

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR 2 CIUTAT JARDÍ
PER L'ESTABLIMENT DEL SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS EN
UNA PARCEL·LA QUALIFICADA D'EQUIPAMENT COMUNITARI**

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
desembre de 2008

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta del Servei d'Urbanisme

**CONTINGUT**

Els documents que integren la modificació puntual del pla parcial del sector SUR 2, Ciutat Jardí, per l'establiment del Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics en una parcel·la qualificada de Sistema d'Equipament Comunitari, tenen el contingut següent:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Antecedents i marc legal aplicable
- 1.2 Objectius de la modificació
- 1.3 Situació i àmbit
- 1.4 Estructura de la propietat
- 1.5 Planejament general vigent
- 1.6 Normativa urbanística d'aplicació
- 1.7 Descripció de la proposta
- 1.8 Conveniència de la proposta
- 1.9 Justificació de la modificació
- 1.10 Informe ambiental
- 1.11 Estudi econòmic
- 1.12 Informe de sostenibilitat econòmica
- 1.13 Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació

2. QUADRE DE DADES**3. NORMATIVA****4. ANNEXES**

- 4.1 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 4.2 Memòria social
- 4.3 Conveni entre l'Ajuntament de Lleida i la UDL
- 4.4 Documentació registral

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

1. MEMÒRIA



Ajuntament de Lleida

1. MEMÒRIA

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

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, havent-se publicat 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 va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

El Pla parcial SUR 2 va ser aprovat definitivament en data 23/01/02 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i publicat al DOGC núm.4058, de data 28/01/04.

Per decret de data 23 de febrer de 2006 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector SUR 2.

En sessió del Ple de l'Ajuntament de Lleida, de data 14 de febrer de 2006, es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del sector SUR 2.

En data 29 de gener de 2008, es va subscriure un conveni entre l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida, ratificat pel Ple en data 29 de febrer de 2008, Conveni de col·laboració entre l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida per al desenvolupament dels acords de promoció d'habitatges universitaris a Lleida. (S'aporta com a document annex 4.2)

El conveni, proposà la cessió de l'ús privatiu d'una parcel·la municipal, tot mantenint la titularitat pública, per tal de permetre la construcció de 150 habitatges universitaris destinats a arrendament i serveis comuns, per a ús dels joves estudiants i altres membres de la comunitat universitària de la Universitat de Lleida, mitjançant la constitució d'un dret de superfície gratuït, per un període de 50 anys.

En el Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 26 de setembre de 2008 es va aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General de Lleida per la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics en l'àmbit del SUR 2.

1.2 Objectius de la modificació

Aquesta modificació puntual del Pla Parcial SUR 2, té per objecte qualificar el sòl necessari per tal de permetre la construcció d'habitatges dotacionals en una zona concreta de la ciutat.



Ajuntament de Lleida

Així, la modificació es concreta amb els objectius següents:

1. Dotar al municipi d'una oferta d'habitatges dotacionals de protecció pública per a col·lectius amb necessitats especials.
2. Qualificar el sòl necessari de sistema d'habitatges dotacionals per a que sigui viable la construcció d'habitatges dotacionals.
3. Donar compliment al conveni subscrit entre l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida i que aquesta última pugui gestionar els habitatges dotacionals per un període de 50 anys.
4. Permetre la construcció de 150 habitatges dotacionals.

1.3 Situació i àmbit

La modificació opera sobre un àmbit de 6.071,63 m² de superfície, que forma part d'una finca classificada de sòl urbà, de titularitat i domini públic, situada en el sector SUR2, amb la qualificació de Sistema d'Equipament Comunitari.

Limita en el seu front Nord amb part amb parcel·la núm. 386 que s'adjudica en el projecte de reparcel·lació a la Sra. Francisca Abadal Espinal i part, amb parcel·la núm. 387 que s'adjudica en el projecte de reparcel·lació a la Societat 2002 SIL-LABE SL; al Sud, part amb vial del polígon i part amb límit amb l'àmbit d'actuació per on limita amb la via fèrria; a l'Est amb resta de parcel·la qualificada d'equipament comunitari propietat de l'Ajuntament de Lleida i a l'Oest amb vial d'accés a la parcel·la

L'àmbit correspon a una parcel·la urbana consolidada, topogràficament plana, amb accés directe des del carrer de situació, per on té tots els serveis necessaris pel seu funcionament.

Sobre la parcel·la, actualment no hi ha cap edificació existent, tot i que s'utilitza en el seu extrem oest, per a l'emmagatzematge de material de les obres d'urbanització.

En les parcel·les veïnes no existeixen edificacions, tot i que el planejament preveu una tipologia edificatòria aïllada sobre parcel·la per la construcció d'habitatges plurifamiliars amb planta baixa i 3 plantes pisos.

1.4 Estructura de la propietat

D'acord amb la informació registral i cadastral de que es disposa, l'àmbit de la modificació correspon a part de la propietat municipal que té la següent descripció registral:

“Urbana. Equipament. Parcel·la assenyalada amb el núm. 413 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de compensació del Pla Parcial Ciutat Jardí, SUR-2, del terme municipal de Lleida, de figura irregular, de 9.560 m² de superfície. Afronta: al Nord part amb parcel·la núm. 386 que s'adjudica en aquest projecte a la Sra. Francisca Abadal Espinal i part, amb parcel·la núm. 387 que s'adjudica en aquest projecte a la Societat 2002 SIL-LABE SL; al Sud, part amb vial del polígon i part amb límit amb l'àmbit d'actuació; a l'Est i a l'Oest amb vial del polígon.”

Inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, al Volum ..2669, Llibre ..1816, Foli .124 Finca registral núm. .98624



Ajuntament de Lleida

Títol: El ple domini de l'esmentada finca pertany a l'Ajuntament de Lleida a títol d'adjudicació com a conseqüència de l'aprovació del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial SUR-2 (Ciutat Jardí), formalitzat mitjançant certificació administrativa expedida pel Sr. Secretari General de la Corporació en data 7 de juliol de 2006.

Referència Cadastral: .0406203CG0100E

Lliure de càrregues i gravàmens.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris i estadants.

S'aporta com a documentació annexa al present document, la nota registral de la finca.

D'acord a l'establert en l'article 11 apartat 1.c de decret de mesures urgents en matèria urbanística 1/2007, en el que se sol·licita una relació en la que constin els propietaris dels últims cinc anys, cal indicar que d'acord al projecte de reparcel·lació aprovat, la propietat de la parcel·la, des de la seva formació, correspon a l'Ajuntament de Lleida, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta i es va inscriure la parcel·la com a finca de nova creació i independent.

1.5 Planejament general vigent

D'acord amb els plànols d'ordenació i a les Normes urbanístiques del Pla Parcial del sector SUR 2 aprovat, el règim urbanístic dels terrenys en l'àmbit de la modificació és el següent:

CAPITOL II-SISTEMA D'EQUIPAMENTS

ARTICLE 39.- Definició, identificació

El sistema d'equipaments compren els terrenys destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla Parcial defineixen quins formen part de l'estructura general del territori i quins són de sistema local.

ARTICLE 40.- Condicions d'ordenació

1.- Les edificacions destinades a equipaments tindran caràcter d'edificació aïllada, l'alçada màxima serà de planta baixa més tres plantes pis.

2.- Els projectes d'edificació dels equipaments contindran un projecte paisatgístic de tota la parcel·la en la qual es prevegi amplis espais arbrats o de jardineria i la integració de les zones d'aparcament.

ARTICLE 41.- Paràmetres de l'ordenació

1.- Els equipaments locals estaran sotmesos a les següents condicions:

a).- Índex d'edificabilitat neta: 1,50 m²st/m²sòl

b).- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

c).- Alçada màxima: 12,50 m PB+3PP, tanmateix si les condicions de l'equipament ho justifica, es podrà arribar a una alçada de 18,00 m.

2.- Els equipaments de sistema general estaran sotmesos a les condicions de l'art. 138 del Pla General.



Ajuntament de Lleida

D'acord al Pla General, els terrenys objecte de la present modificació estan qualificats de Zona d'urbanització residencial tipus 3, que es regula d'acord a l'article 197, que actualment té en curs una modificació puntual de Pla General. Així, un cop aquesta resti aprovada definitivament, l'article mencionat, restarà de la següent manera:

Art. 197 Zona d'urbanització residencial tipus 3 - Clau 12C

1. Definició de la zona

Correspon als sols urbanitzables aptes per edificació unifamiliar en totes les seves modalitats amb compatibilitat de l'edificació oberta plurifamiliar.

2. Objectius generals

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres de baixa densitat amb un alt nivell de qualitat urbana.

3. Determinacions de l'ordenació

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

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

3.3. Estàndards urbanístics:

a) Índex d'edificabilitat brut aplicable a la totalitat del sector 0,40 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.

b) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 20 hab/Ha.

c) Cessions obligatòries per a sistemes:

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

2. Sistemes locals.

-Espais lliures, mínim del 10% de la superfície del sector

-Equipaments docents, igual a 10 m² per habitatge

- Equipaments assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis mínims amb proporció no inferior del 4% de la superfície del sector.

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

4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.

d) 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. Serà compatible l'edificació en filera i l'edificació oberta plurifamiliar amb les següents limitacions: la superfície destinada en el Pla Parcial a habitatge unifamiliar aïllat no serà inferior al 60% del sòl d'aprofitament privat i



Ajuntament de Lleida

l'ordenació en habitatge plurifamiliar no superarà el 20% del sòl d'aprofitament privat.

4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Es fixa el següent quadre de parcel·la mínima segons tipus d'ordenació: per Habitatge unifamiliar aïllat una parcel·la mínima de 600 m²; per habitatge en filera una parcel·la mínima de 200 m²; i per edificació oberta plurifamiliar una parcel·la mínima de 800 m².

4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima es fixa segons el següent quadre: tipus d'edificació i tipologia, habitatge unifamiliar aïllat, nombre de plantes PB + 1 PP, i alçada reguladora màxima segons Art. 44 de les Normes; habitatge en filera, nombre de plantes PB + 1 PP, i alçada reguladora màxima segons Art. 44 de les Normes; edificació oberta plurifamiliar, nombre de plantes PB + 3 PP, i alçada reguladora màxima segons Art. 44 de les 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.- Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics al sector SUR 2.

Al sector SUR2, Ciutat Jardí, s'admet que 8.783 m² de la superfície qualificada d'Equipament comunitari, previst com a sistema local, es pugui qualificar de Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics, Clau HD, amb compliment de les determinacions legalment establertes.

Un cop aprovada definitivament la Modificació Puntual del Pla General de Lleida per la creació del Sistema d'Habitatges Dotacional Públics, la regulació restarà de la següent manera:

Art. 138 BIS Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics. Clau HD.

1.- Definició

Compren el sòl urbà o urbanitzable que es reserva per a la construcció d'habitatges socials assequibles destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats específiques, d'assistència o d'emancipació, facilitant a aquests col·lectius l'accés a l'habitatge dins del municipi.

El sòl ha de ser de titularitat pública i, en conseqüència, ha de ser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.

2.- Objectius generals

L'objectiu del Pla és el de possibilitar la construcció d'habitatges dotacionals en el municipi per facilitar la residència de sectors socials específics, que tenen dificultat d'accés a l'habitatge ordinari.

3.- Determinacions de l'ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.



Ajuntament de Lleida

4.- Determinacions de l'edificació

4.1 Quan el Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics se situa en un solar dins d'una zona amb una tipologia d'illa tancada o edificació en línia, les condicions de l'edificació seran les que corresponen a la regulació de la zona, per tal que la edificació resti integrada dins de la configuració de la edificació del conjunt.

4.2 En els altres casos, les condicions de la edificació seran les següents:

- a) Tipus d'edificació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb tipologia de vivienda plurifamiliar.
- b) L'índex d'edificabilitat net es fixa en 1.50 m²st/m²sòl
- c) Condicions de parcel.la, es fixa una parcel.la mínima de 200 m²
- d) Ocupació màxima de la parcel.la es fixa en un 70 %.
- e) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.
El número màxim de plantes s'estableix en referència a les edificacions confrontants no sobrepasant-les en més d'una planta. L'alçada reguladora màxima és la que resulta d'aplicació d'acord amb l'article 44 d'aquestes Normes.

4.3. En tots els casos, la densitat màxima d'habitatges serà de 1 hab/40 m² construïts.

4.4 En tots els casos, el nivell de paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1'50 m. respecte la rasant del carrer.

4.5 En tots els casos, caldrà justificar la dotació mínima d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

5.- Condicions particulars d'ús

S'estableix com ús principal l'ús d'habitatge dotacional. Com usos compatibles s'admetran els usos propis del sistema d'equipaments culturals i les dotacions de serveis pròpies de l'habitatge dotacional.

Així, els paràmetres generals resultants de l'aplicació del Pla general, un cop tramitades les corresponents modificacions, són:

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Superfície àmbit modificació | 6.071,63 m ² |
| Sistema Equipaments | 6.071,63 m ² |
| Sostre màxim | 9.107,45 m ² st |
| Ocupació màxima | 4.250,14 m ² st |

1.6 Normativa urbanística d'aplicació

Article 138 BIS del Pla General (en tràmit)

Article 197 del Pla general.

Articles 39-41 del Pla Parcial SUR 2.

1.7 Descripció de la proposta.

A fi de fer possible la implantació d'habitatges dotacionals en el municipi, la proposta d'ordenació de l'àmbit que es modifica, preveu l'ordenació d'una parcel.la qualificada



Ajuntament de Lleida

de sistema d'habitatges dotacionals públics per tal de permetre la implantació de la volumetria necessària per a la construcció de 150 habitatges dotacionals públics.

Així, es defineix un gàlib edificatori que està separat 6 metres del front de parcel·la i 3 metres de la resta de l'indors, dintre del qual es permet, d'acord a l'art. 82 del PGL, el 80% d'ocupació, amb un màxim del 70% del total de la parcel·la.

Es defineix una cota de planta baixa en el carrer, just on es preveu l'accés a la parcel·la, i per on tindrà tots els serveis.

Es determina un nombre màxim de planta baixa i 4 plantes pis per assegurar l'adequada integració volumètrica de les edificacions en relació a les previsions del Pla parcial, de tal manera que els nous edificis no ultrapassin en més d'una planta els edificis confrontants, i al mateix temps, garantir la necessària compacitat tipològica que requereixen les dotacions d'aquests tipus.

A mode orientatiu, s'aporta plànol d'ordenació de l'edificació en la que s'expressa un primer esbos de la proposta arquitectònica dels 150 habitatges dotacionals. Així, es preveu un pas en l'extrem nord de la parcel·la, que permeti tant l'accés al complex residencial com l'accés a l'equipament comunitari que resta dins de la finca.

A més a més tant en la zona més propera a l'accés com en l'espai posterior, es preveu una zona no ocupable per la edificació per tal de garantir l'estandart d'aparcaments i la zona de càrrega i descarrega.

Des del pas interior s'accedeix a l'edificació que conté els elements comuns, ubicada en sentit est-oest, i des d'on s'accedirà als dos edificis en sentit perpendicular al primer, on s'ubicaran els habitatges.

La tipologia dels habitatges, obeeix a les necessitats universitàries i, per tant, seran habitatges per a un o dos ocupants, a banda i banda d'un passadís central de manera que els dormitoris quedin orientats est-oest.

Es defineix la línia límit d'edificació de la línia fèrria, d'acord amb el traçat actual de les vies.

Així, els paràmetres generals de la proposta són:

| | |
|--|-------------------------|
| Àmbit | 6.071,63 m ² |
| Sistema d'habitatges dotacionals públics | 6.071,63 m ² |
| Gàlib edificatori | 3.552,10 m ² |
| Ocupació màxima | 2.841,68 m ² |
| Sostre màxim | 9.107,45 m ² |
| Nombre d'habitatges | 150,00 hab |

La proposta de modificació del Pla Parcial, atesa la regulació legal del sistema d'habitatges dotacionals públics, no constitueix ni un augment de l'edificabilitat ni cap increment d'aprofitament urbanístic respecte del planejament vigent i és respectuosa amb l'entorn i amb les previsions del planejament vigent.

En data 6 de novembre de 2007, el Ministeri de Vivenda, la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge, la Conselleria d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, la Universitat de Lleida i l'Excm. Ajuntament de Lleida, van subscriure un Acord, en el marc de la Comissió Bilateral de seguiment del Conveni de



Ajuntament de Lleida

Col·laboració entre el Ministeri de Vivenda i la Generalitat de Catalunya, per a l'aplicació del Pla Estatal 2005-2008, i per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.

En l'acord abans esmentat es va establir el marc de col·laboració entre el Ministeri de Vivenda, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida, per promoure la construcció de 150 habitatges universitaris destinats a arrendament situats en el Municipi de Lleida, per a ús dels joves estudiants i altres membres de la comunitat universitària de la Universitat de Lleida.

L'Excm. Ajuntament de Lleida, es va comprometre a posar a disposició de la Universitat de Lleida els terrenys amb superfície necessària i adient per a permetre la materialització de l'edificació dels habitatges objecte de l'Acord, els quals hauran de mantenir la destinació esmentada en l'expositiu anterior, per un període de 50 anys.

1.8 Conveniència de la proposta

El fet de destinar sòl qualificat d'equipaments a sòl per sistema d'habitatges dotacionals, s'emmarca dins dels paràmetres de l'article 34 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, que té una primera justificació pel caràcter social d'aquest tipus d'habitatge i, a més a més, té una justificació en tant no afecta la dotació relativa d'altres tipus d'equipaments i dotacions ja que no supera el 5% de la reserva global per equipaments en el municipi, i s'inclou dins els supòsits de l'article 58 de la mateixa Llei TRLU 1/2005.

Compliment art.58 LUC.

Es justifica quantitativament, en el quadre següent, que la superfície concreta objecte de la modificació dóna compliment a l'article 58.1.g del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, per quan resulta inferior al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

| | | |
|----------------------------------|---|---------------|
| Sòl destinat a Equipament públic | 100% | 5% |
| Total Municipi | 3.330.271,00 m2 | 166.513,55 m2 |
| Àmbit de la modificació | 6.071,63 m2 < 166.513,55 m2 < 5% COMPLEIX | |

1.9 Justificació de la modificació.

La present modificació es justifica en el fet de dotar al municipi d'una oferta d'habitatges protegits destinada a col·lectius de persones amb necessitats específiques d'assistència o d'emancipació, facilitant a aquests col·lectius l'accés a l'habitatge dins del municipi.

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.

Així, tenint en compte que la present modificació proposa la qualificació d'un solar per permetre la construcció d'habitatges dotacionals per a col·lectius amb necessitats, i en concret, la disponibilitat del 6.071,63 m2 dins de l'àmbit del sector SUR 2, i la proximitat d'aquest respecte del campus i les dependències universitàries, s'entén totalment justificada la necessitat, oportunitat i conveniència de la proposta.



Ajuntament de Lleida

D'acord a l'article 9 del Decret 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, el sistema d'habitatges dotacionals públics, no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a efecte de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94.

1.10 Informe ambiental

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.

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 classificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent i per tant, la proposta no ha de ser objecte d'avaluació ambiental.

1.11 Estudi econòmic financer.

La present modificació de planejament, en la mesura que consisteix en la modificació d'una parcel·la qualificada de Sistema d'Equipament Comunitari, mantenint-la com un Sistema, no modifica l'Estudi econòmic i financer que incorpora el document del Pla Parcial aprovat definitivament.

La modificació no genera cap variació ni en els beneficis ni en les càrregues urbanístiques corresponents al desenvolupament del sector urbanitzable i, per tant, no té incidència en la viabilitat del sector.

1.12 Informe de sostenibilitat econòmica

Hem de tenir en compte que l'àmbit inclou:

6.071,63 m² d'equipament comunitari, que la modificació puntual converteix en sistema d'habitatge dotacional.

Tenint present que la modificació crea una nova qualificació de sistema, tindrem en compte:

- 1.12.1. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectades pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació.
- 1.12.2. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

1.12.1. Impacte de l'actuació en l'hisenda pública afectades pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit de la modificació:

- A. Hisenda pública afectada : L'Ajuntament de Lleida.
- B. Despeses de manteniment de les infraestructures necessàries :



Ajuntament de Lleida

B.1. Criteris generals aplicats.

Les infraestructures es van projectar seguint les directrius dels diferents departaments de l'Ajuntament de Lleida i de les empreses de serveis afectats, es considera, per tant, que el manteniment és l'habitualment acceptat per l'Ajuntament de Lleida.

B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

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 d'enllumenat públic.

Les despeses derivades de l'enllumenat públic estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.

B.2.3 Sistema de zones verdes

El manteniment de les zones verdes té un ràtio anual de 4,38 €/m², el que suposa:
 $0,00 \text{ m}^2 \times 4,38 \text{ €/m}^2 = 0,00 \text{ € anuals}$

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

1.12.2. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

Aquests ingressos seran de tres tipus:

- Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció:
 Tenint en compte que es tracta d'una sola promoció d'habitatges amb un sostre màxim de 9.107,45 m²st, els ingressos en aquest concepte seran inapreciables si considerem la repercussió anual a llarg termini.
- Impost dels béns immobles: IBI
 El conveni proposà la cessió de l'ús privatiu d'una parcel·la municipal, tot mantenint la titularitat pública, per tal de permetre la construcció de 150 habitatges universitaris, mitjançant la constitució d'un dret de superfície gratuït, per un període de 50 anys, per tant la titularitat no deixarà de ser municipal.
- Impost d'activitats econòmiques, no hi ha activitat econòmica.

| | |
|-----------------|--------------|
| TOTAL INGRESSOS | 0,00€ anuals |
|-----------------|--------------|

Conclusió:

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Despeses fruit de la modificació | - 0,00€ |
| Ingressos produïts per la modificació | - 0,00€ |

| | |
|-----------------|--------|
| SALDO RESULTANT | 0,00 € |
|-----------------|--------|

Tenint en compte l'establert al Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, en l'article 12, es pot concloure que la proposta 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 de planejament que no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.



Ajuntament de Lleida

1.13 Resum executiu

En relació a la documentació que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística demana, per tal de fer més comprensible el document, s'estableix el contingut següent:

1. Atès el caràcter i l'abast de la modificació del Pla general que es proposa sobre terrenys tots ells de titularitat pública, no es necessari ni procedent determinar cap àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, ni concreció del termini de suspensió ni, tampoc l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

2. El resum de l'abast de llurs determinacions el constitueix l'apartat 1.7 de la Memòria, i els plànols 02, Planejament vigent, i 03, Proposta.

Lleida, desembre de 2008

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

2. QUADRE DE DADES

2.1. Quadre comparatiu de superfícies

El següent quadre avalua i exposa comparativament els canvis de qualificació urbanística que es proposen en la present modificació puntual:

Superfície de sòl per qualificacions urbanístiques

| | Planejament vigent | Modificació Puntual |
|----------------|---------------------------|----------------------------|
| Clau EC | 6.071,63 m2 | 0,00 m2 |
| Clau HD | 0,00 m2 | 6.071,63 m2 |

2.2. Quadre comparatiu d'usos

El següent quadre avalua i exposa de forma comparada les variacions que comporten els canvis exposats anteriorment en termes de sostre i densitat d'habitatges dotacionals públics.

| | Planejament vigent | | Modificació Puntual | |
|----------------|---------------------------|------------|----------------------------|------------|
| | Sostre | HDP | Sostre | HDP |
| Clau EC | 9.107 45 m2 | 0 hab | 0,00 m2 - | 0 hab |
| Clau HD | 0,00 m2. | 0 hab | 9.107 45 m2 | 150 hab. |

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

3. NORMATIVA

S'afegeix un CAPITOL II BIS a les Normes Urbanístiques del Pla Parcial SUR-2, en el que es defineixen els paràmetres de la qualificació proposada per al Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics.

ART. 41 BIS SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS. CLAU HD.

1.- Definició i identificació

Compren 6.071,63 m² de sòl que es reserva per a la construcció d'habitatges socials assequibles destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats específiques, d'assistència o d'emancipació, facilitant a aquests col·lectius l'accés a l'habitatge dins del municipi.

El sòl ha de ser de titularitat pública i, en conseqüència, ha de ser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.

L'objectiu del Pla parcial és el concretar la ubicació i la regulació del paràmetres per a la construcció d'habitatges dotacionals en el municipi per facilitar la residència de sectors socials específics, que tenen dificultat d'accés a l'habitatge ordinari.

2.- Condicions d'ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article i d'acord al plànol 03, Proposta.

3.- Paràmetres de l'edificació

a) Tipus d'edificació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb configuració flexible.

b) L'índex d'edificabilitat net es fixa en 1,50 m²st/m²sòl.

c) Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 2000 m².

d) Ocupació màxima de la parcel·la es fixa en un 70 %.

e) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Planta baixa i quatre plantes pis. L'alçada reguladora màxima és la que resulta d'aplicació d'acord amb l'article 44 d'aquestes Normes.

f) La densitat màxima d'habitatges serà de 1 hab/60,70 m² edificables.

g) El nivell de paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1'50 m. respecte la rasant del carrer.

h) Dotacions mínimes d'aparcament: caldrà justificar la dotació mínima dins de la parcel·la d'una plaça d'aparcament per cada 2,5 habitatges.

i) Condicions particulars d'ús

S'estableix com ús principal l'ús d'habitatge dotacional.

Com usos compatibles s'admetran els usos propis del sistema d'equipaments culturals i les dotacions de serveis pròpies de l'habitatge dotacional.

Els usos compatibles no poden ultrapassar, en el seu conjunt, el 50% dels sostre edificable.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

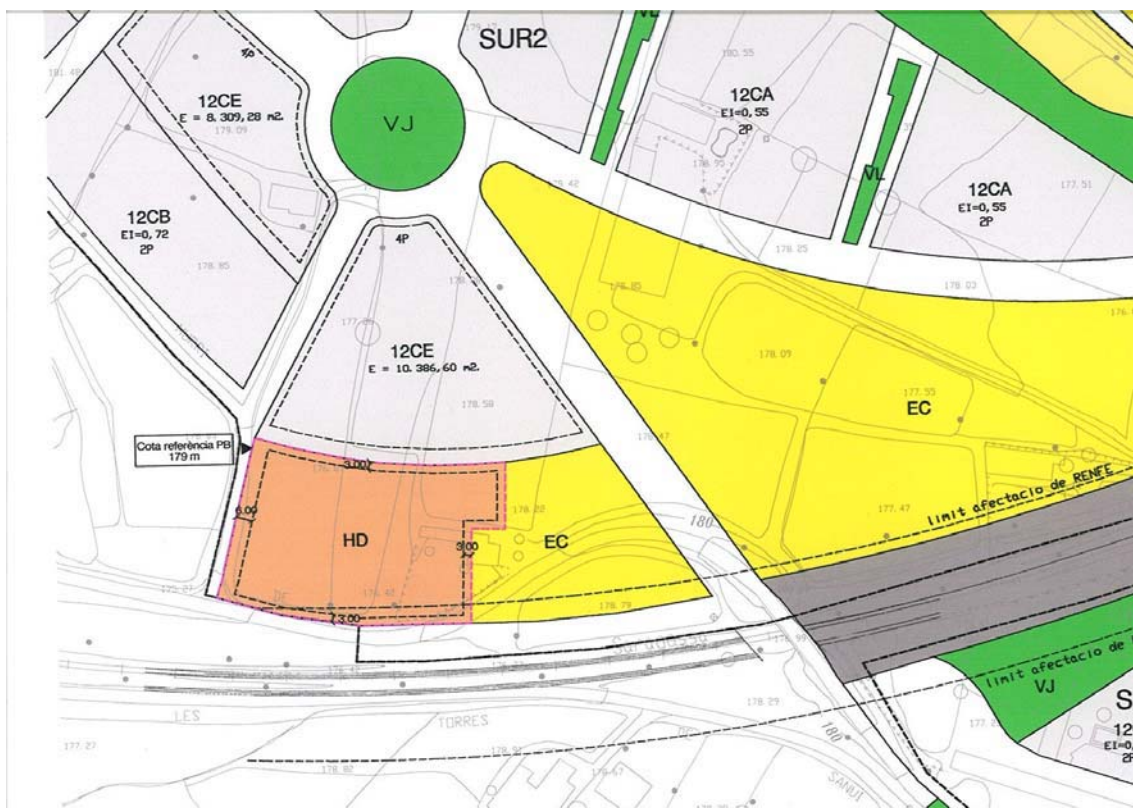
LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

4.1. ESTUDI D'AVUACIÓ DE MOBILITAT GENERADA

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SUR 2 PER LA IMPLANTACIÓ DEL SISTEMA HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC UDL.



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

REGIDORIA DE MOBILITAT, VIA
PÚBLICA I SEGURETAT CIUTADANA
Secció de Mobilitat

OCTUBRE DE 2008

INDEX DE DOCUMENTS

I.- Introducció

II.- Objectius i metodologia

III.- Situació actual de la zona

IV.- Estimació de la mobilitat i impacte sobre les infraestructuras

V.- Paràmetres de la planificació.

I.- INTRODUCCIÓ

1.- Marc Normatiu

D'acord amb el que estableix l'article 59.3.c del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la llei de Urbanisme. La memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal (POUM) ha d'integrar les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

A més, la Llei de Mobilitat 9/2003 de 13 de juny i concretament el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, regula la realització d'aquests estudis i estableix la seva obligatorietat en totes les figures de planejament, establint el contingut que han de tenir, en el que s'inclou l'actuació objecte d'aquest estudi.

2.- Àmbit de projecte.

L'equipament a estudiar estarà format per un edifici residència per estudiants amb 150 habitacions, de les quals 75 seran per a 2 persones i 75 per a 1 persona, resultant llavors un total de 225 estudiants residents. A més es preveu que hi treballin directament 20 treballadors. Com a altres elements auxiliars disposarà d'un gimnàs, una biblioteca i un menjador. No disposa d'aparcament soterrat. Aquesta residència està vinculada a la Universitat de Lleida (UdL), per tant els seus habitants estaran vinculats amb aquesta institució, amb els desplaçaments que es generaran entre la residència i els diferents campus de la universitat.

II.- OBJECTIUS I METODOLOGIA.

Els objectius d'aquest estudi són els següents:

- Dur a terme la diagnosi que genera la implantació del sistema d'habitatge dotacional públic en el SUR2.
- Identificar els paràmetres que actualment gestionen la mobilitat del municipi i de la zona, d'acord amb el Pla d'ordenació Urbanística Municipal.
- Definir els diferents itineraris per:
 - Vianants

- Bicycletes
- Transport Públic
- Vehicles Motoritzats.
- Assolir les reserves mínimes d'estacionament que marquen les normes urbanístiques i la legislació per:
 - Vehicles
 - Bicycletes
 - Càrrega i Descàrrega
- Verificar si el sector precisa de noves infraestructures de transport públic.

Per poder analitzar correctament la mobilitat generada s'haurà de disposar de la informació de:

- Tipologia d'edificació (residencial, comercial, oficines...)
- Nombre estimar de habitants que l'usaran
- Inventari vial
- Inventari de Transport Públic
- Inventari de Carril bici
- Inventari de espais per vianants
- Pols d'atracció.

III.- SITUACIÓ ACTUAL DE LA ZONA.

1.- Característiques de la mobilitat en la ciutat.

Per analitzar la mobilitat de la zona, s'utilitzaran les dades de mobilitat obligada de l'any 2001, que segons aquest, a la ciutat de Lleida es produeixen diàriament 43.728 desplaçaments diaris, essent el repartiment modal el següent:

- Vehicle Privat: 61%
- Transport col·lectiu: 8,67%
- A peu: 28,24%
- Altres: 0,72%
- Més d'un mode: 1,38%

Si s'observa la mobilitat obligada interna, el percentatge de vehicle privat es redueix, restant:

- Vehicle Privat: 56,58%
- Col·lectiu: 9,27%
- A peu: 31,90%
- Altres: 0,77%
- Mes d'un mode: 1,48%

Cal considerar la majoria de desplaçaments inters-externs es realitzen en vehicle privat (93,42%) malgrat existir una bona oferta de transport públic, tal com reflecteixen les següents dades:

- Vehicle Privat: 93,42%
- Col·lectiu: 4,25%
- A peu: 1,37%
- Altres: 0,30%
- Mes d'un mode: 0,65%.

2.- Característiques de l'àmbit d'estudi.

L'equipament estudiat es troba situat dintre del pla parcial SUR-2 Ciutat Jardí de Lleida. Aquest Pla parcial es troba situat en el Nord-Oest de la ciutat, limitat pels eixos viaris de Avinguda Alcalde Rovira Roure i Avinguda Onze de Setembre.

a.- Itineraris a peu

Tot l'equipament està envoltat de voreres d'ample superior a 2 metres, el que assegura l'accessibilitat cap a altres vies.

Des d'aquest punt de partida, es pot discernir entre la mobilitat obligada i la no obligada. Si es considera uns desplaçaments a peu al voltant de 600 metres de radi, per comunicar amb els diversos pols d'atracció proper s'observa que les voreres són accessibles i amb una ample suficient per circular.

Per desplaçar-se cap l'eix principal més proper (Avinguda Onze de Setembre) es disposa de un pont i una passera per vianants que creua per sobre de les vies del tres, totes dues accessibles segons el Codi de Accessibilitat. Des d'aquest eix ja s'incorpora a la xarxa de vianants de la ciutat, connectant amb les zones de Camp d'Esports, on hi ha zones comercials, equipaments escolars i esportius dintre de l'àmbit d'influència dels desplaçaments a peu.

Per altra banda, donat que es tracta d'un edifici per a ús preferent d'estudiants de la UDL, s'espera que la majoria de desplaçaments es produeixin cap als centres Universitaris. Dintre d'una distància de desplaçament raonable (750 metres aproximadament) tan sols es troba el Campus Universitari de Agrònoms, situat a l'Avinguda Alcalde Rovira Roure a l'alçada del carrer Baldomer Gili i Roig.

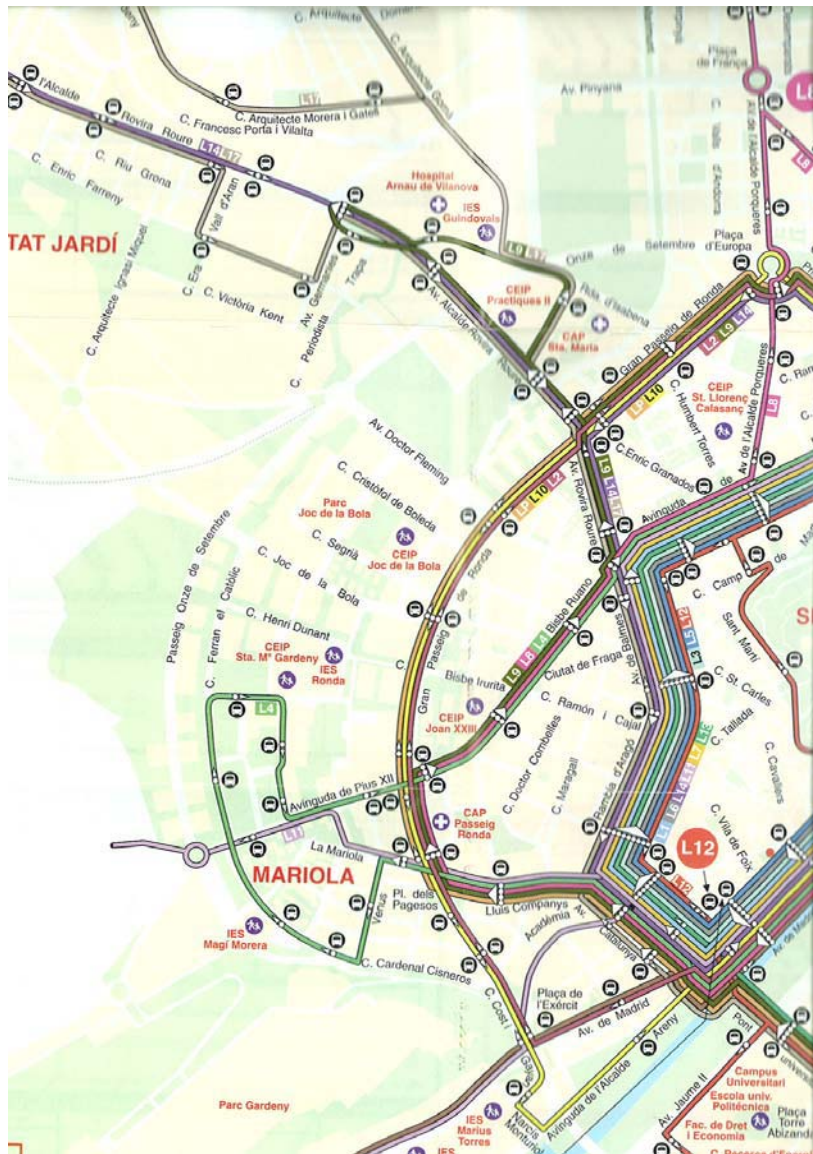
En relació als altres Campus, també estan assegurats els desplaçaments a peu malgrat que degut a la distància existent (superior a 1.500 metres) no s'espera que siguin significatius en el percentatge de desplaçament d'usuaris de l'edifici estudiat cap aquests centres universitaris.

b- Itineraris amb bicicleta.

La xarxa de carril bici més propera es troba a l'Avinguda Onze de Setembre (a 400 metres de l'edifici). Si s'assegura una correcta comunicació fins aquest punt, s'asseguren els desplaçaments a través de la xarxa ciclista urbana fins al campus de Agrònoms i al Campus Central. Pels desplaçaments cap a altres centres universitaris de la ciutat no existeix una xarxa ciclista des del punt d'estudi.

c.- Transport Públic.

Actualment la parada de transport públic més propera es troba situada a 750 m., al carrer Rossinyol (L4 Mariola). Malgrat que aquesta distància és excessiva, s'està realitzant un estudi de millora de la xarxa de transport públic de la ciutat on s'inclourà dotar de transport públic la zona d'Onze de Setembre.



d.- Itineraris en vehicles privat.

L'edifici està envoltat per l'Avinguda Ciutat Jardí, eix principal del Pla Parcial SUR 2 i un carrer de la xarxa secundària.

L'Avinguda Ciutat Jardí disposa de dos carrils per sentit de circulació de vehicles, aspecte que li dona molta capacitat a la via, i comunica a través del pont sobre les vies del tren amb l'Avinguda Onze de Setembre i el carrer Joc de la Bola, vies que formen part de la xarxa bàsica de la ciutat i que permeten la penetració en la trama urbana.

Per altra banda, a 75 metres es troba la rotonda que intersecta l'Avinguda Ciutat Jardí amb el carrers Til·lers i amb el carrer Roure, i és aquest últim que permet connectar amb l'Avinguda Rovira Roure.

IV.- Estimació de la mobilitat i impacte sobre les infraestructuras

La creació d'aques nou equipament generarà uns desplaçaments, i la millor forma d'estimar-los és mitjançant els ratios mínims diaris que estableix el Decret 344/2006 de regulació dels estudia d'avaluació de la mobilitat generada. En aquest Decret s'estableix que s'han de considerar 3 viatges/persona en casos de us per habitatge. Donat que no existeixen ni superfície industrial, ni comercial, ni oficines no es consideraran els altres paràmetres.

Si disposem de les següents dades:

- Estudiants residents: 225 persones
- Treballadors: 20 persones
- Total: 245 persones

Llavors tenim diàriament $245 * 3 = 735$ viatges.

Es consideren solament com a viatges generats aquells que són generats pels propis residents de la zona.

Per establir el repartiment modal s'ha utilitzat el model actual de la ciutat, donat que no existeixen dades de repartiment de cap element similar a la ciutat de Lleida. Es considera una autocontenció del 80% dels treballadors, donat que els estudiants residents fan tots els desplaçaments dintre del municipi. Així resulta una autocontenció del 98%.

A la taula següent es pot observar el repartiment:

| DISTRIBUCIÓ DELS VIATGES INTRAMUNICIPALS – HIPOTESI ACTUAL | | | | |
|---|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| VIATGES | AUTOCONTENCIÓ | A PEU/BICI | VEHICLE PRIVAT | TRANSPORT PÚBLIC |
| | 98% | 32% | 57% | 11% |
| 735 | 720 | 231 | 410 | 79 |

A més s'ha de considerar que si l'ocupació mitja dels vehicles és de 1.2, el nombre de vehicles circulants es redueix a 342 vehicles.

Si considerem un hipòtesi de mobilitat més sostenible, donat que es tracta d'un col·lectiu (estudiants) més proper als mitjans de transport sostenible, es pot considerar un 30% de desplaçaments amb vehicle privat, un 60% a peu o en bici i un 10% en transport públic, s'obté:

| DISTRIBUCIÓ DELS VIATGES INTRAMUNICIPALS - | | | | |
|---|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| VIATGES | AUTOCONTENCIÓ | A PEU/BICI | VEHICLE PRIVAT | TRANSPORT PÚBLIC |
| | 98% | 60% | 30% | 10% |
| 735 | 720 | 432 | 216 | 72 |

En aquesta situació s'observa com disminueix el nombre de vehicles al considerar un percentatge inferior.

Donat que les voreres existents són de suficient ample, existeix carril bici proper a l'equipament i la calçada per vehicles disposa de dos carrils per sentit, es pot concloure que el trànsit generat podrà ser absorbit per les infraestructures existents.

En el cas del transport públic, la distància a la parada més propera de autobús no permet pensar que absorbeixi els 79 viatges previstos amb aquest medi. Es per això que s'haurà de buscar una sol·lució per dotar d'aquest mitjà a la zona.

V.- Paràmetres de la planificació.

1.- Itineraris principals per vianants.

Les principals zones d'atracció per vianants (comercials, equipaments...) de la zona estan situats a l'àmbit del Camp d'Esports-Avinguda Onze de Setembre i per altra banda a Enric Farreny – Campus d'Agrònoms.

La mobilitat per vianants està assegurada donat que l'ample de la vorera és de entre 2 metres i 2,5 metres a l'Avinguda Ciutat Jardí, per dirigir-se cap a la zona d'Onze de Setembre.

2.- Itineraris per a bicicleta.

Per la bicicleta s'haurà d'estudiar de facilitar la connexió amb el carril bici de Onze de Setembre, i des d'aquest punt ja es connecta amb la trama de la ciutat.

També s'haurà de instal·lar estacionaments per a bicicletes a l'edifici tal com estableixen les Directrius del Decret d'Avaluació de la mobilitat generada, on s'indica que s'han d'instal·lar 2 estacionaments per cada habitatge, es a dir, 150 places (75 estacionaments dobles).

3.- Itineraris per a transport col·lectiu.

Per tal d'absorbir la possible demanda prevista de 79 viatges, s'haurà de realitzar les modificacions necessàries a la xarxa de transport públic. És per això que s'ha de plantejar una reforma de les línies properes (L4, L17 o L14) o bé estudiar la implantació d'una línia nova, però que disposi d'una parada a una distància inferior a 200 metres, per tal que el recorregut a peu que hagin de fer els residents no sigui dissuasiu.

El cost de modificació d'aquestes línies per tal de donar servei a l'equipament haurà d'anar a càrrec del promotor d'aquesta obra.

4.- Itineraris per vehicle privat.

Amb les dades obtingudes de mobilitat generada (410 vehicles dia segons mobilitat actual a la ciutat), s'observa que donat és una intensitat baixa que ha de ser absorbida

per una via principal amb una capacitat elevada (l'Avinguda Ciutat jardí té dos carrils de circulació per sentit) es considera que la xarxa disponible és suficient i per tant no s'ha de preveure cap tipus d'actuació.

En quan a l'estacionament, si es preveu un 57% de desplaçaments amb vehicle, amb una ocupació de 1,2 persones per vehicle i 245 persones, s'obté un total de 116 vehicles.

Amb la situació actual, es disposa de places d'estacionament en filera al carrer Til·lers i Avinguda Ciutat Jardí, que cobreixen les necessitats estimades per l'equipament. L'equipament disposa d'una parcel·la de 1.200 m² (30 m. x 40 m.) en la que s'hauran d'habilitar 60 places d'estacionament. A més en la urbanització del carrer d'accés a l'edifici s'haurà de preveure estacionament amb filera, on es podran habilitar 10 places més. El projecte constructiu de l'edifici haurà de preveure una solució per les 46 places restants.

En relació a la zona de càrrega i descàrrega s'haurà de preveure en el projecte constructiu una zona d'accés per descarregar i carregar dintre del recinte per realitzar les tasques necessàries per al correcte funcionament de l'equipament.

Lleida, a 6 d'octubre de 2008

El cap de Secció de Mobilitat



Firmado digitalmente por CPISR-1 Sergi Gimeno Aribau
Nombre de reconocimiento (DN): CN = CPISR-1 Sergi Gimeno Aribau, SN = Gimeno Aribau, G = Sergi, C = ES, O = Ajuntament de Lleida, OU = Urbanisme
Motivo: Soy el autor de este documento
Fecha: 2008.10.10 14:00:59 +02'00'

Sergi Gimeno Aribau

Enginyer de Camins, canals i Ports.



4.2. MEMÒRIA SOCIAL

EL MARC ACTUAL DE L'HABITATGE

4.2.1 Nivell general

En els darrers temps, l'escalada incontrolada de preus ha repercutit en l'increment de l'esforç econòmic que han de fer les famílies per accedir a l'habitatge. Col·lectius socials específics, com els joves o la gent gran, tenen dificultats per tirar endavant els seus projectes de vida per no tenir assegurat el gaudi d'un habitatge digne i adequat. Proporcions cada cop majors de famílies es veuen expulsades del mercat de l'habitatge i tenen dificultats per satisfer les necessitats de residència.

L'habitatge s'enfila en enquestes i baròmetres municipals arribant a ocupar, en molts casos, la primera posició en la llista de preocupacions ciutadanes. La pressió social s'ha anat traslladant a l'esfera dels poders públics. Durant els darrers anys els diferents nivells d'administració han impulsat nova normativa de regulació del sòl i l'habitatge. En el context català, des de principis del 2002 disposem d'una nova legislació de referència bàsica, la Llei d'urbanisme, que va introduir noves determinacions importants en matèria d'habitatge a partir de la seva modificació posterior, la Llei 10/2004, i es desenvolupa una nova legislació específica en matèria d'habitatge.

El debat polític, articulat al voltant de les darreres eleccions locals i autonòmiques, recollia bona part d'aquesta problemàtica. Diverses propostes s'expressaven en proposicions de llei, plans de finançament i programes electorals. Avui, es treballa en un escenari de canvi on les qüestions d'habitatge són objecte d'especial atenció amb nous marcs reguladors, institucions, instruments, plans financers i formes gestió, dels quals el Pacte Nacional per a l'Habitatge (2007-2016) i l'aprovació de la Llei per al Dret a l'Habitatge, en són els millors exemples.

4.2.2 Nivell local

La Paeria va assumir com un compromís polític de l'equip de govern anterior, prèvia decisió i impuls, el desenvolupament i execució d'una política d'habitatge protegit, tota vegada que a conseqüència de l'escalada dels preus, amb una repercussió en l'increment de l'esforç econòmic que han de fer les famílies, com passa a nivell general, a la ciutat, col·lectius específics com els joves o la gent gran, tenen dificultats per assolir un habitatge digne.

Aquesta voluntat política, va quedar recollida en el Programa d'Actuació Municipal (PAM), aprovat per l'anterior equip de govern, com la primera de les vint propostes transversals als grans temes de ciutat com a política de sòl i habitatge, concretant-se en una oferta de sòl públic, a la Generalitat, promotors institucionals, com Caixes d'Estalvis i sindicats i als promotors privats, perquè a través de convenis i/o concursos es pogués edificar 300 habitatges protegits destinats a lloguer en el marc d'una reserva de sòl per construir 800 habitatges HPP.



Ajuntament de Lleida

Al mateix temps, en el Ple de data 24 de setembre de 2004, van quedar aprovats definitivament els estatuts de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), com l'instrument per tal de dur a terme la implementació i gestió de l'esmentada política.

Fruit del treball desenvolupat des de l'OLH en col·laboració amb l'àrea d'urbanisme, han estat signats durant aquest període diversos convenis dirigits a iniciar el compliment del mandat del Programa d'Actuació Municipal.

L'actual equip de govern, continuant en el procés iniciat en l'anterior mandat, estableix un compromís per promoure el Pacte Lleidatà per a l'Habitatge, per destinar grans reserves de sòl públic a la construcció d'habitatge protegit i assequible per a tothom, implicant tots els sectors de la ciutat.

4.2.3 Anàlisi de paràmetres relatius a les necessitats d'habitatge

Des del mes de maig del 2004, l'Oficina Local d'Habitatge, ha obert un registre local, on s'inscriuen els ciutadans que desitgen obtenir un habitatge de protecció pública, en algun dels seus règims, i que compleixen les condicions que el marc legislatiu fixa, per accedir a algun d'ells.

Amb data 30 de març de 2007, es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament el Reglament pel qual es crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial del municipi de Lleida.

Una explotació a juny de 2007, de la base de dades dels inscrits (1.535), feta des de l'aprovació del Registre, que comportava actualitzar les fitxes de demanda, ens mostra que, del conjunt de les dades durant el període: gener - juny 2007, se'n desprenen, entre altres, les següents conclusions:

A l'existència d'una forta demanda continuada des del novembre de 2004, data en que l'activitat de l'OLH s'estructura completament, de 125 sol·licituds mensuals de mitjana s'ha passat en el moment de la renovació fruit de l'aprovació del Registre Local a gener 2007, a una modulació, fruit de les baixes per adjudicacions i per la no renovació.

Les consultes d'informació (presencials, telefòniques, internet, etc.) durant el període han estat de 6.250.

Entre el 64-65% dels sol·licitants estan compresos entre els 15-34 anys.

La demanda de població estrangera representa al 23% dels demandants.

La grandària de la unitat familiar és preferentment petita, d'1 ó 2 membres, representen el 62% de la demanda.

El principal problema dels sol·licitants no és el règim de l'habitatge, sinó poder-hi accedir (40,67%).

La relació en quant al règim de tinença es situaria en uns paràmetres entre els 58% de compra o propietat i 42% el lloguer.

La dimensió dels habitatges s'establiria entre els 45-60 m2 útils, majoritàriament en els habitatges de lloguer, i entre 70-90 m2. en els habitatges de compra o propietat.

4.2.4 Incidència de la Modificació del Pla Parcial en la política d'habitatge

A efectes de les determinacions de l'article 34.3 del DL 1/2005, l'actuació correspon a la política social per la creació d'habitatge universitari, segons acord de data 6 de novembre de 2007, entre el Ministeri de Vivenda, la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge, la Conselleria d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Catalunya, la Universitat de Lleida i l'Excm. Ajuntament de Lleida, en el marc de la Comissió Bilateral de seguiment del Conveni de Col·laboració entre el Ministeri de Vivenda i la Generalitat de Catalunya, per a l'aplicació del Pla Estatal 2005-2008, i per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.

Així, es va establir el marc de col·laboració entre el Ministeri de Vivenda, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida, per promoure la construcció de 150 habitatges universitaris destinats a arrendament situats en el Municipi de Lleida, per a ús dels joves estudiants i altres membres de la comunitat universitària de la Universitat de Lleida.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

4.3. CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA I LA UDL

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

JESÚS GUTIERREZ BUSTILLO, SECRETARI GENERAL de l' Ajuntament de Lleida, segons l'art. 206 del ROF, sense perjudici del text definitiu de l'acta

CERTIFICO: Que, amb data 29 de febrer de 2008, l'Excm. Ajuntament Ple adoptà entre altres el següent acord:

19.- RATIFICAR EL CONVENI DE COL.LABORACIÓ, SUBSCRIT EL 29-01-08, ENTRE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA I LA UNIVERSITAT DE LLEIDA PER AL DESENVOLUPAMENT DELS ACORDS DE PROMOCIÓ D'HABITATGES UNIVERSITARIS EN RÈGIM DE LLOGUER

Vista la proposta de la Oficial Major, per unanimitat s'acorda:

1r.- Ratificar el Conveni de col.laboració, de data 29 de gener de 2008, subscrit entre l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida per al desenvolupament de l'Acord, de 6 de novembre de 2007, adoptat entre aquestes dues institucions, l'Estat i la Generalitat de Catalunya, relatiu a la promoció d'habitatges universitaris en règim d'arrendament, destinats a la comunitat universitària de Lleida.

2n.- Facultar l'Il.lm. Sr. alcalde amb poders tan amplis com siguin necessaris per al desenvolupament de totes les qüestions previstes en el Conveni de col.laboració."

I, perquè així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Lleida, 4 de març de 2008

Vist i plau
L'alcalde

Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Secretaria General

APROVAT per l'Ajuntament Ple

en sessió
de data

29 FEB. 2008

Dono Fe
El Secretari



Universitat de Lleida

CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'EXCM. AJUNTAMENT DE LLEIDA I LA UNIVERSITAT DE LLEIDA PER AL DESENVOLUPAMENT DELS ACORDS DE PROMOCIÓ D'HABITATGES UNIVERSITARIS A LLEIDA

A la ciutat de Lleida, a 29 de gener de 2008

REUNITS:

D'una part, l'Il·lustríssim senyor Àngel Ros i Domingo, Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament de Lleida, que actua com a representant d'aquest Ajuntament, amb domicili a la plaça de la Paeria, núm. 1, CP 25007 de Lleida i amb NIF P-2515100-B.

D'una altra part, el Rector Magnífic senyor Joan Viñas i Salas, Rector de la Universitat de Lleida, que actua com a representant de la Universitat en exercici del seu càrrec de Rector, per al que va ser nomenat per Decret 127/2003 de 23 de maig del Govern de la Generalitat de Catalunya. Es troba facultat per aquest acte en virtut de la representació legal assenyalada a l'article 20 de la Llei Orgànica 6/2001 de 21 de desembre d'Universitats.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal suficient per a formalitzar el present Conveni de col·laboració i per a sotmetre als corresponents òrgans competents l'aprovació de les operacions que se'n deriven, i

EXPOSEN

Primer.- Que en data 6 de novembre de 2007, el Ministeri de Vivenda, la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge, la Conselleria d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, la Universitat de Lleida i l'Excm. Ajuntament de Lleida, van subscriure un Acord, en el marc de la Comissió Bilateral de seguiment del Conveni de Col·laboració entre el Ministeri de Vivenda i la Generalitat de Catalunya, per a l'aplicació del Pla Estatal 2005-2008, i per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.

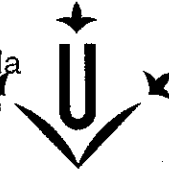
Segon.- Que en l'acord abans esmentat es va establir el marc de col·laboració entre el Ministeri de Vivenda, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida, per promoure la construcció de 150 habitatges universitaris destinats a arrendament situats en el Municipi de Lleida, per a ús dels joves estudiants i altres membres de la comunitat universitària de la Universitat de Lleida.

Tercer.- Que l'Excm. Ajuntament de Lleida, es va comprometre a posar a disposició de la Universitat de Lleida els terrenys amb superfície necessària i adient per a permetre la materialització de l'edificació dels habitatges objecte de l'Acord, els quals hauran de mantenir la destinació esmentada en l'expositiu anterior, per un període de 50 anys.

Quart.- Que la Universitat de Lleida, es va comprometre a:



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Universitat de Lleida

- a) Realitzar la promoció de 150 habitatges en el sòl urbà posat a disposició per l'Ajuntament de Lleida.
- b) Gestionar directa o indirectament mitjançant contractació d'empreses especialitzades, els habitatges universitaris, comproment-se a mantenir-los, amb caràcter permanent i estable, en les degudes condicions d'ús per a la finalitat pròpia d'habitatge.
- c) Declarar els habitatges com a universitaris als efectes del què disposa l'article 5.d de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans.
- d) Mantenir els habitatges en el patrimoni de la Universitat de Lleida.

Cinquè.- Que l'Ajuntament de Lleida és propietari d'una finca de 9.560 m² de superfície, classificada de sòl urbà, de titularitat i domini públic, situada en el sector SUR 2, amb la qualificació d'Equipament Comunitari.

Que l'expressada finca té la següent descripció registral:

"Urbana. Equipament. Parcel·la assenyalada amb el núm. 413 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de compensació del Pla Parcial Ciutat Jardí, SUR-2, del terme municipal de Lleida, de figura irregular, de 9.560 m2 de superfície. Afronta: al Nord part amb parcel·la núm. 386 que s'adjudica en aquest projecte a la Sra. Francisca Abadal Espinal i part, amb parcel·la núm. 387 que s'adjudica en aquest projecte a la Societat 2002 SIL-LABE SL; al Sud, part amb vial del polígon i part amb límit amb l'àmbit d'actuació; a l'Est i a l'Oest amb vial del polígon."

Inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida núm. 1, al Volum 2669, Llibre 1816, Foli 124, Finca registral núm. 98.624.

Títol: El ple domini de l'esmentada finca pertany a l'Ajuntament de Lleida a títol d'adjudicació com a conseqüència de l'aprovació del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial SUR-2 (Ciutat Jardí), formalitzat mitjançant certificació administrativa expedida pel Sr. Secretari General de la Corporació en data 7 de juliol de 2006.

Referència Cadastral: 0406203 CG0100E

Lliure de càrregues i gravàmens.

Situació arrendatícia: Lliure d'arrendataris i estadants.

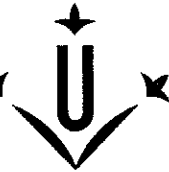
Per tot el que fins ara s'ha exposat les parts atorguen el present Conveni de Col·laboració, que es concreta en les següents

CLÀUSULES

Primera.- L'Ajuntament de Lleida, cedeix gratuïtament l'ús privatiu de la finca descrita a l'expositiu cinquè, per a la construcció de 150 habitatges universitaris destinats a arrendament i serveis comuns, per a ús dels joves estudiants i altres membres de la



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Universitat de Lleida

comunitat universitària de la Universitat de Lleida, mitjançant la constitució d'un dret de superfície gratuït, per un període de 50 anys, sempre que durant aquest període la Universitat de Lleida destini els habitatges que construeixi al règim de protecció pública vigent en cada moment, en relació a la destinació social dels habitatges universitaris.

Segona.- Per altra banda, l'Ajuntament de Lleida, es compromet a iniciar la tramitació d'una modificació puntual del planejament general referida al règim urbanístic del equipament comunitari, objecte d'aquesta cessió, per tal que es qualifiqui com a sistema d'habitatges dotacionals públics, en la part necessària per a la construcció dels habitatges i dels serveis comuns.

Tercera.- La Universitat de Lleida es compromet, com a superficiari, a destinar aquesta finca a la construcció dels 150 habitatges universitaris previstos en l'acord de la Comissió Bilateral de 6 de novembre de 2007 en els termes determinats en l'expositiu quart. La resta de terrenys, que mantenen la seva qualificació d'equipament comunitari, els destinaran als usos previstos pel Pla General Municipal, al servei dels habitatges dotacionals i a la resta de la població. La Universitat de Lleida, o en el seu cas l'empresa especialitzada encarregada de la gestió dels habitatges es farà càrrec del manteniment dels habitatges i terrenys destinats a usos complementaris i un cop transcorregut aquest període de 50 anys la Universitat de Lleida els revertirà a l'Ajuntament de Lleida en perfecte estat.

Quarta.- Qualsevol modificació que alteri de forma important les estipulacions del present Conveni hauran de formalitzar-se per a la seva validesa, per mutu acord d'ambdues parts, i mitjançant la corresponent clàusula addicional.

Cinquena.- Els efectes tributaris d'aquest Conveni seran els que legalment siguin procedents, aplicant-se a la Universitat de Lleida els drets, les bonificacions i les exempcions tributàries reconegudes per l'Ajuntament de Lleida a la Universitat de Lleida.

Sisena.- Aquest Conveni, per tal d'adquirir plena eficàcia, ha de ser ratificat pel Ple de l'Ajuntament i pels corresponents òrgans rectors de la Universitat de Lleida.

La seva eficàcia també queda condicionada a que per part de les Administracions que hagin d'informar al respecte siguin atorgats els corresponents informes favorables, ja que els compromisos als que pel present conveni s'obliga l'Ajuntament queden supeditats a les prescripcions i determinacions que s'estableixin per aquelles.

Setena.- Una vegada ratificat aquest Conveni pels òrgans competents, duta a terme la tramitació de modificació del planejament i havent estat resolta l'aprovació definitiva d'aquesta modificació per l'Administració competent, ambdues parts formalitzaran mitjançant document públic la constitució d'aquest dret de superfície i l'inscriuran en el registre de la propietat

Vuitena.- Per a tot allò que no preveu aquest Conveni de col·laboració, i sense perjudici de la resolució de mutu acord entre ambdues parts, s'han de tenir en compte les disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, per la Llei 57/2003, de 16 de desembre; Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Universitat de Lleida

de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; Decret 336/1998, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, i la resta de l'ordenament de Règim Local aplicable.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen per duplicat i a un sol efecte el present Conveni de col·laboració, en la ciutat i a la data esmentada.

L'ALCALDE

ÀNGEL ROS I DOMINGO

EL RECTOR

JOAN VINAS I SALAS

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

4.4. DOCUMENTACIÓ REGISTRAL

| | | | | |
|---------|-------------|------------------------|-------|------|
| PROMESA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
| L. | FOLIO N.º 1 | LLEIDA | 1918 | 2669 |

FINCA N.º 124

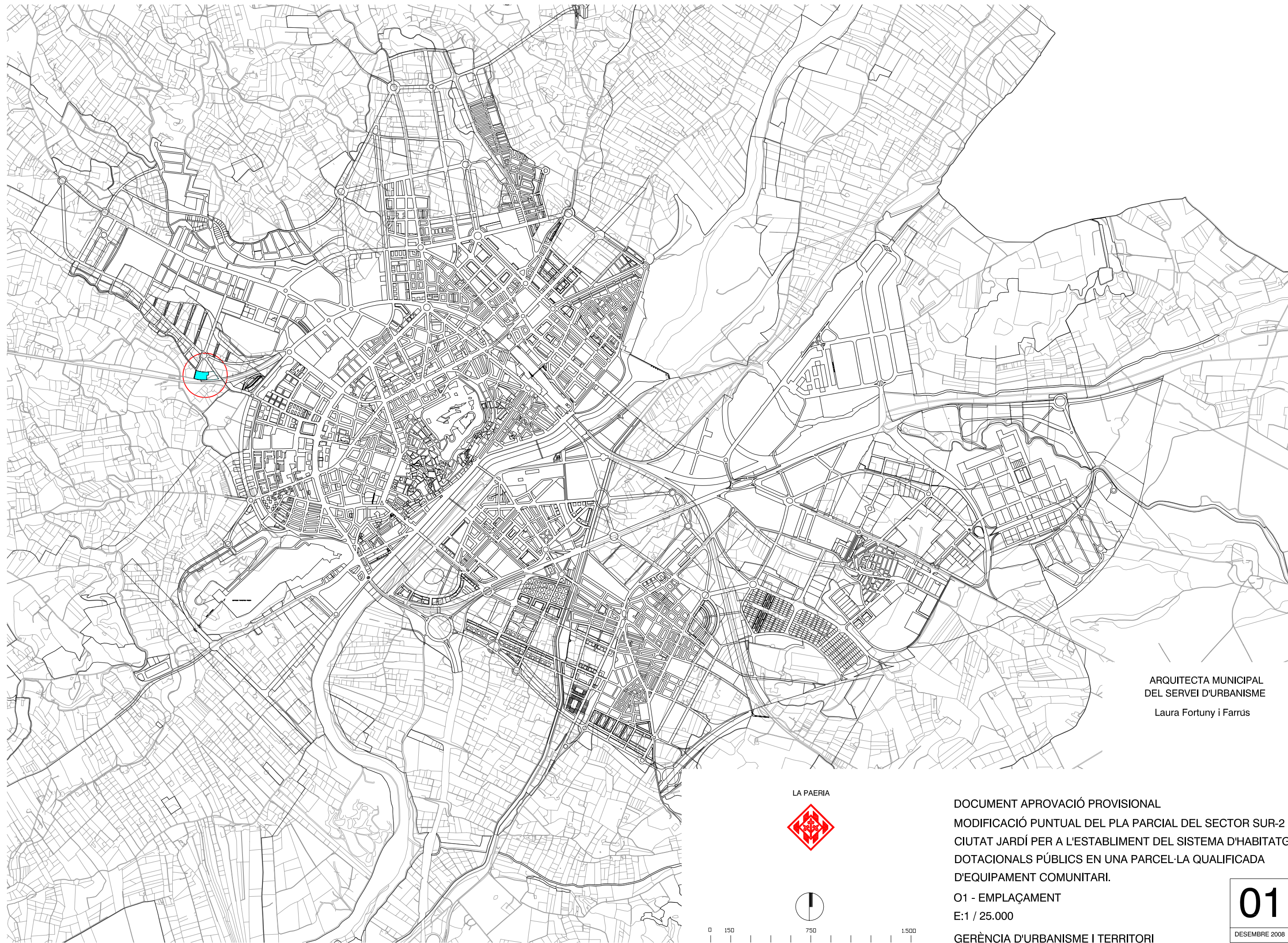
URBANA.- PARCELA NÚMERO CUATROCIENTOS TRECE. EQUIPAMIENTO. Parcela señalada con el número cuatrocientos trece en el plano de adjudicación de parcelas resultantes del Proyecto de compensación del Plan parcial CIUTAT JARDÍ SUR 2, del término de Lleida, de figura irregular, de nueve mil quinientos sesenta metros cuadrados de superficie. LINDA: por el norte, parte con parcela número trescientos ochenta y seis que se adjudica en este proyecto a la sra. Francisca Abadal Espinal y parte con parcela número trescientos ochenta y siete que se adjudica en este proyecto a la sociedad 2002 S.L.L.BEE S.L.; por el sur parte con vial del polígono y parte con el límite del ámbito de actuación; por el este y por el oeste con vial del polígono. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Equipamiento. Esta finca se forma por reparcelación de las cincuenta y nueve fincas aportadas al proyecto de Reparcelación del Pla Parcial CIUTAT JARDÍ SUR 2, según extensamente consta en la registral número 98.211, al folio 15 del libro 1.811 de Lleida. Libre de cargas. Se ADJUDICA al AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, en concepto de cesión obligatoria y gratuita, a cuyo favor INSCRIBO el dominio de esta finca, a título de adjudicación en virtud de reparcelación. Lleida, a veinte de diciembre de dos mil seis. *De*

Orden de adjudicación

Reparce-
lación y
Adjudica-
ción

NOTAS MARGINALES

Afecta por CINCO AÑOS desde hoy, al pago del impuesto correspondiente habiendo presentado autoliquidación EXTRA. Lleida, 20 de diciembre de 2006. *De*



ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Farrús

LA PAERIA



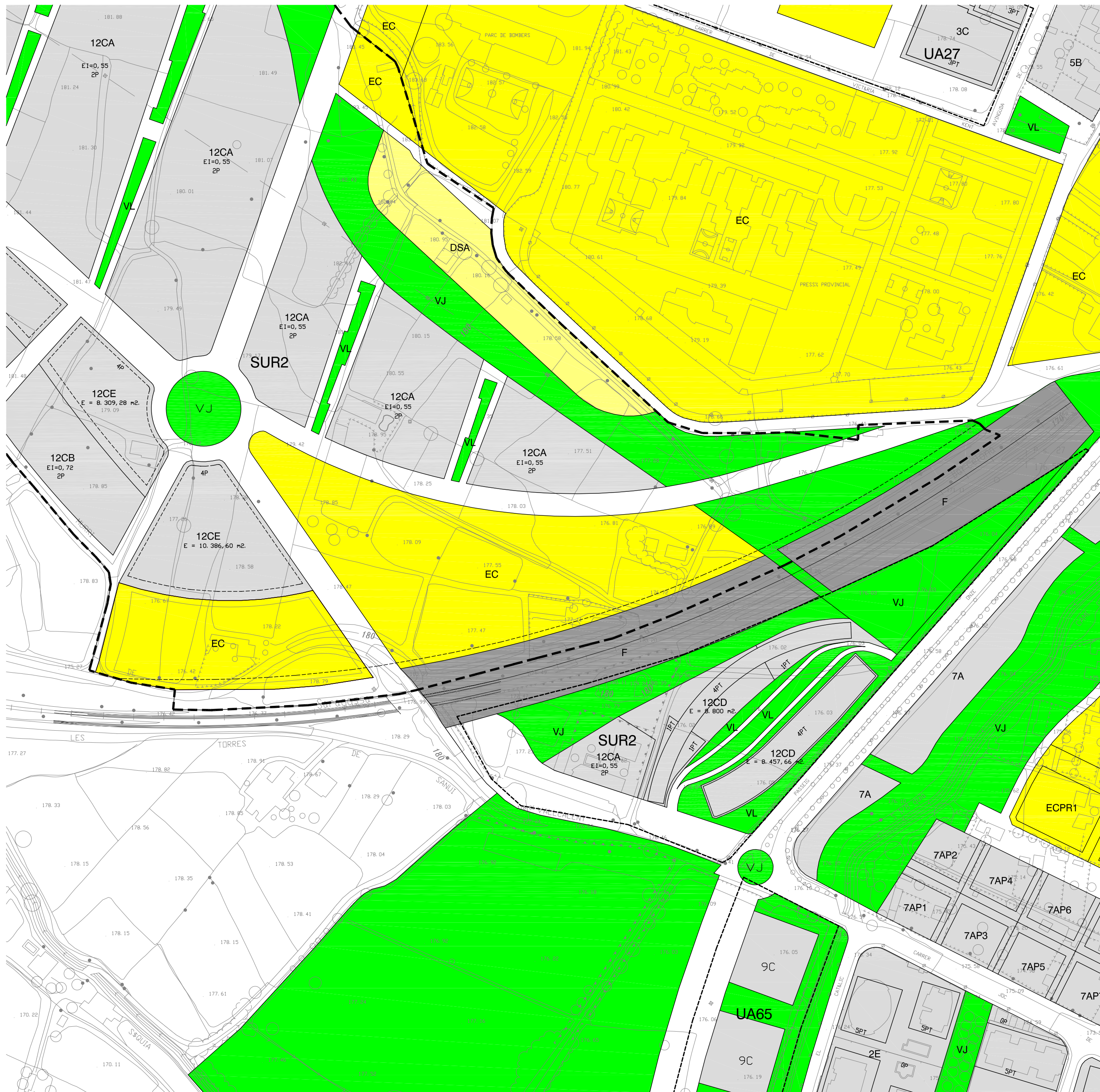
0 150 750 1.500

DOCUMENT APROVACIÓ PROVISIONAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-2
CIUTAT JARDÍ PER A L'ESTABLIMENT DEL SISTEMA D'HABITATGES
DOTACIONALS PÚBLICS EN UNA PARCEL·LA QUALIFICADA
D'EQUIPAMENT COMUNITARI.

O1 - EMPLAÇAMENT
E:1 / 25.000

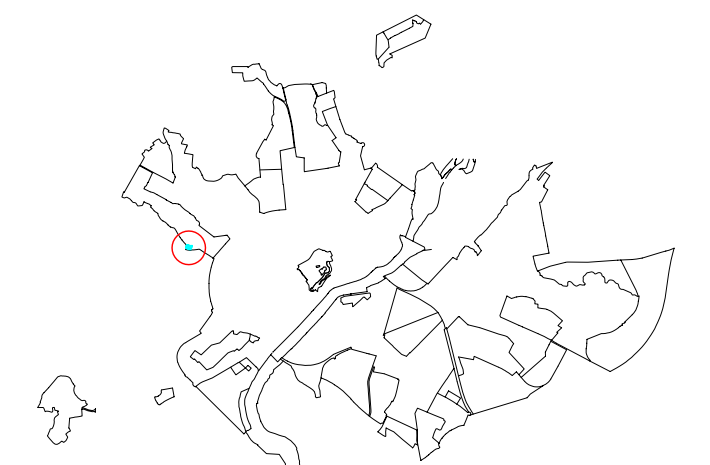
GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

01
DESEMBRE 2008



ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME

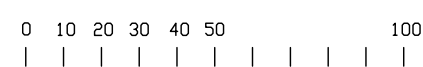
Laura Fortuny i Famós



REFERÈNCIES TÈCNiques CARTOGRAFIA

El·lipsòide de Hayford, Datum Europeu. Triangulació 7/8 pr 1/16 pla referida a l'IGN. Altituds referides al nivell mitjà 1/4 del mar a Alacant. Projecte 7/8 UTM. Equidistància 1/4 ncia de les corbes de nivell: 2 metres.

Restitució cartogràfica sobre suport digital realitzada a partir de fotografia a 1/8 rla, obtinguda en data: agost 1994, a escala 1:9000. Actualitzat agost 1997



LA PAERIA

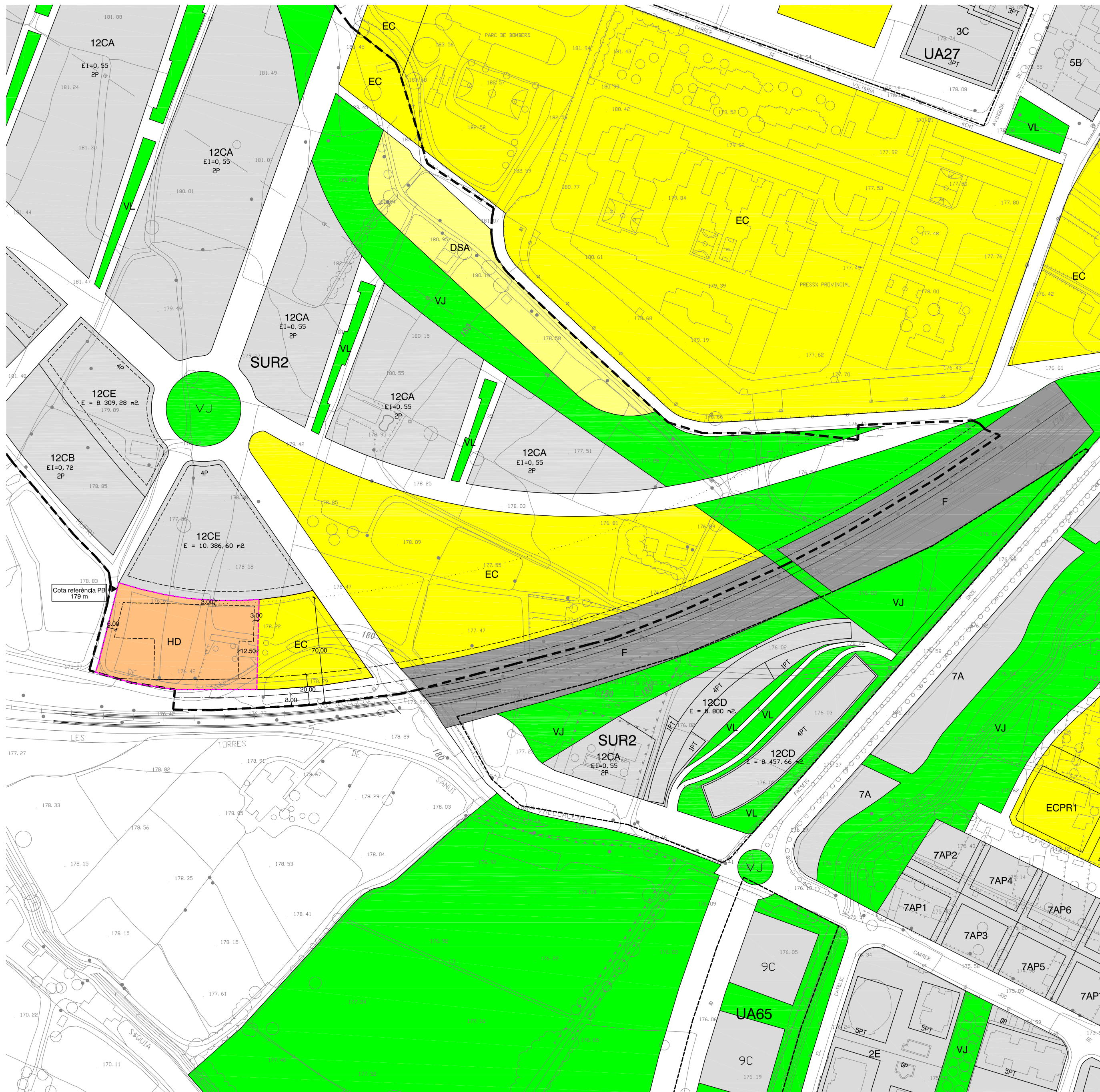


Ajuntament de Lleida

DOCUMENT APROVACIÓ PROVISIONAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-2
CIUTAT JARDÍ PER A L'ESTABLIMENT DEL SISTEMA D'HABITATGES
DOTACIONALS PÚBLICS EN UNA PARCEL·LA QUALIFICADA
D'EQUIPAMENT COMUNITARI.
O2 - PLANEJAMENT VIGENT
E: 1/2.000
GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

02

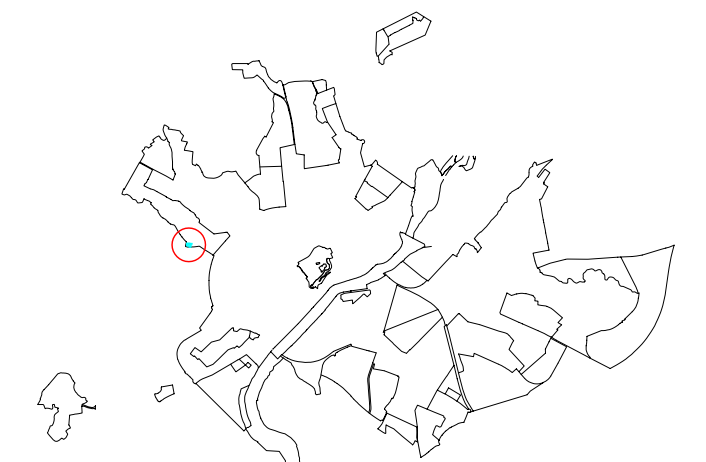
DESEMBRE 2008



- SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC, clau HD 6.071,63 m2
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 6.071,63 m2
- GALIB EDIFICATORI 3.552,10 m2
- LÍMIT DEL SECTOR SUR2
- Zona de domini públic
- Línia límit edificació
- Zona de protecció

ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME

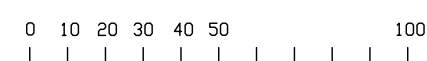
Laura Fortuny I Famós



REFERÈNCIES TÈCNiques CARTOGRAFIA

El·lipsoides de Hayford, Datum Europeu. Triangulació 7/8 pr 1/16 pla referida a l'IGN. Altituds referides al nivell mitjà 1/4 del mar a Alacant. Projecte 7/8 UTM. Equidistància 1/4 ncia de les corbes de nivell: 2 metres.

Restitució cartogràfica sobre suport digital realitzada a partir de fotografia a 1/8 rla, obtinguda en data: agost 1994, a escala 1:9000. Actualitzat agost 1997



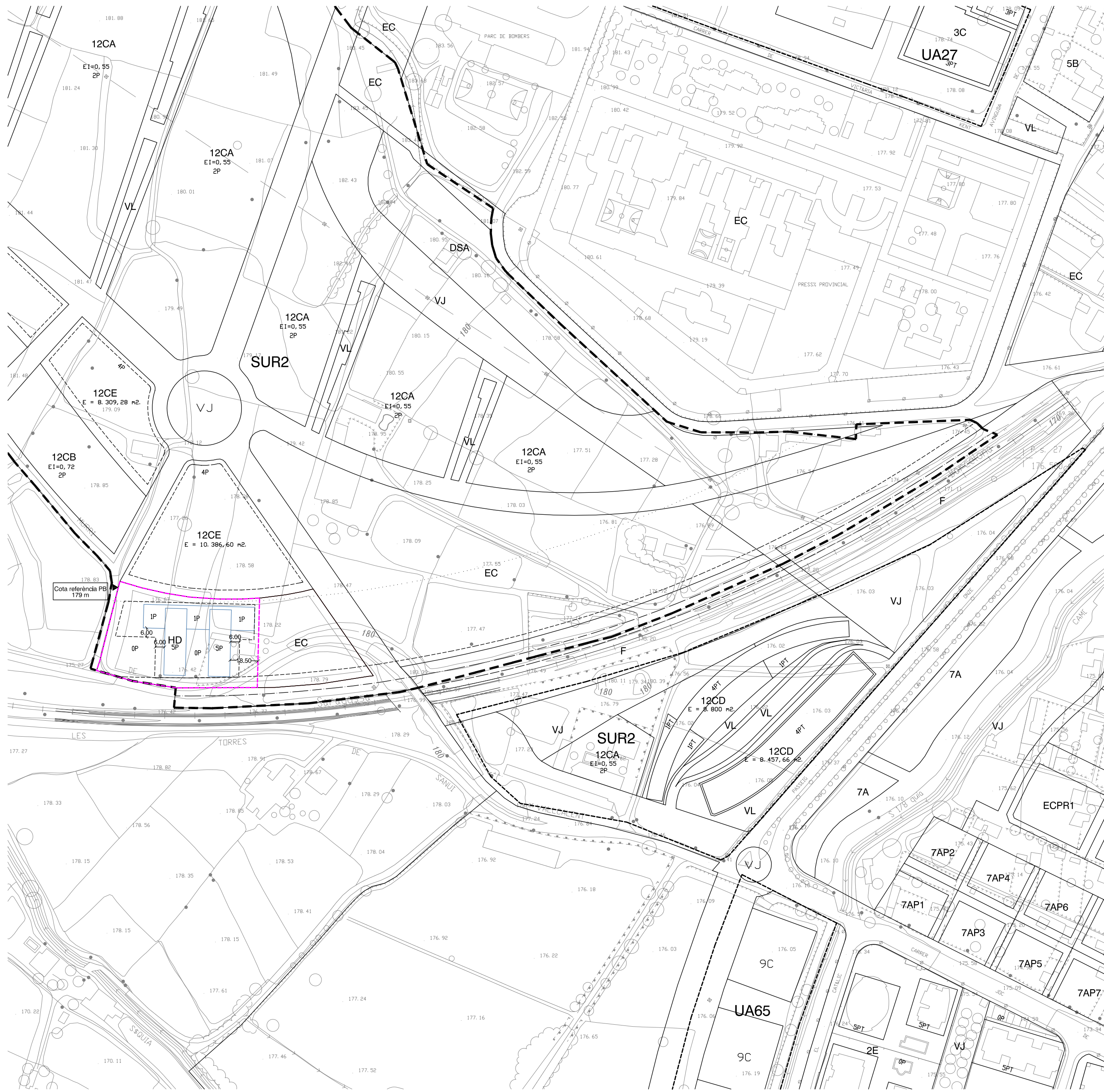
LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

DOCUMENT APROVACIÓ PROVISIONAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-2
CIUTAT JARDI PER A L'ESTABLIMENT DEL SISTEMA D'HABITATGES
DOTACIONALS PÚBLICS EN UNA PARCEL·LA QUALIFICADA
D'EQUIPAMENT COMUNITARI.
O3 - PROPOSTA
E: 1/2.000
GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

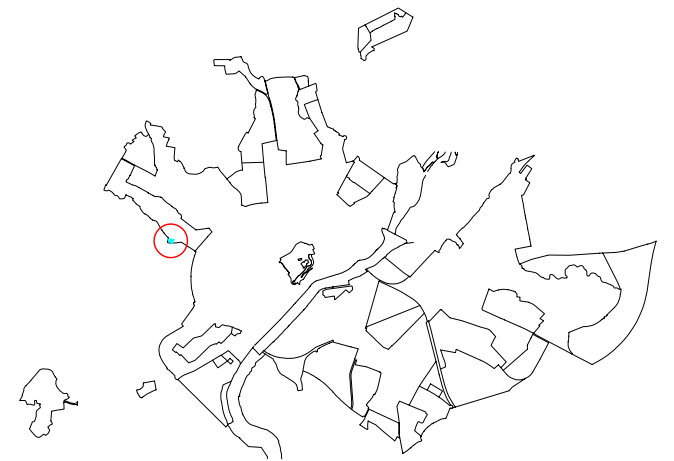
03
DESEMBRE 2008



| | | |
|--|-------------------------|-------------|
| | ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ | 6.071,63 m2 |
| | GALIB EDIFICATORI | 3.552,10 m2 |
| | Zona de domini públic | |
| | Línia límit edificació | |
| | Zona de protecció | |

Cota referència PB
179 m

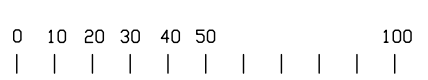
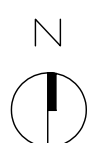
ARQUITECTA MUNICIPAL
DEL SERVEI D'URBANISME
Laura Fortuny i Famós



REFERÈNCIES TÈCNiques CARTOGRAFIA

El·lipsòide de Hayford, Datum Europeu, Triangulaci 7/8
pr 1/16 pla referida a l'IGN, Altituds referides al nivell
mitj 1/4 del mar a Alacant. Projecte 7/8 UTM, Equidistà
1/4 ncia de les corbes de nivell: 2 metres.

Restituici cartogràfica sobre suport digital realitzada
a partir de fotografia a 1/8 rla, obtinguda en data:
agost 1994, a escala 1:9000. Actualitzat agost 1997



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

DOCUMENT APROVACIÓ PROVISIONAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-2
CIUTAT JARDI PER A L'ESTABLIMENT DEL SISTEMA D'HABITATGES
DOTACIONALS PÚBLICS EN UNA PARCEL·LA QUALIFICADA
D'EQUIPAMENT COMUNITARI
O4 - ORDENACIÓ ORIENTATIVA DE L'EDIFICACIÓ
E: 1/2.000
GERÈNCIA D'URBANISME I TERRITORI

04
DESEMBRE 2008