



Ajuntament de Lleida

4. MEMÒRIA SOCIAL

El Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'article 69.4, equipara el Pla Local d'Habitatge a la Memòria Social dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, sempre que contingui tots els aspectes i determinacions relacionats en l'esmentat article.

El Pla Local d'Habitatge de Lleida va ser aprovat definitivament pel Ple municipal en data 22 de desembre de 2010. Dit acord va ser publicat al B.O.P. núm. 8, de 15 de gener de 2011.

D'acord amb les anàlisis i estudis del Pla Local aprovat, la presència de col·lectius en risc d'exclusió residencial recomana que es generin contingents d'habitatge dotacional públic, segons preveu l'article 34.3 de la LUC.

Així es determina que aquest tipus d'habitatges destinats a eventuais casos especials, difícilment tindrien una superfície major de 60 m²/habitatge mitjà.

En el cas d'habitatge assistit per a la tercera edat s'aproxima més a una imatge hospitalària o hotelera que a l'habitatge pròpiament dit: es podrien considerar uns 22/30 m² per habitatge (sala d'estar, menjador i cuina, 14 m²; dormitori, 10 m²; bany, 3 m²) als quals caldria afegir 15/20 m² més de serveis comuns (sales, menjadors, cuines, bugaderia, atenció mèdica, etc...). Per tant es podria tractar de 42/50 m² útils de mitjana, equivalents a 55/65 m² construïts.

Quan als col·lectius en situació marginal, es requeriria un habitatge una mica més gran (sala d'estar, menjador i cuina, 16 m²; dos dormitoris, 16 m²; bany, 4 m²), és a dir, 36/40 m² útils per habitatge, mentre que els serveis comuns podrien disminuir, fins a l'entorn dels 10 m² per habitatge. S'arriba així, també, a uns 65 m² construïts.

L'article 58.1.g de la LUC preveu que el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals podrà preveure reserves en sectors de planejament urbanístic derivat, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics, i no superin el 5% de la reserva d'equipaments públics locals.

Segons la diagnosi de l'estudi de necessitats d'habitatge social, les necessitats més peremptòries per als habitatges dotacionals cal estimar-les en 799, magnitud corresponent a les llars no només excloses del mercat d'habitatge lliure sinó també excloses de l'HPO.

En canvi, d'acord amb l'anàlisi de planejament, el Pla Local preveu 569 habitatges dotacionals, concretats en dos sectors, els SUR 2-ja urbanitzat- i l'Àrea Residencial estratègica de Lleida.

Resulta evident que el volum d'habitatge dotacional públic compromès cobreix una part important de les necessitats d'aquests col·lectius, però no la totalitat:

Habitatges dotacionals	569
Necessitats excloses HPO (nombre de noves llars excloses d'HPO)	799
COBERTURA (%)	71'2%

En conseqüència, el Pla local estableix a necessitat de cercar entre els possibles instruments de política d'habitatge vies alternatives per a cobrir les necessitats de les 230 llars excloses d'HPO no cobertes pels habitatges dotacionals previstos.



Ajuntament de Lleida

La present Modificació puntual planteja la concreció de 8 unitats que, de manera immediata, donen resposta a part de les necessitats de les 230 llars excloses no cobertes i representen un 3.5% del total de necessitats a cobrir.

D'altra banda, la tipologia d'habitatge contemplada en la present Modificació, quan a superfície construïda promig, es correspon amb la que el Pla local determina com a idònia.

Per tant cal concloure la Modificació puntual del Pla general de Lleida per la qualificació com a sistema d'habitatges dotacionals públics en el solar ubicat en el carrer Eduardo Velasco 1, 3 i 5 de Lleida, s'emmarca en el compliment dels objectius de producció d'habitatge dotacional públic establert pel Pla Local de Lleida.