, es proposa determinar l'ARM per remissió a l'article 44 de les Normes.

En la Zona d'Ordenació Urbana Clau 4, regulada per l'article 170, i en concret en la Subzona d'ordenació unifamiliar Clau 4A, i Subzona d'ordenació general Clau 4E, en la normativa vigent fins l'actualitat, s'estableix una alçada reguladora màxima de 9,00 m, determinació insuficient per donar compliment al nou Decret 55/2009 d'habitabilitat. Tenint en compte que totes dues subzones corresponen a una tipologia d'edificació aïllada, que tenen un fort component unitari, de PB+2PP, i que l'alçada de l'edificació s'amida des del paviment de la planta baixa, es proposa establir una ARM de 9,60 m, que dóna compliment a les noves determinacions sobre habitabilitat i respecta les característiques unitàries de les edificacions.

No s'ha cregut convenient modificar l'alçada determinada per la Zona Unifamiliar tipus 4 Clau 5E, que es regula d'acord a l'article 174 BIS, i es refereix a la urbanització del Golf de Raïmat, perquè l'alçada determinada, de 8,00 m, ja dona compliment als paràmetres establerts en la nova normativa d'habitabilitat per una edificació de PB+1PP.

En la Zona de Remodelació Industrial Clau 8R, regulada per l'article 180, l'alçada reguladora màxima fixada per la normativa vigent, en 8,00 m, restaria una mica per sobre de la proposada, de 7,90 m. Per coherència amb la resta de la proposta, es determina l'ARM de l'edificació en relació a l'article 44 de les Normes.

En la Zona de Nuclis Urbans d'Edificació Continua Clau 11C, regulada per l'article 188, es proposa determinar l'alçada reguladora màxima en relació a l'article 44 de les Normes. Tenint en compte que la tipologia edificatòria correspon a una tipologia en línia, i que la normativa permet realitzar planta baixa aixecada residencial, l'alçada fins ara vigent, de 7,50 m, no donaria compliment a les noves determinacions del Decret 55/2009 i per tant, cal establir l'ARM d'acord a l'article 44 de les Normes.



Ajuntament de Lleida

Es proposa modificar, també, l'article 177 de les Normes, en el sentit de regular el paràmetre de l'alçada reguladora màxima, en els sectors aprovats abans de l'aprovació del text refós del Pla general de Lleida en l'any 2001 i que es van refondre en el document. Es proposa afegir una frase en l'apartat 4) Determinacions de l'edificació, de l'article 177, per tal que l'alçada reguladora màxima es determini d'acord a l'establert en l'article 44 de les Normes urbanístiques del Pla General.

Es proposa afegir una disposició addicional, catorzena, que reguli l'alçada reguladora màxima als sectors de planejament tramitat abans de l'entrada en vigor del Decret 55/2009. Aquesta regulació determina que en aquests sectors s'adoptarà l'alçada reguladora màxima a l'establerta en l'article 44 de les Normes.

Respecte de les zones incloses en la Modificació Puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit del Pla Especial en les façanes del centre de Lleida, cal dir que no es modifiquen les determinacions establertes, ja que les alçades adoptades com a norma general en el Pla especial, fora dels casos singulars, són coincidents o molt similars a les noves alçades reguladores proposades.

1.6 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència

L'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta es justifica per la necessitat i d'interès general que té per al municipi l'adequació del planejament urbanístic general vigent a l'adequació al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La modificació dels diversos articles de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, es justifica per la necessitat d'adaptar els paràmetres de les diferents qualificacions a les determinacions del Decret d'habitabilitat, esmentat.

D'acord a l'article 2 del Decret 55/2009, cal que el planejament general del municipi s'adapti a la nova normativa i si en un termini de tres anys, no s'ha adaptat, d'acord a la disposició transitòria quarta, l'alçada definida pel planejament deixarà de tenir vigència i es regularà d'acord a les determinacions del Decret.

Article 2

Coordinació amb el planejament urbanístic i amb les ordenances edificatòries municipals

1. El planejament urbanístic ha de ser coherent amb les determinacions que en matèria d'habitabilitat dels habitatges regulen la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i aquest Decret. Amb aquesta finalitat, els instruments d'ordenació urbanística que afectin l'ús residencial han d'establir les determinacions oportunes per tal que la nova edificació que es faci en execució del Decret pugui complir les determinacions sobre habitabilitat de la Llei del dret a l'habitatge i d'aquest Decret.

2. Les ordenances edificatòries municipals han de respectar les determinacions d'aquest Decret, sens perjudici que puguin contenir normes de qualitat més exigents que les normes d'habitabilitat que s'hi contenen.

3. Amb caràcter previ a l'atorgament de les llicències urbanístiques de construcció i d'edificació de nova planta i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'habitatges o edificis amb



Ajuntament de Lleida

habitatges, previstes a l'article 179 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, els ens locals han de controlar que els projectes presentats compleixen amb les determinacions d'aquest Decret.

Els ens locals que per manca de serveis tècnics ho demanin poden ser assistits en la realització d'aquest control per un altre ens local o per altres administracions d'àmbit territorial superior, de conformitat amb el que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Disposició Transitòria

Quarta

Termini per a l'aplicabilitat del requisit de l'alçada en supòsits de contradicció amb el planejament urbanístic i les ordenances municipals

Sens perjudici del que preveu la disposició anterior, en els casos en què l'alçada reguladora definida pel planejament urbanístic o les ordenances edificatòries municipals vigents a l'entrada en vigor d'aquest Decret no permeti el compliment de l'alçada mínima que preveu l'apartat 2.7 de l'annex 1, durant el període de tres anys prevaldrà l'alçada reguladora prevista al planejament i les ordenances. Un cop transcorregut el termini de tres anys sense que s'hagi produït la revisió o modificació del planejament urbanístic, s'aplicarà l'alçada reguladora que permeti el compliment de l'apartat 2.7 de l'annex 1 d'aquest Decret.

1.7 Planejament proposat

La modificació del Pla General, es concreta en :

- La modificació de l'article 44 de les Normes urbanístiques, determinant una nova alçada reguladora de les edificacions, d'acord a les plantes permeses, amb coherència amb el Decret 55/2009.
- La modificació dels articles 163, 169, 170, 177, 180 i 188 de les Normes urbanístiques, en el sentit d'adaptar-los al Decret 55/2009.
- La creació d'una Disposició Addicional 14a, en relació als sectors de planejament tramitats abans de l'entrada en vigor del Decret 55/2009.

1.8 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació a la regulació de l'alçada màxima de les edificacions, mitjançant el procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

Al mateix temps, durant el període d'elaboració i tramitació, la proposta se sotmetrà a la consulta dels agents socials directament implicats, mitjançant la presentació i recollida de suggeriments, si fos el cas, de la Mesa Sectorial de la Construcció de Lleida, òrgan on es troben representades les entitats que participen directament en el procés d'edificació, promotors, constructors i col·legis professionals.

El caràcter d'adaptació a la legislació sectorial i l'abast generalitzat de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.



Ajuntament de Lleida

1.9 Justificació del desenvolupament sostenible

Pel que fa referència a la documentació ambiental el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

“Sisena

Avaluació ambiental dels plans urbanístics

Mentre no es transposi la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial, el règim d'avaluació ambiental aplicable a les figures de planejament urbanístic no resoltes definitivament en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 és el següent:

1. Són objecte d'avaluació ambiental:

a) Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions.

b) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

c) El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping, així com el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Els plans parcials de delimitació.

e) Els instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial.”

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent.

Per aquestes raons se'n desprèn que la modificació no varia cap dels paràmetres que puguin alterar la capacitat del sòl per afectar riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

1.10 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.



Ajuntament de Lleida

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."*

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

1.11 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del Pla general no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

1.11.1 Fonaments de dret

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl.

"Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà

4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius."

Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

"Art. 12. Sostenibilitat econòmica i ambiental

U. S'afegeix una nova lletra d) a l'apartat 3 de l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent :

"d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació dels sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i



Ajuntament de Lleida

el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.”

Dos. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 61 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, que queda redactada tal com segueix :

“d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi el impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.”

Tres. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat tal com segueix :

“d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de ostensibilitat econòmica que ponderi el impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.”

Quatre. S'afegeix un nou apartat 6 a l'article 110 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent :

“6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el què disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del què preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.”

1.11.2 Informe

Aspectes legals als que dona resposta l'informe:

- a) Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- b) Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.
- c) Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.
- d) Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

A. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

No es modifica el sòl destinat a usos productius.

B. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

B.1. Criteris generals aplicats.

Les despeses d'implantació no es veuen afectades per la modificació.

La modificació modifica la regulació de l'alçada de les edificacions per adaptar-la al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.



Ajuntament de Lleida

B.2.1. Xarxa viària.

El manteniment de la vialitat té un ràtio anual de 7,75 €/m², el que suposa:

$$0,00 \text{ m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$$

B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

La modificació no hi té incidència.

B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

La modificació no afecta l'enllumenat públic.

B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La xarxa de telecomunicacions no es modifica.

B.2.5 Xarxa d'aigua potable.

La modificació dels aparcaments no té incidència sobre la previsió d'aigua potable

B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals.

La xarxa projectada no sofreix modificacions.

B.2.7 Sistema d'espais lliures de zones verdes

El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m², el que suposa:

$$0,00 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$$

L'impacte total de l'actuació per l'hisenda pública és de:

TOTAL COST MANTENIMENT	0,00 € anuals
------------------------	---------------

B3. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació.

B4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

La modificació no suposarà cap augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment de l'edificabilitat, ni de la intensitat de l'ús.

Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció, el que suposa un

TOTAL INGRESSOS	00,00 €/any
-----------------	-------------

B5 Conclusió:

Despeses fruit de la modificació	- 0,00€
----------------------------------	---------

Ingressos produïts per la modificació	0,00€
---------------------------------------	-------

Saldo resultant	0,00 €
-----------------	--------

1.11.3 Conclusió

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

Lleida, juliol de 2010

Laura Fortuny i Farrús

Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA

Article 1.

Es modifica l'apartat i) de l'article 44, que resta de la manera següent:

Art. 44 Definició dels paràmetres tècnics

(.....)

i) *Nombre Màxim de Plantes (NMP) i Alçada Reguladora Màxima (ARM) en funció del nombre de plantes permès.*

1. *El present Pla determina, en aplicació de la normativa de cada zona, per cadascuna de les zones d'edificació tancada i en cada front de carrer, el nombre de plantes permès i el grafia en els plànols d'ordenació.*

La determinació del nombre màxim de plantes permès determina, en aplicació del quadre 1 següent, les alçades reguladores màximes en funció de la permissivitat o no de l'altell. No es permeten altells en edificacions de menys de planta baixa i sis plantes pis.

Quadre 1. Quadre d'alçades en funció del nombre de plantes

Nº. de plantes	Alçada màxima normal	Alçada màxima amb altell
PB	5,60	no altell
PB + 1 PP	7,90	no altell
PB + 2 PP	11,20	no altell
PB + 3 PP	14,50	no altell
PB + 4 PP	17,65	no altell
PB + 5 PP	20,80	no altell
PB + 6 PP	23,95	25,45
PB + 7 PP	27,10	28,60
PB + 8 PP	30,25	31,75

Per calcular l'alçada reguladora màxima per damunt de PB+8PP, cal sumar a l'alçada establerta en el quadre anterior, 3,15 m per a cada planta permesa més.

Aquest quadre serà d'aplicació en tot l'àmbit urbà i urbanitzable del Pla, amb les següents excepcions:

a) *Els fronts regulats per l'alçada de cornisa obligatòria en la ronda interior com conseqüència del Pla Especial d'Arquitectura de les Façanes (1982).*

b) *En les zones en que hi hagi una normativa específica que reguli directament la relació de nombre de plantes màxima i alçada reguladora.*

Subsidiàriament s'aplicarà el quadre 2 següent en totes les zones en absència de regulació. Els Estudis de Detall de regularització de nombre de plantes, se'ls aplicarà el quadre nº 1 en funció del nombre de plantes que resulti de la regularització.

(.....)



Ajuntament de Lleida

Article 2.

Es modifica l'apartat 4.5 de l'article 163, que resta de la manera següent:

Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C

(.....)

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima [d'acord a l'article 44 d'aquestes Normes](#). i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes.

En l'Avinguda Catalunya, l'Avinguda de Blondel, l'Avinguda de Francesc Macià i Rambla Ferran, seran d'aplicació les determinacions del Pla especial de l'arquitectura de les façanes del centre de Lleida i, en qualsevol cas, prevaldran les condicions del Pla general municipal amb relació al nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima, excepte pel que fa als edificis del Catàleg d'Elements d'Interès Històric-Artístics amb les claus HA 1009, HA 1012, HA 1014 i BCIN 601, en els quals es manté l'alçada del ràfec fixada al Pla Especial de les façanes vigent, que es coincideix amb l'alçada del ràfec dels edificis existents.

L'alçada del ràfec de l'edifici de l'Arc del Pont es fixa en 22,75 m.

Els edificis, tant de nova construcció com de remunta, s'hauran d'ajustar als paràmetres de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida, tant en l'alçada del ràfec com en l'àmbit d'aplicació.

Així, d'acord amb el contingut de l'article 138 del Pla general municipal, els solars qualificats d'Equipament Comunitari, tot i que resten fora de l'àmbit d'aplicació, caldrà que com a màxim tinguin l'alçada dels edificis veïns, llevat que els paràmetres de l'equipament es modifiquin, d'acord amb el que estableix l'article 138.14 del Pla general municipal, mitjançant un pla especial que garanteixi la coherència i viabilitat de la proposta.

Els edificis que d'acord amb la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida restin en volumetria disconforme, es regiran d'acord a l'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i concordants.

Es podrà ajustar l'alçada reguladora assenyalada als plànols, mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, per ordenar un conjunt de façanes que abasti tot el tram comprés entre dos carrers transversals. El Pla de Millora Urbana garantirà la continuïtat i la coherència formal de les façanes i respectarà la resta de paràmetres del Pla General.

En qualsevol de les activitats que precisin llicència, es farà constar en la memòria del projecte:

- Que el solar està dins de l'àmbit de la Modificació del Pla General.
- Que compleix les determinacions de la Modificació del Pla General, és a dir, l'alçada del ràfec, i les determinacions del Pla General vigent.

L'alçada del ràfec dibuixat en els plànols, s'acollirà al concepte d'alçada reguladora definida en el Pla General per les edificacions de nova planta i addicions. (o remuntes)

Ràfec obligatori: La definició de ràfec als plànols, entesa com a visualització globalitzada del tram de vial, normalitza, amb caràcter obligatori, les noves construccions, assimilant l'esmentada cota al concepte d'alçada reguladora, però es pot aconseguir formalitzar el ràfec amb elements de tancament, que poden ser pèrgoles o elements singulars, per tal de garantir el compliment de la modificació puntual del Pla general de Lleida en l'àmbit del Pla especial d'arquitectura en les façanes del centre de Lleida.



Ajuntament de Lleida

Els equipaments comunitaris, es regularan d'acord amb el Pla General vigent tant en l'alçada com en la resta de paràmetres urbanístics.

(.....)

Article 3.

Es modifica l'article 169, que resta de la manera següent:

Art. 169 Zona d'edificació suburbana, tipus 2 - clau 3C

Comprèn la zona que es troba enfront de la Presó Provincial de Lleida, l'ordenació de la qual es durà a terme mitjançant un Estudi de Detall i un Projecte de Parcel·lació, tot desenvolupant el Polígon d'Actuació de l'esmentat sector. El tipus d'ordenació serà d'edificació oberta, preferentment en filera, i el sistema d'actuació serà el de Cooperació, si en el termini de dos anys els propietaris del Polígon no han constituït la junta de Compensació, per tal de desenvolupar-lo per mitjà d'aquest sistema d'actuació.

Condicions de l'ordenació:

1. Com a tipus d'ordenació es fixa la volumètrica específica.
2. Hom estableix les següents condicions d'edificació:
 - a) Edificabilitat bruta o zonal, 0,40 m²st/m²s.
 - b) La intensitat màxima d'edificació per parcel·la serà de 0,90 m²t/m²s.
 - c) La densitat màxima serà de 40 habitatges per hectàrea.
 - d) Parcel·la mínima de 200 m².
 - e) *El nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i dues plantes pis, amb una alçada reguladora màxima, segons l'article 44 d'aquestes Normes.*

Article 4.

Es modifiquen els apartats 4.1 i 4.5 de l'article 170, que resta de la manera següent:

Art. 170 Zona d'Ordenació Urbana - Clau 4

(.....)

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Subzona 4A - Subzona d'ordenació unifamiliar.

- a) Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada amb tipologia de vivenda unifamiliar.
- b) Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,9 m²t/m²s.
- c) Condicions de parcel·la, les parcel·les existents tindran la consideració de parcel·la mínima i per tant seran indivisibles. No obstant, quan la superfície de la parcel·la sigui superior a 800 m², previ projecte de parcel·lació, s'admetrà l'edificació d'un habitatge per a cada 400 m² de parcel·la.
- d) Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima de la parcel·la del 60%.
- e) Enretirades a límits de parcel·la, distància mínima al front de parcel·la, 4 m. i als laterals i fons 2 m.
- f) En planta soterrani s'admet l'ocupació del 60% més la necessària per accedir en rampa als soterranis.
- g) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.
El nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa més dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima es fixa en 9,30 m. fins el ràfec.
- h) Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

(.....)



Ajuntament de Lleida

4.5.- Subzona 4E. - Subzona d'ordenació general

- a) Condicions d'ordenació i del planejament, la renovació global d'aquesta subzona i la regulació detallada de les condicions de les ampliacions i de la substitució de les edificacions, estarà condicionada a la redacció i aprovació definitiva d'estudis de detall que abastin com a mínim una unitat de zona, amb els següents condicionants urbanístics:
 - b) Índex d'edificabilitat net (IEN), el que resulta del càlcul del sostre actualment construït, admetent un increment màxim del 10% del total.
 - c) Nombre màxim d'habitatges, el que resulti de dividir el sostre màxim permès per 90 m²/habitatge.
 - d) El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa més dues plantes pis i l'alçada reguladora màxima, es fixa en **9,30 m.** fins el ràfec.
 - e) En tant no es redactin aquests documents urbanístics, s'admetrà la rehabilitació de les edificacions construïdes, però no l'ampliació o substitució.
- (.....)

Article 5.

Es modifica l'apartat 4 de l'article 177, que resta de la manera següent:

Art. 177 Zona de planejament aprovat - Clau 7A

(.....)

4.- Determinacions de l'edificació.

Seràn d'aplicació les ordenances urbanístiques contingudes en els respectius plans parcials excepte lo determinat anteriorment i l'alçada reguladora màxima que s'estableix segons l'article 44 d'aquestes Normes. Igualment no seràn d'aplicació les determinacions de l'edificació contràries als paràmetres tècnics dels tipus d'edificació d'aquest Pla General, que seràn d'aplicació superior, en funció dels criteris de jerarquia normativa.

(.....)

Article 6.

Es modifica l'apartat 4 de l'article 180, que resta de la manera següent:

Art. 180 Zona de remodelació industrial - Clau 8R

(.....)

4.- Determinacions de l'edificació

- 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta(aïllada).
- 4.2. Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 600 m².
- 4.3. Ocupació de l'edificació, es fixa en el 60% de la superfície de la parcel·la.
- 4.4. Es fixa una enretirada mínima de 5 mts. al front i 3 en la resta de l'indar.
- 4.5. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa més una planta pis i l'alçada màxima segons l'article 44 d'aquestes Normes.

(.....)



Ajuntament de Lleida

Article 7.

Es modifica l'apartat 4 de l'article 188, que resta de la manera següent:

Art. 188 Zona de nuclis urbans d'edificació continua - Clau 11C

(.....)

4. Condicions de l'edificació.

4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació en línia amb tipologia d'habitatge unifamiliar.

4.2. Índex d'edificabilitat net(IEN), el dret d'edificació es determina per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

4.3. Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 150 m², i 8 m de façana

4.4. Ocupació de l'edificació.

L'edificació haurà d'harmonitzar amb les característiques d'obertures, volades, cornisa, volumetria i tractament de façanes de l'entorn d'acord al usos i costums que es recullen en una ordenança o ban d'Alcaldia.

4.5. Nombre de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa i una planta pis. L'alçada reguladora màxima segons l'article 44 d'aquestes Normes.

4.6. Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

(.....)

Article 8.

S'afegeix una disposició addicional 14a, redactada de la manera següent:

Disposicions addicionals

14a) Regulació de l'alçada de les edificacions als sectors de planejament tramitats

Als sectors de planejament urbanístic tramitats en desenvolupament del Pla general vigent, que no hagin estat adaptats al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges, i la cèdula d'habitabilitat, s'adoptarà l'alçada reguladora màxima a la establerta en l'article 44 d'aquestes Normes

Lleida, juliol de 2010

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

GESTIÓ

La modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió que ja s'han tramitat.

3. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

4. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen 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.

Lleida, juliol de 2010

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió