

Aprovat inicialment per Junta de Govern Local
de data 19 de desembre de 2024

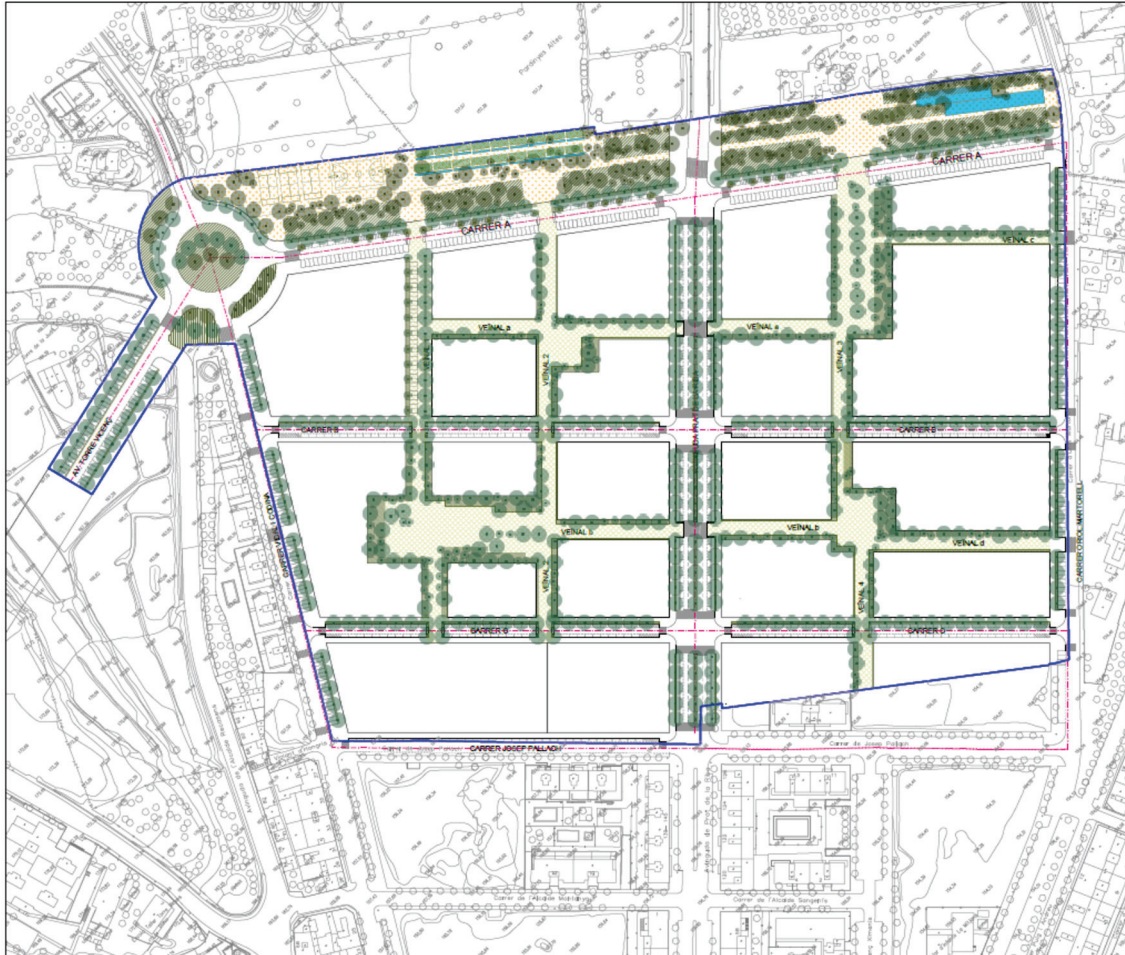
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2024.12.23

09:25:37

+01'00'



PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES – CORBINS · LLEIDA

NOVEMBRE DE 2024

PROMOTOR: ENTITAT URBANÍSTICA COL·LABORADORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ
PROVISIONAL DEL SECTOR SUR -20 DE LLEIDA

REDACTOR : CP ARQUITECTES

Arquitectes redactors: Anna Costa Isern / David Portolés Martínez

Els documents que integren el Pla parcial urbanístic de delimitació Pardinyes – Corbins tenen el contingut següent:

1.- ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

- 1.1.- Introducció
- 1.2.- Descripció del sector SUR-20
- 1.3.- Identificació dels requeriments ambientals significatius
- 1.4.- Riscos ambientals
- 1.5.- Objectius ambientals de la proposta de delimitació
- 1.6.- Descripció i justificació ambiental del Pla
- 1.7.- Conclusions

Annex 1: Quadre de compliment dels objectius ambientals

Annex 2: Indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà

Annex 3: Càlcul de l'emissió de CO₂ en fase d'aprovació inicial

Annex 4: Informe CTULL respecte a la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat

Annex 5: Document d'abast i informes de l'ACA i de Protecció Civil

2.- MEMÒRIA

- 2.1.- Situació, àmbit i antecedents
- 2.2.- Objecte
- 2.3.- Planejament vigent
- 2.4.- Justificació
- 2.5.- Estructura de la propietat i promoció del Pla
- 2.6.- Descripció de la proposta
- 2.7.- Quadres de dades
- 2.8.- Cessions del PPU de delimitació SUR-20
- 2.9.- Memòria social
- 2.10.- Urbanisme amb perspectiva de gènere

Annex 1: Document comprensiu

Annex 2: Informes

Annex 3: Estructura de la propietat

Annex 4: Sanejament i abastament d'aigua

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

4.- PROGRAMA

- 4.1.- Avaluació econòmica i financera
- 4.2.- Informe de sostenibilitat econòmica
- 4.3.- Pla d'etapes

5.- PLÀNOLS

5.1.- Plànols d'informació

- I 01 Situació
- I 02a Estat actual. Topogràfic
- I 02b Estat actual. Ortoimatge
- I 03 Planejament vigent. PTPP
- I 04 Planejament vigent. PGL
- I 05 Estructura de la propietat. Parcel·les cadastrals
- I 06 Serveis urbanístics existents
- I 07 Connectivitat viària
- I 08 Inundabilitat
- I 09 Servituds aeronàutiques

5.2.- Plànols d'ordenació

- O 01 Encaix urbà de la proposta
- O 02 Zonificació
- O 03 Ordenació. Alineacions i rasants. Perímetres reguladors
- O 04 Ordenació orientativa
- O 05 Divisió poligonal
- O 06 Vialitat
 - O 06a Vialitat. Definició geomètrica
 - O 06b Vialitat. Espais enjardinats i drenants
- O 07 Perfils
 - O 07a Perfil carrer Vidal i Codina
 - O 07b Perfil avinguda Prat de la Riba
 - O 07c Perfil carrer Oriol Martorell
 - O 07d Perfil carrer A
 - O 07e Perfil carrer B
 - O 07f Perfil carrer C
 - O 07g Perfil carrer Josep Pallach
- O 08 Seccions transversals
 - O 08a Secció transversal 1 carrer A

- O 08b Secció transversal 2 veïnal a
- O 08c Secció transversal 3 carrer B
- O 08d Secció transversal 4 veïnal b
- O 08e Secció transversal 5 carrer C
- O 08f Secció transversal 6 Av. Prat de la Riba

O 09 Detalls Unitats de zona

- O 09a Detall UZ 2, 3, 4, 5. Planta
- O 09b Detall UZ 2, 3, 4, 5. Secció
- O 09c Vistes places VU-3 i VU-4

O10 Infraestructures

- O10a Xarxa de residuals
- O10b Xarxa de pluvials i drenatges
- O10c Abastament d'aigua
- O10d Electrificació i enllumenat públic

6.- ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES – CORBINS
LLEIDA (SEGRIÀ)

02.- MEMÒRIA I ANNEXOS

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1. SITUACIÓ, ÀMBIT I ANTECEDENTS
2. OBJECTE
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. JUSTIFICACIÓ
 - 4.1. Justificació legal
 - 4.2. Justificació de la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i adequació als objectius d'equilibri del PTPP
 - 4.2.1 Adequació del PPUD SUR-20 al PTPP
 - 4.2.2 Grau de consolidació de les previsions del PGL
 - 4.2.3 Anàlisi de la incidència específica sobre el conjunt dels barris nord de Lleida
 - 4.2.4 Conclusió
 - 4.3. Justificació de la necessitat de la iniciativa i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents
 - 4.3.1 Complexió urbana
 - 4.3.2 Millora de la connectivitat
 - 4.3.3 Concreció i potenciació de la ronda verda
 - 4.3.4 Sostenibilitat
 - 4.3.5 Previsions del POUM aprovat inicialment
 - 4.3.6 Parc d'habitatges i habitatges amb protecció oficial
 - 4.3.7 Condió de trasllat de la deixalleria municipal existent
5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOCIÓ DEL PLA
 - 5.1 Estructura de la propietat segons finques cadastrals
 - 5.2 Promoció del PPUD
6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 6.1. Objecte i criteris de la proposta
 - 6.2. Descripció general de l'ordenació
 - 6.3. Sistemes d'espais públics i equipaments
 - 6.3.1 Espais lliures d'ús públic
 - 6.3.2 Els equipaments
 - 6.4. Les zones d'aprofitament privat

- 6.5. La mobilitat
- 6.6. Divisió polygonal
- 6.7. Els serveis urbanístics
 - 6.7.1 Xarxa d'aigües pluvials
 - 6.7.2 Sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS)
 - 6.7.3 Xarxa d'aigües residuals
 - 6.7.4 Xarxa d'abastament d'aigua potable
 - 6.7.5 Xarxa de distribució elèctrica
 - 6.7.6 Xarxa de gas
 - 6.7.7 Xarxa de telecomunicacions
 - 6.7.8 Enllumenat públic

7. QUADRES DE DADES

- 7.1. Paràmetres urbanístics del sector. Planejament vigent comparativa amb l'ordenació proposada
- 7.2. Paràmetres urbanístics del PAU1 i del PAU2
- 7.3. Justificació del compliment de les cessions d'equipament
- 7.4. Justificació del compliment de les cessions d'espais lliures
- 7.5. Justificació del compliment d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública

8. CESSIONS DEL PPUD SUR-20

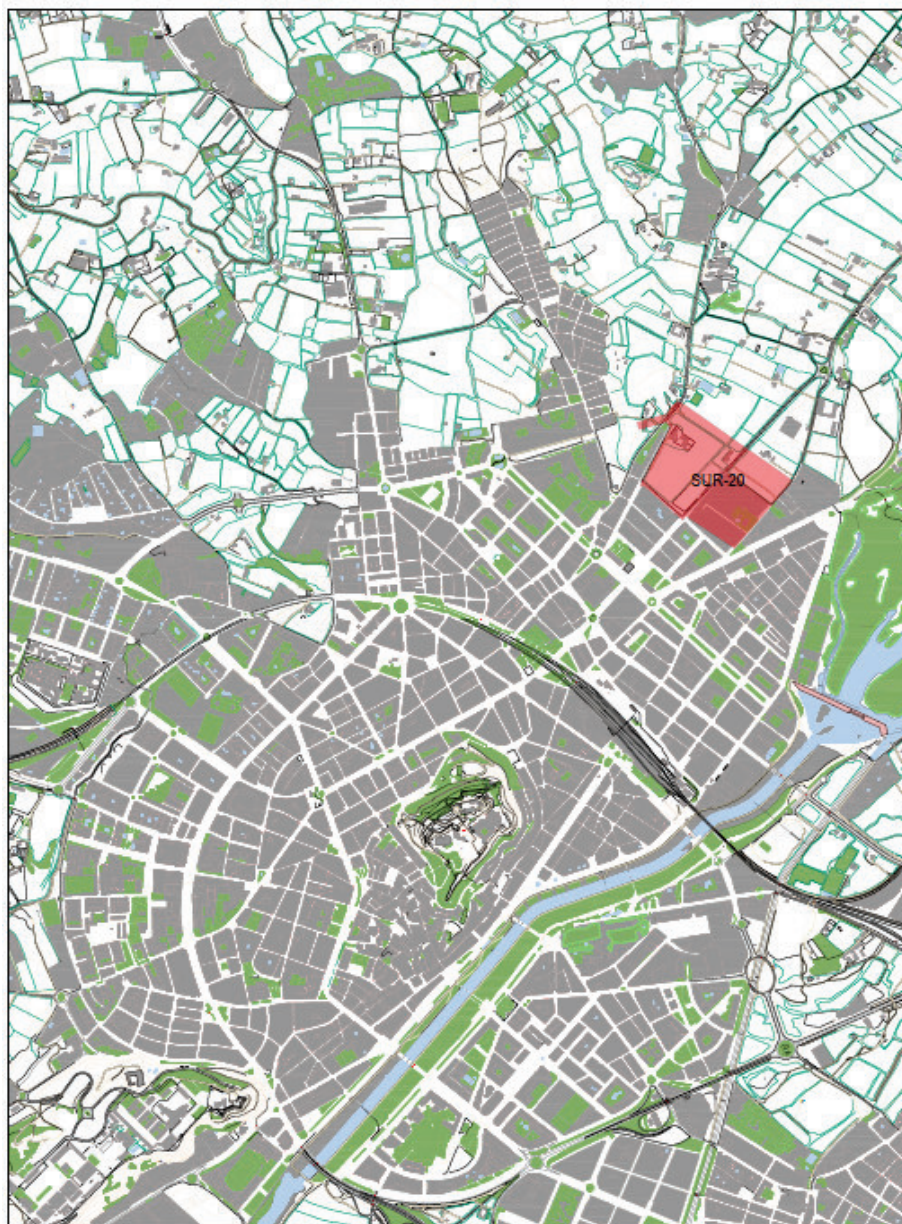
- 8.1 Cessions d'ús públic
- 8.2 Cessions d'aprofitament

9. MEMÒRIA SOCIAL

10. URBANISME AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE

1. SITUACIÓ, ÀMBIT I ANTECEDENTS

El sector urbanitzable no delimitat SUR-20 Pardinyes-Corbins es situa al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba.



Situació

L'àmbit és el que defineix el Pla General de Lleida (PGL), amb una superfície de 167.885,95m².

Es tracta d'un terreny d'escassa pendent, al voltant d'un 5 per mil, desnivellada cap a la conca del riu Segre. Els usos actuals són majoritàriament agraris, tot i que la seva posició periurbana ha anat afavorint l'abandonament dels conreus i en l'actualitat la gran majoria de les finques es troben en desús.



Fotoplà de l'àmbit



Vista de l'àmbit des de l'avinguda Prat de la Riba cap al nord



Vista de l'àmbit des de l'accés a Lleida per la C-12

2. OBJECTE

L'objecte de la proposta és la delimitació i l'ordenació del sector urbanitzable SUR-20 de Lleida segons el que determinen els articles 58 i 70 de la del Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost (LU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

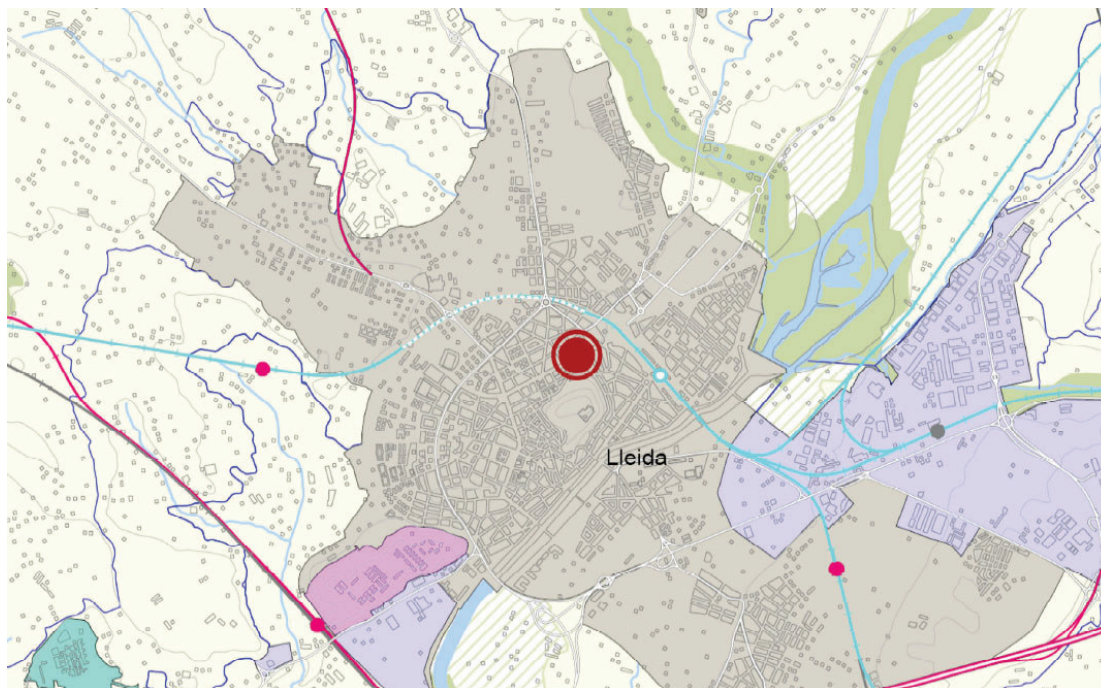
3. PLANEJAMENT VIGENT

Els planejaments vigents al terme municipal de Lleida són:

El Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), aprovat definitivament el 24/07/2007 i publicat al DOGC de data 05/10/2007, en endavant PTPP

El Pla general d'ordenació urbana municipal, en data 16/01/2003 s'aprovà el darrer Text refós i publicat al DOGC de data 25/05/2003, en endavant PGL

Pel que fa al PTPP, proposa una estratègia de creixement potenciat per a la població de Lleida



Plànol del PTPP a on s'indica l'establiment d'un creixement potenciat per a la ciutat de Lleida

L'article 3.6 Creixement potenciat, determina el següent:

- 1. El Pla proposa aquesta estratègia de creixement en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat. L'objectiu de l'estratègia de creixement potenciat és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per a reforçar l'estructura de ciutats que vertebrava el*

territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

El Pla assigna l'estratègia de creixement potenciat a àrees urbanes amb bones condicions de connectivitat i disponibilitat de sòl apte per a l'extensió en les quals es valora la presència rellevant d'alguna de les següents circumstàncies:

a) Àrees urbanes que són ja polaritats territorials significatives per la seva trajectòria històrica, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.

b) Àrees urbanes conurbades o molt pròximes a les anteriors amb les quals constitueixen o poden arribar a constituir una realitat urbana supramunicipal amb un elevat grau d'integració.

c) Àrees o nuclis de dimensió diversa que, pel seu valor de posició en el territori, haurien de reforçar o assolir una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn.

2. D'acord amb aquesta estratègia, i en funció de les previsions de creació d'habitatges i llocs de treball que el Pla considera per als diversos àmbits, els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les seves necessitats internes. En la formulació, tramitació i aprovació de les revisions dels plans d'ordenació urbanística municipal, els òrgans competents tindran present aquesta exigència per tal de vetllar que, en el seu conjunt, les àrees amb creixement a potenciar ofereixin sòl en quantitat suficient per a satisfer les necessitats que, d'acord amb els objectius del Pla, es preveuen en cada àmbit.

3. Els plans directors urbanístics establiran referències quantitatives específiques per a la determinació de les previsions de sòl d'extensió i reforma en la revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal.

4. En absència de plans directors, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida establirà en cada cas els mínims de sòl per a l'extensió urbana que s'ha de classificar en la revisió del planejament urbanístic municipal, com també aquells màxims que no s'han de sobrepassar per criteris de coherència espacial dels assentaments atès que l'estratègia de creixement potenciat ha d'ésser interpretada d'acord amb les dimensions del nucli o àrea urbana a què s'aplica.

La capitalitat de les comarques de Ponent en primer lloc, l'abast de la seva població que la converteixen en la sisena ciutat de Catalunya amb 143.094 habitants i la seva funció estructurant i de reequilibri territorial vital en una de les demarcacions menys poblades de Catalunya, fan de ella efectivament una polaritat territorial significativa. Aquesta funcionalitat d'abast territorial s'exerceix tant des de l'oferta d'Equipaments i institucions destinats a les diferents activitats públiques i

col·lectives en l'àmbit de la sanitat (Hospital Arnau de Vilanova, Hospital de Santa Maria), l'administració pública (Jutjats, Diputació, diferents Departaments de la Generalitat, Consell comarcal del Segrià), l'ensenyament (Escoles públiques i privades de tots els nivells, universitat de Lleida) la creació i difusió culturals (l'Auditori, la Llotja), i l'econòmic (Parc Científic i Tecnològic de Gardeny, Càmara de Comerç) a més de la importantíssima activitat empresarial i productiva (Poligons del Segre i dels Frares) tots ells d'abast supramunicipal i entre moltes altres institucions i esdeveniments radicades i promogudes a la ciutat fan de Lleida una polaritat territorial significativa.

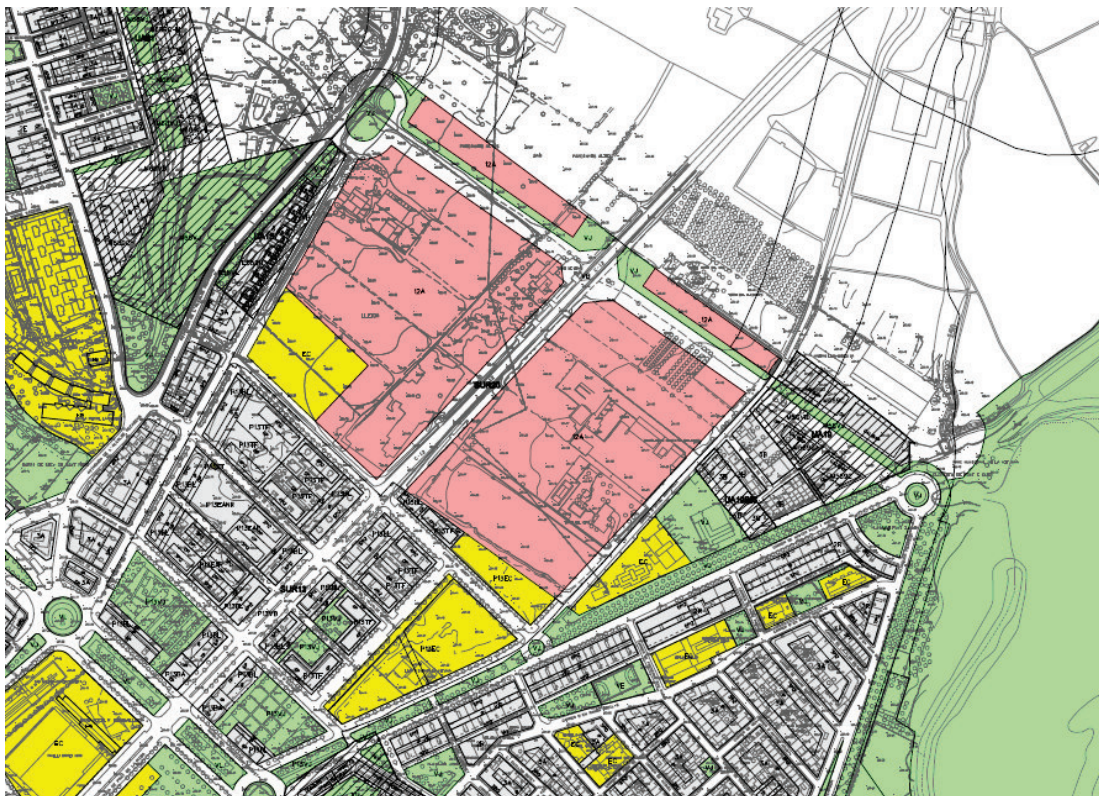
També la ciutat de Lleida, per la seva posició territorial, on s'interseccionen diverses infraestructures de comunicació, la autopista AP-7, l'autovia A-2, l'autovia A-22, la C-12, la C-13 a més de la línia de l'AVE Madrid Barcelona, exerceix una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn, que superen l'abast de les comarques catalanes de Ponent i que en conjunt confereixen tot el sentit a l'objectiu de creixement potenciat que li atribueix el PTPP, i que es converteix en un objectiu especialment rellevant per la seva potencialitat de reequilibri i redistribució d'activitats i de serveis en un àmbit territorial amb un sistema urbà feble, a on les altres ciutats amb funcions similars assoleixen poblacions que no arriben als 20.000 habitants.

Pel que fa al PGL, classifica el sector SUR 20 Pardinyes-Corbins de sòl urbanitzable no delimitat.

En sessió de 10 d'octubre de 2006 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va adoptar l'acord d'informar favorablement la consulta prèvia a la delimitació de sòl urbanitzable del SUR-20 al municipi de Lleida promogut i tramès per l'Ajuntament.

En data de 13 de maig de 2010 es va aprovar definitivament una modificació del PGL en l'àmbit del SUR-20 que té com objectius principals la modificació de l'àmbit amb la incorporació de la totalitat de la rotonda, el tram de vial per a enllaçar amb la UA61 i la modificació de l'article 195 de les normes urbanístiques del PGL amb la finalitat de permetre una alternativa d'ordenació amb més densitat d'habitatges. L'escreix d'habitatges s'hauria de destinar a protecció pública en la seva totalitat.

En sessió de 15 de febrer de 2023, La CTULL va emetre informe reconeixent la coherència de la delimitació del sector SUR 20 amb les determinacions del PTPP i establint certes condicions per a la seva delimitació. S'adjunta aquest informe a l'Annex 2 d'aquesta memòria.



Pla General de Lleida

4. JUSTIFICACIÓ

4.1 Justificació legal

El Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del sector SUR 20 (PPUD SUR 20) es redacta d'acord amb els objectius i paràmetres urbanístics establerts al Pla General d'Ordenació Municipal de Lleida (PGL) i del resultat favorable de la consulta prèvia de 15 de febrer de 2023 a la CTULL en la que es comprova l'adequació als objectius d'equilibri del PTPP.

Aquesta consulta es va realitzar per a donar compliment a les modificacions introduïdes al text refós de la Llei d'urbanisme amb l'aprovació de la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic (també anomenada Llei d'Acompanyament). Concretament per donar compliment a la modificació de l'article 75 del text refós de la Llei d'urbanisme i s'hi afegeix un apartat, el 4, amb el text següent,

«Article 75. Consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable»

«4. En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat

amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.»

El PGL classifica el sector SUR-20 de sòl urbanitzable no delimitat i el qualifica amb la clau 12A, Zona residencial tipus 1, que té els següents estàndards urbanístics:

- Índex d'edificabilitat brut (IEB), aplicable a la totalitat del sector 0,85 m²/st
- Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/ha.
- La densitat màxima per al SUR 20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest excedent a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a hpo de règim general, un 25% a hpo de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.
- Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189 del PGL, sens perjudici del compliment de les reserves mínimes de sòl per a sistemes públics establertes en establertes en l'art. 65 del TRLUC.

L'objectiu del sector és ordenar l'àmbit d'aquest sòl situat al nord del nucli urbà com una extensió natural del sector SUR-13, avui quasi completament edificat. Aquest àmbit es configura com una cunya de poc menys de 17ha, situada en la confluència dels barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardinyes, per als que representa una oportunitat de connexió i de completació del conjunt.

El Programa d'actuació municipal 2001-2008, de data 23/01/2002, inclou el sòl urbanitzable SUR-20 com a sòl no programat, dins del quadrienni 2005-2008, i en la seva normativa s'estableixen, a més de les referents a l'execució de connexions i serveis, les condicions de programació següents:

- Han de ser limítrofs amb el sòl urbà o amb sectors programats en execució
- La programació resta limitada al 35% del total de l'oferta de sòl prevista en el programa

Anteriorment, en sessió de 10 d'octubre de 2006, ja es va efectuar una consulta prèvia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a la delimitació de sòl urbanitzable SUR-20 en relació a l'adequació de la proposta al planejament general i a l'article 3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La resolució de la Comissió Territorial de data 18 d'octubre de 2006 va ser la següent:

“Emetre informe favorable sobre la proposta d'avanç del Pla parcial de delimitació del SUR-20, del municipi de Lleida, promogut i tramés per l'Ajuntament, als efectes de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria primera, apartat 2.b, de la mateixa Llei.”

La proposta d'ordenació dona compliment *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la Vivienda*, que estableix unes noves condicions per a la reserva d'habitatge protegit i que es concreten mitjançant la modificació que la DF 4a que aquesta Llei fa de l'article 20.1.b de la Llei 7/2015 del Sòl i Rehabilitació Urbana.

El tenor literal de l'article modificat és el següent:

«b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirlos para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.»

Entenem, per tant, que aquest precepte no modifica la Llei d'Urbanisme de Catalunya, si no que estableix una reserva de caràcter mínima d'habitatge assimilat a l'habitatge protegit, i que es fixa en funció de la situació bàsica del sòl, que es superposarà, per tant, a les reserves que per a cada classe de sòl establerts en la LUC facin els concrets planejaments urbanístic de desenvolupament (els esmentats "*instrumentos de ordenación*") en funció de la classe de sòl que estiguin ordenant. De tal manera que en el cas del desenvolupament d'un planejament derivat, aquest haurà de complir amb les reserves establertes per la LUC i a l'hora comprovar que es compleixen els mínims establerts en el TRLSRU.

4.2 Justificació de la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i adequació als objectius d'equilibri del PTPP

4.2.1 La proposta de delimitació del SUR-20 s'adequa al PTPP :

El Pla territorial estableix per al nucli de Lleida una estratègia de creixement potenciat. El PTPP determina que es produeixi un creixement important per extensió, degut a la seva categorització de polaritat regional, ja que gaudeix d'unes condicions excel·lents d'accessibilitat i connectivitat en el territori i que disposa de prou sòl amb aptitud per a absorbir aquest creixement d'una manera sostenible i que, per tant, pot adoptar un paper important en el reequilibri poblacional del conjunt de Catalunya.

Per tant, segons el PTPP, el pla d'ordenació urbanística municipal, en relació al nucli de Lleida amb estratègia de creixement potencial, haurà de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resulten de considerar estrictament la seva demanda endògena. L'ordre de magnitud d'uns certs límits aproximats d'aquest creixement potenciat en l'horitzó temporal del Pla és, en general, arribar a doblar la seva dimensió actual.

4.2.2 Grau de consolidació de les previsions del PGL

Quadre general de resum dels àmbits residencials. Grau de desenvolupament i habitatges consolidats.

Àmbits residencials	habitatges PGL	grau desenvolupament	habitatges consolidats	número d'àmbits			
	hab	%	hab	SUNC	SUD	total	
Urbanitzat i consolidat entre un 80% i 100%	2.989	96%	2.877	24	1	22%	25
Urbanitzat, consolidat o no fins a un 80%	8.548	31%	2.686	8	6	12%	14
Gestió aprovada i sense urbanitzar	3.056	0%	0	8	3	9%	11
Planejament derivat aprovat definitivament	11.469	0%	0	39	3	36%	42
Pendent de planejament derivat	11.433	0%	0	9	15	21%	24
	37.495	15%	5.563	88	28	85%	116

(Font: memòria de l'aprovació inicial del POUM de Lleida)

El desenvolupament del sector SUR 20 que es proposa té les següents dades bàsiques:

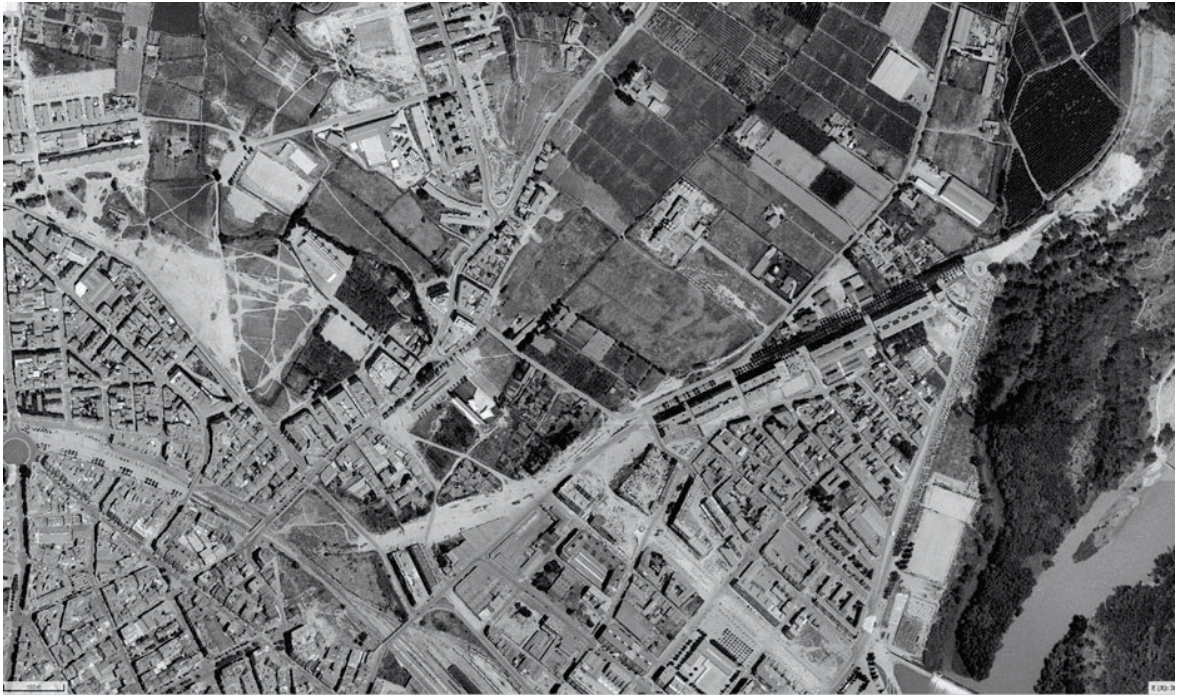
PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20								
	PLANEJAMENT VIGENT				PROPOSTA 40% HPO i 65hab/ha			
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2	100,00	% del sòl	167.885,95	m2		
IEB	0,85	m2t/m2s			0,85	m2t/m2s		
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre			142.703,06	m2 sostre		
DENSITAT	55,00	hab./ha			65,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	923	u			1.091	u		
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u			277	u		
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT					168	u		
TOTAL HABITATGES HPO					445	u		
EQUIPAMENTS	23.616,23	m2 de sòl	14,07	% del sòl	23.668,72	m2 de sòl	14,10	%
ZONES VERDES	28.540,61	m2 de sòl	17,00	% del sòl	33.142,62	m2 de sòl	19,74	%
VIAL I APARCAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	46.173,21	m2 de sòl	27,50	%
TOTAL CESSIONS					102.984,55	m2 de sòl	61,34	%
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT					64.901,40	m2 de sòl	38,66	%
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL					117.016,51	m2 sostre	82,00	% del sostre
Total sostre lliure					70.209,90	m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures					646	u	59,22	%
sup construïda de mitja / habitatge lliure					108,67	m2	habitatge	
Total sostre HPO					46.806,60	m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo					445	u	40,78	%
sup. construïda de mitja / habitatge d'hpo					105,21	m2	habitatge	
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS					25.686,55	m2 sostre	18,00	% del sostre

Per tant i per nombre d'habitatges, 1.090 u, el potencial del sector SUR 20 comportaria :

- Un creixement d'un 19,61 % respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD
- Un creixement del 2,95% respecte a la potencialitat total del PGL

4.2.3 Anàlisi de la incidència específica sobre el conjunt dels barris del nord de Lleida; el Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes.

El conjunt dels tres barris presenten un creixement continu en el temps que es pot advertir en la successió de fotos que seguidament es reproduïxen:



Àmbit de confluència dels tres barris nord en una foto aèria cap a l'any 1992.

El sector central sense transformar encara no està afectat per la construcció de la carretera C-12.



L'àmbit cap a l'any 2002 .

Es pot observar ja la C-12 construïda i la implantació d'altres actuacions periurbanes.



L'àmbit a l'any 2012

S'identifica ja una consolidació considerable del sector SUR-13, i es pot constatar l'abandonament dels cultius en quasi tot l'àmbit del SUR-20.



L'àmbit de confluència a l'any 2022

El sector SUR-13 s'ha consolidat quasi completament i en el conjunt de la imatge es pot advertir també una consolidació quasi total dels sòls urbans dels tres barris.

Aquesta consolidació que s'adverteix en les fotografies aèries es pot comprovar també en la baixa oferta d'habitatge que es pot trobar en els tres barris. De la consulta als portals immobiliaris, Idealista i Fotocasa, es pot constatar que la major part de l'oferta d'habitatge és de segona mà i no hi ha oferta de noves promocions d'habitatge ni a Pardinyes ni al Secà de Sant Pere, i només trobem dues promocions d'habitatges situades precisament una en el sector SUR-13, en el carrer de Virginia Woolf, i l'altre just al costat en el carrer Vidal i Codina, promocions que en gran part ja s'han venut sobre plànol.

4.2.4 Conclusió

Es pot concloure que la delimitació del sector SUR-20 s'ajusta a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent, a les determinacions del PGL vigent i:

- Que el sector constitueix un creixement natural de l'àmbit del SUR-13, avui pràcticament exhaurit, i una reserva immediata per dotar d'oferta d'habitatge, incloent el 40% d'habitatge protegit, al conjunt dels tres barris nord.
- Que la dimensió discreta del seu àmbit ofereix l'oportunitat d'un alt rendiment en la generació de teixit urbà d'alt valor ambiental i paisatgístic, com es posa de manifest en el conjunt de la documentació de delimitació del sector.

4.3 Justificació de la necessitat de la iniciativa, i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents

4.3.1 Complexió de la trama urbana

El sector SUR-20 és un element fonamental per completar la trama urbana en el límit nord est del nucli urbà de Lleida. L'àrea que ocupa, de forma trapezoidal, limita amb sòl urbà per tres dels seus quatre límits, i es pot distingir clarament com una irregularitat en la continuïtat del perímetre urbà de la ciutat en aquest punt.

El seu desenvolupament configura la porta nord-est a la ciutat perllongant l'avinguda Prat de la Riba, i conforma el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable amb la implantació d'un parc urbà de 18.556m² de superfície, tot connectant el parc urbà previst en el PGL entre l'avinguda Alcalde Recasens i l'avinguda Torre Vicenç amb el gran parc territorial de la Mitjana.



Proposta d'ordenació sobre el plànol de l'aprovació inicial del POUM

4.3.2 Millora de la connectivitat

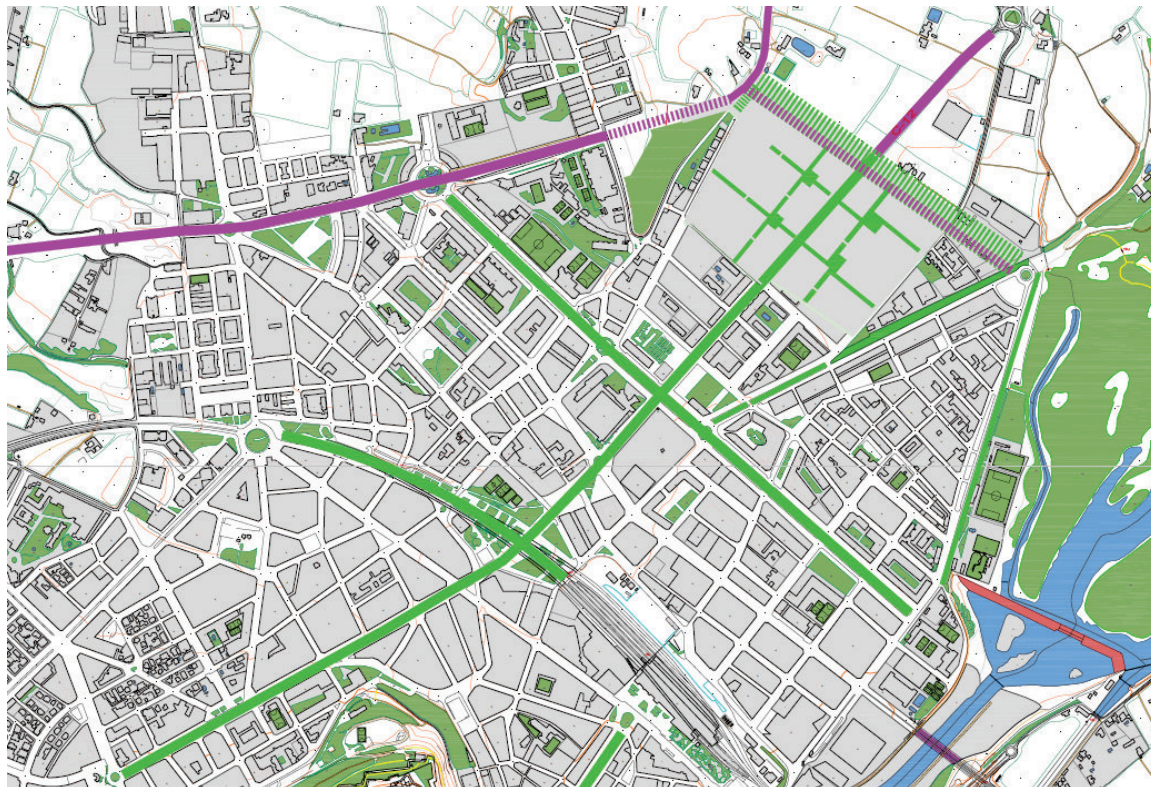
El sector SUR-20 és un node que permet la connexió viària a través de la nova trama urbana proposada entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes i d'aquests amb al centre urbà a través de la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba.

La proposta connecta el parc de la Mitjana amb el futur parc urbà previst pel PGL en el límit del Secà de Sant Pere, mitjançant el parc de nova creació al límit del sector SUR-20. Aquesta connexió permet la integració de la matriu verda associada al riu Segre amb les àrees verdes previstes pel PGL, al nord del nucli.

La proposta implanta una xarxa de vialitat ambiental integrada en els nous teixits urbans que connecta el nou parc situat al límit del sector amb els espais lliures públics i privats destinats, entre altres usos, a la plantació d'arbrat urbà.

Pel que fa a la xarxa de vehicles la proposta completa la tercera ronda de Lleida, avinguda de Pinyana, avinguda de Balàfia i avinguda de la Torre Vicenç, connectant amb la carretera de Llivia i

amb la C-12. L'avinguda Prat de la Riba es configura com un eix cívic de 2 Km de llargada, des de la plaça Ricard Vinyes fins al parc situat a límit del SUR-20.



Connectivitat viària amb la finalització de l'avinguda Torre Vicenç

4.3.3 Concreció i potenciació ronda verda

El futur POUM de Lleida, aprovat inicialment a el 25 d'abril del 2018, proposa la implantació d'una ronda o anell verd al voltant de la ciutat. Una part d'aquesta ronda verda proposada coincideix amb el límit del SUR-20 amb el sòl no urbanitzable. En la proposta d'ordenació del pla parcial de delimitació del SUR-20 s'estableix un parc lineal coincident amb la traça de la ronda verda que augmenta la seva amplada fins a 40m². Aquest parc lineal no només té com a funció materialitzar l'esmentada ronda verda, sino que compleix un paper immediat i tant rellevant com l'anterior, d'element connector ambiental i viari del barri del Secà de Sant Pere amb el parc de la Mitjana i permet alhora configurar una façana verda de la ciutat des de l'accés per la carretera C-12.



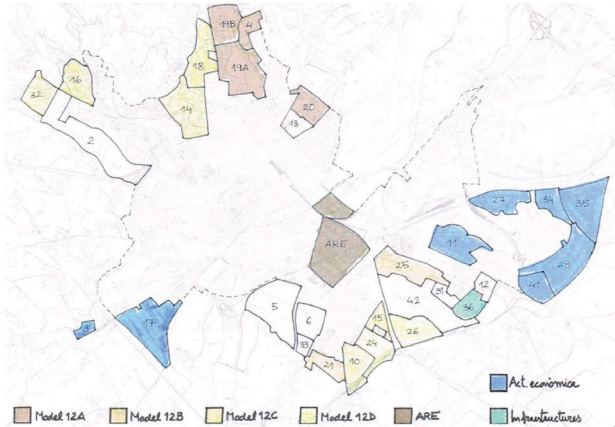
RONDA VERDA en l'àmbit del SUR-20 (Font: Avanç de POUM de Lleida)

4.3.4 Sostenibilitat

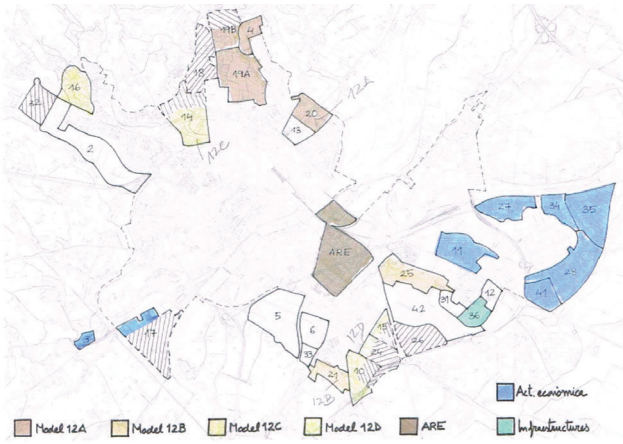
El sector SUR-20 que té una dimensió petita comparativament a d'altres sectors previstos al pla general vigent, aconsegueix uns alts objectius de millora urbana. És a dir, amb la transformació i consum de una superfície limitada de sòl s'obtenen alts retorns de funcionalitat urbana.

4.3.5 Previsions del POUM aprovat inicialment

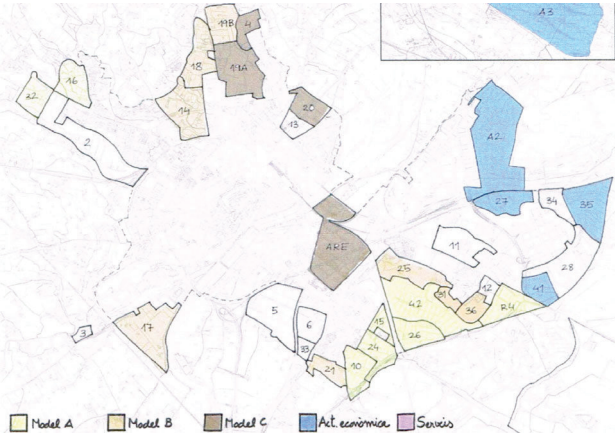
L'avanç del POUM de Lleida proposa diferents alternatives d'ordenació que contemplen diferents escenaris de creixement de la ciutat, i les previsions de classificació de sectors urbanitzables corresponents. Es pot constatar que en totes les alternatives de creixement es preveu la classificació de sòl urbanitzable del sector SUR-20



Avanç del POUM de Lleida – Alternativa de creixement 1



Avanç del POUM de Lleida – Alternativa de creixement 2



Avanç del POUM de Lleida – Alternativa de creixement 3

4.3.6 Parc d'habitatges i habitatges amb protecció oficial

Un dels objectius de la Modificació del PGL, aprovada l'any 2010, consisteix en la introducció d'un nou apartat a l'article 195 de les normes urbanístiques que modifica la densitat d'habitatges i les determinacions de l'edificació.

L'apartat 6 de l'article 195 té la redacció següent:

6 Regulació específica del SUR-20

6.1 La densitat màxima per al SUR-20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest escreix a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a HPO de règim general, UN 25% A HPO de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.

6.2 Les condicions de l'apartat 4 anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regules l'edificació.

El present PPUD SUR-20 preveu l'augment de densitat en 10 hab./ha, fins a 65 hab./ha, que permet la modificació del 2010.

En les condicions originals de 55 hab./ha el SUR 20 genera 923 habitatges. El 30% d'aquests habitatges s'ha de destinar a hpo, 277 habitatges. D'aquests habitatges dues terceres parts es destinen a hpo de règim general i una tercera part a hpo de règim concertat.

De l'augment de densitat en 10 hab./ha en resulten 168 habitatges, aquests es destinen tots a hpo, resultant un total de 445 habitatges amb protecció en el sector SUR-20. D'aquests escreix un 50% es destina a hpo de règim general, un 25% a habitatge concertat i un 25% a habitatge d'hpo de preu taxat (al càlcul de la viabilitat econòmica s'han assimilat els habitatges concertats i els de preu taxat).

De la suma de tots els habitatges d'hpo en resulta el següent:

55hab/ha i 30%hpo

Total habitatges	923	u	100,00 %
habitatges hpo general	185	u	20,00 %
habitatges hpo concertat	92	u	10,00 %
total hpo	277	u	30,00 %

65hab/ha (segons art.195.10 de PGL)

Increment d'habitatges d'hpo	168	u	100,00 %
Increment habitatges hpo general	84	u	50,00 %
Increment habitatges hpo concertat + taxat	84	u	50,00 %
Total habitatges	1.091	u	
Total habitatges hpo general	269	u	60,37 % del total d'habitatges d'hpo
Total habitatge hpo concertat	176	u	39,63 % del total d'habitatges d'hpo
total hpo amb increment de densitat	445	u	40,78 % del total d'habitatges d'hpo

Paral·lelament el sostre destinat a habitatges de protecció pública ha de complir amb *Disposició final quarta* de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda* que modifica el Text refós de la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*. Aquesta disposició estableix que el percentatge del sostre residencial de protecció dels sectors en *suelo rural* (segons la Llei estatal, en el nostre cas equivalent a sòl urbanitzable no delimitat) serà del 40%.

Per tant, com que el total de sostre residencial de la proposta d'ordenació del SUR-20 és de 117.016,51m², el Pla haurà de preveure el sòl necessari per a materialització del 40% d'aquest sostre per a habitatges d'hpo, 46.806,60m²

Resum de les dades referents a la producció d'habitatges en el SUR 20:

SUPERFÍCIE DEL SECTOR SUR-20	167.885,95	m2		
IEB	0,85	m2t/m2s		
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre		
DENSITAT	65,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	1.091	u		
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u		
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u		
TOTAL HABITATGES HPO	445	u	40,78	%
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre		
Total sostre lliure	70.209,90	m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures	646	u	59,22	%
Total sostre HPO	46.806,60	m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo	445	u	40,78	%

Dades de producció d'habitatges per a cada polígon d'actuació urbanística

SUPERFÍCIE DEL PAU 1	103.507,12	m2		
IEB	0,87	m2t/m2s		
SOSTRE	90.556,21	m2 sostre		
DENSITAT	66,88	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	692	u		
NÚMERO D'HABITATGES HPO	282	u	40,78	%

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	74.256	m2 sostre		
Total sostre lliure	44.553,65	m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures	410	u	59,22	%
Total sostre HPO	29.702,44	m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo	282	u	40,78	%

SUPERFÍCIE DEL PAU 2	64.378,83	m2		
IEB	0,81	m2t/m2s		
SOSTRE	52.146,85	m2 sostre		
DENSITAT	61,92	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	399	u		
NÚMERO D'HABITATGES HPO	163	u	40,78	%

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	42.760,42	m2 sostre		
Total sostre lliure	25.656,25	m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures	236	u	59,22	%
Total sostre HPO	17.104,17	m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo	163	u	40,78	%

Aquestes dades es combinen amb l'objectiu de fer del sector SUR 20 un barri d'usos mixtes i variats, tot apartant-se del model del barri dormitori amb baixa proporció de serveis, per la qual cosa es considera convenient reservar una superfície significativa de sostre a altres usos diferents del residencial.

Dades de la proporció d'usos en el sector:

SOSTRE TOTAL DEL SECTOR SUR-20	142.703,06 m2	
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51 m2	82,00 %
Total sostre habitatges lliures	70.209,90 m2	60,00 % del sostre R
Total sostre hpo	46.806,60 m2	40,00 % del sostre R
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	25.686,55 m2	18,00 %

4.3.7 Condició de trasllat de la deixalleria municipal existent

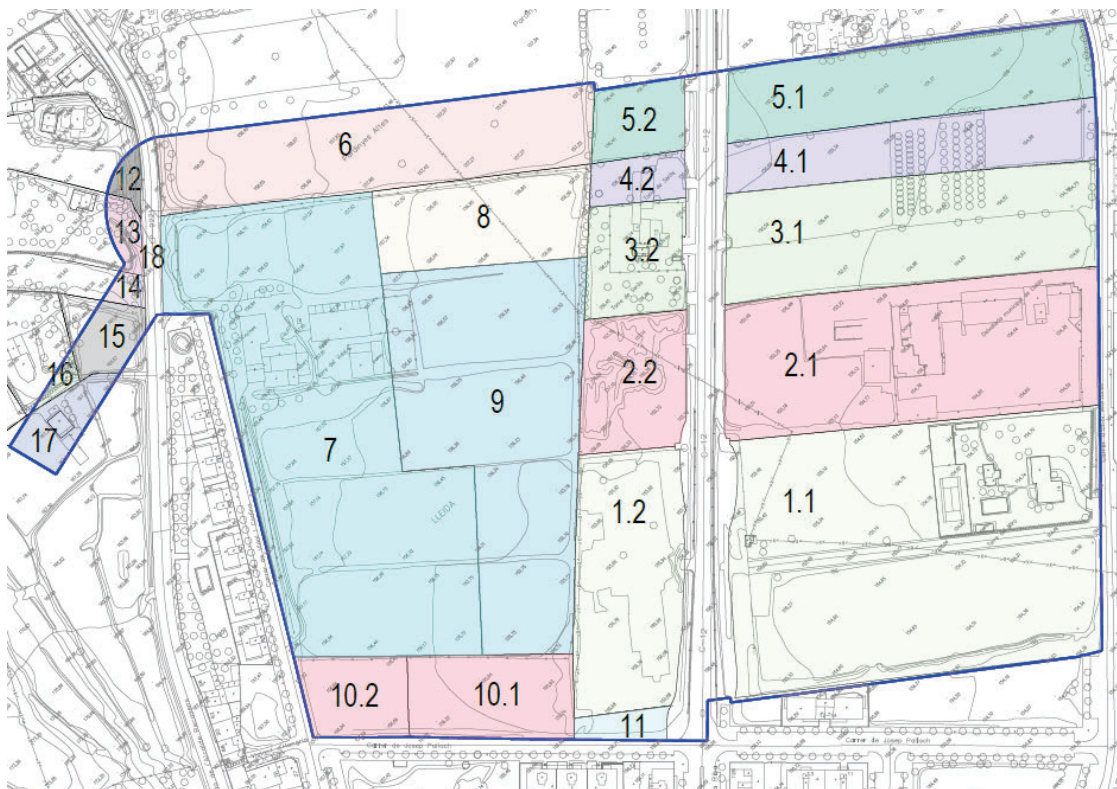
Per tal de garantir el funcionament del servei de la deixalleria municipal de Lleida resultarà necessari el trasllat de la instal·lació de forma prèvia a l'inici de les obres d'execució del Pla parcial urbanístic de delimitació.

5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOCIÓ DEL PLA

5.1 Estructura de la propietat segons finques cadastrals

El plànol que es reproduïx a continuació és el de les finques cadastrals actuals. Qualsevol modificació que es produeixi abans de la reparcel·lació serà incorporada durant la tramitació del PPUD.

A l'annex 3 a aquesta memòria s'adjunten els quadres de participació del sector i de cadascun dels polígons d'actuació urbanística, les fitxes cadastrals i les notes simples del Registre de la Propietat de totes les finques incloses en el sector.



Plànol de les finques cadastrals del Sector SUR-20

5.2 Promoció del Pla

El pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20 està promogut per l'entitat urbanística col·laboradora provisional, constituïda mitjançant escriptura pública atorgada davant la notària, de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, la senyora Elisabeth Garcia Cueto, amb número 180 del seu protocol, de data de 6 de febrer de 2023.

L'aprovació de l'entitat col·laboradora de la Junta de compensació provisional del sector SUR-20 Pardinyes – Corbins, per part de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida, de data 7 de juny de 2023, ha esta publicada al BOP de Lleida número 120 de data 21 de juny de 2023.

Com a domicili de notificacions es determina el del secretari de la Junta, l'avocat Agustí Figueras, Via Augusta 158, 2n, 08006 de Barcelona.

La Junta de compensació provisional del Pla parcial SUR 20 Pardinyes-Corbins del terme municipal de Lleida consta inscrita amb l'assentament nº 159 del tom 1, del Llibre complementari del Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

6 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

6.1 Objectius i criteris de la proposta

L'objectiu primer de l'ordenació és la construcció d'un marc idoni per a la generació de processos urbans que configuren una vida ciutadana plena dintre de un context de sostenibilitat ambiental i de qualitat de vida de les persones usuàries, siguin veïns o passejants.

Aquest objectiu general es recolza en les següents línies mestres o criteris d'ordenació.

- Configurar una ciutat que pugui ser recorreguda preferentment a peu i en bicicleta, limitant per tant la part del viari destinat als vehicles a motor.
- Ordenar els recorreguts, ja hem dit que orientats principalment als desplaçaments a peu, mitjançant una estructura viària fàcilment reconeixible, amb trajectes curts, directes i pautats pels espais públics, articulats en una jerarquia clara. S'estableix així una gradació en les prioritats peatonals del viari, amb l'objectiu també de que totes les vies siguin amables amb la gent que es desplaça a peu, incloses les de prioritat compartida. Per a aconseguir-ho es proposa la següent diferenciació de vies urbanes:
 - Carrers de connexió amb la xarxa externa, com Prat de la Riba, on la prioritat és paritària, però que incorporen, a més dels carrils reservats als vehicles, amplies voreres per a vianants i el carril bicicleta troncal que ja s'està implantant en el tram més antic d'aquesta via.
 - Carrers de distribució viària local, que connecten perpendicularment la via troncal de Prat de la Riba amb les perifèriques que limiten el sector. Aquests carrers tenen en general 15m d'ample, incorporen carrils de vehicles rodats preferentment en direcció única i aparcament en línia. Per a garantir una bona capacitat d'ús a peu, les voreres tenen una configuració dissimètrica, el que permet que es generi unes voreres diferenciades a banda i banda del carrer de 2,5m i de 4,5m, aquesta última per tant d'una amplada similar a les voreres de Prat de la Riba.
 - Carrers veïnals reservats pels recorreguts a peu i en bicicleta, que s'articulen en una malla ortogonal continua que, a més de permetre accés a totes les unitats de zona, connecten la totalitat dels espais públics del sector amb les unitats de zona generadores d'activitats atractives, com són els equipaments públics i les àrees destinades a altres usos que el residencial.
- Establir una escala proporcionada dels espais públics que va des del parc urbà de connexió entre els barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardiniyes, situats a nord del

sector, als espais públics locals amb dimensions més petites i adequades per desenvolupar activitats quotidianes molt vinculades als edificis residencials i que han de servir també per pautar i fer variats els recorreguts a peu.

- Organitzar l'edificació de manera que es constitueixi en la matriu i referent espacial de l'espai públic amb una configuració dels espais límit porosa i rica en activitats que permetin la interacció entre espai públic i privat.
- Regular els usos de manera que permetin una mixtura complexa i variada, contribuint conjuntament amb les activitats recreatives i socials de caràcter públic a enriquir l'experiència de l'espai públic i dels trajectes a peu.

6.2 Descripció general de l'ordenació

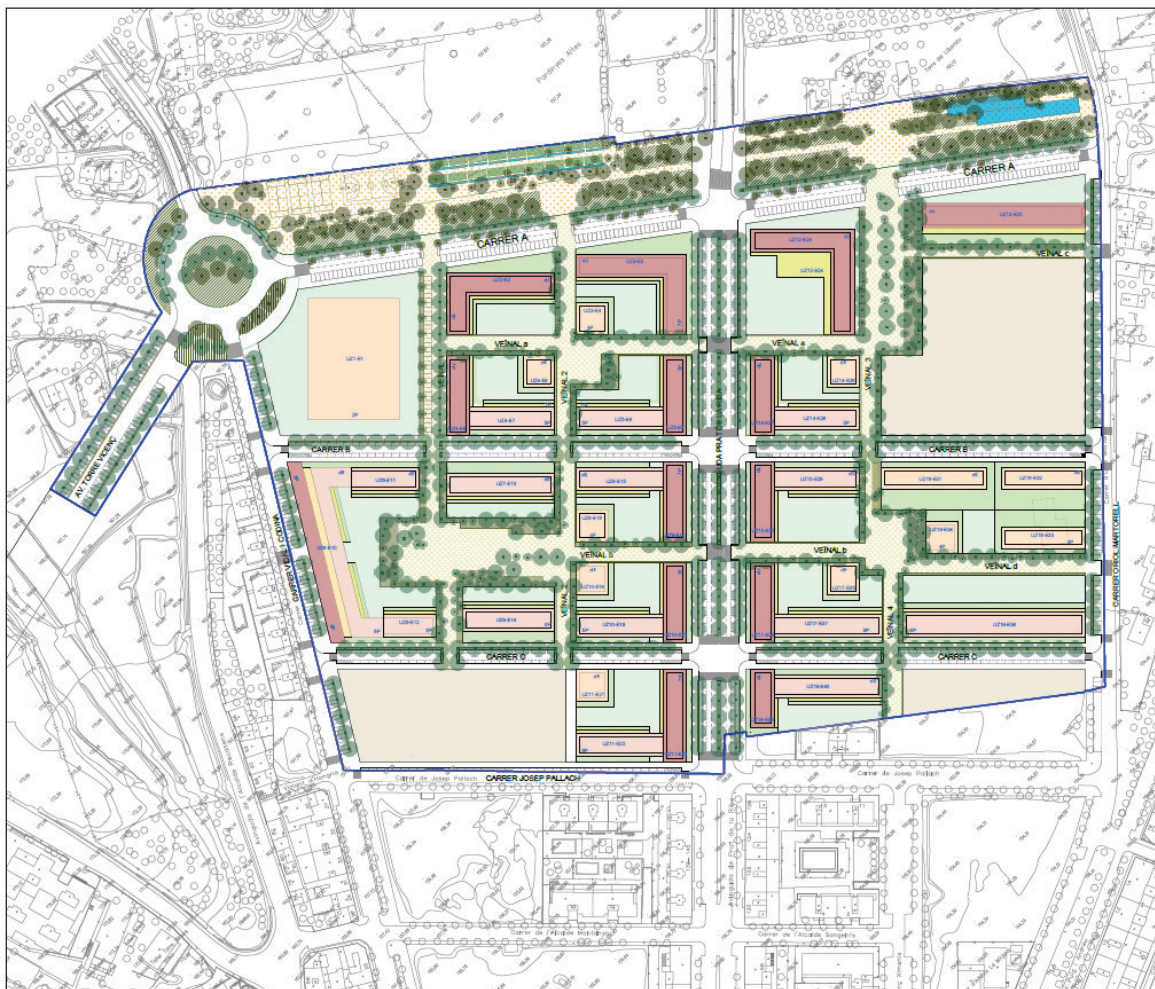
L'ordenació proposada es recolza per tant sobre un eix central que coincideix amb la prolongació de la avinguda Prat de la Riba i en un anell perifèric constituït per tres carrers existents, el carrer de Vidal i Codina, el carrer de Josep Pallach, el carrer d'Oriol Martorell i per una nova via transversal a Part de la Riba proposada (carrer A en els plànols) i situada sota el parc urbà que limita amb el sòl no urbanitzable.

La vialitat local s'articula en una doble malla de carrers:

- Una que anomenarem de carrers funcionals locals, de 15m d'amplada, i que es genera a partir d'una malla ortogonal que s'adapta a les condicions existents i a les demandes funcionals fins a generar superilles d'una dimensió discreta, entorn els 100m d'amplada i de llargades que varien entre els 100m i 200m. Aquesta malla, per la seva morfologia i dimensions, permet la possibilitat de configurar-se amb un o dos carrils destinats al tràfic rodat, per tant oferir una o dues direccions per carrer, en funció del model de gestió del transit que s'adopti. S'incorpora en aquesta malla l'estacionament públic de vehicles, que degut a una reserva d'estacionaments de vehicles a la via pública demandat pel planejament general (una plaça d'aparcament per habitatge), requereix una superfície de viari destinat al vehicle privat que difícilment pot ser inferior. Estimem que seria interessant considerar aquesta determinació del PGL en el sentit d'assolir una reducció a la meitat de l'estacionament al carrer, tenint també en compte que el PPUD SUR-20 establirà reserves addicionals d'estacionament privat, el que permetria alliberar espai per a voreres i arbrat, tot mantenint una dimensió dels carrers adequada a les funcions que es demanden.

- Una segona trama que anomenarem de carrers ambientals. Aquesta travessa les quadrícules definides per la trama funcional i està formada per carrers de 8m d'amplada, tot i que per l'efecte de la distància mínima de les edificacions al límit de parcel·la, la separació entre les alineacions de l'edificació es situarà com a mínim a 15m. Aquesta segona malla és de prioritat per als vianants i només s'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei. Aquesta trama de prioritat per a vianants es configura per trajectes relativament curts entre elements d'interès o atracció, com poden ser zones d'equipaments, unitats de zona destinades a usos terciaris i de serveis, les interseccions amb els vials funcionals i les pròpies places o jardins públics de l'ordenació.

El conjunt resultant és un teixit urbà d'illes petites, com recomanava ja fa més de 60 anys Jane Jacobs, que generen una gran porositat de l'espai urbà per als vianants, i amb una amplada de carrers i espais públics moderada i proporcionada que permet establir fàcilment relacions de comunitat amb els veïns, al mateix temps que la relació amb els edificis residencials permet un control social de la seguretat de les vies.



Plànol de l'ordenació orientativa del sector

6.3 Els sistemes d'espais lliures i equipaments

6.3.1 Espais lliures d'ús públic

El sector es caracteritza per dues tipologies d'espais lliures públics:

- D'una banda el gran jardí lineal (qualificat de PU), sense límits edificats, situat en el llinar amb el sòl no urbanitzable i que es configura com un important connector urbà entre el barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardiniyes i el Parc de la Mitjana, alhora que formalitza la transició entre l'espai de l'horta i la ciutat urbanitzada, mitjançant un espai lliure i transparent. S'ha previst la inclusió en el PU d'àmbits qualificats d'equipament per a que la mescla d'usos permeti una utilització més continua i segura del parc urbà. En aquests àmbits d'equipament es considera que es poden integrar usos esportius, lúdics i horts urbans.



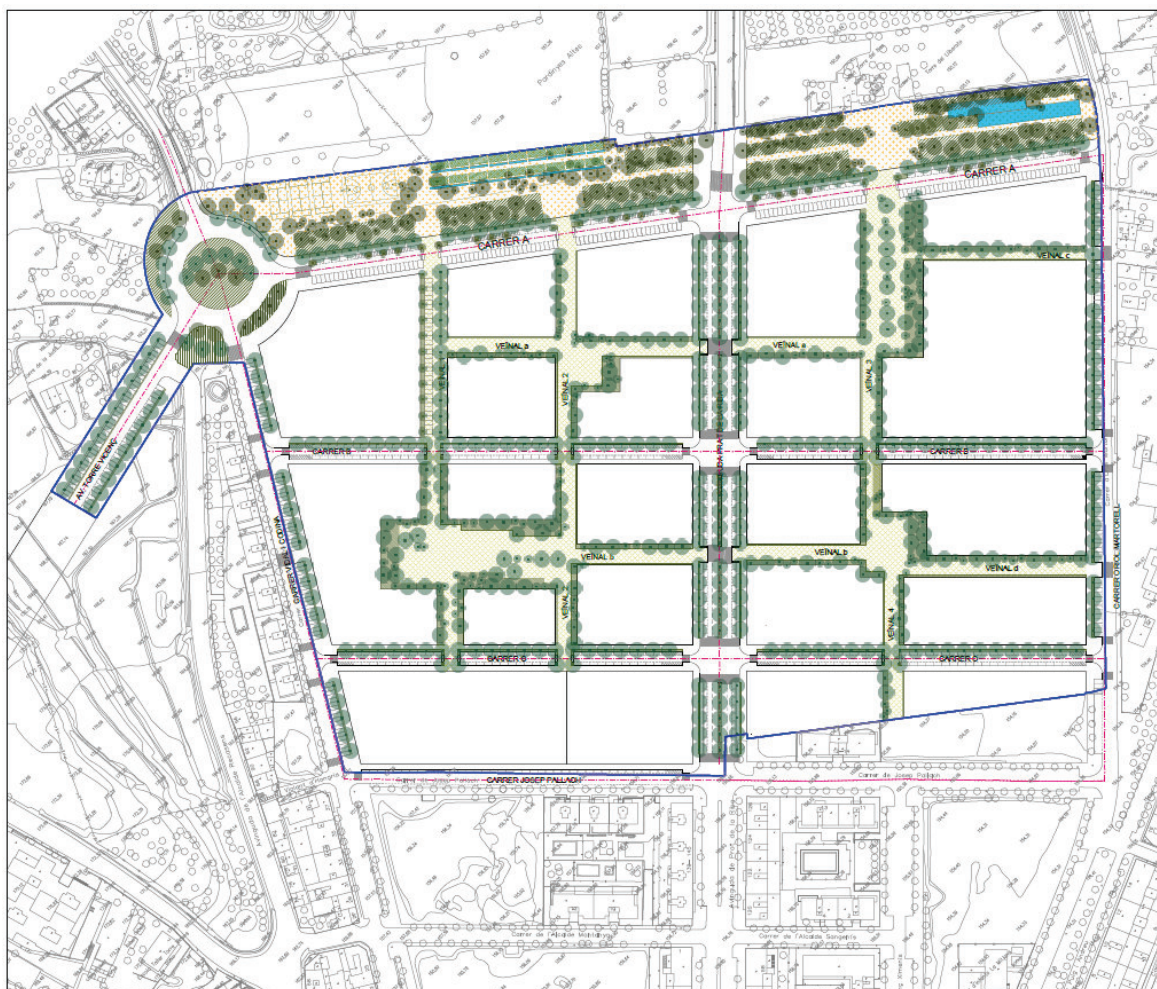
Imatge d'alternativa d'integració d'horts urbans entre el parc urbà i el sòl agrícola

- D'altra banda l'espai públic generat per la vialitat veïnal (qualificada de VL) que integra les places o petits jardins (qualificats de VU), la forma del qual pren com referència les alineacions, volums d'edificació i límits urbans dels espais lliures de les parcel·les privades.

La totalitat d'aquesta trama espacial, a més de la seva funció urbana de receptacle de les activitats més quotidianes vinculades a l'habitatge, i amb la previsió de que la seva urbanització es realitzi amb predomini de paviments tous, filtrants o directament amb franges no pavimentades i vegetades, ha d'assolir una fonamental funcionalitat de matriu integrada ambiental del sector, tant per la generació d'espais mitigadors dels efectes del canvi climàtic, per la seva potencialitat com a generació de biodiversitat en el medi urbà i per la seva capacitat de constituir-se en un efectiu sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS) que ha de permetre aconseguir els següents objectius de sostenibilitat ambiental:

- Crear una ciutat més respectuosa amb el cicle natural de l'aigua en restaurar la situació prèvia al procés urbanitzador, reduint la seva impermeabilització, creant espais vegetats i ciutats amb un major grau de naturalització, biodiversitat i més permeables a l'aigua de pluja.

- Captar l'aigua pluvial en origen, és a dir, el més a prop possible d'on precipita, mitjançant l'ús de materials filtrants (superfícies poroses, capes granulars, geotèxtils, cel·les drenants) i preservant-ne la qualitat.
- Reduir l'escorrentia pluvial urbana, que és l'aigua de pluja no absorbida pel terreny. Les aigües captades i tractades pels SUDS poden ser derivades al DPH o acumulades en dipòsits, bé per reutilitzar-les (reg) o bé per la seva infiltració al terreny (dipòsits d'infiltració) recarregant el freàtic.
- Tractar l'escolament pluvial urbà en reduir la càrrega contaminant provocada per l'activitat ciutadana mitjançant un filtrat amb capes granulars i geotèxtils.
- Aconseguir una economia circular en el cicle urbà de l'aigua, en considerar l'aigua de pluja com un recurs natural valoritzable es capta i gestiona, preservant-ne i/o restaurant-ne la qualitat, permetent així usos posteriors (reg, baldeig, recàrrega del freàtic), d'oci i esportius, fins i tot paisatgístics (làmines d'aigua, cossos d'aigua, espais humits) o el seu abocament a la llera pública (DPH).



Vista de la matriu integrada de viari i voreres per a vianants, zones verdes.



Vista orientativa de la plaça situada al VU-4



Vista orientativa d'una de les places integrades en les superilles

Les vistes anteriors són recreacions orientatives de les places qualificades de VU en el centre de les superilles, on es poden observar la conjunció de diferents objectius de l'ordenació:

- Prioritats dels recorreguts a peu
- Vinculació de les places i jardins qualificats de verd urbà a les activitats de la vida quotidiana i a les dotacions generadores de serveis, com els equipaments públics.
- Definició de l'espai dels verds urbans per límits urbans permeables vinculats funcional y formalment a les edificacions
- Control veïnal dels espais públics (ulls als edificis)
- Urbanització del sistema de trajectes veïnals i verds urbans amb materials que permetin la seva funció de SUDS
- L'arbrat i l'enjardinament és un element fonamental de la matriu integrada ambiental a la que confereix confort tèrmic, qualitat paisatgística i una potencial protecció de la biodiversitat.
- Usos mixtes en planta baixa vinculats als espais públics

6.3.2 Els equipaments

Els equipaments es situen en els extrems dels eixos de vialitat veïnal. El conjunt complementa, en alguns casos, equipaments ja existents o qualificats pel PGL.

Una de les illes amb destí equipament, la EC-3, es situa sobre part de l'actual finca municipal de la deixalleria. Està previst el trasllat d'aquesta activitat, però l'ordenació preveu el manteniment de l'edifici on actualment es situen les oficines d'aquesta empresa. Aquest edifici és obra de l'arquitecte Ramon Maria Puig, està recollit a la Guia d'arquitectura de Lleida editada pel Col·legi d'arquitectes i el POUM aprovat inicialment proposa la seva catalogació

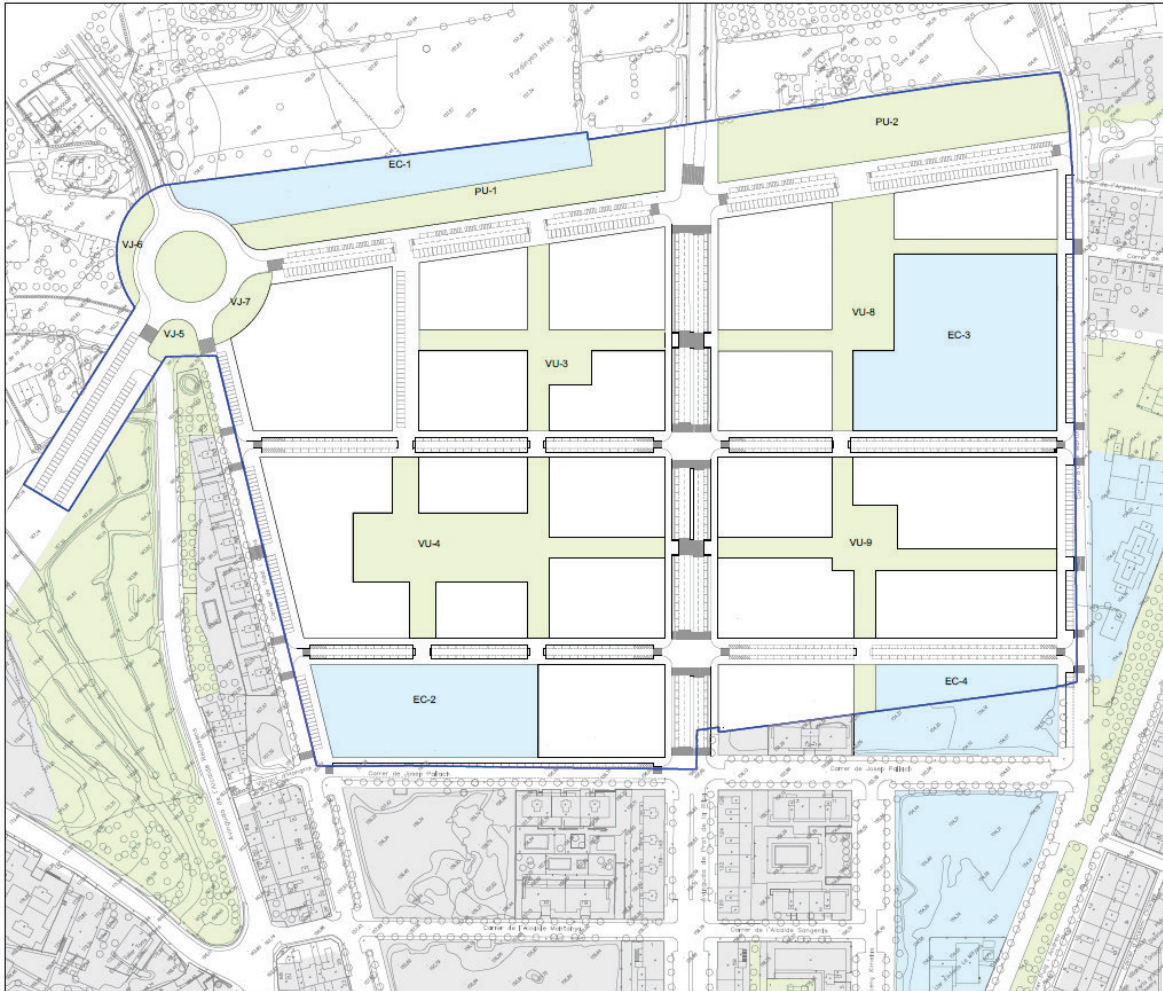


Vista de l'edifici de l'actual deixalleria

El sòl d'equipament EC-4 completa l'illa en part ja qualificada amb aquest destí en el SUR-13.

L'illa amb destí equipament EC-2 es situa sobre els actuals horts urbans i coincideix amb l'equipament qualificat en el PGL

En la imatge següent es ressalten els equipaments i els espais lliures públics i la seva situació i continuïtat respecte als qualificats pel PGL i situats fora de l'àmbit



Equipaments i espais lliures dins i fora de l'àmbit del SUR-20

6.4 Les zones d'aprofitament privat

Les àrees d'aprofitaments privats s'articulen a partir de varies subzones o qualificacions urbanístiques. L'ordenació es determina en tots els casos per una volumetria específica amb perímetres reguladors i fixació de nombre màxim de plantes, i en alguns casos alineacions obligatòries superposades als perímetres, així com per l'establiment d'un d'índex d'edificabilitat neta per unitat de zona. Es defineixen així illes o unitats de zona de dimensió discreta d'uns 50m d'amplada mitja. Aquestes illes s'agrupen en superilles que integren la vialitat veïnal i els espais lliures d'ús més quotidià.

És precisament aquesta agrupació de varies illes al voltant d'un espai públic connectat a la xarxa general de trajectes a peu, les que conformen la superilla o unitat morfològica tipus de l'ordenació. Tot i que les unitats de zona són molt similars entre si, les superilles adquireixen morfologies diversificades, en funció de la dimensió i posició dels espais públics centrals, de la inclusió en la superilla d'unitats de zona destinades a l'equipament públic, del nombre de vials veïnals que conflueixen en l'espai públic central o de l'apertura d'aquets cap a elements significatius, com succeeix en les situades més al nord amb la seva connexió amb el parc urbà.

Cadascuna de les illes es compon d'una edificació en bloc aïllat situada en la zona adjacent als vials funcionals amb accés rodat, que en general tendirà a configurar-se com un bloc en L, i d'un espai lliure privat mancomanat destinats a usos de jardí i lleure compartits. En la combinació de varies illes en una superilla, aquets espais privats s'agrupen al voltant de les places i jardins públics més vinculats a la vida quotidiana dels residents, el que permet generar espais verds i arbrats de dimensió considerable limitats per l'edificació residencial, que combinat amb una profunditat dels blocs al voltant dels 13m permeten que la pràctica totalitat dels habitatges tinguin vistes sobre aquets espais verds. Els blocs generalment s'enretiren de l'alineació de vial i generen així espais lliures o petits jardins que tant poden estar al servei d'habitatges, dels comerços o dels locals situats en planta baixa (un exemple immediat d'aquesta configuració pot ser la de un bar o restaurant on la terrassa a l'aire lliure es situa en el seu propi espai lliure privat, o la d'una floristeria que igualment situa aquí el seu aparador a l'aire lliure. Els exemples es poden multiplicar).



Exemple d'ordenació orientativa d'una superilla tipus travessades pels vials veïnals

6.5 La mobilitat

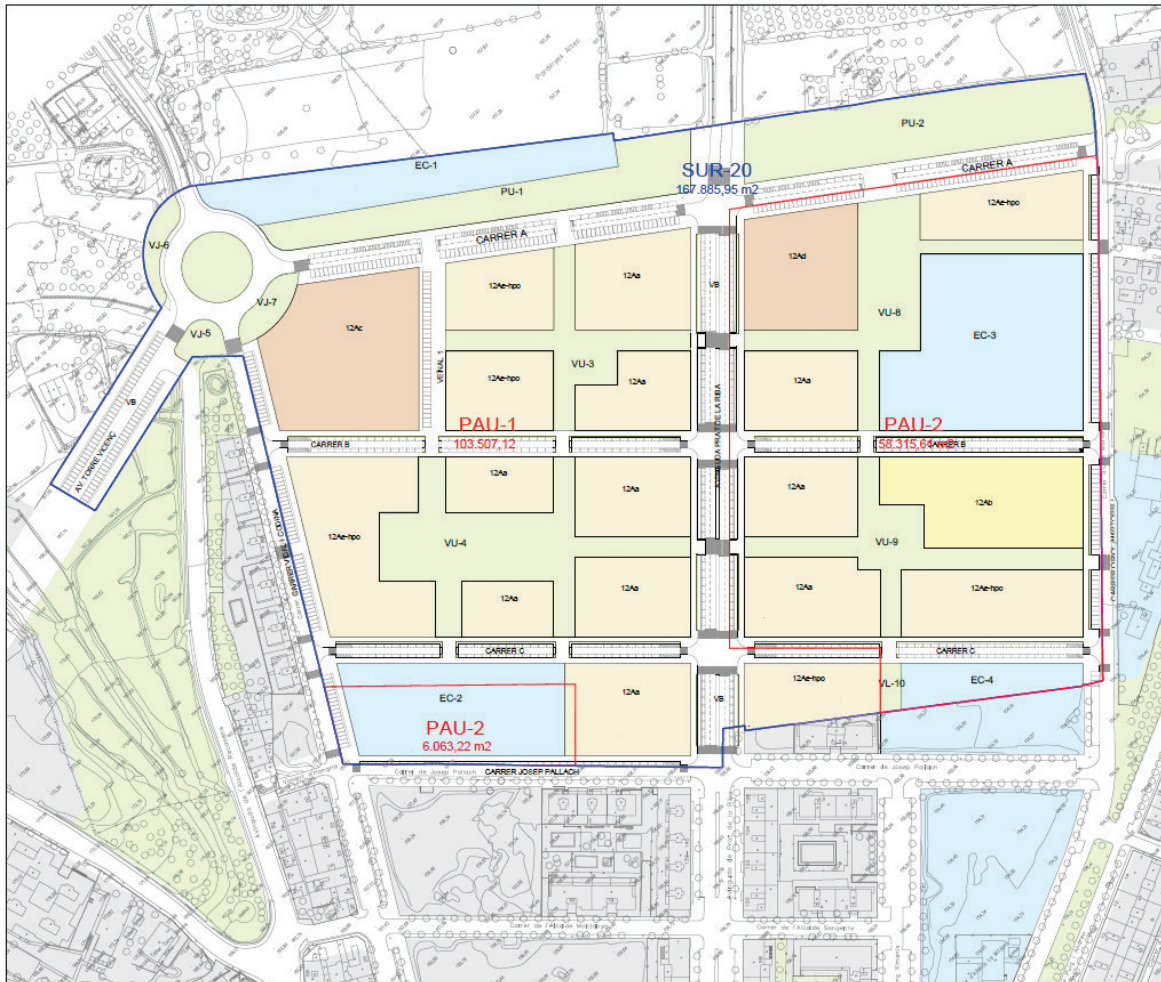
La forma bàsica d'ordenació de la mobilitat rodada es recolza directament en la relació entre els dos anells viaris descrits anteriorment a través dels quals s'estableix la diferenciació entre mobilitats externes, mobilitats funcional locals i carrers veïnals. Les vies existents que s'integren en l'anell perifèric i en l'eix central mantenen la seva condició de vies bidireccionals, mentre que els carrers interns funcionaran com a carrers de direcció única, alternat la direcció en els carrers successius. Aquesta solució permet una regulació semafòrica i simple de les interseccions entre vies locals d'una direcció i les generals de dues direccions, amb semàfors amb dos moviments exclusivament i per tant amb poc temps d'espera.

Com ja s'ha exposat el criteri fonamental de l'ordenació és prioritzar els desplaçaments a peu i en bicicleta, mitjançant la implementació de la xarxa de vials veïnals, places i jardins qualificats de verd urbà, sistema, que ja s'ha explicat.

El present PPUD conté un Estudi de l'avaluació mobilitat generada (EAMG) realitzat per l'empresa DOYMO SA i signat per l'enginyer d'obres públiques David Soler Grima

Es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística. La línia divisòria entre els dos sectors coincideix amb la vorera est de l'avinguda Prat de la Riba i amb la vorera sud del carrer anomenat A en els plànols de vialitat.

El PAU 2 inclou la resta del sector i incorpora majoritàriament la cessió de sòl per a equipaments. Aquest polígon és discontinu i incorpora l'equipament situat al sud oest del sector. El principal motiu d'aquesta discontinuïtat es facilitar l'equilibri de beneficis i càrregues entre els dos polígons.



Plànol de la divisió poligonal del sector

6.7 Els serveis urbanístics

Tal com s'indica en el plànol I06 Serveis urbanístics existents, el sector disposa en el seu perímetre de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua.

El subministrament d'energia elèctrica queda assegurat per l'existència d'una línia aèria de mitja tensió que travessa el sector i que resta mallada amb les xarxes subterrànies urbanes.

Tant els carrers perifèrics al sector com l'eix de la C-12 / Prat de la Riba estan pavimentats i disposen d'enllumenat públic.

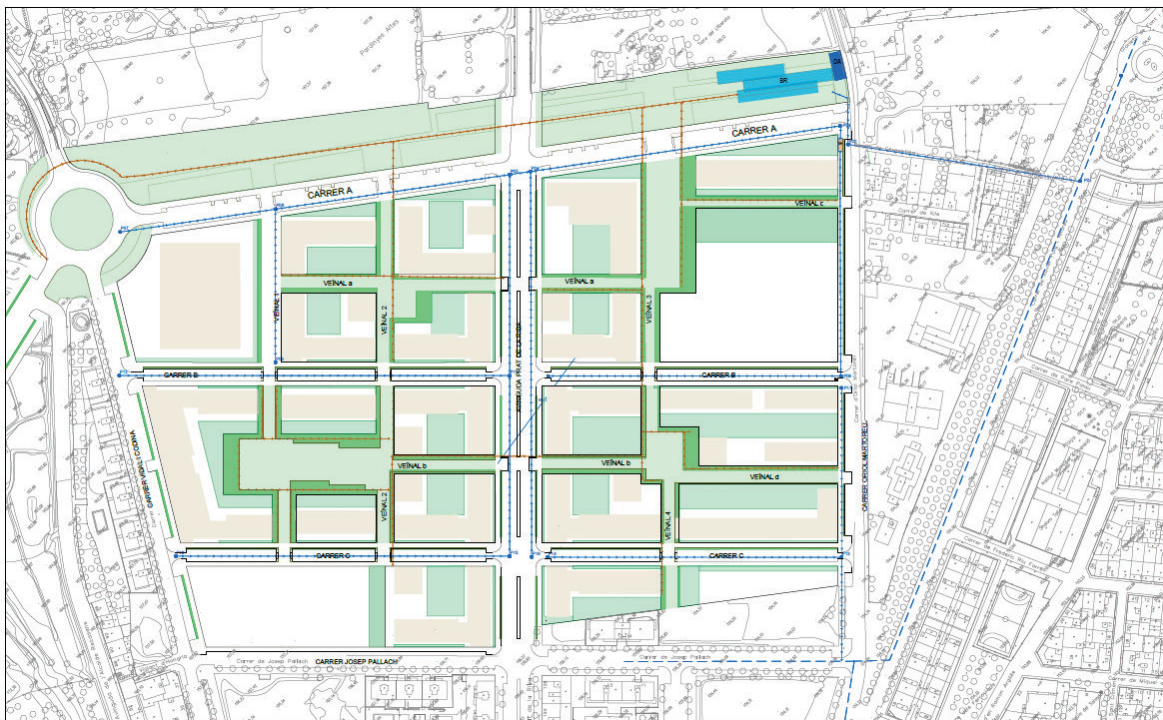
6.7.1 Xarxa d'aigües pluvials

A partir de les diferents reunions i instruccions facilitades pels serveis municipals s'han adoptat els criteris per al disseny de la xarxa. Es projectarà una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals.

Les connexions a xarxa existent (unitària, residual i pluvial) seran les indicades en l'informe l'empresa concessionària AQUALIA que s'adjunta com annex 4 a aquesta memòria.

6.7.2 Sistema Urbà de drenatge sostenible (SUDS)

Per al drenatge del sector es preveu, com ja s'ha exposat, d'un SUDS conformat tant per un col·lector tipus túnel d'infiltració situat longitudinalment en el parc lineal, que amb una pendent aproximada del 5 per mil portarà les aigües pluvials fins a una àrea de bioretenció situada en el mateix parc integrat com un aiguamoll paisatgístic, com també d'un sistema de recollida i infiltració d'aigües integrada en la xarxa de vianants, que finalment també es connectarà a la bassa de laminació del parc i d'aquí s'abocarà a la xarxa de pluvials existent al carrer Xavier Puig i Andreu. Els SUDS es completaran amb l'obligació de que les parcel·les privades incorporin també túnels d'infiltració que gestionin l'aigua recollida en les subzones d'aprofitament privat i amb les xarxes pluvials separatives instal·lades en els carrers funcionals. En definitiva es tracta d'un sistema de dipòsits de laminació, que al estar molt difós assegura encara més la seva eficàcia, permetent una substancial disminució de les xarxes públiques de drenatge, i per tant una reducció del cabal aportat a la xarxa.



Plànol de la xarxa d'aigües pluvials i drenatges

6.7.3 Xarxa d'aigües residuals

Per al disseny de la xarxa d'aigües residuals s'adoptarà el criteri de diàmetre mínim 400mm. Es dotarà d'escomeses a totes les parcel·les, i es traçarà una xarxa de col·lectors en paral·lel a la de pluvials, i a nivell inferior per tal que no s'interceptin les escomeses, i de disminuir el risc de contaminació accidental de les aigües pluvials.

La xarxa d'aigües residuals es connectarà fonamentalment als col·lectors troncal existents a l'avinguda Prat de la Riba, tal com indica en el seu informe l'empresa AQUALIA, que s'adjunta com annex 4 a aquesta memòria.

6.7.4 Abastament d'aigua

La xarxa d'abastament d'aigua es configura com una malla connectada a les canonades troncal de l'avinguda Prat de la Riba. Tant la xarxa d'aigua potable com els hidrants tindran les característiques definides a l'informe de l'empresa AQUALIA, que s'adjunta com annex 4 a aquesta memòria.

6.7.5 Xarxa de distribució elèctrica

○ Mitja Tensió

El disseny de la xarxa elèctrica de Mitja Tensió s'efectuarà d'acord amb el vigent Reglament sobre condicions Tècniques i garanties de seguretat en centrals

elèctriques, subestacions i centres de transformació, aprovat per Reial Decret del 12 de novembre de 1982, publicat en BOE de l'1 de desembre de 1982 i l' Ordre Ministerial de 6 de juliol de 1984 publicada en el BOE de l'1 d'agost de 1984 per les quals s'aproven les Instruccions Tècniques Complementàries MIE-RAT.

○ Baixa Tensió

Les instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió s'efectuaran d'acord amb el vigent Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002. A més s'acompliran les especificacions establertes per la companyia subministradora.

- S'han previst les següents dotacions per al càlcul de l'electrificació del sector:
- Habitatges lliures: 9.2 kW (regularitzat segons coeficient de simultaneïtat)
 - Habitatges amb protecció: 5.75 kW (regularitzat segons coeficient de simultaneïtat)
 - Garatges: 20 W/m²
 - Serveis comuns: 10 kW/comunitat
 - Terciari / Equipaments: 100 W/m² de sostre
 - Enllumenat: 2 W/m²

Aquestes ràtios ens donen la següent previsió de potencia:

TIPUS INMO.	Sostre 100%	Dotació	Cef. Simult	POTENCIA kw
	(m2)	KW/m2 O W/U		
Habitatge Lliure	646,10	9,2	0,85	5.052,50
HPO Concertat	92,30	9,2	0,85	721,79
HPO Règim General	184,60	5,75	0,85	902,23
Activitats	38.529,82	100	0,65	2.504,44
Garatjes	36.920,00	20	0,85	627,64
equipaments	18.467,45	100	0,85	1.569,73
Enllumenat	61.773,00	2	1	123,55
			TOTAL	11.501,88

6.7.6 Xarxa de gas

En cas d'implantar-se la xarxa de gas natural el projecte inclourà les partides necessàries per construir la infraestructura d'obra civil de la canalització de gas que definirà la companyia subministradora gas natural.

La xarxa s'executarà sota vorera i es realitzarà amb canonades de PEAD.

6.7.7 Xarxa de telecomunicacions

La connexió de xarxa de telecomunicacions del sector es realitzarà sobre la xarxa existent ja descrita, a la zona urbana consolidada. El projecte inclourà les partides d'obra necessàries per construir la infraestructura d'obra civil de la xarxa de, a partir de la qual la companyia elaborarà el seu assessorament. Aquesta infraestructura estarà formada per prismes de 2 i 4 conductes de polietilè rígid de DN110 recoberts d'un dau de formigó HM-20 de dimensions variables segons el número de conductes, d'acord amb els plànols de detalls de telefonia, col·locats sota les voreres dels vials de la urbanització.

En els canvis de direcció i als creuaments dels vials s'hi col·locaran arquetes de tipus H segons es detalla als plànols en planta. Les derivacions individuals dels habitatges es construiran mitjançant una arqueta de tipus "M".

6.7.8 Enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic seguirà l'esquema proposat en el plànol O10e. La seva distribució serà diferent per a cadascuna de les seccions dels vials del sector, i en funció dels càlculs luminotècnics a efectuar.

Pel dimensionat de la xarxa es tindran en compte com a mínim les següents normes i recomanacions:

- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT-01 a ITC-BT-51 aprovat pel Decret 842/2002 de 2 d'agost, BOE de 12 de setembre de 2002
- Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn
- Decret 82/2005, de 3 de Maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la llei 6/2001, de 31 de Maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn
- Ordenances municipals d'urbanització
- S'instal·larà el QCEP dissenyat per a optimitzar el consum
-

7 QUADRES DE DADES

7.1 Paràmetres urbanístics del sector

Quadres de dades del planejament vigent i de l'ordenació proposada

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20					
	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA 40% HPO i 65hab/ha		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2	100,00	% del sòl	167.885,95 m2
IEB	0,85	m2t/m2s			0,85 m2t/m2s
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre			142.703,06 m2 sostre
DENSITAT	55,00	hab./ha			65,00 hab./ha
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	923	u			1.091 u
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u			277 u
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT					168 u
TOTAL HABITATGES HPO					445 u
EQUIPAMENTS	23.616,23	m2 de sòl	14,07	% del sòl	23.668,72 m2 de sòl 14,10 %
ZONES VERDES	28.540,61	m2 de sòl	17,00	% del sòl	33.142,62 m2 de sòl 19,74 %
VIAL I APARCAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	46.173,21 m2 de sòl 27,50 %
TOTAL CESSIONS					102.984,55 m2 de sòl 61,34 %
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT					64.901,40 m2 de sòl 38,66 %
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL					117.016,51 m2 sostre 82,00 % del sostre
Total sostre lliure					70.209,90 m2 sostre 60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures					646 u 59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure					108,67 m2 habitatge
Total sostre HPO					46.806,60 m2 sostre 40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo					445 u 40,78 %
sup. construïda de mitja / habitatge d'hpo					105,21 m2 habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS					25.686,55 m2 sostre 18,00 % del sostre

7.2 Paràmetres urbanístics del PAU1 i del PAU2

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU1			
SUPERFÍCIE	103.507,12	m2	61,65 % del sòl
IEB	0,87	m2t/m2s	
SOSTRE	90.556,21	m2 sostre	63,46 % del sostre
DENSITAT	66,88	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	692	u	
NÚMERO D'HABITATGES HPO	282	u	
Equipaments (EC)	11.547,83	m2 de sòl	11,16 % del sòl
Zones verdes (VJ)	23.786,03	m2 de sòl	22,98 % del sòl
Vial i aparcament	28.688,20	m2 de sòl	27,72 % del sòl
TOTAL CESSIONS	64.022,06	m2 de sòl	61,85 % del sòl
TOTAL SÒL APROFITAMENT	39.485,06	m2 de sòl	38,15 % del sòl
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	74.256,09	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	44.553,65	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	410	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	29.702,44	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	282	u	40,78 %
sup contruïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	16.300,12	m2 sostre	18,00 % del sostre

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU2			
SUPERFÍCIE	64.378,83	m2	38,35 % del sòl
IEB	0,81	m2t/m2s	
SOSTRE	52.146,85	m2 sostre	36,54 % del sostre
DENSITAT	61,92	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	399	u	
NÚMERO D'HABITATGES HPO	163	u	
Equipaments (EC)	12.120,89	m2 de sòl	18,83 % del sòl
Zones verdes (VJ)	9.356,59	m2 de sòl	14,53 % del sòl
Vial i aparcament	17.485,01	m2 de sòl	27,16 % del sòl
TOTAL CESSIONS	38.962,49	m2 de sòl	60,52 % del sòl
TOTAL APROFITAMENT	25.416,34	m2 de sòl	39,48 % del sòl
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	42.760,42	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	25.656,25	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	236	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	17.104,17	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	163	u	40,78 %
sup contruïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	9.386,43	m2 sostre	18,00 % del sostre

7.3 Justificació del compliment de les cessions d'equipament

SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Segons art.65 de TRLU

Valor inferior entre		Mínim
20m2x100st	20m2xhab.	5% Sup. Sector
28.540,61 m2	21.820,00 m2	8.394,30 m2

Segons art. 195 PGL

La suma de			
Sistema General	10m2xhab.	4% Sup. Sector	Total
5.990,79 m2	10.910,00 m2	6.715,44 m2	23.616,23 m2

Proposta PPUD SUR-20

EC-1	5.201,57 m2
EC-2	6.346,26 m2
EC-3	10.128,15 m2
EC-4	1.992,74 m2
TOTAL	23.668,72 m2

EC PAU-1

EC-1	5.201,57 m2
EC-2	6.346,26 m2
TOTAL PAU-1	11.547,83 m2

EC PAU-2

EC-3	10.128,15 m2
EC-4	1.992,74 m2
TOTAL PAU-2	12.120,89 m2

7.4 Justificació del compliment de les cessions d'espais lliures**SISTEMA ESPAIS LLIURES****Segons art.65 de TRLU**

Mínim	
10% sector	20m2x100st
16.788,60 m2	28.540,61 m2

Segons art. 195 PGL

Mínim	
10% sector	18m2xhab.
16.788,60 m2	19.638,00 m2

Proposta PPUD SUR-20

PU-1	5.084,20 m2
PU-2	6.952,88 m2
VU-3	3.216,88 m2
VU-4	6.763,32 m2
VJ-5	485,22 m2
VJ-6	618,25 m2
VJ-7	665,28 m2
VU-8	5.050,73 m2
VU-9	3.981,10 m2
VL-10	324,76 m2
TOTAL	33.142,62 m2

PU/VJ/VU PAU-1

PU-1	5.084,20	m2
PU-2	6.952,88	m2
VU-3	3.216,88	m2
VU-4	6.763,32	m2
VJ-5	485,22	m2
VJ-6	618,25	m2
VJ-7	665,28	m2
TOTAL PAU-1	23.786,03	m2

PU/VJ/VU PAU-2

VU-8	5.050,73	m2
VU-9	3.981,10	m2
VL-10	324,76	m2
TOTAL PAU-2	9.356,59	m2

7.5 Justificació del compliment de la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública

En el plànol O06a Vialitat. Definició geomètrica es grafien i comptabilitzen les places d'aparcament a la via pública.

La distribució de places d'aparcament de cotxes i de motos per carrers és la següent:

El PPUD SUR-20 preveu 1.091 habitatges.

Cotxes 80%	873
Motocicletes i ciclomotors 20%	218

1.091,00

Aparcaments a la via pública

	Places de PK cotxes	Places de PK motos
Av. Prat de la Riba	96	
Carrer A	175	131
Carrer B	148	48
Carrer C	140	48
Carrer Josep Pallach	38	5
Av Torre Vicenç	75	
Carrer Vidal i Codina	78	
Carrer D	35	
Carrer Oriol Martorell	88	
TOTAL	873	232

8 CESSIONS DEL PPU DE DELIMITACIÓ SUR 20

8.1 Cessions d'ús públic

S'estableix la cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel Pla parcial urbanístic. Les cessions obligatòries i gratuïtes queden determinades en el plànol de qualificació urbanística, on s'identifiquen les claus dels sistemes amb destí públic, en les normes d'aquest Pla parcial urbanístic i en el quadres de dades de l'apartat 7.1 d'aquesta memòria.

8.2 Cessions d'aprofitament

S'estableix la cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic segons el que determina el PGL i a la legislació urbanística vigent. Les parcel·les per a materialitzar aquest aprofitament es localitzaran en els corresponents projectes de reparcel·lació.

D'acord amb la legislació vigent, la cessió d'aprofitament urbanístic es realitzarà lliure de càrregues d'urbanització.

9 MEMÒRIA SOCIAL

El PPD20 preveu la implantació d'un 40% del total d'habitatges del sector destinats a l'habitatge protegit la qual cosa representa un total de 445 habitatges de protecció pública, del quals 269 seran de règim general i la resta de règim concertat.

Quadre de dades de la densitat i tipologia (lliures i d'hpo) d'habitatges al sector SUR-20

SUPERFÍCIE DEL SECTOR SUR-20	167.885,95	m2		
IEB	0,85	m2t/m2s		
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre		
DENSITAT	65,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	1.091	u		
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u		
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u		
TOTAL HABITATGES HPO	445	u	40,78	%

TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre		
Total sostre lliure	70.209,90	m2 sostre	60,00	% del sostre R
nº habitatges lliures	646	u	59,22	%
Total sostre HPO	46.806,60	m2 sostre	40,00	% del sostre R
nº habitatges hpo	445	u	40,78	%

Segons estableix l'article 46 apartat c) del TRLUC:

“En les actuacions urbanístiques amb reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública, el sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria s'ha d'emplaçar sobre la reserva esmentada, amb l'obligació de l'Administració adjudicatària de construir els habitatges de protecció pública en els terminis exigits”.

La cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, que s'haurà de fer totalment urbanitzada, es determinarà en el projecte de reparcel·lació homogeneïtzant el seu valor a l'ús de l'habitatge protegit.

El termini per a l'inici de les obres dels habitatges d'hpo serà com a màxim de dos anys a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i de 3 anys per a la finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la corresponent llicència municipal.

No obstant, la construcció d'habitatge protegit a Lleida ha estat molt limitada des de l'any 2007. En la següent taula podem comprovar els habitatges iniciats per demarcacions a Catalunya, i la baixíssima proporció corresponent a la demarcació de Lleida que presenta anys sense cap habitatge iniciat:

	2018	2019	2020	2021	2022
Habitatges iniciats (1)					
Barcelona	1.368	1.785	1.939	2.523	1.489
Girona	-	61	4	50	41
Lleida	24	10	-	6	-
Tarragona	2	28	-	36	-
TOTAL Catalunya	1.394	1.884	1.943	2.615	1.530

Per tant, si prenem com referencia de creació d'habitatges de protecció pública a Lleida, la dada màxima dels últims anys que correspon a l'any 2018, que és de 24 habitatges, la reserva d'habitatges que genera el SUR 20 comportaria cobrir la producció d'habitatge de protecció com a mínim els propers 18 anys.

Cal fer constar que l'Ajuntament de Lleida i la EMAU tenen propietats patrimonials en el sector, la qual cosa, sumada a la recepció del 10% de l'aprofitament urbanístic, permetrà a l'administració municipal obtenir una reserva considerable de sòl urbanitzat destinat a polítiques públiques d'habitatge.

10 URBANISME AMB PERSPECTIVA DE GÈNERE

La proposta d'ordenació del PPUD SUR-20 contempla, com ja s'ha exposat abans en la memòria descriptiva, criteris d'ordenació vinculats directament a la inclusió de la perspectiva de gènere en compliment del que l'article 84.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme que parla dels aspectes als quals s'ha de referir la memòria dels plans parcials urbanístics.

Concretament, el punt c diu:

“Objectius i criteris de l'ordenació de l'àmbit, anàlisi, si escau, de les alternatives plantejades i descripció i justificació de la proposta d'ordenació i, concretament, dels aspectes [...] 3r. De l'adequació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5 a 7 d'aquest Reglament; 4t. De l'adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, en especial pel que fa als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà; 5è. Del compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible, d'acord amb

l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que ha de formar part de la documentació del pla."

Considerem que l'objectiu fonamental del planejament del territori amb perspectiva de gènere és l'adequació de l'espai físic a la bona gestió de la vida quotidiana per a un ús lliure dels assentaments urbans i per estimular el repartiment de responsabilitats entre dones i homes en el procés de fer ciutat. Aquesta perspectiva ha de configurar una ciutat saludable, segura i diversa. Per aconseguir aquets objectius bàsics l'ordenació urbanística del sector PPUD SUR-20 ha incorporat els següents criteris d'ordenació:

1- Pel que fa a les característiques del teixit urbà:

El teixit urbà proposat es configura a partir d'illes i superilles. Les illes es projecten d'una mida estàndard discreta d'uns 40x50m, el que permet un sistema de penetració als interiors d'illa molt porós, una proporció adequada a l'habitabilitat i a la relació veïnal. La relació de les edificacions en les illes s'articula sempre mitjançant espais intermedis i la reducció de les barreres visual per les persones que van a peu.

Mitjançant l'agrupació de les illes en superilles es configura una trama urbana de clara geometria ortogonal i dotada d'espais que possibilitin la formació de placetes i petits jardins a l'interior de les superilles envoltades total o parcialment pels volums a edificar. Aquests espais públics intensament vinculats als esdeveniments de la vida quotidiana i del veïnatge es doten de nombrosos accessos i connexions amb la trama general de vianants per a facilitar el conjunt d'activitats i reforçar la seguretat dels espais comunitaris i públics.

2- Pel que fa a les característiques dels espais públics i places:

Les places es dissenyen com autèntics llocs per desenvolupar activitats de permanència, a més de la seva connexió a la xarxa de trajectes a peu, segures i acollidores, dotades en tots els casos dels corresponents llocs d'ombra, amb arbrat i altres tipus de vegetació .

Totes les places i verds urbans es connecten com a mínim per quatre vials a la xarxa peatonal i a la xarxa viària rodada amb trajectes curts.

La configuració de les places i verds urbans i dels seus límits urbans permet garantir un correcte assolellament i així permetre la ubicació d'àrees de repòs, bancs i jocs de nens allunyades de focus de gasos i sorolls.

Els carrers, les avingudes, els passatges i altres vies es dissenyen sempre amb el criteri d'incentivar i assegurar que els desplaçaments a peu i en bicicleta, siguin els prioritaris per a que els itineraris per a les persones que caminen siguin tranquils, agradables, segurs i sense entrebancs. Així es preveu, com ja s'ha exposat una trama de preferència peatonal coincident amb el que hem anomenat matriu ambiental integrada, però a tots els vials com

a mínim es preveu una vorera de 4m lliures per al pas de vianants. Tots els trajectes s'acompanyen d'arbrat per a garantir que els trajectes siguin ombrejats i que contribueixen a limitar els efectes del canvi climàtic a les estacions càlides.

El projecte d'urbanització haurà d'assegurar una il·luminació correcta amb llums compatibles amb els arbres, amb els luxs suficients per garantir la seguretat i evitar la sensació d'inseguretat.

3- Pel que fa als espais intermedis

Com ja s'ha exposat les illes es doten sistemàticament d'espais intermedis entre el domini privat i el públic, de manera que l'espai intermedi afavoreixi les trobades entre les persones que hi viuen, els jocs de la mainada i el jovent, i es converteixen en dispositius arquitectònics que incrementin la seguretat i la tranquil·litat. En general les places i verds urbans es relacionen directament amb aquets espais intermedis, així com amb les façanes dels edificis de manera que s'afavoreixi el control veïnal sobre l'espai públic, seguint el concepte proposat ja per l'urbanista Jane Jacobs, "d'ulls en les edificacions".

CP ARQUITECTES

**COSTA ISERN
ANA -**

Firmado digitalmente por
COSTA ISERN ANA -
Fecha: 2024.11.05 11:00:30
+01'00'

Anna Costa Isern, arquitecta

Col·legiada al COAC amb el nº 19279-1

**PORTOLES
MARTINEZ DAVID
RAMON -**

Firmado digitalmente por
PORTOLES MARTINEZ DAVID
RAMON -
Fecha: 2024.11.05 11:01:01
+01'00'

David Portolés Martínez, arquitecte urbanista

Col·legiat al COAC amb el nº 24404-1

1.- SITUACIÓ I ÀMBIT

El sector urbanitzable no delimitat SUR-20 Pardinyes-Corbins es situa al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba.

L'àmbit és el que defineix el Pla General de Lleida (PGL), amb una superfície de 167.886m²

2.- OBJECTE

L'objecte de la proposta és la delimitació i l'ordenació del sector urbanitzable SUR-20 de Lleida segons el que determinen els articles 58 i 70 de la del Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost (LU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3.- OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA

L'objectiu principal de l'ordenació és la construcció d'un marc idoni per a la generació de processos urbans que configuren una vida ciutadana plena, dintre de un context de sostenibilitat ambiental i de qualitat de vida de les persones usuàries, siguin veïns o passejants .

Aquest objectiu general es recolza en les següents línies mestres o criteris d'ordenació:

- Configurar una ciutat que pugui ser recorreguda preferentment a peu i en bicicleta, limitant per tant la part del viari destinat als vehicles a motor.
- Ordenar els recorreguts, ja hem dit que orientats principalment als desplaçaments a peu, mitjançant una estructura viària fàcilment reconeixible, amb trajectes curts, directes i pautats pels espais públics, articulats en una jerarquia clara. S'estableix així una gradació en les prioritats peatonals del viari, amb l'objectiu també de que totes les vies siguin amables amb la gent que es desplaça a peu, incloses les de prioritat compartida.

Per a aconseguir-ho es proposa la següent diferenciació de vies urbanes:

- Carrers de connexió amb la xarxa externa, com Prat de la Riba, on la prioritat és paritària, però que incorporen, a més dels carrils reservats als vehicles, amplies voreres per a vianants i el carril bicicleta troncal que ja ara s'està implantant en el tram més antic d'aquesta via.
- Carrers de distribució viària local, que connecten perpendicularment a Prat de la Riba, aquesta via troncal amb les perifèriques que limiten el sector. Aquests carrers tenen en general 15m d'ample, incorporen carrils de vehicles rodats preferentment en direcció única, aparcament en línia, i per a garantir una bona capacitat d'ús a peu, les voreres tenen una configuració dissimètrica, el que permet que es generi una voreres diferenciades a banda i banda del carrer de

2,5m i de 4,5m, aquesta última per tant d'una amplada similar a les voreres de Prat de la Riba.

- Carrers veïnals reservats pels recorreguts a peu i en bicicleta que s'articulen en una malla ortogonal continua que, a més de permetre accés a totes les unitats de zona, connecten la totalitat dels espais públics del sector amb les unitats de zona generadores d'activitats atraients, com són els equipaments públics i les àrees destinades a altres usos que el residencial.
- Establir una escala proporcionada dels espais públics que va des del parc urbà de connexió entre els barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardinyes, situat a nord del sector, als espais públics locals amb dimensions més petites i adequades per desenvolupar activitats quotidianes molt vinculades als edificis residencials i que han de servir també per a pausar i fer variats els recorreguts a peu.
- Organitzar l'edificació de manera que es constitueixi en la matriu i referent espacial de l'espai públic amb una configuració dels espais límit porosa i rica en activitats que permetin la interacció entre espai públic i privat.
- Regular els usos de manera que permetin una mixtura complexa i variada, contribuint conjuntament amb les activitats recreatives i socials de caràcter públic a enriquir l'experiència de l'espai públic i dels trajectes a peu.

Tot i què el planejament general del municipi de Lleida no està adaptat a les determinacions de la legislació urbanística vigent, al tractar-se d'un sector en sòl urbanitzable amb ús residencial, situat en un municipi de més de 10.000 habitants i capital de comarca, li és d'aplicació preceptiva l'art. 57.3 del TRLUC, en relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent, com a mínim, al 30% del sostre i de la densitat que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

L'encara recent *Ley 11/2023 del derecho a la Vivienda* estableix unes noves condicions per a la reserva d'habitatge protegit que es concreten mitjançant la modificació que la DF 4a d'aquesta Llei fa de l'article 20.1.b de la Llei 7/2015 del Sòl i Rehabilitació Urbana. Aquesta disposició determina que s'ha de destinar com a mínim els terrenys necessaris per a realitzar el 40% de l'edificabilitat residencial prevista en l'ordenació de *suelo rural* que estigui inclòs en actuacions de nova urbanització.

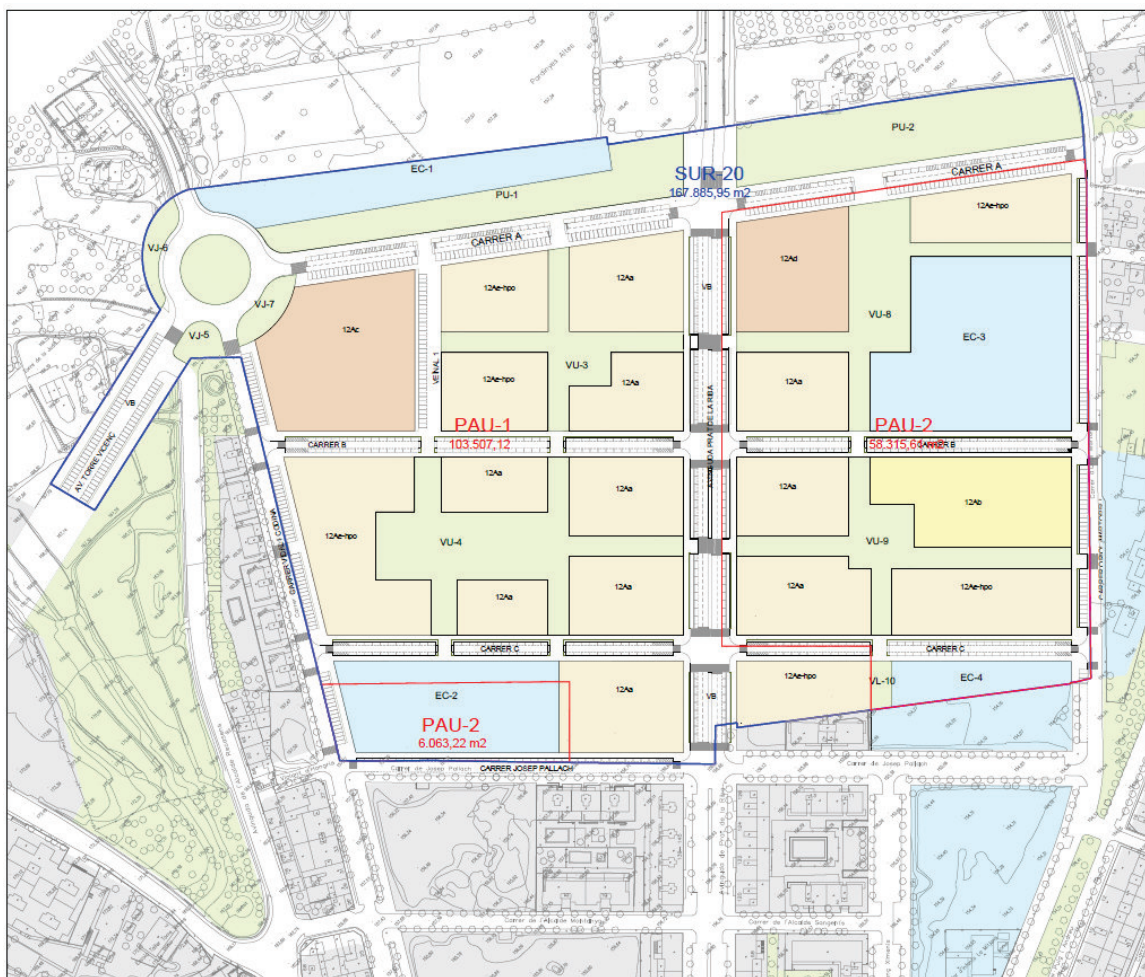
La proposta d'aplicació, al cas concret del PPUD del SUR 20, consisteix en aplicar els increments de densitat previstos en l'article 195.10 de les NNUU del PGL per al sector SUR 20, fins a un màxim de 10 hab/ha destinats a habitatge protegit addicionals al 30% de reserva sobre la densitat de 55 hab/ha inicial del sector, assolint una densitat total de 65 hab/ha, i alhora

reservar el 40% del sostre total del sector amb destí a habitatge protegit. D'aquesta manera entenem que es compleixen simultàniament els dos textos legals.

Es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística, el PAU 1 i el PAU 2.

El PAU1, previst per desenvolupar-se en una primera fase, incorpora tot el semi-sector nord, el parc urbà lineal, la rotonda i el tram de l'avinguda Torre Vicenç inclòs en el sector.

El PAU 2 inclou la resta del sector i incorpora la cessió de sòl per a equipaments. Aquest sector és discontinu i incorpora l'equipament situat al sud oest del sector. El principal motiu d'aquesta discontinuïtat es facilitar l'equilibri de beneficis i càrregues entre els dos polígons.



Zonificació i divisió polygonal

4.- DADES URBANÍSTIQUES DE L'ORDENACIÓ

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20			
	PROPOSTA 40% HPO i 65hab/ha		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2	
IEB	0,85	m2t/m2s	
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre	
DENSITAT	65,00	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	1.091	u	
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u	
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u	
TOTAL HABITATGES HPO	445	u	
EQUIPAMENTS	23.668,72	m2 de sòl	14,10 %
ZONES VERDES	33.142,62	m2 de sòl	19,74 %
VIAL I APARCAMENT	46.173,21	m2 de sòl	27,50 %
TOTAL CESSIONS	102.984,55	m2 de sòl	61,34 %
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT	64.901,40	m2 de sòl	38,66 %
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	70.209,90	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	646	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	46.806,60	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	445	u	40,78 %
sup. contruïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	25.686,55	m2 sostre	18,00 % del sostre

5.- SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

En el cas de la tramitació del pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 al tractar-se d'un sector de sòl no urbanitzat no es considera necessària la suspensió de llicències.

ANNEX 2 : INFORMES

El pla parcial de delimitació del sector SUR 20, es redacta d'acord amb els objectius i paràmetres urbanístics establerts en el Pla General d'Ordenació Municipal de Lleida (PGL) i del resultat de la consulta prèvia de de 15 de febrer de 2023 a la CTULL en la que es comprova l'adequació als objectius d'equilibri del PTPP.

Aquesta consulta es va realitzar per a donar compliment a les modificacions introduïdes al text refós de la Llei d'urbanisme amb l'aprovació de la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic (també anomenada Llei d'Acompanyament). Concretament per donar compliment a la modificació de l'article 75 del text refós de la Llei d'urbanisme i s'hi afegeix un apartat, el 4, amb el text següent,

«Article 75. Consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable»

«4. En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.»

S'adjunten a continuació els següents informes :

Nº	Data d'emissió	Organisme	Valoració
1	22/11/2022	Ajuntament de Lleida	Informe avanç. Favorable
2	20/02/2023	CTULL	Consulta prèvia. Favorable
3	30/05/2024	Ajuntament de Lleida	Suspensió de l'aprovació inicial
4	18/09/2024	OTAA	Document d'abast
5	08/10/2024	CTULL	Informe a l'avanç del PPUD
6	14/10/2024	Protecció civil	Informe riscos
7	30/10/2024	ACA	Informe tècnic ambiental preliminar

1. Regidoria d'urbanisme - Planejament i gestió urbanística de l'Ajuntament de Lleida.
Favorable a l'efecte del que estableix l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010.
2. Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida - CTULL
Favorable als efectes del que estableixen els articles 75.1 i 75.4 del Decret legislatiu 1/2010.
3. Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari - Planejament i gestió urbanística de l'Ajuntament de Lleida.
Suspèn la tramitació fins que es modifiqui el document per tal que la reserva d'habitatge de protecció oficial sigui del 40% del sostre residencial derivada de la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, de l'Habitatge.
4. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental – OTAA
Emet Document d'abast
S'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic les propostes de resolució de les derivades del document d'abast
5. Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida – CTULL
Increment de la superfície de sòl amb destí sistema d'equipaments per complir amb l'article 195.3 del PGL.

Sistemes generals indicats el els plànols del PGL (5.990,79m²), més 10m² per habitatge (10.910,00m²) més 4% de la superfície del sector (6.715,44m²), en total 23.616,23m².

Aquesta superfície és superior a la establerta al TRLU 21.820,00m².

Aquestes dades s'han justificat en el punt 7.3 de la Memòria

La condició d'excloure del sistema d'espais lliures la zona verda central de la rotonda, juntament amb l'increment de l'equipament del parc i el compliment de l'article 145 del PGL (poder inscriure una circumferència de diàmetre 30m o bé 12m d'amplada en els VL i concentració dels espais lliures de 70%) s'ha resolt ampliant l'amplada dels carrers veïnals de 8m a 12m. D'aquesta manera computen com a sistema d'espais lliures i aquests estan en continuïtat.

Aquestes dades s'han justificat en el punt 7.4 de la Memòria.

A l'article 46 Determinacions de l'edificació, de les normes urbanístiques es defineix la parcel·la mínima edificable, que és coincident amb la unitat de zona

L'Estudi Ambiental Estratègic incorpora els indicadors de creixement, població i recursos.

6. Protecció civil

S'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic les propostes de resolució de les derivades del l'informe de Protecció Civil

7. Agència Catalana de l'Aigua

S'incorpora a l'Estudi Ambiental Estratègic, als plànols d'ordenació i a l'annex 4 Sanejament i abastament les propostes de resolució de les derivades del l'informe de l'ACA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

Proposta

1. Identificació de l'expedient

Expedient: PGU22-78

Assumpte: Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació sector SUR 20 de Lleida

Promotor: Entitat urbanística col·laboradora del Pla parcial SUR 20 de Lleida

Tècnic redactor: Anna Costa Isern- David Portolés Martínez .

2. Contingut de la proposta

L'objecte de la proposta de l'avanç del pla parcial de delimitació és establir una ordenació prèvia que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR 20 i la seva correcta integració en la trama urbana de la ciutat.

El sector està situat al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba. El sector té una superfície segons el Pla General de Lleida de 168.430m²

Propietaris: 16 propietaris i l'Ajuntament de Lleida .

L'ordenació proposada es recolza sobre un eix central que coincideix amb la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba i en un anell perifèric constituït per tres carrers existents, el carrer de Vidal i codina, el carrer de Josep Pallach el carrer d'Oriol Martorell i per una nova via transversal a Part de la Riba proposada en aquest avanç i situada en el límit amb el sòl no urbanitzable.

La vialitat local s'articula en una doble malla de carrers:

- Una que anomenarem de carrers funcionals, de 15m d'amplada, i que es genera a partir d'una malla ortogonal ideal de 100x100m entre eixos, que després s'adapta a les condicions existents i a les demandes funcionals fins a generar rectangles de fins a 100x200m. Aquesta malla, per la seva morfologia i dimensions, permet la possibilitat de configurar-se amb un o dos carrils destinats al tràfic rodat, per tant oferir una o dos direccions per carrer, en funció del model de gestió del transit que s'adopti. S'incorpora en aquesta malla l'estacionament públic de vehicles, que degut a una reserva d'estacionaments de vehicles demandat pel planejament general excessiu per les concepcions actuals del tràfic, requereix una superfície de viari destinat al vehicle privat excessiva. Estimem que seria interessant considerar aquesta determinació del PGL en el sentit d'assolir una reducció a la meitat de l'estacionament al carrer, el que permetria alliberar espai per a voreres i arbrat , tot mantenint una dimensió dels carrers .

- Una segona trama que anomenarem de carrers ambientals. Aquesta travessa pel seus punts mitjos les quadrícules definides per la trama funcional i està formada per carrers de 8m d'amplada. Aquesta segona malla és de prioritat per als vianants i només s'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.

El conjunt resultant és un teixit urbà d'il·les petites, com recomanava ja fa més de 50 anys Jane Jacobs, que generen una gran porositat de l'espai urbà per als vianants i altres mitjans



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

de mobilitat activa, i amb un amplada de carrers molt moderada que permet establir relacions de comunitat amb veïns de tots dos costats del carrer.

Els espais públics i equipaments

El sector es caracteritza per dos tipologies d'espais públic, d'una banda el gran jardí lineal, sense límits edificats, situat en el llinar amb el sòl no urbanitzable y que es s'estableix com un important connector urbà entre el barris del Secà de sant Pere i Pardinyes , i el Parc de la Mitjana. D'altra banda l'espai públic generat per la vialitat, complementada de vegades per altres espais lliures , la forma del qual es defineix a partir de les alineacions i volums d'edificació.

Els equipaments es situen en tres localitzacions, sobre un dels eixos de mobilitat activa i amb façana al carrer d'Oriol Martorell. El conjunt complementa altres equipaments i zones verdes ja existents o qualificades pel PGL. Una de les illes amb destí equipament es situa sobre part de l'actual finca municipal de la deixalleria. Està previst el trasllat d'aquesta activitat, però l'ordenació preveu el manteniment de l'edifici on actualment es situen les oficines, Aquest edifici és obra de l'arquitecte Ramon Maria Puig, surt a la Guia d'arquitectura de Lleida editada pel Col·legi d'arquitectes i el POUM proposava la seva catalogació.

Les zones d'aprofitament privat

Les àrees d'aprofitaments privats s'articulen a partir de tres subzones o qualificacions urbanístiques.

Una primera destinada a regular les edificacions plurifamiliars amb ús residencial prioritari. En general aquesta zona es defineix morfològicament per illes semiobertes o blocs aïllats, que es regulen mitjançant tipus d'ordenació de l'edificació per volumetria específica. Aquestes illes s'agrupen en superilles que es subdivideixen mitjançant vials veïnals.

Una segona subzona d'habitatges unifamiliars en filera. Aquestes es situen en el PAU 2, limitant amb els equipament i amb el vial veïnal.

Una tercera zona és la destinada a les edificacions amb usos prioritaris comercials, terciaris i altres usos no específicament residencials. La forma urbana és d'edificació aïllada i es regula mitjançant una evolvent màxima. Aquests usos suposen un 7,30% del total del sector i un 11,53% del sostre del PAU1.

La mobilitat

La forma bàsica d'ordenació de la mobilitat es recolza directament en la relació entre els dos anells viaris descrits anteriorment a través de la qual s'estableix la diferenciació entre mobilitats externes, mobilitats locals i carrers veïnals. Les vies existents que s'integren en l'anell perifèric i en l'eix central mantenen la seva condició de vies bidireccionals, mentre que els carrers interns funcionaran com a carrers de direcció única, alternat la direcció en els carrers successius. Aquesta solució permet una regulació semafòrica i simple de les interseccions entre vies locals d'una direcció i les generals de dues direccions, amb semàfors amb dos moviments exclusivament i per tant amb poc temps d'espera.

La divisió polygonal



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

Es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística. La línia divisòria entre els dos sectors coincideix amb el carrer Prat de la Riba . Per altra banda s'ha previst que el parc lineal s'integri en el PAU 1.

El PAU1, previst per desenvolupar-se en una primera fase, incorpora tot el semi-sector nord, el parc lineal, la rotonda i el tram de l'avinguda Torre Vicenç que queda per urbanitzar. El PAU 2 és la resta del sector i incorpora la cessió de sòl per a equipaments.

6.7 Els serveis urbanístics

Tal com s'indica en el plànol I06 Serveis urbanístics existents, el sector disposa en el seu perímetre de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua. El subministrament d'energia elèctrica queda assegurat per l'existència d'una línia aèria de mitja tensi que travessa el sector i que resta mallada amb les xarxes subterrànies urbanes.

Tant els carrers perifèrics al sector com l'eix de la C-12 / Prat de la Riba estan pavimentats i disposen d'enllumenat públic.

Per al drenatge del sector es preveu un col·lector situat longitudinalment en el parc lineal, que amb una pendent aproximada del 5 per mil portarà les aigües pluvials, desembocarà en un dipòsit de laminació situat en el mateix parc que s'utilitzarà per reg del parc i de l'arbrat dels vials. Disposarà d'un sobreeixidor que a través de la vialitat ja existent abocarà a la sèquia de la Plana i al riu Segre.

Planejament vigent comparativa amb l'ordenació proposada

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20							
	PLANEJAMENT VIGENT				PROPOSTA PLA PARCIAL		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	168.430,10	m2	100,00	% del sòl	168.430,10	m2	100,00 % del sòl
SUPERFÍCIE PAU-1							
SUPERFÍCIE PAU-2							
IEB	0,85	m2t/m2s			0,85	m2t/m2s	
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	143.165,59	m2 sostre			143.165,57	m2 sostre	
DENSITAT	55,00	hab./ha			55,00	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	926	u			926	u	
TOTAL CESSIONS					97.218,78	m2 de sòl	57,72 % del sòl
EQUIPAMENTS	16.000,86	m2 de sòl	9,50	% del sòl	16.428,93	m2 de sòl	9,75 % del sòl
ZONES VERDES	16.843,01	m2 de sòl	10,00	% del sòl	18.556,19	m2 de sòl	11,02 % del sòl
VIAL I APARCAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	62.233,66	m2 de sòl	36,95 % del sòl
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT		m2 de sòl	-	% del sòl	71.211,32	m2 de sòl	42,28 % del sòl
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	14.316,56	m2 sostre			14.316,56	m2 sostre	
Places aparcament al carrer	926	u			926	u	



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Paràmetres urbanístics del PAU1 i del PAU2

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU1			% respecte al total SUR-20	
SUPERFÍCIE	104.180,19	m2	61,85	% del sòl
IEB	0,87	m2t/m2s		
SOSTRE	90.668,68	m2 sostre	63,33	% del sostre
DENSITAT	55,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	573	u		
NÚMERO D'HABITATGES DE PROTECCIÓ	172	u		
Equipaments		m2 de sòl	-	% del sòl
Zones verdes	18.556,19	m2 de sòl	17,81	% del sòl
Vial i aparcament	40.297,76	m2 de sòl	38,68	% del sòl
TOTAL CESSIONS	58.853,95	m2 de sòl	56,49	% del sòl
TOTAL SÒL APROFITAMENT	45.326,24	m2 de sòl	43,51	% del sòl
Total sostre residencial	80.212,12	m2 sostre	88,47	% del sostre
Sostre altres usos	10.456,56	m2 sostre	11,53	% del sostre
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	9.066,87	m2 sostre		

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL PAU2			% respecte al total SUR-20	
SUPERFÍCIE	64.249,91	m2	38,15	% del sòl
IEB	0,82	m2t/m2s		
SOSTRE	52.496,89	m2 sostre	36,67	% del sostre
DENSITAT	55,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	353	u		
NÚMERO D'HABITATGES DE PROTECCIÓ	106	u		
Equipaments	16.428,93	m2 de sòl	25,57	% del sòl
Zones verdes		m2 de sòl	-	% del sòl
Vial i aparcament	21.935,90	m2 de sòl	34,14	% del sòl
TOTAL CESSIONS	38.364,83	m2 de sòl	59,71	% del sòl
TOTAL APROFITAMENT	25.885,08	m2 de sòl	40,29	% del sòl
Total sostre residencial	52.496,89	m2 sostre	100,00	% del sostre
Sostre altres usos	-	m2 sostre		% del sostre
CESSIÓ 10% DE L'APROFITAMENT	5.249,69	m2 sostre		



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

3. Antecedents:

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text Refós del Pla general aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16.01.2003 i publicat amb el text normatiu del Pla al DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

Modificació de Pla General d'ordenació urbana en el SUR 20 per l'ampliació del seu àmbit i modificació de l'article 195 de les normes, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13/5/2010, i publicat al DOGC núm. 5643 de data 4/6/2010.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 195 del Pla general

5. Documentació

Avanç Memòria Ambiental

Avanç Memòria

Avanç Plànols.(8 d'informació i 3 d'ordenació)

6. Tramitació

Informe Avanç

Informe del Departament de Planejament i Gestió de data 8-11-2022

Informe d'Oficialia Major de data 8-11-2022

7. Consideracions

L'article 75 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable, estableix en els apartats 1r i 2n el següent:

"1. Les persones interessades poden formular avanços d'un pla parcial urbanístic de delimitació, per consultar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixin d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció.

2. Els avanços a què es refereix l'apartat 1 es presenten davant l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del pla parcial urbanístic que es projecti, el qual ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la presentació. En el termini de deu dies d'haver-se emès l'informe, l'avanç s'ha de posar a consulta de l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva, que ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la sol·licitud."

En conseqüència, és el Ple de l'Ajuntament de Lleida l'òrgan competent per emetre l'informe corresponent.

8. Fonaments de dret

Articles 75.2 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; i per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient i pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.

Article 52 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

9. Proposta

Primer. EMETRE informe favorable, a l'efecte de l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR 20 de Lleida.

Segon. TRAMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, per tal que l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic que es projecti emeti l'informe corresponent d'acord amb l'article 75.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer. NOTIFICAR aquest acord a les persones interessades.

Quart. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

La cap de servei
d'urbanisme

Vistiplau
El regidor d'urbanisme



CU: 11
Expedient:2022 / 078558 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 15 de febrer de 2023, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Avanç de la delimitació del sector SUR-20.

Àmbit d'actuació

L'àmbit és el sòl inclòs en el sector SUR-20, de superfície 16,84 ha, ubicat al nord del centre urbà, en continuïtat de l'eix de l'avinguda de Prat de la Riba. Limita amb el sòl urbà del barri de Pardinyes pel sud est, amb el del sector residencial urbanitzat SUR-13 pel sud oest, amb el sòl urbà el barri de Balàfia pel nord oest i amb el sòl no urbanitzable pel nord est.

El límit sud est es correspon amb la carretera LV-9224, i el límit nord oest amb la carretera d'Albesa, LV 9221.

Actualment els terrenys es destinen a activitats agrícoles, residencials i magatzems. Així, existeixen diverses edificacions aïllades, un petit conjunt anomenat Pardinyes Altes i la deixalleria municipal.

El sector és travessat de sud-oest a nord-est per un vial sense nom, que és la perllongació de l'avinguda Prat de la Riba, que enllaça amb la carretera de Corbins.

L'estructura de la propietat la conformen 13 propietaris i una resta de sòl públic, essent el majoritari amb el 21,06%.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Segrià, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Quasi la totalitat del sector SUR-20 es troba inclòs dins de la delimitació de nuclis històrics i les seves extensions.
- Una petita àrea al nord del sector SUR-20 es troba categoritzat com a sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14.7.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2002/69/L).



Revisió del programa d'actuació urbanística del Pla general de Lleida 1995-2015, aprovat definitivament el 5.02.2003 i publicat al DOGC núm. 4100 de 26.03.2004, per a la seva executivitat immediata (exp. 2002/33/L).

- Sòl urbanitzable no programat SUR 20, clau12A.

En la seva normativa s'estableixen, a més a més de les referents a l'execució de connexions i serveis, les condicions de programació següents:

- Han de ser límits amb el sòl urbà o amb sectors programats en execució.
- La programació resta limitada al 35% del total de l'oferta de sòl prevista en el programa.
- Hauran de presentar un Programa d'actuació urbanística i el corresponent Pla parcial.

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, en el sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller el 13.5.2010 i publicada al DOGC núm. 5643 de 4.6.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2009/037504/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 11 i 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.11.2005 i publicada al DOGC núm. 4522 d'1.12.2005, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2005/018778/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller el 19.6.2008 i publicada al DOGC núm. 5197 de 19.8.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/030122/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 143 i 146 per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins, aprovada definitivament pel conseller el 18.12.2007 i publicada al DOGC núm. 5060 de 31.1.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/029158/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa al sector SUR 32 i a l'article 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.2.2011 i publicada al DOGC núm. 5833 de 9.3.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/043286/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació urbana per la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel conseller el 10.6.2015 i publicada al DOGC núm. 6918 de 22.7.2015, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2014/054736/L).

D'acord amb el planejament i les modificacions vigents:

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

- Definició de zona: desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.
- Objectius generals: permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'exemple molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.





- Determinacions de l'ordenació:
 - o IEB: 0,85 m2st/m2s
 - o Densitat d'habitatges: 55 hab./ha.
Es podrà augmentar en 25 hab./ha si l'increment es destina a habitatges de protecció pública (50% a règim general, 25% a preu taxat i el 25% a preu concertat).
 - o Cessions obligatòries per a sistemes (art. 189):
 - Sistemes generals, segons els plànols d'ordenació.
 - Sistemes locals:
 - Espais lliures, mínim el 10% del sector, o 18 m2/hab.
 - Equipaments docents, 10 m2/hab.
 - Equipaments assistencials i sanitaris, esportius, amb proporció no inferior al 4% del sector.
 - Viari: complementar l'ordenació fixada amb la vialitat local.
- Determinacions de l'edificació, orientatives, essent en el PPU on es concretarà les determinacions que regulen l'edificació:
 - o Edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - o Parcel·la mínima 600 m2.
 - o Nombre màxim de plantes: PB + 6PP.
 - o ARM segons art. 44.
- Condicions d'ús: habitatge plurifamiliar, essent la resta condicionats o declarats incompatibles segons quadre general d'usos de l'annex 2.

Expedient relacionat:

En data 10.10.2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, va acordar emetre informe favorable sobre la proposta d'avanç del Pla parcial de delimitació del SUR 20, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria primera, apartat 2.b, de la mateixa Llei (exp. 2006/024122/L).

En data 25.11.2009, es va trametre a l'Ajuntament de Lleida, l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en compliment del que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, en relació amb l'avanç de l'informe urbanístic i territorial per al document de referència del Pla parcial de delimitació SUR 20 de Lleida (exp. 2009/038615/L).

Informes organismes

No s'escauen en aquesta fase del tràmit.

Descripció de la proposta

El document de proposta té com a objecte delimitar i desenvolupar el sector SUR-20, el qual es situa al nord del nucli urbà, com una extensió natural del sector SUR-13, el qual es troba quasi totalment consolidat.





L'avanç del Pla parcial de delimitació proposa una ordenació prèvia que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR-20 i la seva correcta integració en al trama urbana de la ciutat.

L'estudi realitzat dels barris consolidats i limítrofs amb aquest sector, essent el Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, indica que avui en dia hi ha una manca d'oferta d'habitatge i que el potencial sector SUR-20 suposaria, sobre el nivell de consolidació de les previsions d'àmbits i sectors residencials del planejament vigent:

- Un creixement d'un 17,89% respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD.
- Un creixement del 2,47% respecte a la potencialitat total del PGL.

La proposta es basa en els següents objectius:

- Compleció de la trama urbana en el límit nord-est del nucli urbà de Lleida, essent un àmbit situat entre 3 barris consolidats, el qual esdevé una continuïtat natural del creixement residencial en aquest punt de la ciutat.
- Millora de la connectivitat, permetent el seu desenvolupament la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba, eix viari fonamental. La nova trama urbana del sector SUR-20 actuaria com a node entre la trama urbana actual dels barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes i el centre de la ciutat.

A més a més es proposa la compleció de la tercera ronda de Lleida (av. de Pinyana, Balàfia i Torre Vicenç), la qual connecta amb la carretera de Llívia i la carretera C-12.

- Concreció i potenciació de la ronda verda, proposat un parc lineal al nord del sector que permet la connexió per a vianants i ambiental del barri del Secà de Sant Pere amb el parc de la Mitjana, alhora de configurar una façana verda de la ciutat des de l'accés per la carretera C-12.
- Sostenibilitat, essent el desenvolupament d'un sector de petites dimensions amb uns alts objectius de millora i transformació urbana.

Per tant, i amb la voluntat de donar compliment als objectius i paràmetres establerts per al sector SUR-20 en el PGL vigent, la proposta desenvolupa la següent ordenació:

- La xarxa viària proposada es basa en un eix central (prolongació av. Prat de la Riba), un anell perifèric constituït per carrers existents (carrers de Vidal i Codina, Josep Pallach i d'Oriol Martorell), i per una nova via transversal situada al nord del sector.

La nova vialitat local s'articula mitjançant:

- o Carrers funcionals, de 15 m d'amplada (vorera, calçada de dos carrils i estacionament), els quals generen un teixit residencial de 100 x 100 m entre eixos. Aquests eixos, en base a les demandes funcionals poden generar illes de fins a 100 x 200 m.
- o Carrers ambientals, de 8 m d'amplada, de prioritat per a vianants, els quals travessen els punts mitjos dels carrers funcionals, els quals tenen com a





objectiu crear un teixit urbà de petites illes. S'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.

- El sistema d'espais lliures públics es situa al nord del sector, en el límit d'aquest amb el sòl no urbanitzable i proposant-se com un gran jardí lineal, el qual constitueix un connector urbà entre els barris del Secà de Sant Pere, Pardinyes i el Parc de la Mitjana.
- El sistema d'equipaments públics es reparteix entres 3 àrees situades sobre el mateix eix viari (carrer d'Oriol Martorell). La proposta d'aquest sistema complementa altres equipaments i zones verdes ja existents, essent una d'elles l'actual deixalleria municipal.
- En relació a les zones d'aprofitament privat, es proposa la seva ordenació mitjançant 3 qualificacions urbanístiques:
 - o Clau 12Aa, destinada a regular edificacions plurifamiliars amb ús residencial prioritari, mitjançant illes semiobertes o blocs aïllats (volumetria específica). Es proposa un nombre màxim de plantes variable, des de les 5P fins a les 7P.
És la qualificació majoritària proposada, situant-se en quasi la totalitat del sòl d'aprofitament privat del sector.
 - o Clau 12Ab, destinada a habitatges unifamiliars en filera, i es situa en dos àrees al límit est del sector, entre el sistema d'equipaments proposat.
 - o Clau 12Ac, destinada a edificacions amb usos prioritaris comercials, terciaris i altres usos no residencials, mitjançant edificacions aïllades i regulades per una envoltent màxima.

S'adjunta a continuació el quadre resum de superfícies i aprofitaments proposats:

Proposta PPU			
Sòl privat - Zones	Clau	m2s	
Zona residencial	12Aa	54.361,58	32,28%
	12Ab	9.793,04	5,81%
Total sòl privat residencial		64.154,62	38,09%
Zona no residencial	12Ac	7.056,70	4,19%
Total sòl privat no residencial		7.056,70	4,19%
Total (m2s)		71.211,32	42,28%

Sòl públic - Sistemes	Clau		
Equipaments	EC	16.428,93	9,75%
Zones verdes	VJ	18.556,19	11,02%
Vial i aparcament	VB	62.233,66	36,95%
Total (m2s)		97.218,78	57,72%

Total àmbit (m2s)		168.430,10	100,00%
--------------------------	--	-------------------	----------------





Edificabilitat	m2st
Total sostre residencial	132.709,01
Total sostre no residencial	10.456,56
Total Sostre (m2st)	143.165,57
I.E.B. (m2st/m2s)	0,85

Densitat habitatges	ut
Total habitatges	926
Densitat bruta	55 hab/ha

Pel que fa al pla d'etapes, es preveu un desenvolupament immediat a partir de l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic de delimitació:

- Els projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar presentats en un termini màxim d'1 any a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PPUD.

Tècnics redactors: David Portolés i Anna Costa, arquitectes.

Normativa

No se'n proposa en el document d'avanç.

Consideracions

S'emet informe respecte de l'art 75.1 del TRLUC, respecte de la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, per tal de valorar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixi d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció,

Alhora, en tant que el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, d'acord amb l'article 75.4, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat.

Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

La proposta es justifica en base a la necessitat de desenvolupar un sector amb aprofitament privat d'ús residencial, situat a continuació del teixit urbà consolidat a cavall entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, donada la manca d'oferta actual de la ciutat de Lleida.

La proposta no intervé en l'estructura territorial supramunicipal i és conforme amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació al sistema d'espais oberts i infraestructures de mobilitat i transport.



Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyalava una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

El Pla parcial delimita un sector d'ús residencial en sòl urbanitzable definit pel Pla general d'ordenació urbanística de Lleida i situat en contigüitat amb el nucli urbà consolidat, i segons el Pla territorial es troba inclòs dins de les següents categories de sòl:

- En la seva major part, dins de la categoria de nuclis històrics i les seves extensions.
- Dos petites àrees situades al nord del sector, es troben dins de la categoria de sòl de protecció preventiva, del qual s'estableix que es podrà classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el planejament general municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.

La proposta, per tant, és coherent amb les determinacions del Pla territorial.

La proposta de delimitació de l'avanç del sector SUR-20, respecta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, segons l'establert en l'art. 3 del TRLUC, ja que utilitza de forma racional el territori, evitant la dispersió i afavoreix la cohesió social entre els diferents barris residencials situats al nord-est del nucli de Lleida, situant-se a continuació del sector SUR-13, actualment desenvolupat i quasi totalment consolidat.

El posterior desenvolupament del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector, haurà de tenir present:

- S'ha d'incorporar una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'art. 58 del TRLUC, determinant els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà en relació a l'oportunitat i conveniència de cada actuació, així com incorporar les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- Aquest ha de contenir tota la documentació establerta per la legislació urbanística vigent, així com justificar el seu compliment, especialment pel que fa a les reserves mínimes de sòl per a sistemes públics establert en l'art. 65 del TRLUC.
- Tot i què el planejament general del municipi de Lleida no està adaptat a les determinacions de la legislació urbanística vigent, al tractar-se d'un sector en sòl urbanitzable amb ús residencial, situat en un municipi de més de 10.000 habitants i capital de comarca, li és d'aplicació preceptiva l'art. 57.3 del TRLUC, en relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent, com a mínim, al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.
- Alhora són d'aplicació les reserves mínimes de sòl per a sistemes urbanístics establerts, per l'article 65 del TRLUC.





Pel que fa a les determinacions establertes pel Pla general municipal d'ordenació de Lleida, en relació al sector SUR-20, el document presentat és un avanç on s'indiquen els objectius d'ordenació proposats i que es desenvoluparan en fases posteriors.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no programat, el qual dona compliment a les condicions de programació establertes pel Programa d'actuació urbanística del Pla general, essent aquest àmbit limítrof amb el sòl urbà i amb sectors programats ja executats (SUR-13), i inferior al 35% del tota de l'oferta de sòl prevista en el programa vigent.

En relació a la proposta d'ordenació de l'avanç presentada:

- Aquesta es considera adequada al plantejar-se com una continuació de la trama urbana residencial consolidada amb la que limita, tant pel que fa a les tipologies residencials com per la xarxa viària proposada, la qual prolonga i connecta vies estructurals de comunicació i projecta una vialitat funcional de comunicació veïnal.

Tot i això, es recomana estudiar la possibilitat de fer més permeable el front continu de blocs residencials proposat al llarg de l'avinguda Prat de la Riba, suavitzant la seva transició amb el sòl no urbanitzable, així com generar espais destinats a sistemes en l'eix de l'avinguda principal per generar punts d'interès.

- La proposta d'ubicació del sistema d'espais lliures públics es considera adequada, projectant-se com un connector verd entre els barris limítrofs amb el sector.
- Pel que fa al sistema d'equipaments, es recorda que en la modificació del Pla general municipal d'ordenació, del sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller el 13.5.2010, es van destinar 5.990,79 m² de superfície al sistema general d'equipaments comunitari, dels quals es van fixar la seva ubicació en el límit sud-oest del sector.

El seu objectiu era possibilitar a l'Ajuntament la seva obtenció avançada al desenvolupament del sector, per a poder implantar al barri de Pardiniyes un conjunt residencial especial sanitari-assistencial.

Per tant, cal justificar el compliment de les condicions d'ordenació vigents fixades per al sistema d'equipaments.

Respecte de la tramitació del Pla parcial urbanístic de delimitació, d'acord amb l'article 79 d) TRLU, correspon a la Comissió de Territori de Catalunya, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics de delimitació, d'acord amb el que estableixen les lletres b i c, per a aprovar el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent (municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca).

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 75.1, 75.4, 79 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 79 a 89 i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.





Resolució

-1 Emetre informe respecte l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20, del municipi de Lleida, als efectes del que estableixen els articles 75.1 i 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les consideracions indicades en l'apartat anterior.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida



Doc.original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 20/02/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/02/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0S33J6IHQ5I2K8IDMVMX17DG4LC11I5U

Data creació còpia:
21/02/2023 10:28:02

Pàgina 9 de 9

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

Ana Costa Isern

Exp. PGU22-78

Assumpte: PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR 20 PARDINYES-CORBINS

Per mitjà de la present es comunica que s'ha rebut en aquest òrgan administratiu amb data 11 de gener de 2024 i núm. d'entrada E/02394-2024 la sol·licitud de la Sra. Ana Costa Isern en representació de l'Entitat urbanística col·laboradora del Pla parcial SUR-20, sol·licitant l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic de delimitació del SUR 2, Pardinyes-Corbins.

El document aportat per a l'aprovació inicial reserva per habitatges de protecció oficial el 30% del sostre i de la densitat de l'àmbit, d'acord amb l'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que preveu el següent:

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4.

Considerant que la disposició transitòria tercera, apartat 3, del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, preveu el següent:

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix

Planejament i Gestió Urbanística

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·les (5ª Planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700400
planejament@paeria.cat

N.L.F. P-2515100-B



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Planejament i Gestió Urbanística

l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

Considerant que l'article 20.1 b) del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, modificat per la disposició final 4a de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge i, per tant, en vigor des del dia 26 de maig de 2023, preveu el següent:

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán: [...]

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Per tal que l'Ajuntament pugui continuar amb la tramitació de l'expedient esmentat, es necessari que es modifiqui el document per tal que la reserva d'habitatge de protecció oficial sigui del 40% derivada de la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, de l'Habitatge, a un Pla Parcial en tràmit.

Així mateix, se li comunica que el transcurs del termini per resoldre l'expedient quedarà en suspens a partir de la recepció d'aquest requeriment fins a l'aportació de la documentació tècnica justificativa sol·licitada, en virtut de l'article 22.1a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Per altra banda, de conformitat amb l'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, se li adverteix que, transcorreguts tres mesos sense que es realitzin les actuacions necessàries per reprendre la tramitació, es procedirà a declarar la caducitat del citat procediment, arxivant-se l'expedient sense més tràmit.

Lleida, en data de la signatura electrònica

La cap de Servei d'Urbanisme
Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Laura Fortuny Farrús

N.I.F. P-2515100-B



CU: 4
Expedient:2024 / 084074 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 2 d'octubre de 2024, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Ajuntament de Lleida ha tramès ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins, a Lleida, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

Avanç de la delimitació del sector SUR-20 Pardinyes-Corbins del terme municipal de Lleida.

Àmbit d'actuació

L'àmbit és el sòl inclòs en el sector SUR-20, de superfície 16,78 ha, ubicat al nord del centre urbà en continuïtat amb l'eix de l'avinguda de Prat de la Riba. Limita amb el sòl urbà del barri de Pardinyes pel sud-est, amb el del sector residencial urbanitzat SUR-13 pel sud-oest, amb el sòl urbà del barri de Balàfia pel nord-oest i amb sòl no urbanitzable pel nord-est.

El límit sud est es correspon amb la carretera LV-9224 i el límit nord oest amb la carretera d'Albesa, LP-9221.

Actualment, els terrenys es destinen a activitats agrícoles, residencials i magatzems. Així, existeixen diverses edificacions aïllades, un petit conjunt anomenat Pardinyes Altes i la deixalleria municipal.

El sector és travessat de sud-oest a nord-est per la carretera C-12, porta d'entrada a la ciutat i que es converteix en l'avinguda Prat de la Riba.

Planejament vigent.

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Quasi la totalitat del sector SUR-20 es troba inclòs dins de la delimitació de nuclis històrics i les seves extensions.
- Una petita àrea al nord del sector SUR-20 es troba categoritzat com a sòl de protecció preventiva.





Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 23.12.1998 i publicat al DOGC núm. 2895 de 25.5.1999 a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 1998/000203/L).

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 16.1.2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14.7.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2002/000069/L).

Revisió del programa d'actuació urbanística del Pla general de Lleida 1995-2015, aprovat definitivament el 5.02.2003 i publicat al DOGC núm. 4100 de 26.03.2004, per a la seva executivitat immediata (exp. 2002/33/L).

- Sòl urbanitzable no programat SUR 20, clau 12A.

En la seva normativa s'estableixen, a més a més de les referents a l'execució de connexions i serveis, les condicions de programació següents:

- o Han de ser límits amb el sòl urbà o amb sectors programats en execució.
- o La programació resta limitada al 35% del total de l'oferta de sòl prevista en el programa.
- o Hauran de presentar un Programa d'actuació urbanística i el corresponent Pla parcial.

Modificació del Pla general municipal d'ordenació relativa a l'article 44, aprovada definitivament pel conseller Política Territorial i Obres Públiques en data 30.01.2004 i publicada al DOGC núm. 4254 de 5.11.2004, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2003/010443/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació relativa als articles 11 i 15, aprovada definitivament pel conseller Política Territorial i Obres Públiques en data 13.10.2005 i publicada al DOGC núm. 4522 de 1.12.2005, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2005/018778/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació en relació amb els articles 143 i 146 per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 18.12.2007 i publicada al DOGC núm. 5060 de 31.1.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2007/029158/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 19.6.2008 i publicada al DOGC núm. 5197 de 19.8.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2007/030122/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, en el sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 13.5.2010 i publicada al DOGC núm. 5643 de 4.6.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2009/037504/L).





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

- Definició de zona: correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes intensives.
- Objectius generals: aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'exemple molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.
- Estàndards urbanístics:
 - o IEB: 0,85 m²st/m²s
 - o Densitat d'habitatges: 55 hab./ha
 - o Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189:
 - Sistemes generals, els previstos en els plànols d'ordenació.
 - Sistemes locals:
 - Espais lliures, mínim el 10% del sector o 18 m²/hab.
 - Equipaments docents, 10 m²/hab.
 - Equipaments assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics amb proporció no inferior al 4% de la superfície del sector.
 - Viari, es complementarà el previst en el pla general amb la vialitat local.
 - Aparcament. El Pla parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública i en l'ordenança s'establirà l'obligatorietat d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.
 - o 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.
- Determinacions de l'edificació:
 - o Edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - o Parcel·la mínima 600 m².
 - o Nombre màxim de plantes: PB + 6PP.
 - o ARM segons art. 44.
- 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).
- Regulació específica del SUR 20:
 - o La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest escreix a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a HPO de règim general, un 25% a HPO de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.
 - o Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.





Modificació del Pla general d'ordenació urbana en relació amb l'alçada de les edificacions, articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA 14a, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 3.11.2010 i publicada al DOGC núm. 5767 de 1.12.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2010/041993/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa al sector SUR 32 i a l'article 15, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 22.2.2011 i publicada al DOGC núm. 5833 de 9.3.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2010/043286/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació urbana per la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data de 10.6.2015 i publicada al DOGC núm. 6918 de 22.7.2015, a l'efecte de la seva executivitat immediata (expedient 2014/054736/L).

Expedients relacionats:

En data 20.4.2005, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques reconeix a l'Ajuntament de Lleida la competència per a l'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats a què fa referència l'article 79.1 de la Llei 2/2002, en la redacció donada per la Llei 10/2004, que es promoguin d'acord amb les determinacions del programa d'actuació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida vigent (expedient 2005/016853/L)

En data 10.10.2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar emetre informe favorable sobre la proposta d'avanç del Pla parcial de delimitació del SUR 20, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria primera, apartat 2.b, de la mateixa Llei (expedient 2006/024122/L).

En data 25.11.2009, es va trametre a l'Ajuntament de Lleida l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques en compliment del que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, en relació amb l'avanç de l'informe urbanístic i territorial per al document de referència del Pla parcial de delimitació SUR 20 de Lleida (expedient 2009/038615/L).

En data 15.2.2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar emetre informe respecte l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20, del municipi de Lleida, als efectes del que estableixen els articles 75.1 i 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les consideracions indicades a l'informe (expedient 2022/078558/L).

Descripció de la proposta

El document de proposta té com a objecte delimitar i desenvolupar el sector SUR-20 que es situa al nord del nucli urbà, com una extensió natural del sector SUR-13, el qual es troba quasi totalment consolidat.





L'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació proposa una ordenació prèvia que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR-20 i la seva correcta integració en la trama urbana de la ciutat.

L'estudi realitzat dels barris consolidats i limítrofs amb aquest sector, essent el Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, indica que avui en dia hi ha una manca d'oferta d'habitatge i que el potencial sector SUR-20 suposaria, sobre el nivell de consolidació de les previsions d'àmbits i sectors residencials del planejament vigent:

- Un creixement d'un 19,61% respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD.
- Un creixement del 2,95% respecte a la potencialitat total del PGL.

En el document ambiental es preveuen tres alternatives d'actuació:

- Alternativa 0. No actuar
- Alternativa 1. Delimitació del sector previst en el document d'aprovació inicial del POUM de Lleida, denominat PPD 7. Es descarta perquè suposa un major consum de sòl, una emissió superior de CO₂ i perquè el límit nord del sector afecta parcialment els corredors ecològics de la sèquia de la Plana i del riu Segre-Mitjana.
- Alternativa 2. Delimitació del sector SUR-20 previst en el PGL. Es considera la millor alternativa perquè implica una menor emissió de CO₂ gràcies a la captació del parc lineal i altres superfícies enjardinades del sector. A més, només elimina les cobertes de sòl no conreades i considerades com a cultius herbacis.

La proposta es basa en els objectius següents:

- Compleció de la trama urbana en el límit nord-est del nucli urbà de Lleida, essent un àmbit situat entre 3 barris consolidats, el qual esdevé una continuïtat natural del creixement residencial en aquest punt de la ciutat.
- Millora de la connectivitat, permetent el seu desenvolupament la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba, eix viari fonamental. La nova trama urbana del sector SUR-20 actuaria com a node entre la trama urbana actual dels barris del Secà de Sant Pere, Balàfia, Pardinyes i el centre de la ciutat.
- A més a més, es proposa la compleció de la tercera ronda de Lleida (av. de Pinyana, Balàfia i Torre Vicenç), la qual connecta amb la carretera de Llívia i la carretera C-12.
- Concreció i potenciació de la ronda verda, proposat un parc lineal al nord del sector que permet la connexió per a vianants i ambiental del barri del Secà de Sant Pere amb el parc de la Mitjana, alhora de configurar una façana verda de la ciutat des de l'accés per la carretera C-12.
- Sostenibilitat, essent el desenvolupament d'un sector de petites dimensions amb uns alts objectius de millora i transformació urbana.

Per tant, i amb la voluntat de donar compliment als objectius i paràmetres establerts per al sector SUR-20 en el PGL vigent, la proposta desenvolupa l'ordenació següent:

- La xarxa viària proposada es basa en un eix central (prolongació av. Prat de la Riba), un anell perifèric constituït per carrers existents (carrers de Vidal i Codina, Josep Pallach i d'Oriol Martorell) i per una nova via transversal situada sota el parc urbà, al nord del sector, que limita amb el sòl no urbanitzable.





- La trama urbana es configura en superilles que agrupen els diferents volums a edificar, les quals estan dotades d'espais que possibilitin la formació de placetes i petits jardins al seu interior. La nova vialitat local s'articula mitjançant:
- Carrers funcionals, de 15 m d'amplada (vorera, calçada de dos carrils i estacionament), els quals generen un teixit residencial de 100 x 100 m entre eixos. Aquests eixos poden generar illes de fins a 100 x 200 m en funció de les demandes funcionals.
- S'incorpora a aquesta malla la reserva d'estacionament públic per a vehicles establerta pel planejament general (una plaça d'aparcament per habitatge).
- Carrers ambientals, de 8 m d'amplada, els quals tenen com a objectiu crear un teixit urbà de petites illes. Aquests carrers són prioritàriament per a vianants i només s'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.
- Vialitat veïnal (qualificada de VL) que integra les places o petits jardins (qualificats de VU) i que desenvolupa la funció urbana de receptacle de les activitats quotidianes vinculades a l'habitatge. Es preveu que la seva urbanització es realitzi amb sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS).
- El sistema d'espais lliures públics se situa al nord del sector, en el límit d'aquest amb el sòl no urbanitzable i es proposa com un gran jardí lineal que constitueix un connector urbà entre els barris del Secà de Sant Pere, Pardiniyes i el Parc de la Mitjana.
- El sistema d'equipaments públics se situa en els extrems dels eixos de vialitat veïnal. La proposta d'aquest sistema complementa altres equipaments i zones verdes ja existents, essent una d'elles l'actual deixalleria municipal. La proposta preveu el trasllat d'aquesta activitat, però l'ordenació preveu el manteniment de l'edifici on actualment es situen les oficines d'aquesta empresa.
- En relació a les zones d'aprofitament privat, es proposa la seva ordenació mitjançant 5 qualificacions urbanístiques (claus 12Aa, 12Ab, 12Ac, 12Ad, 12Ae-hpo). L'ordenació es determina en tots els casos per una volumetria específica amb perímetres regulars i fixació del nombre màxim de plantes i en alguns casos alineacions obligatòries superposades als perímetres, així com per l'establiment d'un índex d'edificabilitat neta per unitat de zona.

El present PPUD SUR-20 preveu l'augment de densitat en 10 hab./ha que permet la modificació de PGL de l'expedient 2009/037504/L, la qual modifica l'article 195 de les normes urbanístiques. En base a aquest article, es preveuen les reserves següents per habitatge de protecció oficial (HPO):

- Condicions originals SUR-20 (densitat 55hab./ha): 923 habitatges
 - o HPO (30%): 277 habitatges amb protecció
 - Règim general (2/3 parts): 185 habitatges
 - Règim concertat (1/3 part): 92 habitatges
 - o Lliures (70%): 646 habitatges
- Modificació PGL SUR-20 (densitat 10 hab./ha): 168 habitatges amb protecció
 - Règim general (50%): 84 habitatges
 - Règim concertat (25%): 42 habitatges
 - HPO a preu taxat: 42 habitatges

Es fixa una cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.



S'adjunta a continuació el quadre resum de superfícies i aprofitaments proposats:

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20			
	PROPOSTA 40% HPO i 65hab/ha		
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2	
IEB	0,85	m2/m2s	
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre	
DENSITAT	65,00	hab./ha	
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	1.091	u	
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u	
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u	
TOTAL HABITATGES HPO	445	u	
EQUIPAMENTS	18.644,74	m2 de sòl	11,11 %
ZONES VERDES	29.774,38	m2 de sòl	17,73 %
VIAL I APARCAMENT	50.589,79	m2 de sòl	30,13 %
TOTAL CESSIONS	99.008,91	m2 de sòl	58,97 %
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT	68.877,04	m2 de sòl	41,03 %
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	70.209,90	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	646	u	59,22 %
sup construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	46.806,60	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	445	u	40,78 %
sup. contruïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	25.686,55	m2 sostre	18,00 % del sostre

Pel que fa a la gestió urbanística, es preveu la subdivisió del sector en dos polígons d'actuació urbanística:

- PAU-1: de 103.507,12 m² de superfície, incorpora tot el semi-sector nord, el parc urbà lineal, la rotonda i el tram de l'avinguda Torre Vicenç inclòs en el sector. Es preveu desenvolupar-lo en una primera fase.
- PAU-2: de 64.378,83 m² de superfície, es correspon al semi-sector sud i incorpora majoritàriament la cessió de sòl per a equipaments. Es tracta d'un polígon discontinu, ja que inclou també l'equipament situat al nord-est de l'àmbit

En relació als serveis urbanístics, tant els carrers perifèrics al sector com l'eix de la carretera C-12 (avinguda Prat de la Riba) estan pavimentats, disposen d'enllumenat públic i de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua.





- Xarxa d'aigües pluvials: es projectarà una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals que es connectarà a la xarxa existent.
- Sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS): consistirà en un col·lector tipus túnel d'infiltració situat longitudinalment en el parc lineal i en un sistema de recollida i infiltració d'aigües integrada en la xarxa de vianants. Tots dos sistemes portaran les aigües pluvials fins a un dipòsit de laminació situat en el mateix parc, que s'hi integrarà com un aiguamoll paisatgístic i d'aquí s'abocaran a la sèquia de les Planes.
- Els SUDS es complementaran amb l'obligació que les parcel·les privades incorporin també túnels d'infiltració que gestionin l'aigua recollida en les subzones d'aprofitament privat i amb les xarxes pluvials separatives instal·lades en els carrers funcionals.
- Xarxa de sanejament i abastament d'aigua: es connectaran fonamentalment als col·lectors i canonades troncals existents a l'avinguda Prat de la Riba.
- Xarxa de distribució elèctrica: el subministrament d'energia elèctrica queda assegurat per l'existència d'una línia de mitja tensió que travessa el sector i que restarà mallada amb les xarxes subterrànies urbanes. Es preveu una potència total de 11.501,88 KW.
- Xarxa de gas: la xarxa s'executarà sota vorera i es realitzarà amb canonades de Pead.
- Xarxa de telecomunicacions: la connexió de la xarxa de telecomunicacions del sector es realitzarà sobre la xarxa existent a la zona urbana consolidada limítrofa.
- Enllumenat públic: es preveu una distribució diferent per a cadascuna de les seccions dels vials del sector.

La memòria del PPUD incorpora, a més, els apartats següents:

- Memòria social: justifica que l'administració municipal podrà obtenir una reserva considerable de sòl urbanitzat destinat a polítiques públiques d'habitatge, amb les quals es podrà cobrir la producció d'habitatge de protecció oficial a Lleida com a mínim per als propers 18 anys.
- El termini per a l'inici de les obres dels habitatges d'HPO serà, com a màxim, de dos anys a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de 3 anys per a la finalització a comptar des de la data d'atorgament de la llicència municipal.
- Perspectiva de gènere: justifica la inclusió de la perspectiva de gènere, tant en el disseny del teixit urbà, com dels espais lliures, ja que a través de les superilles es podrà garantir la seguretat de l'espai públic, el control veïnal i la dotació dels espais comunitaris amb arbrat, espais d'ombra i àrees de repòs i de joc allunyades dels focus de contaminació i soroll.

S'aporten com a annexos:

- Informe de sostenibilitat ambiental preliminar.

Consideracions

La proposta es justifica en base a la necessitat de desenvolupar un sector amb aprofitament privat d'ús residencial, situat a continuació del teixit urbà consolidat a cavall





entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, donada la manca d'oferta actual de la ciutat de Lleida.

- Aspectes d'ordenació del territori

La proposta no intervé en l'estructura territorial supramunicipal i és conforme amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació al sistema d'espais oberts i infraestructures de mobilitat i transport.

En tant que el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, d'acord amb l'article 75.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLU), en data 15.2.2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va acordar emetre informe en relació amb la consulta prèvia obligatòria de l'avanç del Pla a què fa referència aquest article pels plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat (expedient 2022/078558/L).

Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyala una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

El Pla parcial delimita un sector d'ús residencial en sòl urbanitzable definit pel Pla general d'ordenació urbanística de Lleida i situat en contigüitat amb el nucli urbà consolidat i segons el Pla territorial es troba inclòs dins de les categories de sòl següents:

- En la seva major part, dins de la categoria de nuclis històrics i les seves extensions.
- Dos petites àrees situades al nord del sector es troben dins de la categoria de sòl de protecció preventiva, del qual s'estableix que es podrà classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el planejament general municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.

La proposta, per tant, és coherent amb les determinacions del Pla territorial.

- Aspectes d'ordenació urbanística

La proposta de delimitació de l'avanç del sector SUR-20 respecta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, segons l'establert en l'art. 3 del TRLU, ja que utilitza de forma racional el territori, evitant la dispersió i afavoreix la cohesió social entre els diferents barris residencials situats al nord-est del nucli de Lleida, situant-se a continuació del sector SUR-13, actualment desenvolupat i quasi totalment consolidat.

Pel que fa a les determinacions establertes pel Pla general municipal d'ordenació de Lleida, en relació al sector SUR-20, el document presentat és un avanç on s'indiquen els objectius d'ordenació proposats i que es desenvoluparan en fases posteriors.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no programat, el qual dona compliment a les condicions de programació establertes pel Programa d'actuació urbanística del Pla general, essent





aquest àmbit limítrof amb el sòl urbà i amb sectors programats ja executats (SUR-13), i inferior al 35% del tota de l'oferta de sòl prevista en el programa vigent.

La superfície de l'àmbit del Pla parcial de delimitació proposat (167.885,95 m²) varia lleugerament respecte la superfície que consta en el document presentat en la consulta prèvia obligatòria de l'article 75.4 del TRLU (168.430 m²) i la de la modificació del Pla general de Lleida al sector SUR-20 (168.086,44 m²). En els tres casos, aquestes diferències es concreten essencialment en la definició de la rotonda. Aquesta distorsió de l'àmbit, però, s'ajusta a la tolerància del 5% respecte de la superfície dels plànols d'ordenació que admet l'article 14 de les normes del Pla general de Lleida.

Quant a l'adequació de la proposta als paràmetres bàsics de cessió de sòl i de reserves per a sistemes establerts per la legislació urbanística i el planejament vigent, es constaten els aspectes següents:

- El PPUD cedeix 29.774,38 m² de sòl per a zones verdes i espais lliures públics, equivalent al 17,73% de la superfície del sector i dona compliment a la reserva mínima prevista en l'article 65 del TRLU.
- El PPUD cedeix 18.644,74 m² de sòl per a equipaments, equivalent a l'11,11% de la superfície del sector, però aquesta reserva no dona compliment a la previsió establerta en l'article 65 del TRLU, en tant que el sòl a cedir s'ha de correspondre al valor inferior resultant de les proporcions de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau.
- El document no justifica el compliment de la cessió mínima de 10 m²/hab. per equipaments docents regulada en el planejament vigent, ni la assignació mínima del 4% de la superfície del sector per equipaments assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics.
- La proposta és conforme amb la reserva mínima del 40% de l'edificabilitat residencial per habitatge subjecte a un règim de protecció pública establerta en l'article 20 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (DL 7/2015), prevista per les actuacions de nova urbanització que desenvolupin sòl rural.
- El deure de cessió de l'aprofitament urbanístic del 10% previst en el PPUD és conforme amb la legislació urbanística vigent, en virtut de la disposició transitòria tercera de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

La proposta d'ordenació de l'avanç presentada es considera adequada al plantejar-se com una continuació de la trama urbana residencial consolidada amb la que limita, tant pel que fa a les tipologies residencials com per la xarxa viària proposada, la qual prolonga i connecta vies estructurals de comunicació i projecta una vialitat funcional de comunicació veïnal.





No obstant això, es recomana estudiar la possibilitat de fer més permeable el front continu de blocs residencials proposat al llarg de l'avinguda Prat de la Riba, suavitzant la seva transició amb el sòl no urbanitzable, així com generar espais destinats a sistemes en l'eix de l'avinguda principal per generar punts d'interès.

La proposta d'ubicació del sistema d'espais lliures públics es considera adequada, projectant-se com un connector verd entre els barris limítrofs amb el sector.

No obstant això, la proposta d'ordenació ha de justificar i/o garantir el compliment de la normativa del Pla general de Lleida (PGL) en relació a les qüestions següents:

- La peça d'equipament comunitari ubicada al límit sud-oest del sector no manté la superfície ni la geometria de la qualificació establerta en la modificació del Pla general municipal d'ordenació del sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller el 13.5.2010, tot i que sí que se'n respecta la posició dins de l'àmbit. Mentre que en el planejament vigent la seva superfície és de 5.990,79 m², la proposta del PPUD preveu una superfície de 5.877,17 m².

L'objectiu de la qualificació d'aquesta peça d'equipament era possibilitar a l'Ajuntament la seva obtenció avançada al desenvolupament del sector per a poder implantar al barri de Pardinyes un conjunt residencial especial sanitari-assistencial.

Tot i això, la diferència de superfície sensiblement inferior d'aquesta peça d'equipament es valora assumible sempre que es doni compliment a les reserves mínimes globals pel sistema d'equipaments establertes a l'article 65 del TRLU.

- Cal justificar el compliment de la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública (article 195 del PGL).
- Les zones verdes del PPUD han de justificar el compliment de les condicions recollides en l'article 145 de la normativa del PGL en relació als nivells mínims de concentració, la pendent màxima i la longitud del radi mínim de la circumferència inscrivible.
- Cal excloure del sistema d'espais lliures públics la zona verda central de la rotonda, identificada com VJ-6, la qual no computa en relació a les superfícies mínimes de cessió per a zones verdes i espais lliures públics recollits a l'article 65 del TRLU.
- Pel que fa a la qualificació d'espais lliures lineals (VL) de les vies de comunicació veïnals dels espais interiors d'illa, s'adverteix que, en aplicació de l'article 145 del PGL, aquesta qualificació només admet l'obertura de guals o passos de vehicles si no hi ha alternatives d'accés als immobles privats de la zona. En tractar-se d'una nova actuació urbanística, no es considera justificable la inexistència d'alternatives en aquest respecte.
- Cal garantir que totes les zones amb aprofitament urbanístic i terrenys qualificats de sistema d'equipaments, i en especial els terrenys qualificats d'EC-1.1 i EC-1.2, afrontaran amb una via qualificada de sistema de xarxa viària per tal de poder adquirir la condició de solar.





- Aquelles unitats de zona que no puguin garantir aquesta consideració en cadascun dels costats del seu perímetre hauran de recollir normativament la condició de parcel·la indivisible.
- Cal justificar el compliment de les amplades mínimes entre alineacions i pendents màxims recollits en l'article 141.5 de la normativa urbanística municipal.
- En fases posteriors, caldrà justificar i concretar els paràmetres d'ordenació que motiven la definició de les 5 claus urbanístiques proposades (claus 12Aa, 12Ab, 12Ac, 12Ad, 12Ae-hpo). També s'hauran d'incorporar les superfícies (parcials i totals) de totes les zones i sistemes definits en el plànol de qualificació de la proposta.

En relació amb la divisió polygonal dels sector de planejament derivat es recorda que, en aplicació de l'article 123 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

D'altra banda, la documentació del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector s'ha de completar amb la informació següent:

- S'ha d'incorporar una justificació específica de l'adequació de la promoció als aspectes previstos en els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'art. 58 del TRLU, determinant els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà en relació a l'oportunitat i conveniència de cada actuació, així com incorporar les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- El PPUD ha de contenir tota la documentació establerta per l'article 66 i 102 del TRLU. Manca per aportar les normes reguladores, l'avaluació econòmica i financera, el pressupost de les obres i els serveis, el pla d'etapes i l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, entre altres.
- Cal incorporar la documentació mínima establerta a l'article 82 i 83 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) sobre les determinacions relatives als serveis urbanístics, les obres d'urbanització i l'execució del Pla.
- Si bé el document incorpora una Memòria social en compliment de la disposició transitòria sisena del TRLU, cal completar el seu contingut segons l'article 69 del RLUC.

Respecte de la tramitació del Pla parcial urbanístic de delimitació, d'acord amb l'article 79, correspon a la Comissió de Territori de Catalunya l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics de delimitació, si és competent, d'acord amb el que estableixen les lletres b o c, per a aprovar el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent (municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca).

Finalment, es detecten les errades materials següents:

- Cal rectificar el número total d'habitatges resultat de la densitat de 55 hab./ha que consta en la pàgina 20 del PPUD, el qual és de 923 unitats en comptes de 926.
- La memòria del PPUD fa referència a un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que no s'adjunta com a documentació complementària.





- Es referencia, però tampoc s'adjunta, el plànol "I06. Serveis urbanístics existents".
- Tampoc s'incorpora a la documentació l'annex 4 sobre l'informe de l'empresa concessionària AQUALIA que es menciona en l'apartat 6.7.1 de la memòria del Pla parcial.
- Tampoc consta al document l'annex 3 referenciat en l'apartat 5 de la memòria, on s'haurien d'adjuntar els quadres de participació del sector i de cadascun dels polígons d'actuació urbanística, les fitxes cadastrals i les notes simples del Registre de la Propietat de totes les finques incloses en el sector.

En seu de Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida s'indica l'oportunitat de flexibilitzar la densitat fixada dels habitatges de protecció pública com aplicació de la disposició addicional vint-i-quatre del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en les comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Acord

-1 Emetre informe sobre l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins, del municipi de Lleida, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions indicades en l'apartat de consideracions.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial Ambiental.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
signat electrònicament





Identificació de l'expedient

Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins al terme municipal de Lleida.

Demanda de l'informe:

Serveis Territorials a Lleida del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
Codi OTAA: U24/099-OTAALL20240194

Registre d'entrada:

Per e-Valisa, número d'assentament: 9032/349679/2024
Data: 29/07/2024

Fets i antecedents

En data 29 de juliol del 2024 entra al Departament d'Interior (registre d'entrada 9032/349679/2024) un escrit de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten el Pla parcial esmentat a l'apartat anterior.

L'Avanç del Pla parcial ha estat sotmès a consulta prèvia de la CTULL, que va emetre informe el 15 de febrer de 2023. Aquesta consulta es va realitzar per donar compliment a l'apartat 4 de l'article 75 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), introduït per la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic. L'article 75.4 de la TRLUC estableix que quan el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla parcial urbanístic de delimitació amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. I aquest avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística, i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

El sector urbanitzable no delimitat SUR-20 Pardinyes-Corbins es situa al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba. L'àmbit és el que defineix el Pla general d'ordenació municipal de Lleida (PGL), amb una superfície de 167.885,95m². Els usos actuals són majoritàriament agraris, tot i que la seva posició periurbana ha anat afavorint l'abandonament dels conreus i en l'actualitat la gran majoria de les finques es troben en desús.

L'objectiu del sector és ordenar l'àmbit d'aquest sòl situat al nord del nucli urbà com una extensió natural del sector SUR-13, avui quasi completament edificat. Aquest àmbit es configura com una cunya de poc menys de 17ha, situada en la confluència dels barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardinyes, per als que representa una oportunitat de connexió i de compleció del conjunt.



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

Pel nombre d'habitatges previstos al sector SUR-20, 1.090 unitats, el potencial del sector comportaria:

- Un creixement d'un 19,61 % respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD
- Un creixement del 2,95% respecte a la potencialitat total del PGL

L'alternativa escollida en el Pla parcial com la més adequada (alternativa 2) valora la delimitació de l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUR-20 tal com es preveu en el PGL vigent, i es considera la més viable per aconseguir el primer objectiu de tots els marcats: *"Compactar i orientar el creixement del conjunt dels tres barris nord de Lleida, Pardinyes, Balafia i Secà de Sant Pere, prioritzant la utilització i reciclat dels sòls periurbans amb abandonament dels usos agrícoles i que ara tenen implantacions urbanístiques i infraestructurals desordenades preexistents"*.

Així mateix, es considera que és la que genera una afectació ambiental menor en relació amb els objectius ambientals i urbanístics proposats.

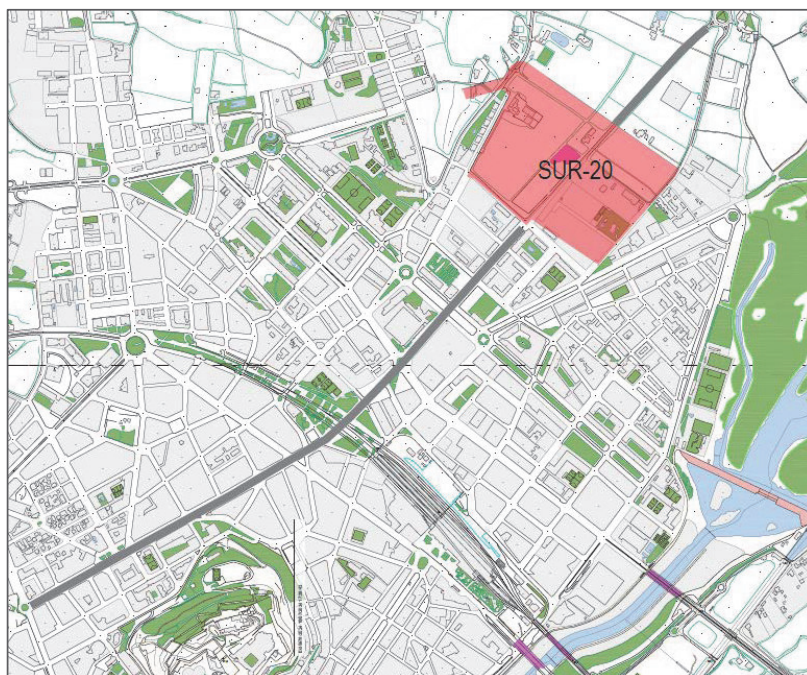


Figura 1. Situació de l'àmbit del Pla parcial. Font: Plànol núm. 02



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
María Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

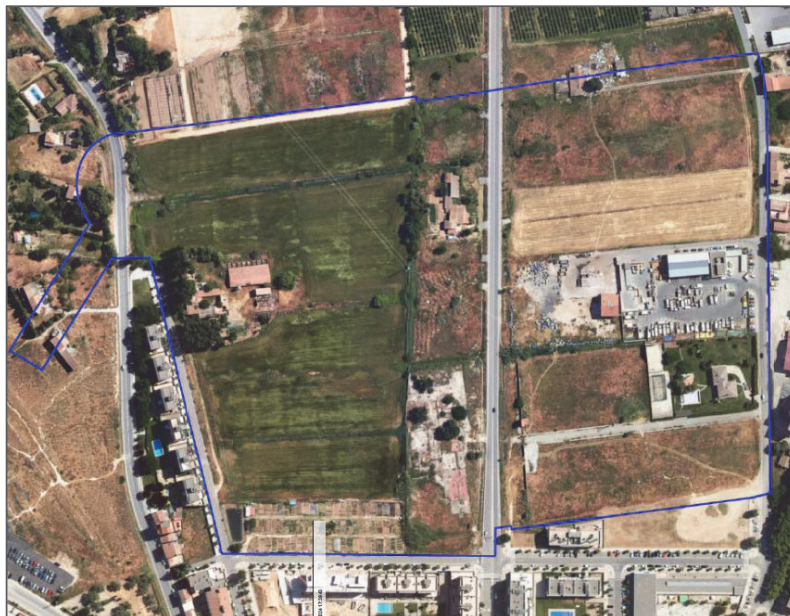


Figura 2. Ortofoto de l'estat actual de l'àmbit del Pla parcial. Font: Plànol núm. 05

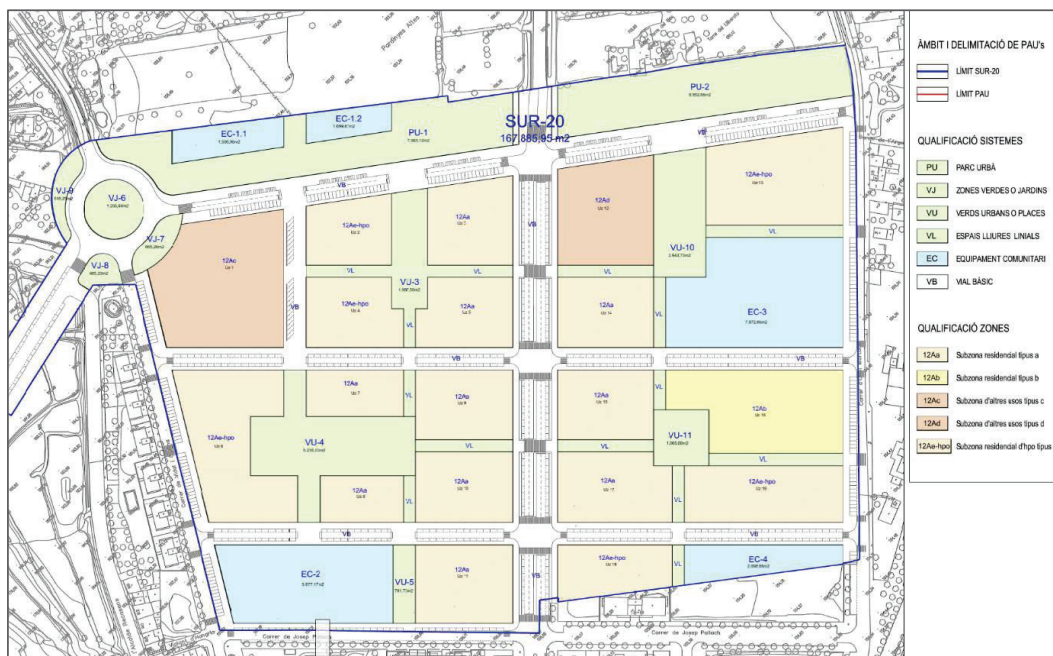


Figura 3. Proposta de zonificació del Pla parcial. Font: Plànol núm. 12

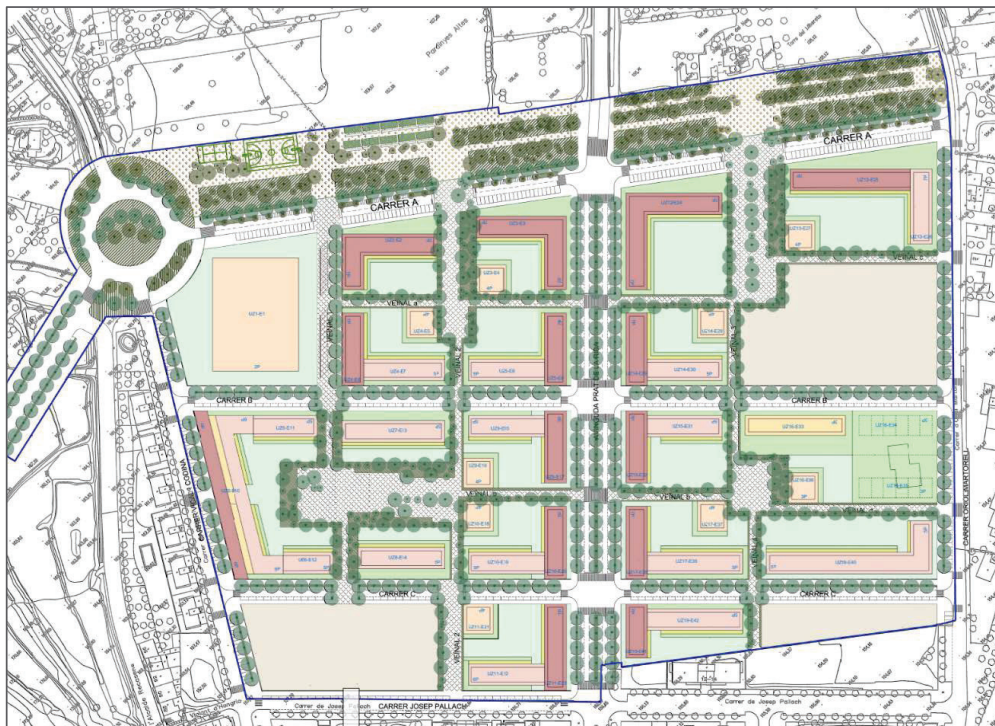


Figura 4. Proposta d'ordenació orientativa del Pla parcial. Font: Plànol núm. 13

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, del conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).



- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la *RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil*, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

Definició de les zones d'afectació:

Des de la DGPC i d'acord amb la Resolució IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació amb la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.

Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia oficial de què disposa la DGPC, l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per una **zona inundable amb període de retorn de 500 anys (T500)** associada al riu Segre.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per la zona inundable es troben representades a les **figures 1 i 2 de l'annex** d'aquest informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

En relació amb el risc d'inundacions, a la **pàgina 19 de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del Pla parcial**, apartat 4.1 *Risc d'inundació*, es manifesta el següent:

*«Ja s'ha fet esment a la no afectació per la inundació del Segre segons la cartografia del EAE del POUM. Tot i així el SITEBRO dona una informació lleugerament diferent, que en el moment de la redacció d'aquest IAP es troba en situació de revisió, i en la que algun dels extrems sud-est del sector estarien parcialment afectats per la inundació dels 500 anys, tot i que amb calats inferiors als 20cm. En qualsevol cas es considera que el risc generat per aquesta afectació és molt baix, no es troba afectat en cap cas per zona de flux preferent i **podria modificar-se lleugerament l'altimetria per a garantir que no es produeixen afectacions.**»*

D'altra banda, a la **pàgina 25 del mateix document**, apartat 5 *Objectius ambientals de la proposta de delimitació*, així com a l'Annex 1 *Quadre de compliment dels objectius ambientals específics*, s'indica:

*«11- Implantar una **basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.**»*

Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació:

En les **zones inundables** amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un **període de retorn de 500 anys**, en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics o en cons de dejecció no actius, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'**elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** resten **supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes** que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, **com a mínim**, les següents:

- Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions**, tant en zona de flux preferent



(articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel [Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico](#).

2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MP).

L'àmbit del Pla Parcial no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

3. Risc químic en establiments industrials

L'àmbit del Pla Parcial no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

Conclusions

1. Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la Instrucció ITMP (transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril).
2. Pel que fa al **risc d'inundacions**, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

D'altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010** que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

D'acord amb la cartografia oficial de què disposa la DGPC, l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per una **zona inundable amb període de retorn de 500 anys (T500)** associada al riu Segre.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per la zona inundable es troben representades a les **figures 1 i 2 de l'annex** d'aquest informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

D'acord amb el **punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010**, en les **zones inundables amb un període de retorn de 500 anys (T500)** la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'**elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** resten **supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes** que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, **com a mínim**, les següents:





- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

Cal tenir en compte que l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per la zona inundable T500 en àrees de sòl qualificades com **Subzona residencial d'hpo tipus e** (clau 12Ae-hpo) i **Equipament comunitari** (claus EC-3 i EC-4). Com ja s'ha esmentat anteriorment, d'acord amb la Resolució IRP 971/2010, **les edificacions residencials tenen la consideració d'elements vulnerables**, i, pel que fa als **equipaments comunitaris**, segons la definició¹ que estableix l'article 34.5 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost de pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, **la majoria dels usos a què s'hi poden destinar també tenen aquesta consideració** d'acord amb la Resolució IRP 971/2010.

En relació amb el risc d'inundacions, a la **pàgina 19 de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del Pla parcial**, apartat 4.1 *Risc d'inundació*, es manifesta el següent:

«Ja s'ha fet esment a la no afectació per la inundació del Segre segons la cartografia del EAE del POUM. Tot i així el SITEBRO dona una informació lleugerament diferent, que en el moment de la redacció d'aquest IAP es troba en situació de revisió, i en la que algun dels extrems sud-est del sector estarien parcialment afectats per la inundació dels 500 anys, tot i que amb calats inferiors als 20cm. En qualsevol cas es considera que el risc generat per aquesta afectació és molt baix, no es troba afectat en cap cas per zona de flux preferent i podria modificar-se lleugerament l'altimetria per a garantir que no es produeixen afectacions.»

En cas que efectivament es modifiqui l'altimetria del terreny en les àrees actualment afectades per la zona inundable T500, **s'hauria de fer de manera que les cotes d'entrada i de sortida als baixos, garatges i soterranis afectats quedin per sobre de la cota de calat de la zona inundable T500. En cas contrari, s'hauran de preveure les mesures estructurals que estableix el punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010**, indicades als paràgrafs anteriors.

D'altra banda, a la **pàgina 25 del mateix document**, apartat 5 *Objectius ambientals de la proposta de delimitació*, així com a l'Annex 1 *Quadre de compliment dels objectius ambientals específics*, s'indica:

*«11- Implantar una **basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.**»*

Pel que fa a la basa de laminació, i **en cas que no es modifiqui l'altimetria del terreny en els termes abans indicats, s'hauran de preveure igualment les mesures estructurals que estableix el punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010 mentre no existeixi un estudi d'inundabilitat validat per la Confederación Hidrográfica del Ebro** —o bé un informe del mateix organisme de conca— on es conclogui que amb la **basa de laminació**

¹ El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.





DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_00000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
María Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

prevista es **minimitzarà suficientment el risc com per poder prescindir d'aquestes mesures estructurals.**

- De conformitat amb la Resolució IRP/971/2010, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.
- Pel que fa a la implantació dels nous usos i elements vulnerables compatibles amb les zones de risc definides al present informe, i de manera complementària a les mesures de prevenció del risc que constitueixen les limitacions i els condicionants establerts als punts anteriors, cal que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM) pels riscos que correspongui. Aquests plans han d'identificar i descriure els elements vulnerables ubicats en zona de perill, els sistemes de detecció d'un determinat perill, i els avisos i les mesures de protecció a la població i d'autoprotecció a dur a terme en situacions de risc.

En aquest sentit, es recorda a l'Ajuntament de Lleida que ha de dur a terme l'elaboració dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

- En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Vist i plau

La tècnica del Servei de Gestió
del Risc i Planificació

El responsable de Protecció Civil a Lleida

protecció civil



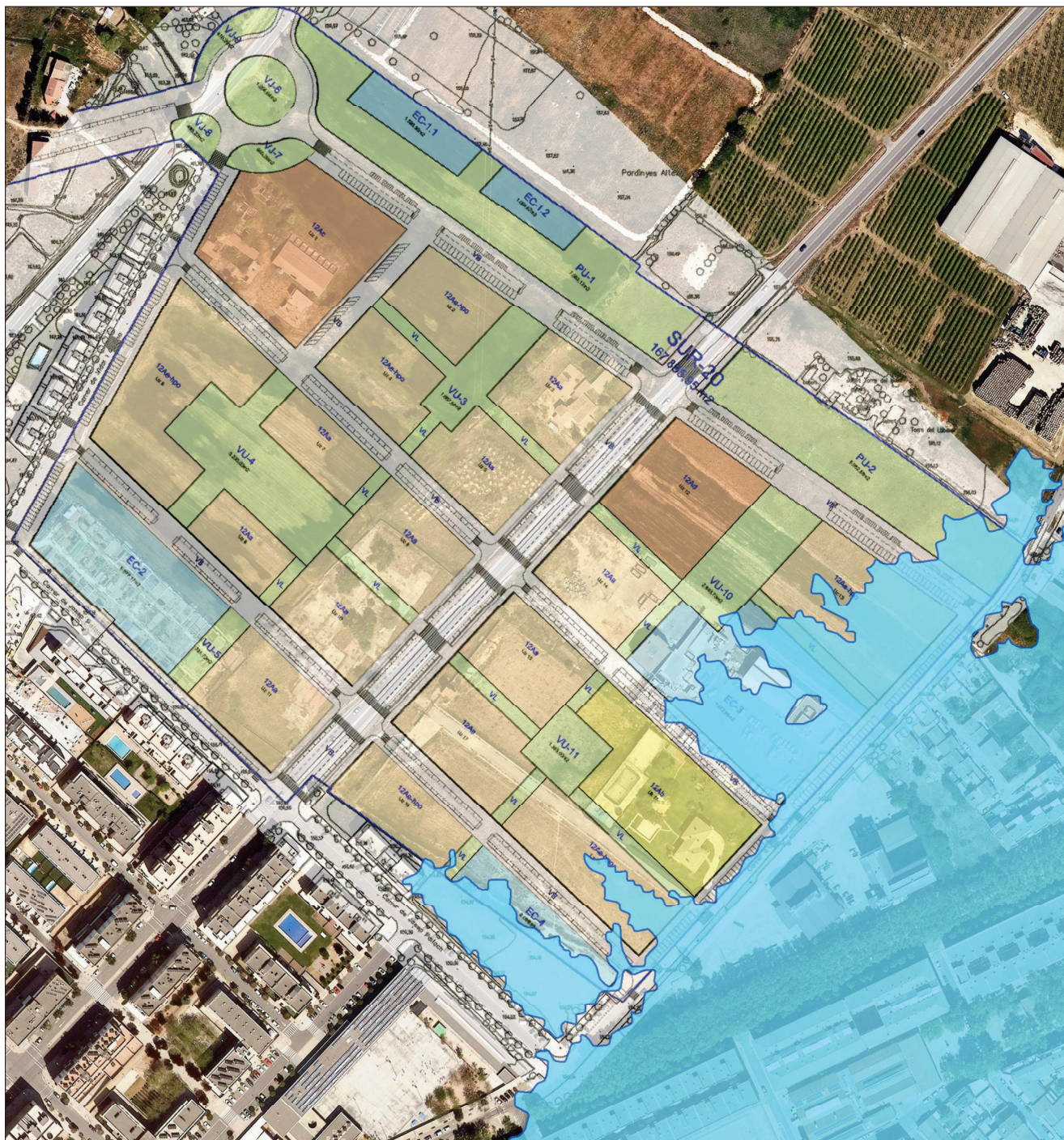
Subdirecció General de Programes
en Protecció Civil

Diputació, 355
08009 Barcelona
Tel. 93 551 20 00



Annex. Cartografia. Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.

Proposta de zonificació del Pla parcial SUR-20.



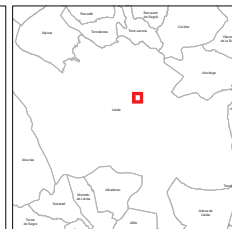
Ref. LL 2024 0392 20240729

Pàg. 10 de 11

Font: Elaboració pròpia

QUALIFICACIÓ SISTEMES		QUALIFICACIÓ ZONES	
PU	PARC URBÀ	12Aa	Subzona residencial tipus a
VJ	ZONES VERDES O JARDINS	12Ab	Subzona residencial tipus b
VU	VERDS URBANS O PLACES	12Ac	Subzona d'altres usos tipus c
VL	ESPAIS LLIBRES LINIALS	12Ad	Subzona d'altres usos tipus d
EC	EQUIPAMENT COMUNITARI	12Ae-hpo	Subzona residencial d'ipo tipus e
VB	VIAL BÀSIC		

Zona Inundable T500





DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
Mària Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40

protecció civil



Subdirecció General de Programes
en Protecció Civil

Annex. Cartografia. Figura 2. Afectació per risc d'inundacions.

Proposta d'ordenació orientativa del Pla parcial SUR-20.



N
Escala 1:3.000 ETRS89
0 25 50 75 100 m
Ref. LL_2024_0392_20240729
Pàg. 11 de 11
Font: Elaboració pròpia

 Zona Inundable T500



Diputació, 355
08009 Barcelona
Tel. 93 551 20 00





DOCUMENTS
TIPUS: Comunicació
NOM: 241025 Inf. tèc. ambiental preliminar ACA condicionat
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 5c6e4260-60a9-4800-912f-55d7dc8e90d2
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_0000000000000000000000002371011
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/41699-2024 - 30/10/2024 10:54
SIGNATURES
David Raul Abellán Gil : 16/10/2024 08:41
Julio Manófeiras Vaz Romero : 18/10/2024 10:28
Lluís Sastre Pinyana : 21/10/2024 16:05
Processos Automatitzats: 25/10/2024 13:09
Processos Automatitzats: 30/10/2024 11:21



Agència Catalana de l'Aigua

Av. del Doctor Fleming, 15-6a
25006 Lleida
Tel. 973 28 96 20
NIF Q0801031F
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2024005145**
Procediment: **TE_Informes urbanístics**
Assumpte: **Informe tècnic ambiental preliminar**
Document: **8228831**



INFORME PRELIMINAR

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2024005145
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES-CORBINS, TERME MUNICIPAL DE LLEIDA (SEGRIÀ) OTAALL20240194

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 29/07/2024 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitud d'informe segons l'establert a l'article 18 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, amb l'objecte d'incloure les consideracions en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'estudi ambiental estratègic de l'expedient, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, en relació a al Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar. Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 Pardinyes – Corbins. Lleida. Juliol 2024

En data 16/10/2024 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació

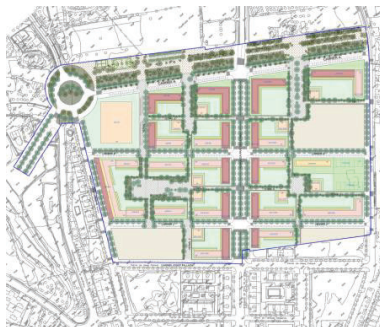
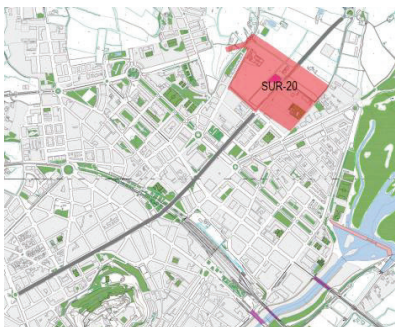
L'àmbit urbanístic es troba ubicat al Nord-Est de la ciutat de Lleida, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM d'ubicació, són. X = 303066 Y = 4611309 (ETRS89)

Descripció

Es proposa la delimitació del sector de SUR-20.

Superfície	16,788595 Ha
Ús	Residencial
Número total d'habitatges	1.091 habitatges (646 lliures + 445 en règim de protecció)
Sostre altres usos	2,568655 Ha

El SUR-20 es dividirà posteriorment en 2 PAU's (PAU-1 i PAU-2).



Generalitat de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

2. ABASTAMENT

ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Es realitzarà subministrament d'aigua potable a partir de la xarxa municipal.

S'exposa la necessitat d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises (veure apartat de sanejament).

CONSIDERACIONS

- 1.- Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, indicant punts de connexió. Atenent que s'exposa que existirà un aprofitament d'aigües pluvials (reg zones verdes, etc.), caldrà grafiar la doble xarxa d'abastament (potable / no potable).
- 2.- Estudi de necessitats d'aigua, com a resultat del desenvolupament del SUR-20.
- 3.- Justificació relativa a la disponibilitat de recursos en base a l'estudi de demanda d'aigua (informe de l'Ajuntament de Lleida / empresa gestora de la xarxa, etc.).

3. SANEJAMENT

SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Es projectarà una xarxa separativa (residuals / pluvials).

Residuals

La xarxa de residuals es connectarà als col·lectors existents a l'avinguda Prat de la Riba, amb destí a l'EDAR del Sistema Lleida.

Pluvials

El proposen un conjunt de mesures (paviments tous, franges no pavimentades i vegetades, etc.) amb l'objecte d'afavorir la infiltració en el sòl. Paral·lelament, també es proposa un tractament previ de les aigües pluvials (filtrat amb capes granulars i geotèxtils).

No obstant, la mesura més important serà la instal·lació d'un SUD consistent en un "túnel d'infiltració" situat longitudinalment en el parc lineal, que finalitzarà en una bassa de laminació (integrada com un aiguamoll paisatgístic). El punt final de vessament de pluvials es realitzarà sobre la sèquia de les Planes.

Paral·lelament, les parcel·les privades també hauran d'incloure "túnels d'infiltració" que gestionin l'aigua recollides en les seves subzones.

L'aigua pluvial emmagatzemada podrà ser reutilitzada per usos de jardineria i neteja urbana.

CONSIDERACIONS

- 1.- Descripció gràfica i escrita la xarxa de sanejament separativa (residuals / pluvials), indicant punts de connexió/vessament.



Generalitat de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

2.- La documentació presentada exposa la necessitat d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises (però no s'inclou cap descripció, així com la definició "d'aigües grises"). D'aquest mode, s'haurà d'adjuntar documentació tècnica relativa a aquestes solucions.

3.- Pluvials

Definir amb més detall el sistema/es d'infiltració de pluvials, i bassa laminació (incloent càlculs justificatius). En principi, les aigües pluvials no s'haurien de connectar amb la xarxa de residuals amb destí final a l'EDAR del Sistema Lleida.

Paral·lelament, en la xarxa de pluvials s'inclourà un sistema de separació d'hidrocarburs, abans del seu vessament.

Atenent que s'exposa que existirà un punt de vessament final de pluvials (procedent de la bassa de laminació) sobre la sèquia de les Planes, s'adjuntarà informe per part de la Comunitat de Regants acceptant el mateix.

El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració (disposant dels informes / autoritzacions que siguin escaients en funció de la propietat per on discorri la traça de la canonada, i punt de connexió), quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

4.- Residuals

Segons la Secció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC número 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021), els projectes de nova urbanització, o de reforma/renovació de la urbanització (quan comporti un increment de generació d'aigües residuals), i en cas de viabilitat de connexió a la xarxa de sanejament amb destí a l'EDAR municipal, seran susceptibles d'aplicació de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta".

A continuació es presenta la quantitat orientativa* a tenir en compte en fase de Projecte d'Urbanització (únicament aigües residuals). No obstant, aquest import s'hauria de tenir en compte en l'Avaluació Econòmic-Financera del sector de planejament.

(*) De conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat pel redactat de la Llei 5/2017 de 28 de març), l'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre un informe sobre la solució del sanejament proposada en els Projectes d'Urbanització.



Generalitat
de Catalunya



DOCUMENTS
TIPUS: Comunicació
NOM: 241025 Inf. tèc. ambiental preliminar ACA condicionat
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 5c6e4260-60a9-4800-912f-55d7dc8e90d2
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000002371011
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/41699-2024 - 30/10/2024 10:54
SIGNATURES
David Raul Abellán Gil : 16/10/2024 08:41
Julio Manciferas Vaz Romero : 18/10/2024 10:28
Lluís Sastre Pinyana : 21/10/2024 16:05
Processos Automatitzats: 25/10/2024 13:09
Processos Automatitzats: 30/10/2024 11:21



Agència Catalana
de l'Aigua

DESGLOSSAMENT IMPORT TAXA DE SANEJAMENT

L'import de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta", es calcula en funció del número d'habitatges lliures i de la superfície comercial (transformant-se a habitants-equivalents). Aplicant el sistema de càlcul establert a la Llei 2/2021 de 29 de desembre, s'obtidria el següent:

Àmbit	Tipus	Habitatges lliures	Superfície	Hab-eq	Cost total (sense IVA)***
SUR-20	Residencial*	646		1.808,03	605.690,97 €
	Terciari/Comercial**		2,568655 Ha		

(*) 2,6 habitants-equivalents per habitatge.

(**) 50 habitants-equivalents per hectàrea

(***) Import Taxa = 335 x habitants-equivalents.

En el càlcul únicament computen els habitatges lliures i l'ús comercial. Les superfícies destinades a Equipaments Públics, així com els habitatges de protecció, no es consideren en el càlcul dels habitants equivalents, i per tant, es trobarien exempts del pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta".

Nota: En cas de variacions en el número d'habitatges lliures i/o sostre comercial, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caire orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de pagament de la taxa en fase de Projecte d'Urbanització. Atenent el període de temps que pot transcórrer entre la redacció del present informe i el pagament de la taxa, aquest import també pot estar subjecte a variacions com a resultat de l'aplicació de paràmetres econòmics aliens a les característiques físiques del projecte d'urbanització.

4. DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC / ZONA DE POLICIA DE LLERES - INUNDABILITAT

DPH/ZP – INUNDABILITAT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'exposa que una petita part de l'àmbit Est es trobaria afectada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre (tot i que Fora de la Zona de Flux Preferent).

Es proposa modificar el terreny amb l'objecte que aquesta zona deixi de ser inundable.

CONSIDERACIONS

1.- Domini Públic Hidràulic / Zona de Policia de Lleres

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, s'observa que el sector SUR-20 es troba:

- Fora de Zona de Policia de Lleres del riu Segre, No requerint autorització de l'Organisme Hidràulic competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions)

D'aquest mode, segons la "Guia Tècnica de suport a l'aplicació del Reglament del Domini Públic Hidràulic en les limitacions als usos del sòl a les zones inundables" (elaborada pel Ministeri d'Agricultura i Pesca, Alimentació i Medi Ambient), a l'ubicar-se l'actuació Fora de Zona de Policia de Lleres, l'informe de l'Organisme Hidràulic únicament advertirà sobre si es preveu un ús incorrecte, o no, del sòl conforme a l'establert als articles 9bis/ter/quàter i 14 bis (ja que No és necessari disposar d'Autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent).



Generalitat
de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

2.- Inundabilitat

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, s'observa que el sector SUR-20 es troba:

- Fora de la Zona de Flux Preferent del riu Segre
- Parcialment dintre de la Zona Inundable per Q500 anys del riu Segre (amb uns calats màxims que no superarien els 30 cm)**

(*) El riu Segre al seu pas per la ciutat de Lleida es troba actualment en fase de revisió. No obstant, a data de redacció del present informe, es treballa amb la informació actualment vigent, i és amb la que s'avalua el sector SUR-20.

(**) No obstant, amb nova inundabilitat en fase de revisió, el sector SUR-20 es trobaria Fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre.



Zona de Policia de lleres del riu Segre (vigent)



Zona de Flux Preferent del riu Segre (vigent)



Zona Inundable Q500 del riu Segre (vigent)



Calat Q500 Segre (vigent) = 16 cm



Calat Q500 Segre (vigent) = 28 cm



Calat Q500 Segre (vigent) = 25 cm



Generalitat de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

En l'estudi del riu Segre actualment en fase de revisió, el sector SUR-20 es trobaria Fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn. No obstant, a data de redacció del present informe, s'ha de treballar amb la informació actualment vigent (la qual mostra una petita franja inundada, amb uns calats que no superen els 30 cm).



D'aquest mode, segons la inundabilitat actualment vigent.

- El sector SUR-20 compliria amb l'establert a l'article 9bis "*Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent*" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).
- El Sector SUR-20 haurà de justificar el compliment de l'establert a l'article 14bis "*Limitacions als usos a la Zona Inundable*" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada relativa al Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 Pardinyes – Corbins. Juliol 2024, en el TM de Lleida (Segrià), S'EMET EL PRESENT INFORME PRELIMINAR per tal de què **les consideracions realitzades en ell respecte el vector aigua (Abastament, Sanejament, DPH/ZP-Inundabilitat), s'incloguin en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'Estudi Ambiental Estratègic**, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

La Normativa Urbanística i els Plànols d'Ordenació hauran de ser coherents amb el contingut del Document Ambiental Estratègic i incorporar els diferents aspectes citats en aquest informe en relació a l'Abastament, Sanejament i Inundabilitat.

Lleida, a data de la signatura electrònica



Generalitat
de Catalunya

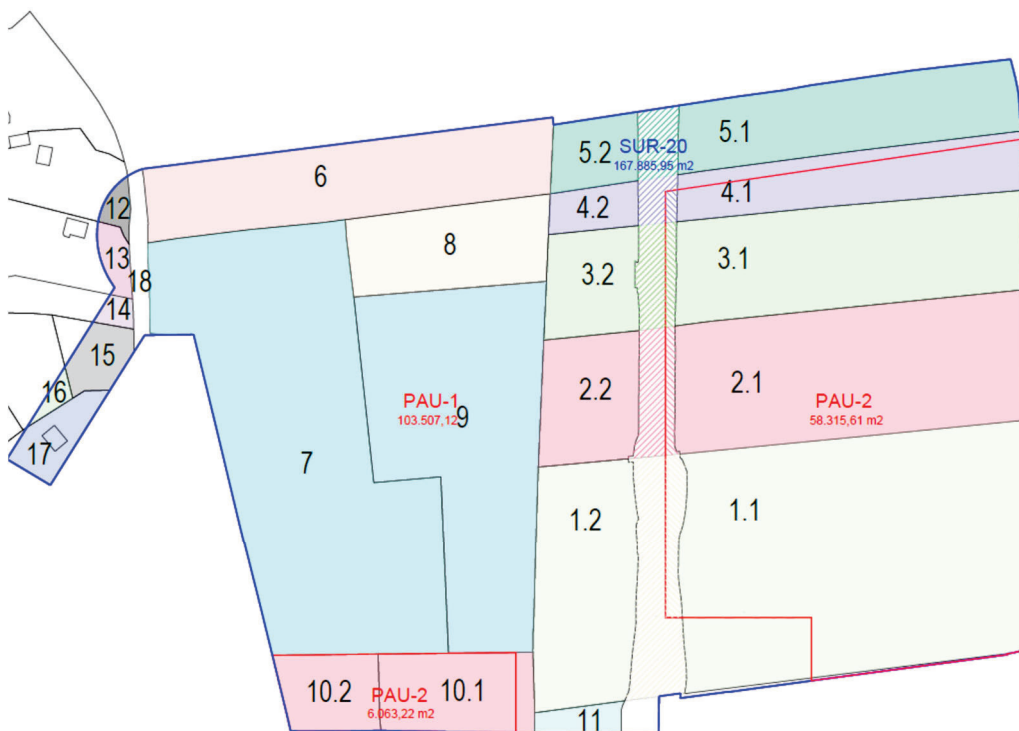
L'àmbit del pla parcial urbanístic de delimitació està format principalment per 11 finques majoritàriament en desús.

D'aquestes onze, dues són propietat de l'ajuntament de Lleida. En part d'una (la 2.1) actualment hi està situada la deixalleria de l'empresa ILNET i en part de l'altre (10.1 i 10.2) es troben uns horts urbans.

A banda d'aquestes onze n'hi ha sis més que estan afectades en una petita part per la rotonda definida en el PGL i situada al nord del sector.

Les finques 1, 2 3, 4 i 5 del plànol I05 Estructura de la propietat van cedir anticipadament el sòl necessari per a la construcció de l'avinguda Prat de la Riba (C-12) amb la reserva de l'edificabilitat en el moment del desenvolupament del sector.

A continuació es reproduïx el plànol cadastral amb la numeració de les finques i la divisió polygonal.



Relació de propietaris i finques cadastrals del sector:

PPUD SUR-20						
Nº FINCA	TITULAR REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE (m2) SEGONS CADASTRE	SUPERFÍCIE (m2) CESSIÓ ANTICIPADA	SUPERFÍCIE (m2) TOTAL	PARTICIPACIÓ %
1.1	[REDACTED] Arquitectura i confort llerda SL	25900A013004040000LK	27.306,00	3.931,00	39.413,00	23,48
1.2		25900A013004600000LG	8.176,00			
2.1	Ajuntament de Lleida	25900A013004000000LT	15.275,00	1.593,00	21.000,00	12,51
2.2		25900A013004590000LP	4.132,00			
3.1	[REDACTED] [REDACTED]	25900A013004580000LQ	11.898,00	1.347,00	16.477,00	9,81
3.2		25900A013003990000LT	3.232,00			
4.1	POSICA SL	25900A013004320000LT	6.163,00	603,00	8.040,00	4,79
4.2		25900A013004620000LP	1.274,00			
5.1	[REDACTED]	25900A013003980000LL	8.162,00	938,00	11.082,00	6,60
5.2		25900A013004570000LG	1.982,00			
6	Iniciativas Eurotrading, SL	25900A013004470000LZ	10.279,00		10.279,00	6,12
7	Landcompany 2020 SL	25900A013004010000LF	26.090,00		26.857,00	16,00
11		2913906CG0121B0001EO	767,00			
8	UNHA DUPLEX SL	25900A013004490000LH	5.541,00		5.541,00	3,30
9	1/3 - [REDACTED] 2/3 - UNHA DUPLEX SL	25900A013004500000LZ	16.734,00		5.578,00 11.156,00	3,32 6,64
10.1	EMU SL	25900A013004030000LO	4.075,00		6.569,00	3,91
10.2		25900A013004020000LM	2.494,00			
12	[REDACTED]	25900A012002950000LL	387,00		387,00	0,23
13	[REDACTED]	25900A012002960000LT	624,00		624,00	0,37
14	[REDACTED]	25900A012002970000LF	322,00		322,00	0,19
15	[REDACTED]	25900A012002990000LO	1.165,00		1.165,00	0,69
16	[REDACTED]	25900A012003290000LO	281,00		281,00	0,17
17	[REDACTED]	25900A012003000000LO	1.422,00		1.422,00	0,85
18	Domini públic		1.692,95		1.692,95	1,01
TOTAL			167.885,95			100,00

Relació de propietaris i finques cadastrals dels PAU:

PPUD SUR-20 - PAU 1						
Nº FINCA	TITULAR REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE (m2) SEGONS CADASTRE	SUPERFÍCIE (m2) CESSIÓ ANTICIPADA	SUPERFÍCIE (m2) TOTAL	PARTICIPACIÓ %
1.1	Arquitectura i confort llerda SL	25900A013004040000LK	2.884,87	2.884,87	13.945,74	13,47
1.2		25900A013004600000LG	8.176,00			
2.1	Ajuntament de Lleida	25900A013004590000LP	4.132,00	1.169,00	5.301,00	5,12
2.2						
3.1		25900A013003990000LT	3.232,00	971,00	4.203,00	4,06
3.2						
4.1	POSICA SL	25900A013004320000LT	1.402,00	479,00	3.155,00	3,05
4.2		25900A013004620000LP	1.274,00			
5.1		25900A013003980000LL	8.162,00	938,00	11.082,00	10,71
5.2		25900A013004570000LG	1.982,00			
6	Iniciatives Eurotrading, SL	25900A013004470000LZ	10.279,00		10.279,00	9,93
7	Landcompany 2020 SL	25900A013004010000LF	26.090,00		26.857,00	25,95
11		2913906CG0121B0001EO	767,00			
8	UNHA DUPLEX SL	25900A013004490000LH	5.541,00		5.541,00	5,35
9	1/3 - 2/3 - UNHA DUPLEX SL	25900A013004500000LZ	16.734,00		5.578,00 11.156,00	5,39 10,78
10.1	EMU SL	25900A013004030000LO	505,78		505,78	0,49
10.2		25900A013004020000LM				
12		25900A012002950000LL	387,00		387,00	0,37
13		25900A012002960000LT	624,00		624,00	0,60
14		25900A012002970000LF	322,00		322,00	0,31
15		25900A012002990000LO	1.165,00		1.165,00	1,13
16		25900A012003290000LO	281,00		281,00	0,27
17		25900A012003000000LO	1.422,00		1.422,00	1,37
18	Domini públic		1.702,60		1.702,60	1,64
TOTAL					103.507,12	100,00

PPUD SUR-20 - PAU 2						
Nº FINCA	TITULAR REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE (m2) SEGONS CADASTRE	SUPERFÍCIE (m2) CESSIÓ ANTICIPADA	SUPERFÍCIE (m2) TOTAL	PARTICIPACIÓ %
1.1	Arquitectura i confort llerda SL	25900A013004040000LK	24.421,13	928,61	25.349,74	39,38
1.2						
2.1	Ajuntament de Lleida	25900A013004000000LT	15.275,00	424,00	15.699,00	24,39
2.2						
3.1		25900A013004580000LQ	11.898,49	376,00	12.274,49	19,07
3.2						
4.1	POSICA SL	25900A013004320000LT	4.761,00	124,00	4.885,00	7,59
4.2						
10.1	EMU SL	25900A013004030000LO	3.567,63		6.063,22	9,42
10.2		25900A013004020000LM	2.495,59			
18	Domini públic		251,68		107,38	0,17
TOTAL					64.378,83	100,00

FITXES CADASTRALS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004040000LK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 404

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

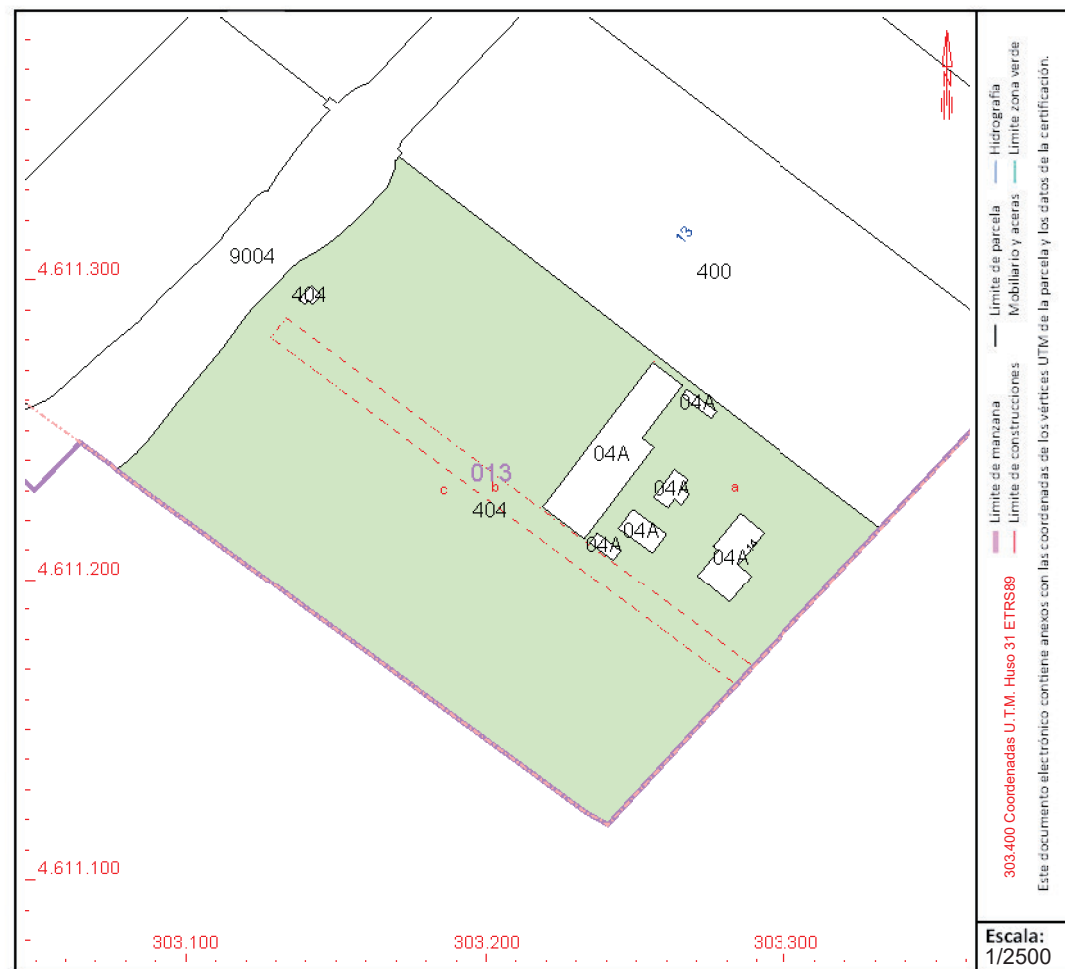
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	4.194
b	I- Improductivo	00	1.574
c	CR Labor o labradío regadío	05	20.018

PARCELA

Superficie gráfica: 25.786 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004600000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 460

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
a	I- Improductivo
b	CR Labor o labradío regadío

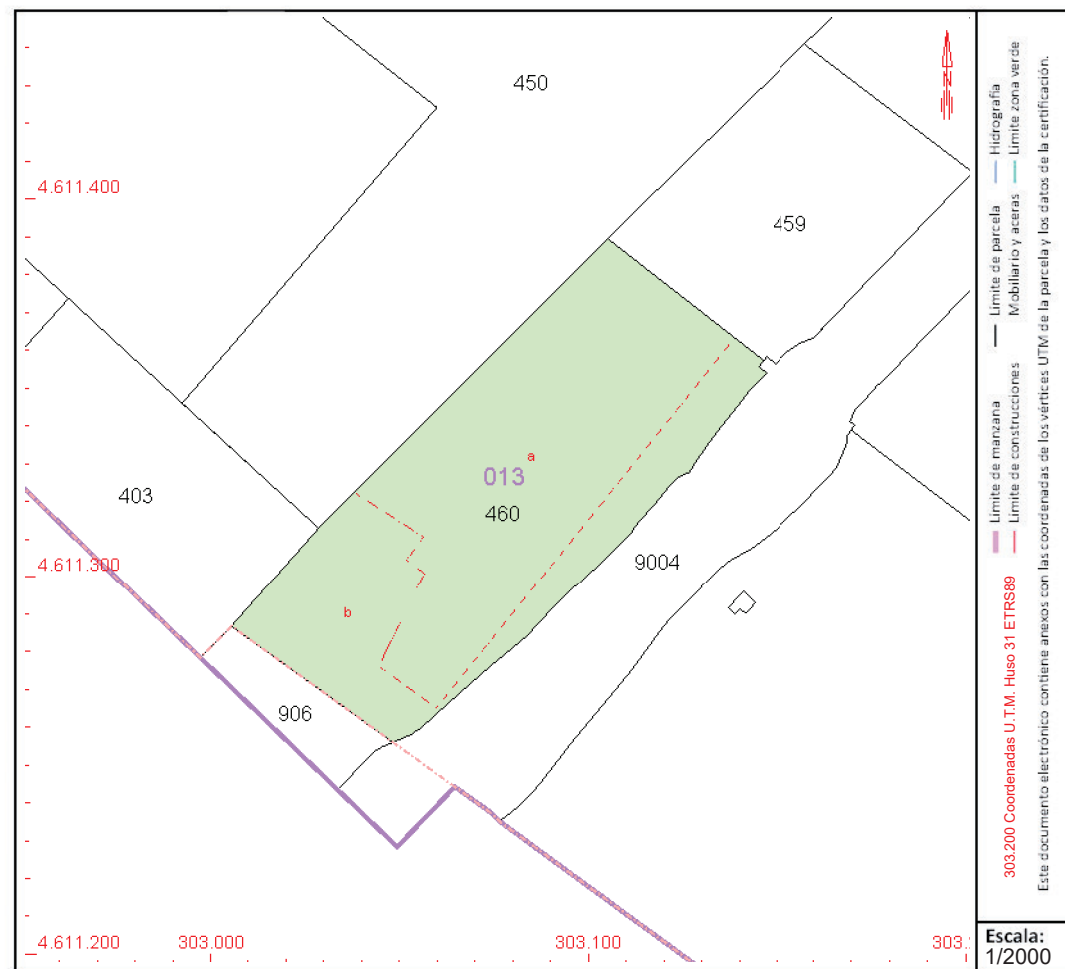
Intensidad Productiva	Superficie m²
00	5.227
05	2.949

PARCELA

Superficie gráfica: 8.176 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004000000LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 400 0130400 0388062
PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

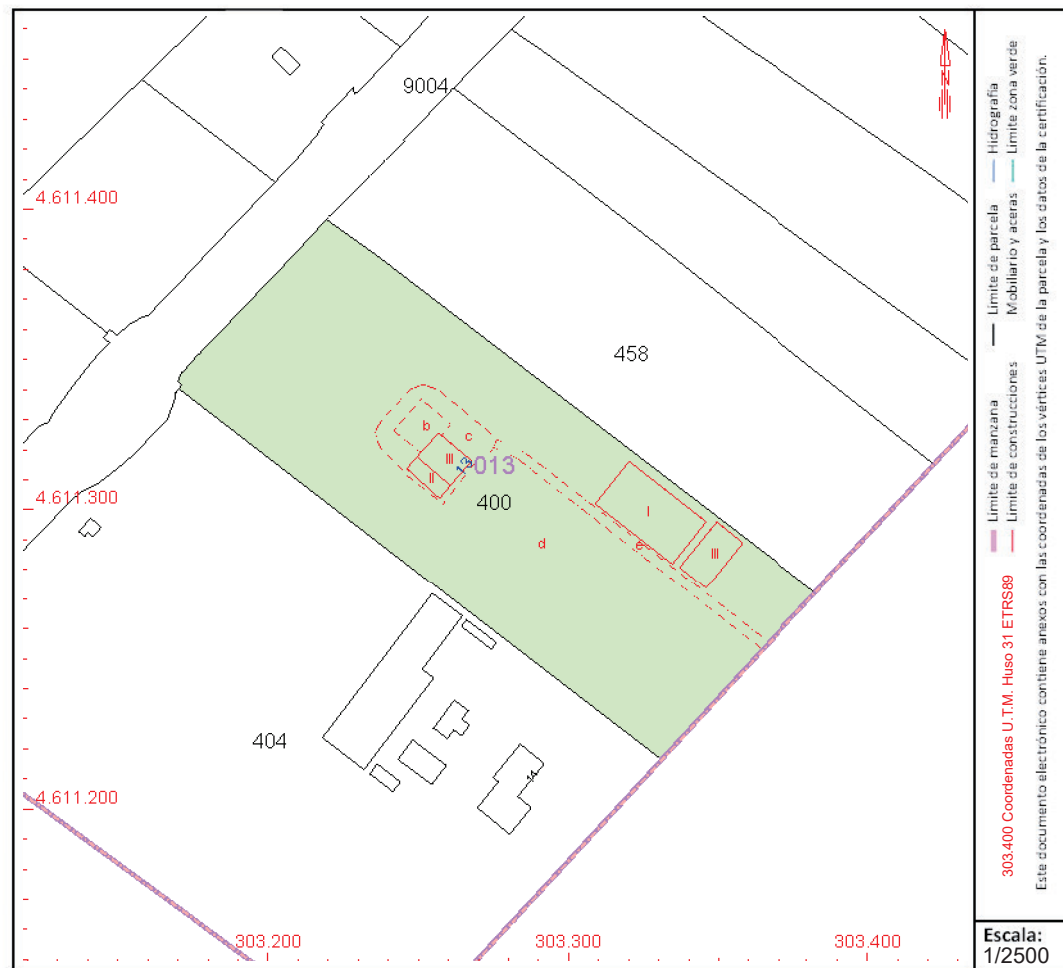
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b	I- Improductivo	00	164
c	I- Improductivo	00	493
d	CR Labor o labradío regadío	03	13.226
e	CR Labor o labradío regadío	04	351

PARCELA

Superficie gráfica: 15.271 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004590000LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 459

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

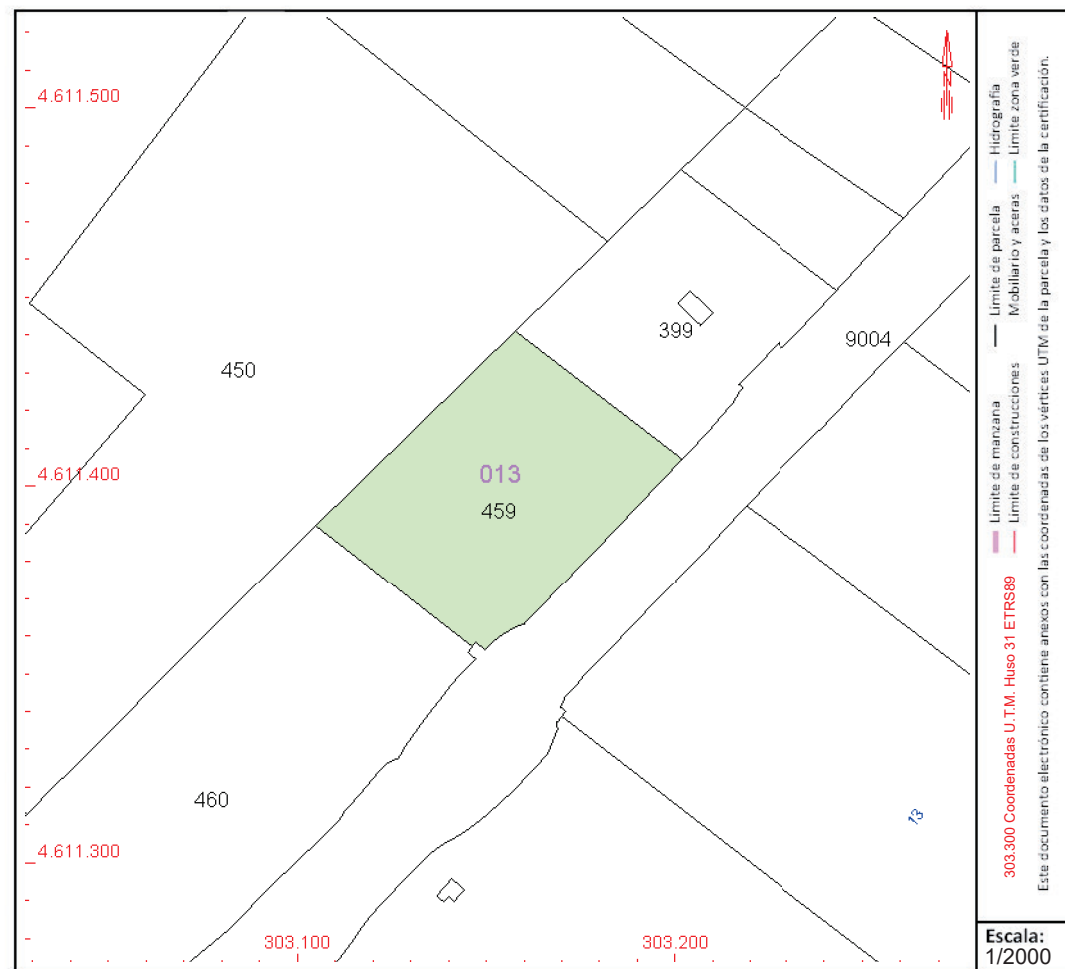
Intensidad Productiva	Superficie m ²
03	4.132

PARCELA

Superficie gráfica: 4.132 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004580000LQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 458

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
e	CR Labor o labradío regadío	04	1.326
f	FR Frutales regadío	02	1.239
g	CR Labor o labradío regadío	04	2.164
h	CR Labor o labradío regadío	04	6.551
i	I- Improductivo	00	618

PARCELA

Superficie gráfica: 11.898 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013003990000LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 399

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 220 m2

Año construcción: 1996

Construcción

Destino

AGRARIO

AGRARIO

AGRARIO

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01

1/00/02

1/00/03

Superficie m²

81

39

100

Cultivo

Subparcela

Cultivo/aprovechamiento

Intensidad Productiva

Superficie m²

a

I- Improductivo

00

89

b

FR Frutales regadío

02

1.416

c

I- Improductivo

00

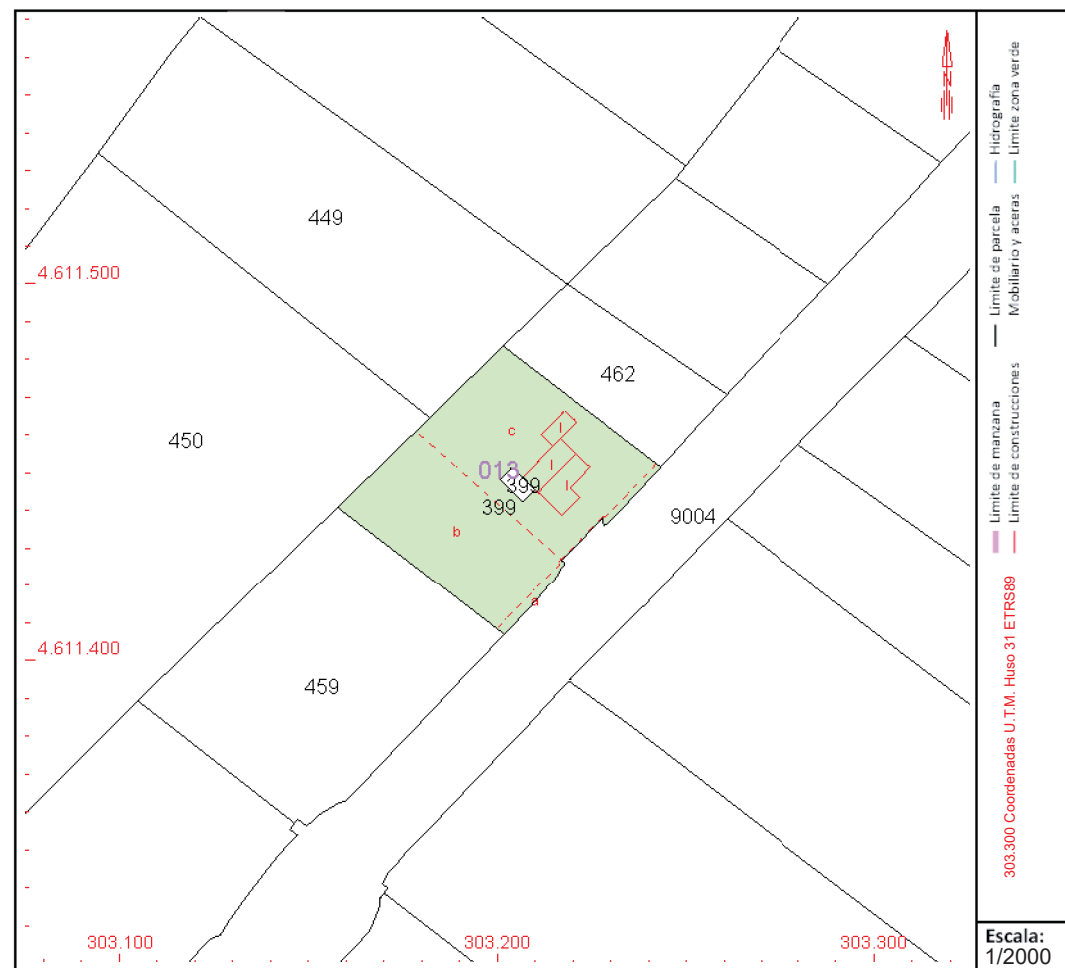
1.467

PARCELA

Superficie gráfica: 3.192 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004320000LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 432

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

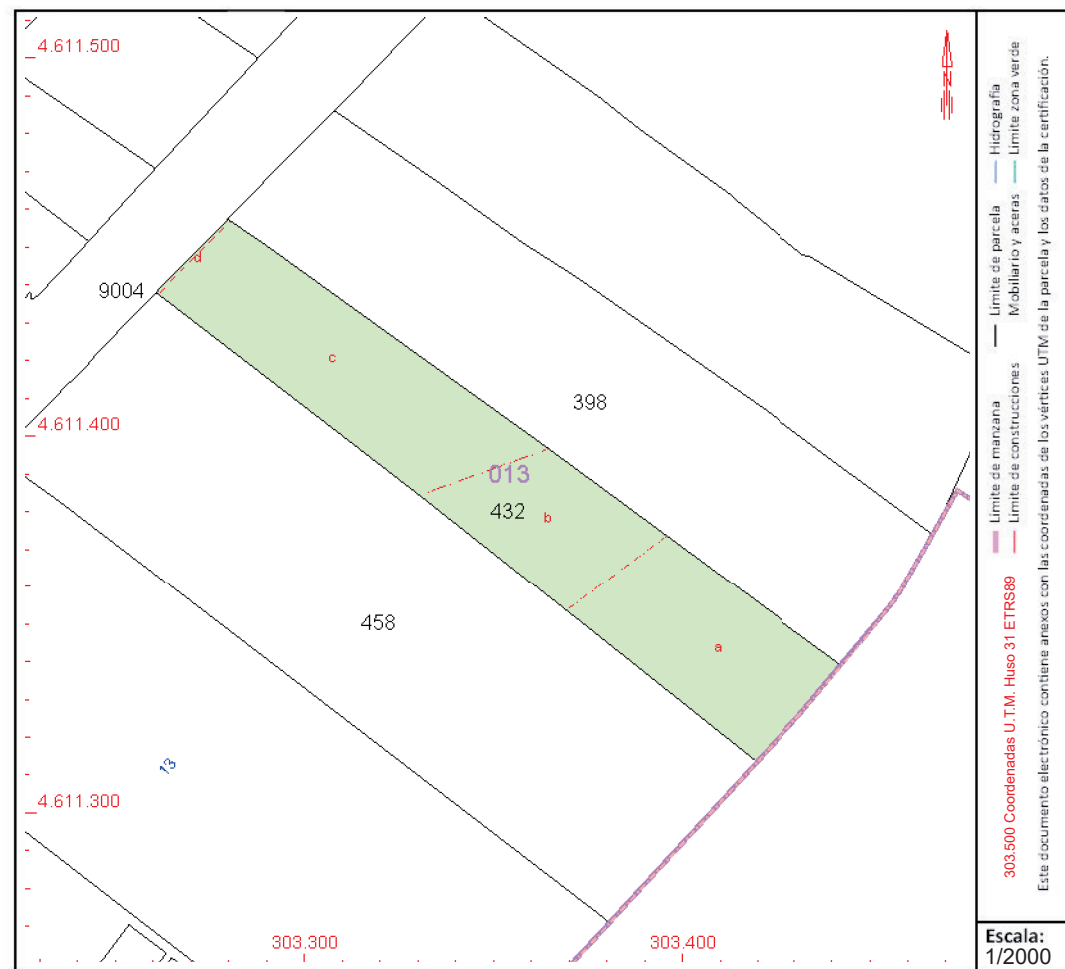
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	04	2.028
b	FR Frutales regadío	02	1.381
c	CR Labor o labradío regadío	04	2.734
d	I- Improductivo	00	20

PARCELA

Superficie gráfica: 6.163 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004620000LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 462

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

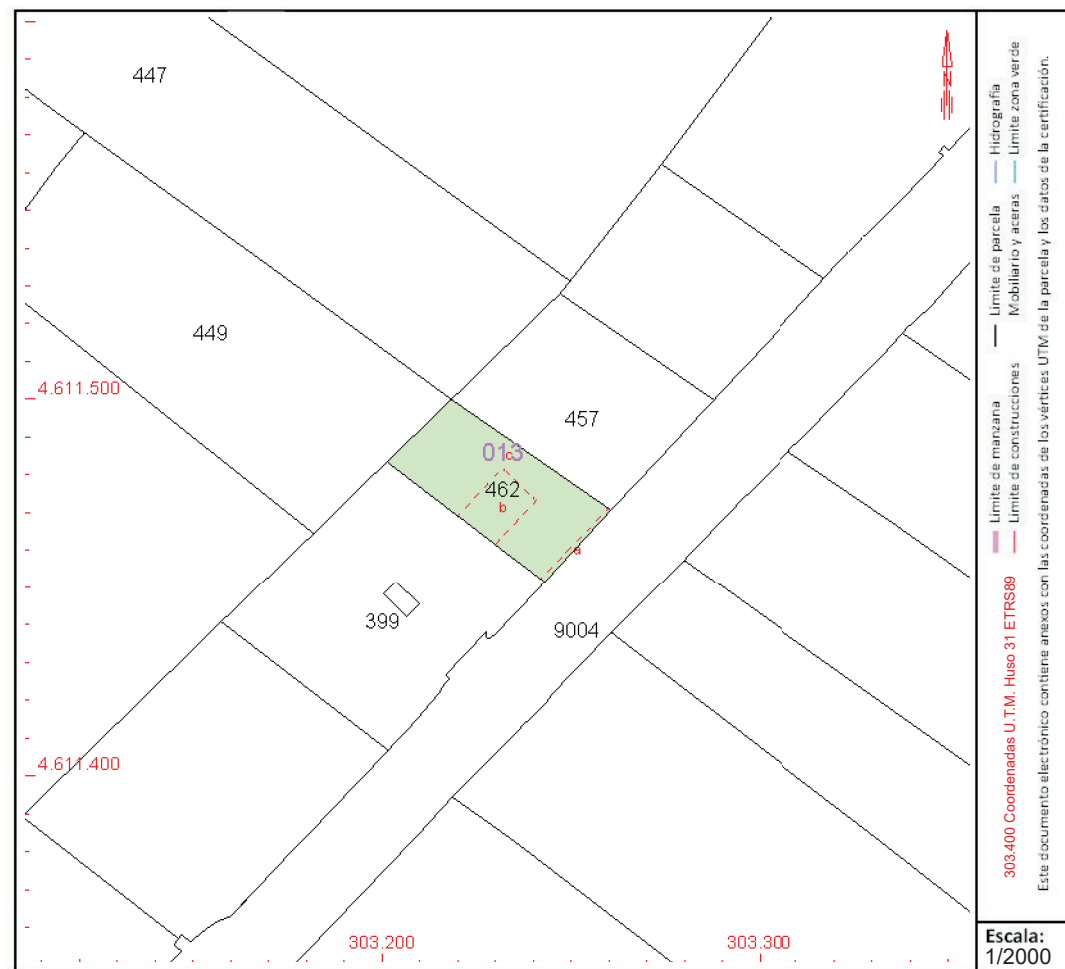
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	CR Labor o labradío regadío	04	27
b	I- Improductivo	00	205
c	CR Labor o labradío regadío	04	1.042

PARCELA

Superficie gráfica: 1.274 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013003980000LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 398

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

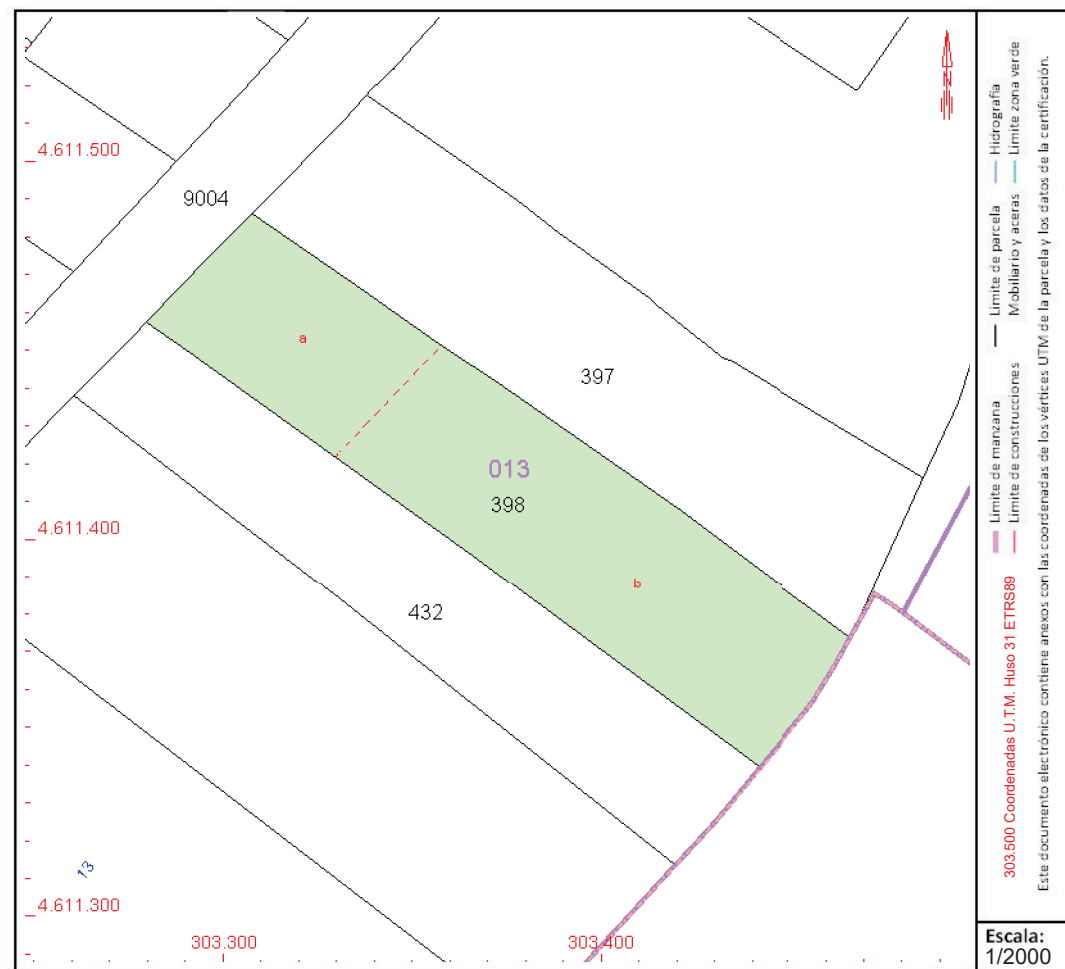
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	FR Frutales regadío	01	2.442
b	CR Labor o labradío regadío	04	5.720

PARCELA

Superficie gráfica: 8.162 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004570000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 457

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
a	CR Labor o labradío regadío
b	CR Labor o labradío regadío

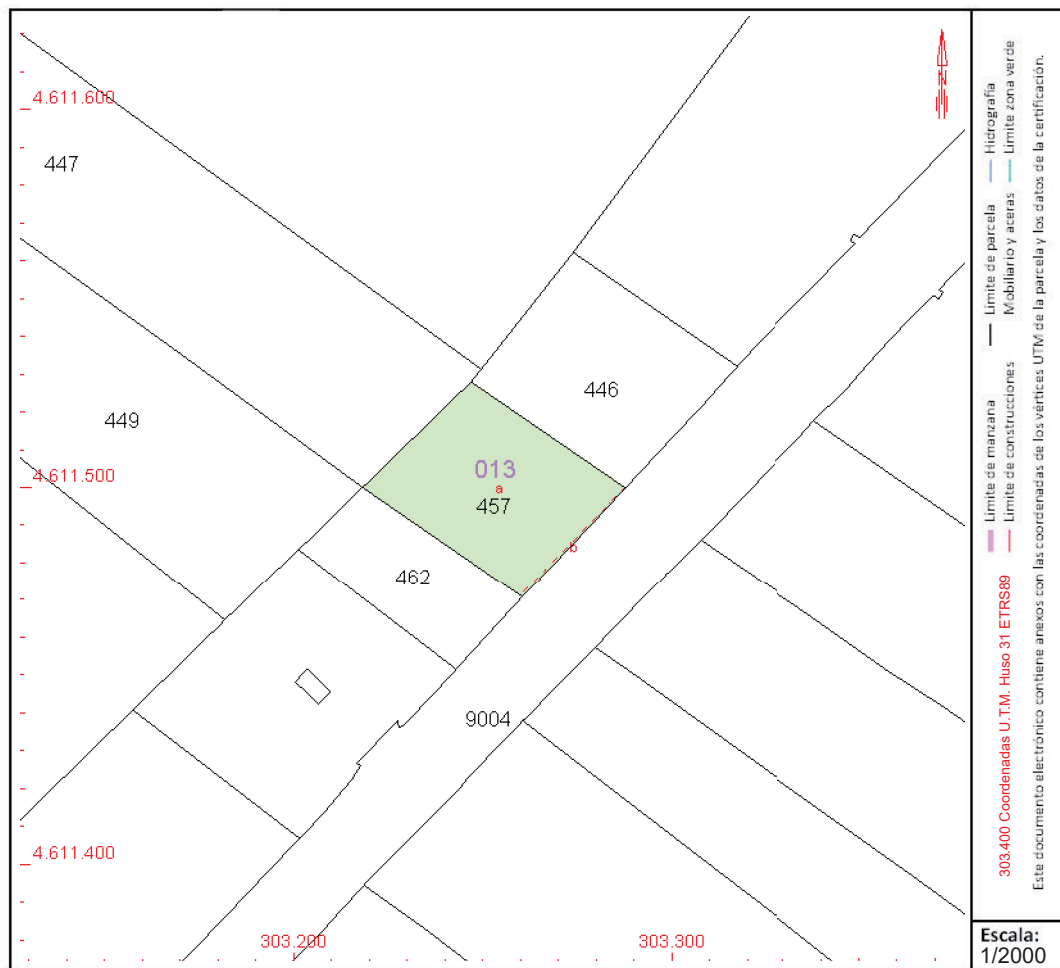
Intensidad Productiva	Superficie m²
04	1.962
03	20

PARCELA

Superficie gráfica: 1.982 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004470000LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 447

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

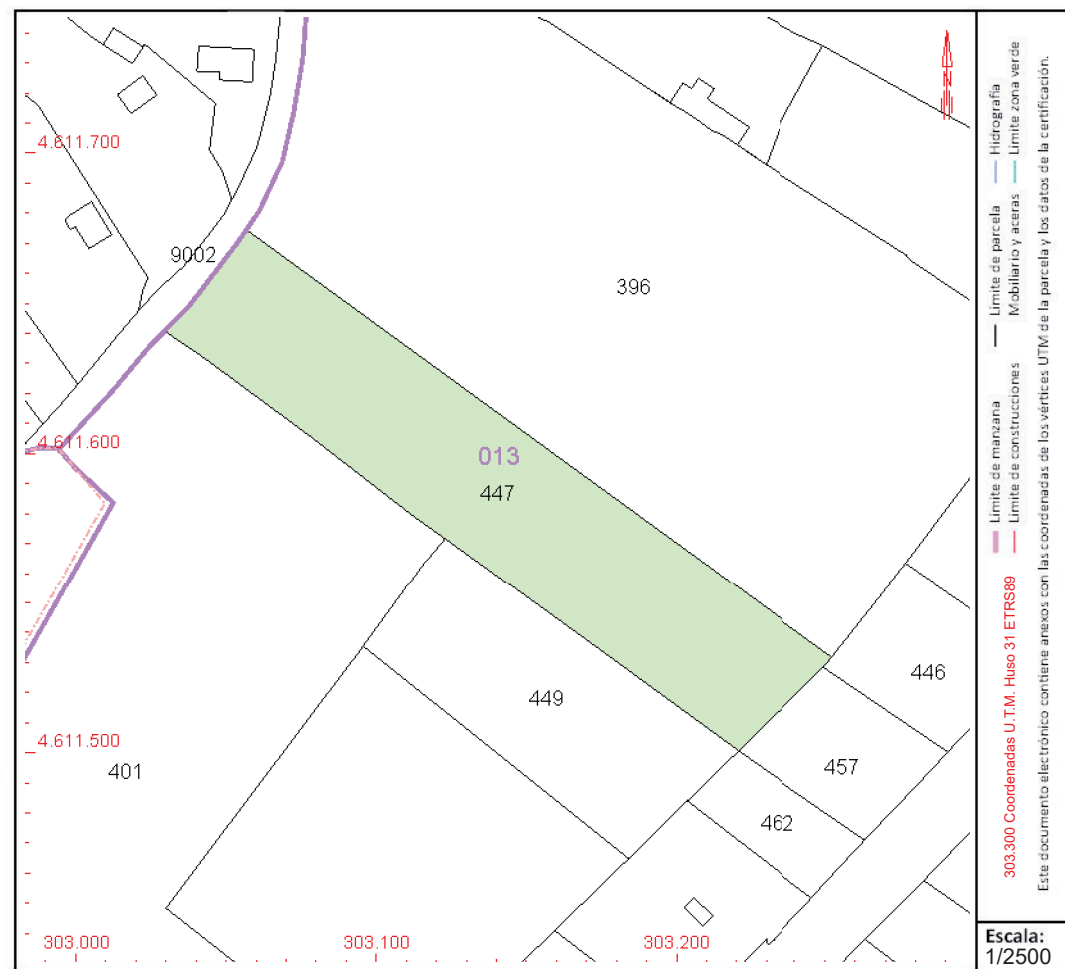
Intensidad Productiva	Superficie m²
04	10.279

PARCELA

Superficie gráfica: 10.279 m²

Participación del inmueble: %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004010000LF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 401

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

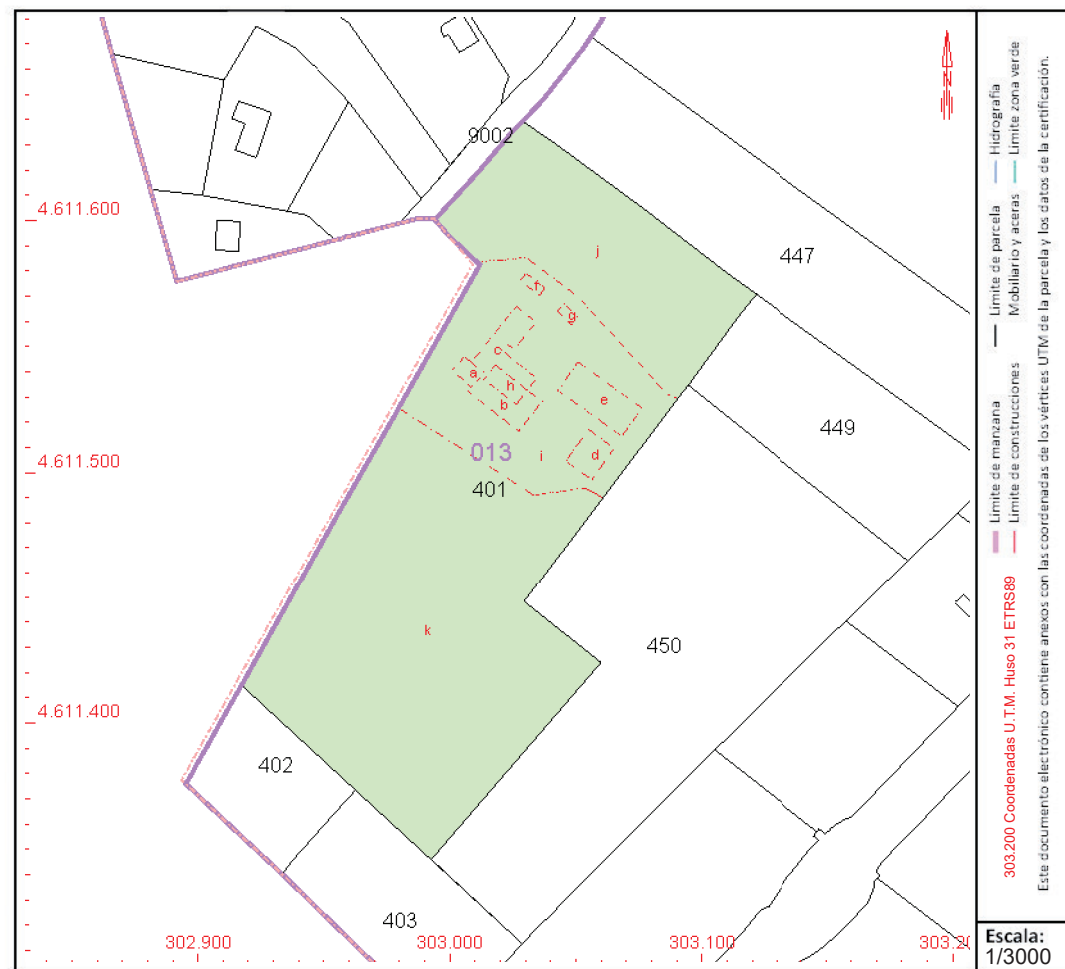
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	72
b	I- Improductivo	00	242
c	I- Improductivo	00	346
d	I- Improductivo	00	192
e	I- Improductivo	00	420
f	I- Improductivo	00	35
g	I- Improductivo	00	31
h	I- Improductivo	00	114
i	I- Improductivo	00	4.829
j	CR Labor o labradío regadío	04	5.758
k	CR Labor o labradío regadío	04	14.051

PARCELA

Superficie gráfica: 26.090 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004490000LH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 449

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

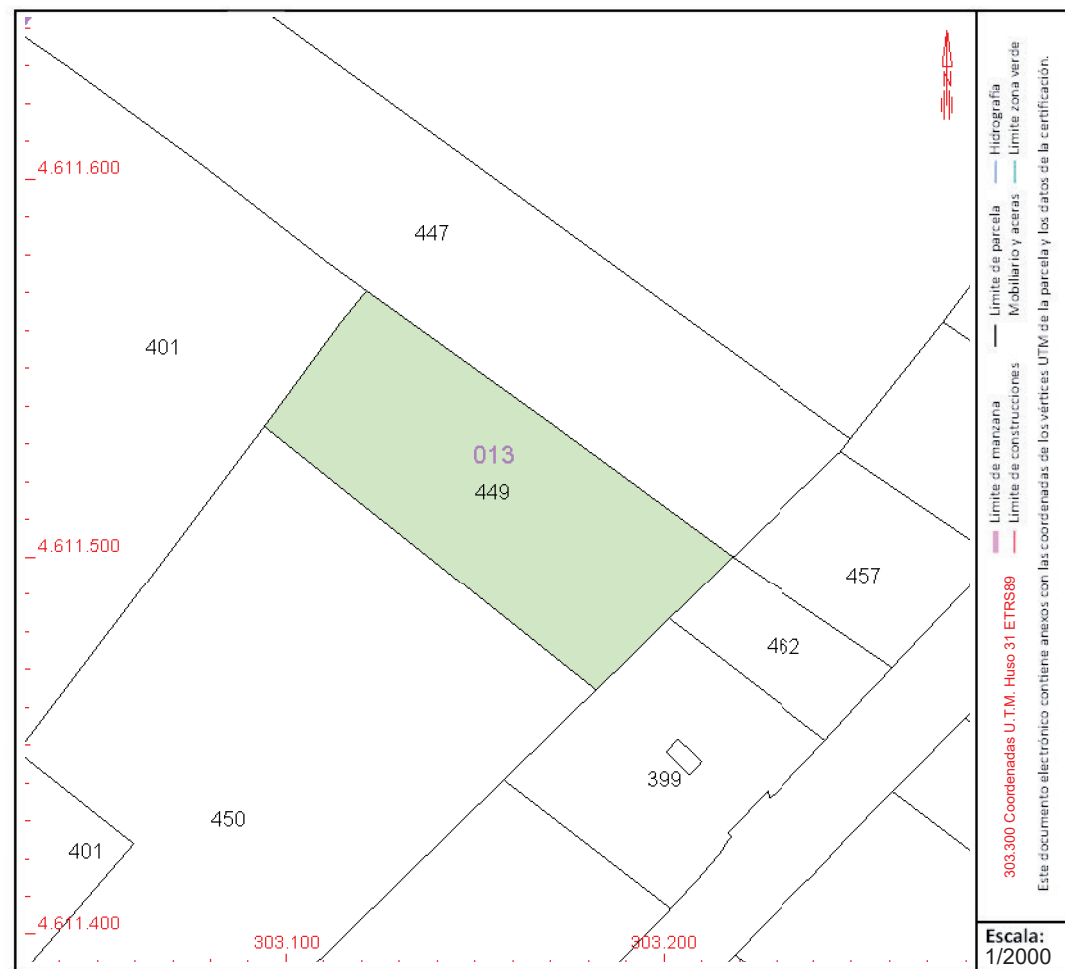
Intensidad Productiva	Superficie m²
04	5.541

PARCELA

Superficie gráfica: 5.541 m2

Participación del inmueble: %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004500000LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 450

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

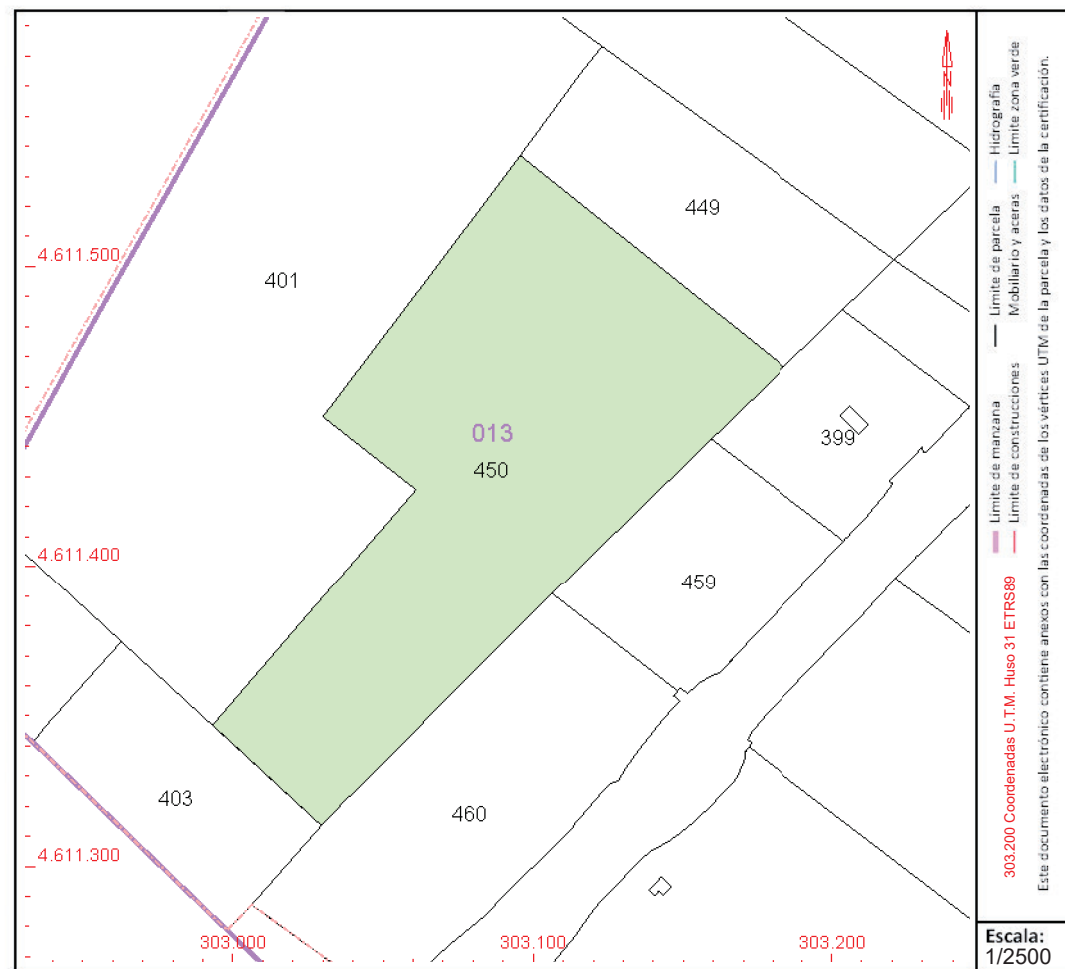
Intensidad Productiva	Superficie m ²
04	16.734

PARCELA

Superficie gráfica: 16.734 m²

Participación del inmueble: %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004030000LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 403

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

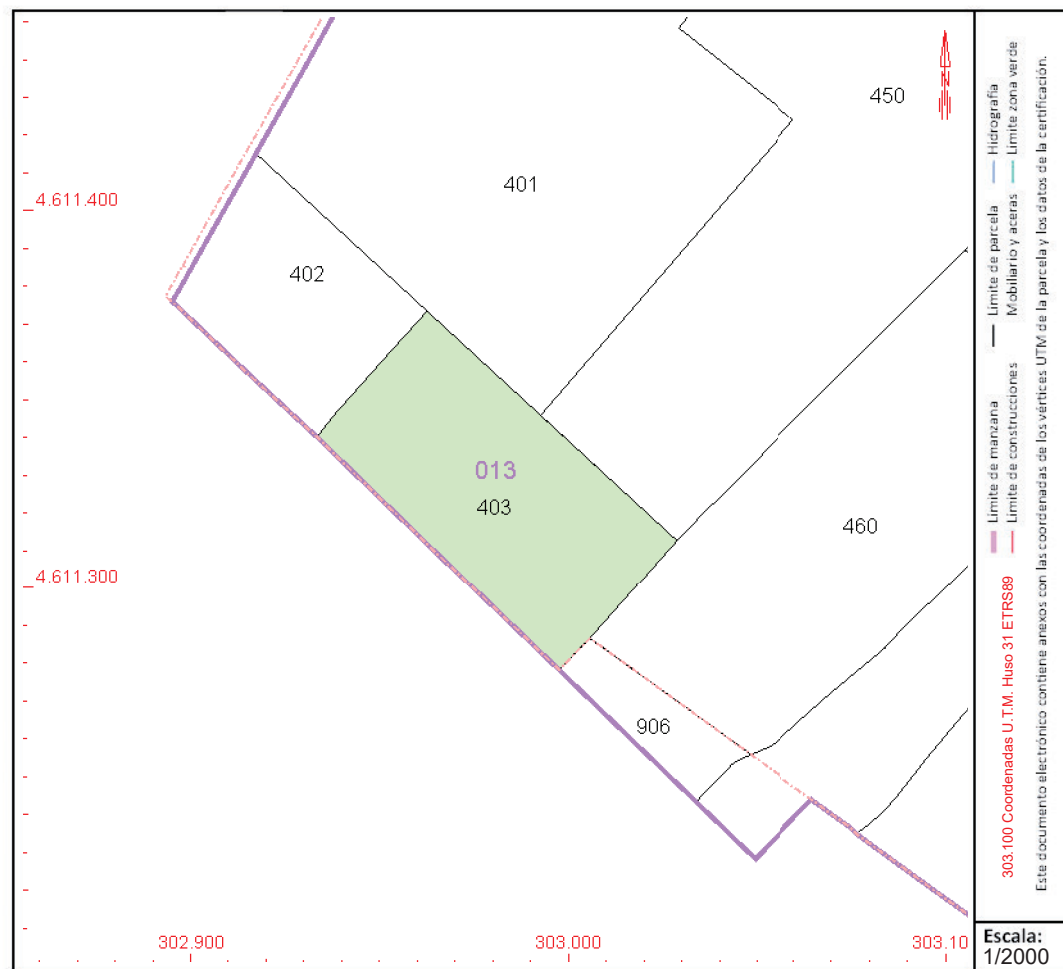
Intensidad Productiva	Superficie m ²
05	4.075

PARCELA

Superficie gráfica: 4.075 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A013004020000LM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 402

PARDINYES ALTES. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 304 m2

Año construcción: 2012

Construcción

Destino

AGRARIO

AGRARIO

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01

1/00/02

Superficie m²

24

280

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/aprovechamiento

CR Labor o labradío regadío

Intensidad Productiva

05

Superficie m²

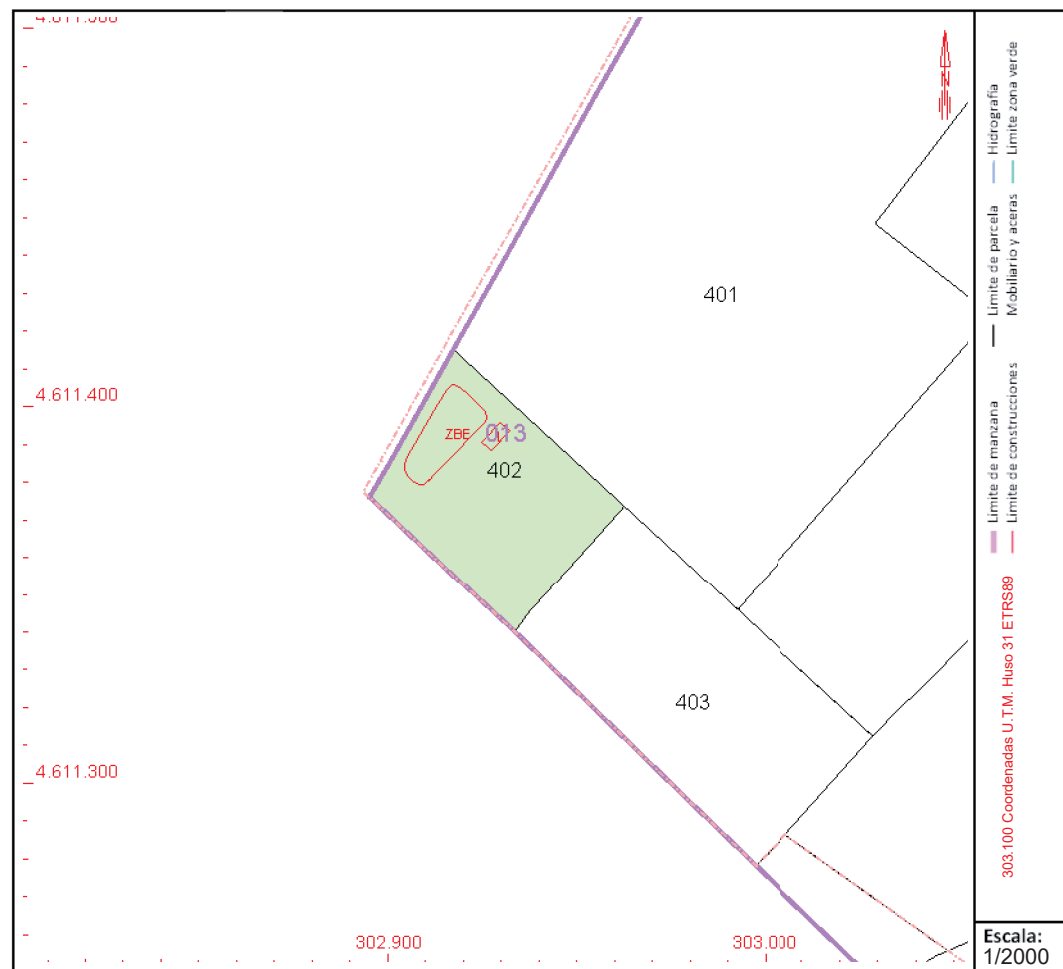
2.190

PARCELA

Superficie gráfica: 2.494 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2913906CG0121B0001EO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOSEP PALLACH
25005 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
0	CR Labor o labradío regadío

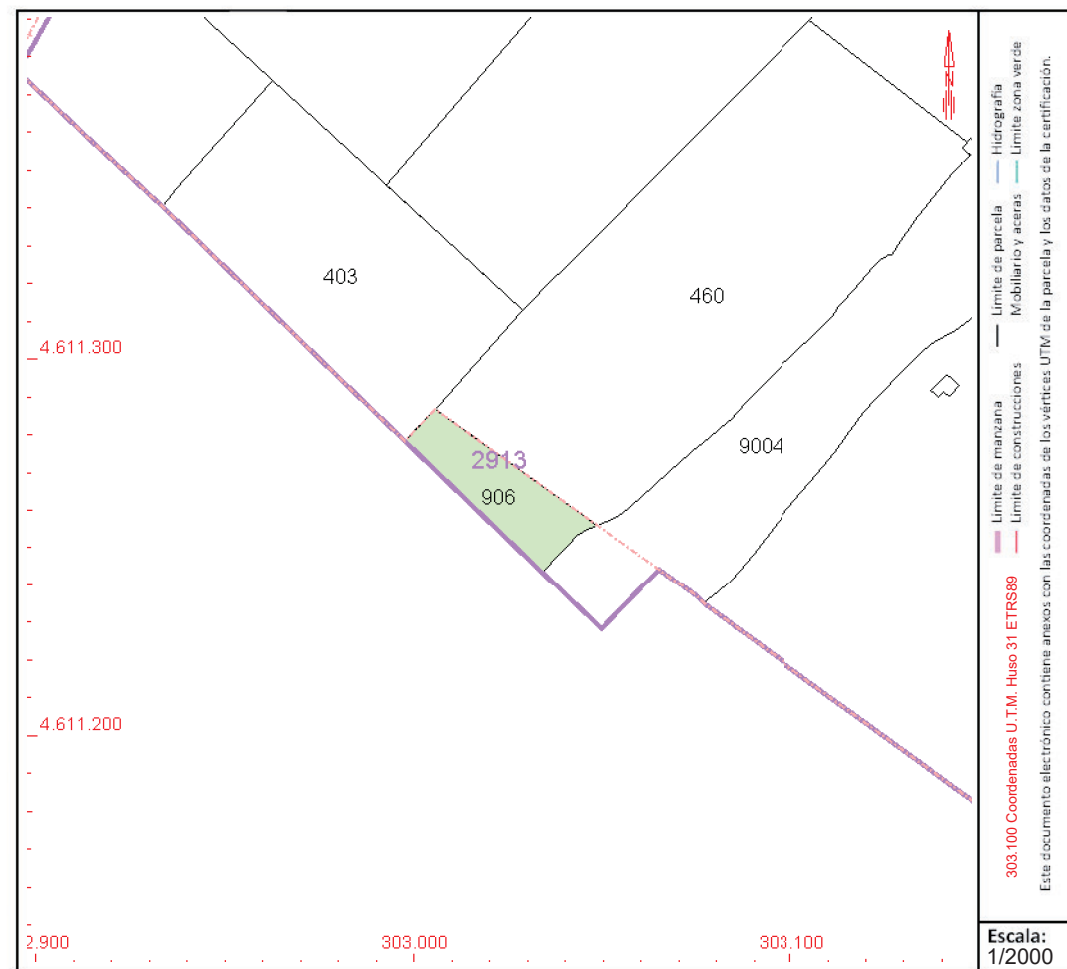
Intensidad Productiva	Superficie m²
05	767

PARCELA

Superficie gráfica: 767 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012002950000LL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 295

JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

Cultivo

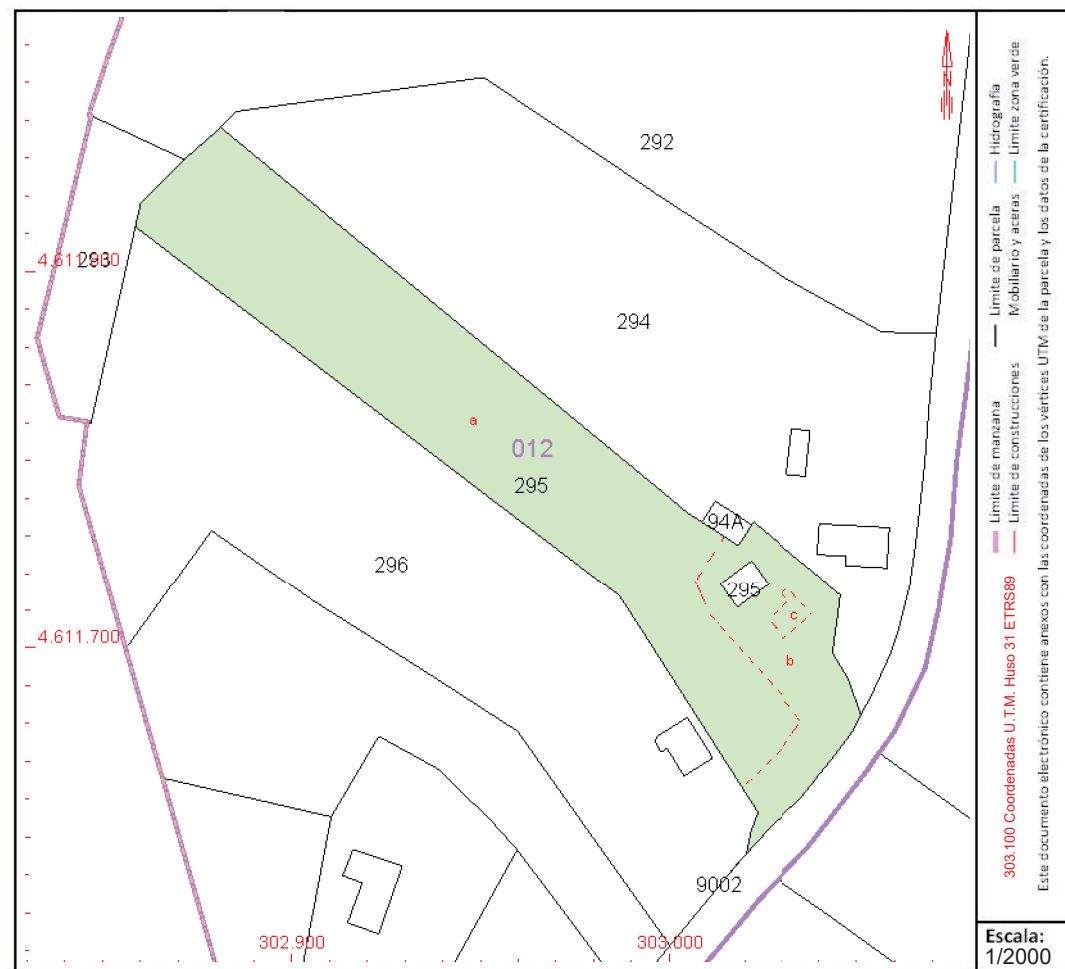
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR FESTUCA	12	6.483
b	E- ERIAL A PASTOS	01	1.530
c	I- IMPRODUCTIVO	00	71

PARCELA

Superficie gráfica: 8.084 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012002960000LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 296

JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

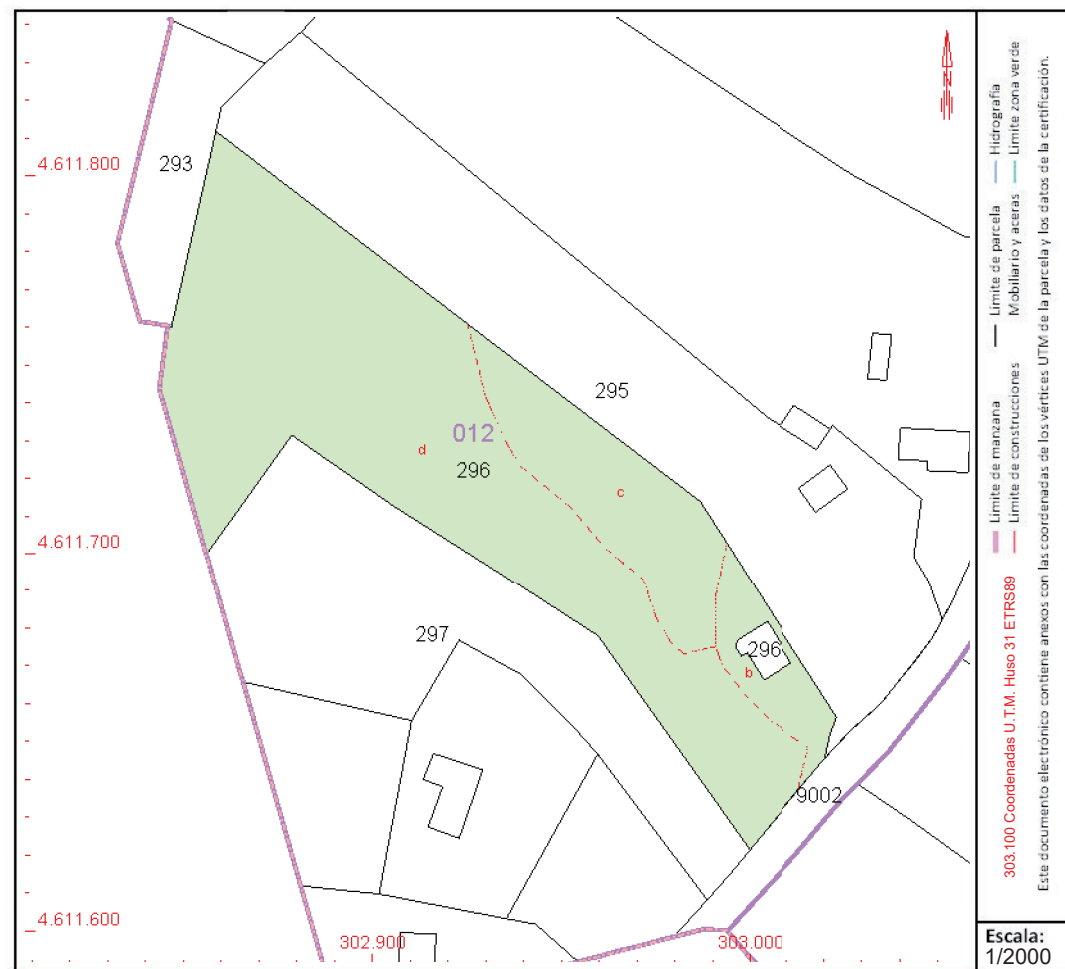
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b	I- Improductivo	00	708
c	FR Frutales regadío	03	1.986
d	FR Frutales regadío	03	8.409

PARCELA

Superficie gráfica: 11.104 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012002970000LF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 297
JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 38 m²

Año construcción: 1996

Construcción

Destino
AGRARIO

Escalera / Planta / Puerta
1/00/01

Superficie m²
38

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
a	FR Frutales regadío
b	I- Improductivo
c	I- Improductivo
d	FR Frutales regadío
e	FR Frutales regadío

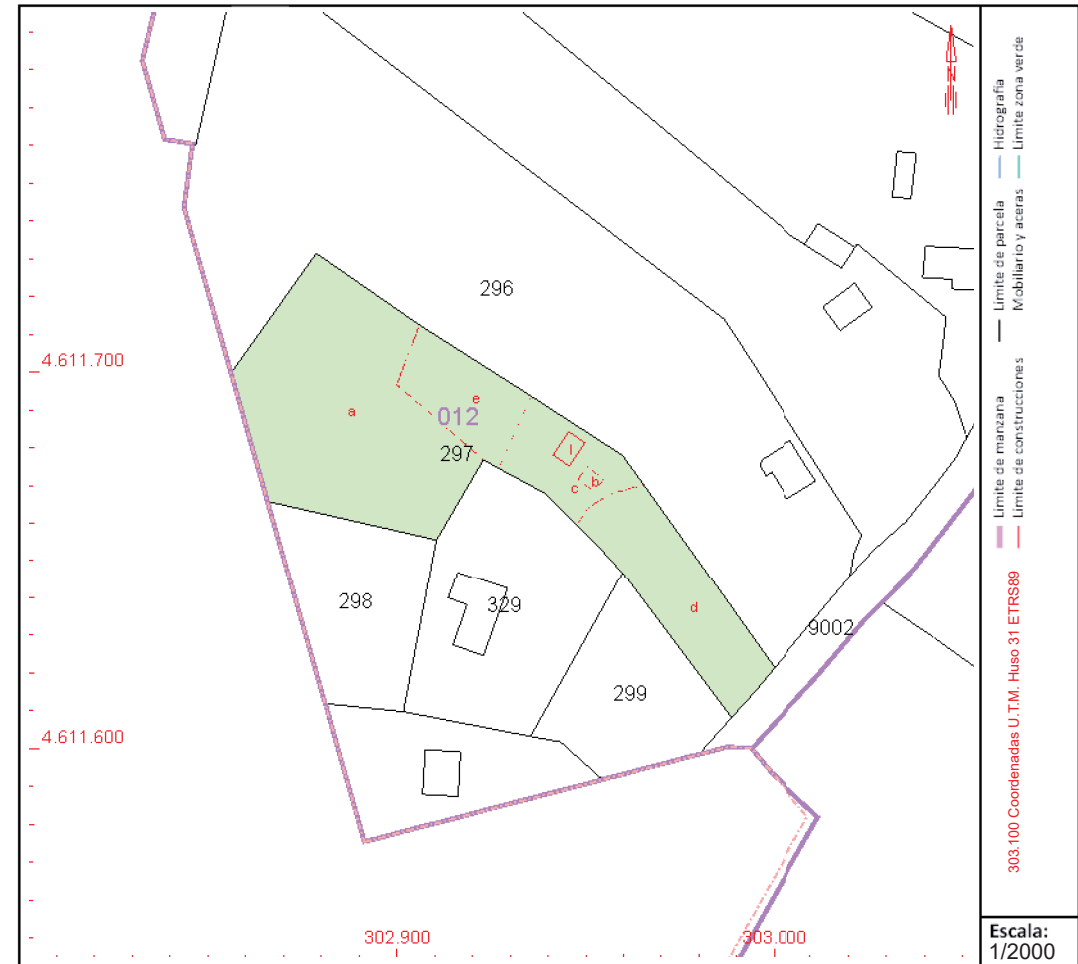
Intensidad Productiva	Superficie m ²
03	2.963
00	22
00	561
03	1.165
03	653

PARCELA

Superficie gráfica: 5.402 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012002990000LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 299

JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
a	CR Labor o labradío regadío
b	CR Labor o labradío regadío

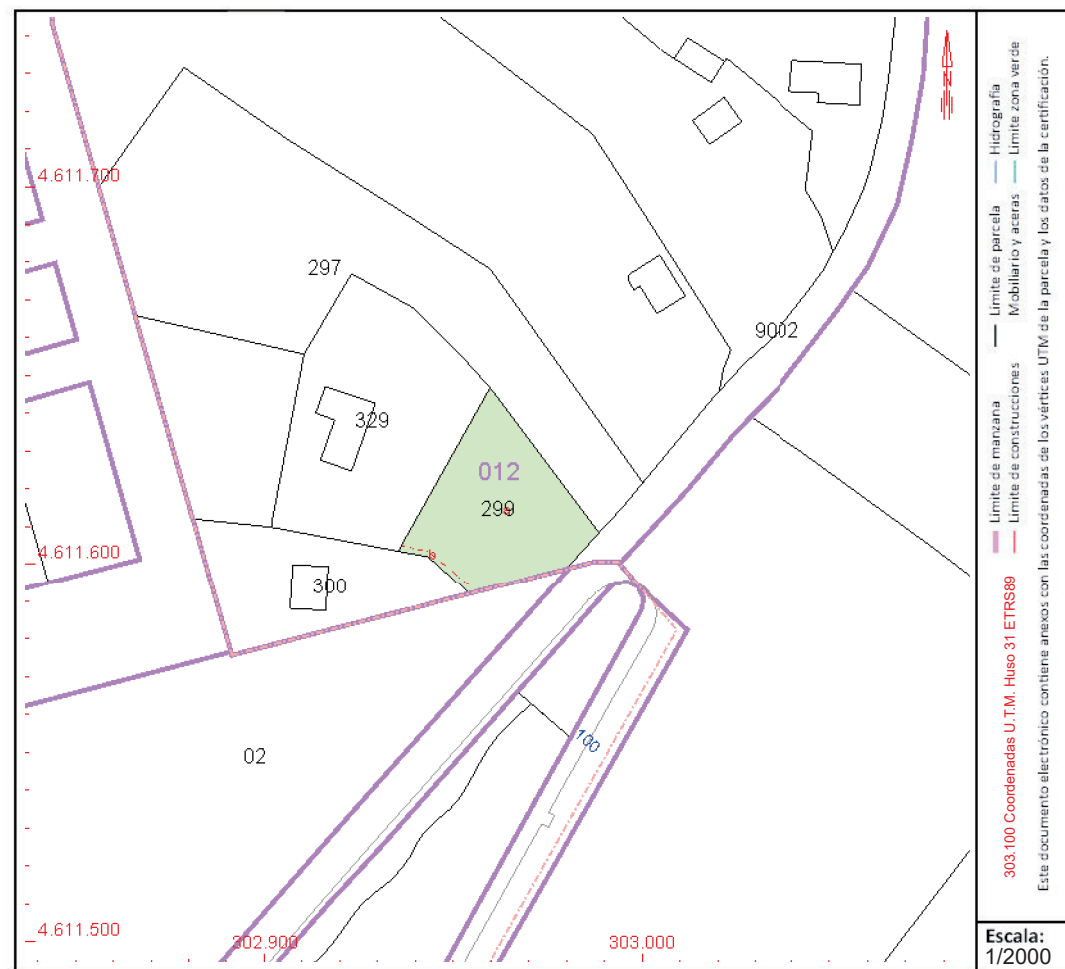
Intensidad Productiva	Superficie m²
04	1.472
05	33

PARCELA

Superficie gráfica: 1.505 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012003290000LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 329

JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

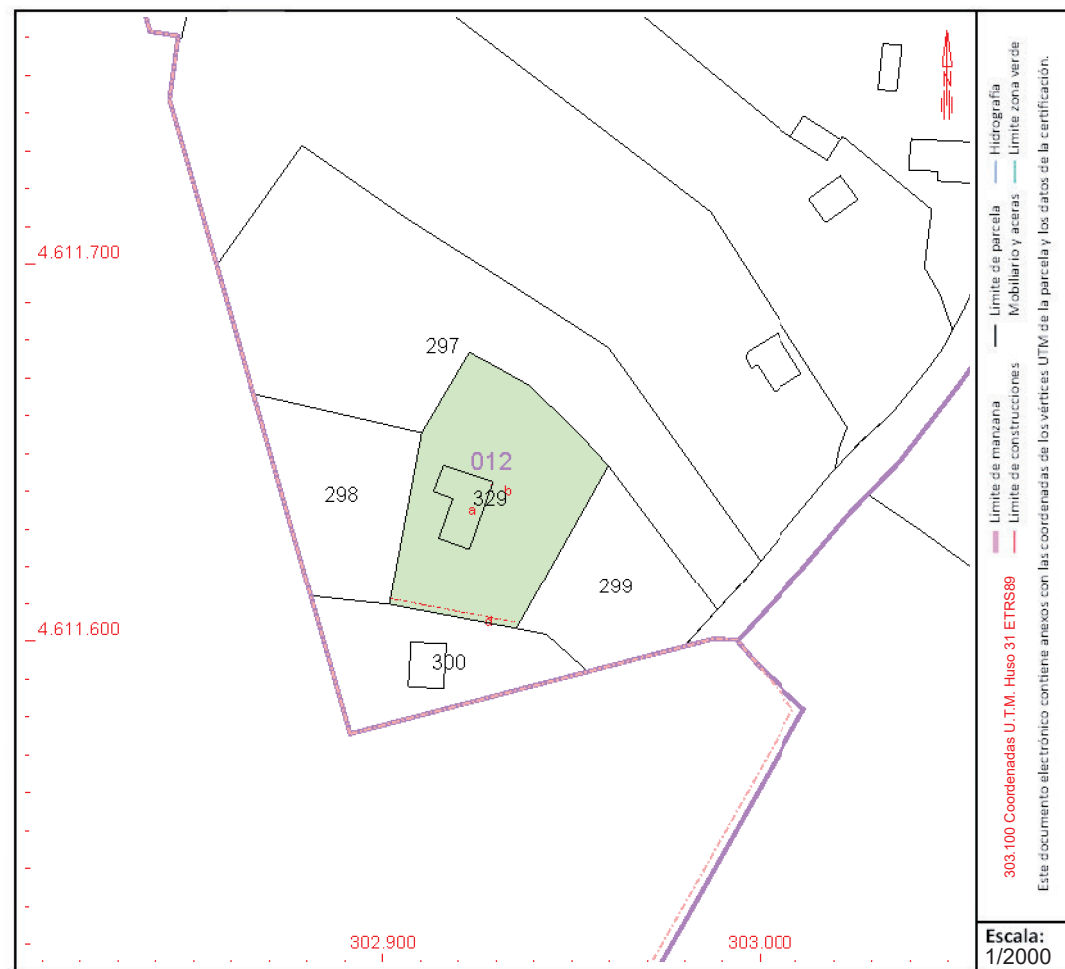
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	202
b	I- Improductivo	00	2.377
d	CR Labor o labradío regadío	05	52

PARCELA

Superficie gráfica: 2.631 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25900A012003000000LO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 300

JESUSET. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

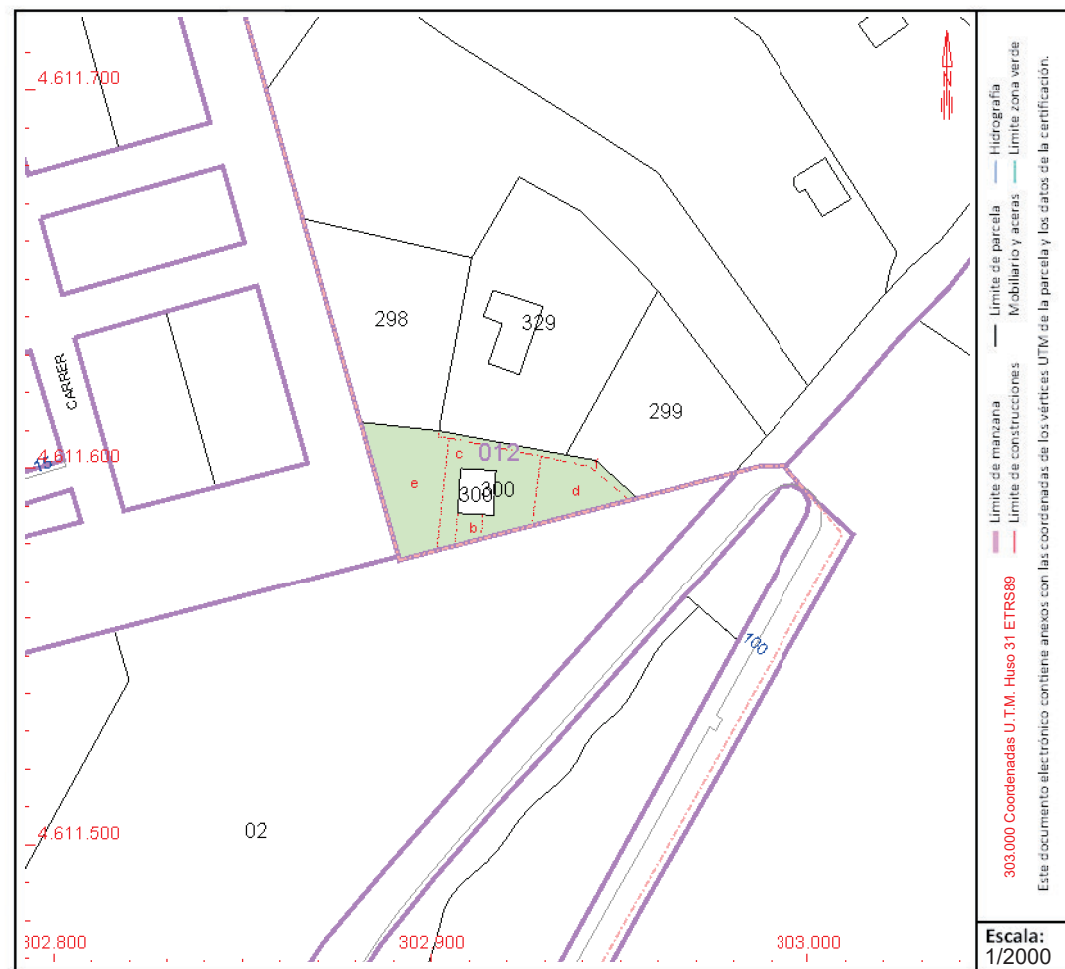
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
b	I- Improductivo	00	50
c	I- Improductivo	00	427
d	CR Labor o labradío regadío	04	271
e	CR Labor o labradío regadío	04	561
f	CR Labor o labradío regadío	05	97

PARCELA

Superficie gráfica: 1.406 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

NOTES SIMPLES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4

Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024

Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 10413, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 91
C.R.U.: 25013000144918

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2863 Libro: 232 Folio: 134 Inscripción: 1

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra plantada de viña y árboles frutales, regadío, en la que se contiene una torre, sita en término de Lleida, partida Pardiñas Altas, de superficie dos hectáreas ochenta áreas noventa y cinco centiáreas. LINDANTE: al Este, Carretera de Balaguer o Camino de Corbins; Sur, tierras de herederos de Vilagines; Oeste, tierras de Herederos de Marañosa; Norte, tierras de herederos de Ramon Balaguer. Sobre esta finca existen unas captaciones de agua de dominio privado consistentes en dos pozos, cada uno de los cuales tiene un diámetro de boca de un metro, y como profundidad, uno mide ocho metros y el otro siete metros. En ambos se captan aguas subalveas para el riego de la parcela y del jardín. Ambos pozos se encuentran dentro del perímetro de la finca, con la que colindan por sus cuatro puntos cardinales.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: ARQUITECTURA Y CONFORT ILLERDA S.L.
C.I.F.	: B44001287
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 27 de junio de 2023
Notario	: Don Pablo Gómez Clavería
Población	: Lleida
Protocolo	: 3902/2023.
Inscripción	: 1ª de fecha 03/10/2023

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Propiedad Horizontal

Cargas que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de propiedad horizontal del edificio del que forma parte y de sus estatutos.

Por traslado de la finca N°: 91 de LLEIDA SEC. 1ª. Inscripción 4, al Tomo 1753, Libro 986, Folio 85, de fecha 28/03/1989.
Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña Antonio Rico Morales de Lleida , de fecha 28/12/1988.

LIMITACION URBANISTICA

La finca 91 de Lleida, está gravada con las limitaciones de la Ley de Aguas del siguiente tenor: A efectos de cumplir lo dispuesto en dicha Ley, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria se hace constar la existencia dentro de esta finca, de unas captaciones de agua de dominio privado, consistente en dos pozos, cada uno de los cuales tiene un diametro de boca de un metro, y como profundidad, uno mide ocho metros y el otro siete metros. En ambos se captan aguas subalveas para el riego de la parcela y el jardín. Según consta en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, don Antonio Rico Morales, el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, que motivó la inscripción 4ª de la indicada finca, de fecha veintiocho de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, al folio 85 del tomo 1753 del Archivo, libro 986. .

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos:La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39
Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 8795, antes **FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 48208**
C.R.U.: 25013000233551

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2754 **Libro:** 179 **Folio:** 1 **Inscripción:** 1

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, apto para edificar, sito en el término de esta ciudad de Lleida, y en su partida Pardiñes Altes, que tiene una superficie de diez mil cuatrocientos metros cuadrados. Este terreno se halla totalmente vallado. Linda: Por el Norte, con tierras de los herederos de Ramón Balaguer; por el Sur, con tierras de herederos de Vilaginés; por el Este, con resto de finca de que se segrega; y por el Oeste, con tierra de los herederos de Marañosa. Sobre esta finca se han efectuado la construcción de varias edificaciones, hoy totalmente derruidas, que se describen de la siguiente forma: A) Una nave industrial compuesta solamente de planta baja, que ocupa una superficie de trescientos setenta y cinco metros cuadrados. B) Un almacén compuesto también de planta baja solamente, que ocupa una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. C) Otras dos naves industriales conexas o adosadas entre sí, destinadas a refinería de aceites y que son ambas de planta baja y tienen las siguientes superficies: Una doscientos metros cuadrados y otra tiene ciento sesenta metros cuadrados. D) Un cubierto de planta baja que tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. E) Edificio destinado en su totalidad a oficinas y se compone de planta baja y planta altillo, con una superficie total construida de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados. De los que corresponden ciento ochenta y siete metros cuadrados a cada una de dichas plantas baja y de altillo. F) Un almacén de planta baja solamente, destinado a taller, que ocupa una superficie de ciento setenta metros cuadrados. G) Una caseta en la que se contiene un transformador, que ocupa una superficie de treinta y seis metros cuadrados. Sobre cuya finca, existen unas captaciones de agua de dominio privado, con las limitaciones de la Ley de Aguas, consistentes en dos pozos, cada uno de los cuales tiene un diámetro de boca de un metro, y como profundidad, uno mide ocho metros cincuenta centímetros, y el otro diez metros. En ambos se captan aguas subalveas para las necesidades de la Industria que se ubica en la finca. Ambos pozos se encuentran dentro del perímetro de la propia finca, con la que colinda por sus cuatro puntos cardinales.

Referencia Catastral: 25900A0130046000001G

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : LECTUEDUCA S.L.
C.I.F. : B25584335
Título : XXXXXXXXXX
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Participación : **El pleno dominio**
Fecha Escritura : 19 de agosto de 2014, rectificada mediante escritura otorgada ante la Notario de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente, de fecha 01-10-2014
Notario : D/Dª. Maria Carmen Porta Vicente
Población : Lleida
Protocolo : 906/2014.
Inscripción : 1ª de fecha 24/11/2014

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos:La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presente, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen> función del tipo de servicio registral solicitado.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

FINCA DE LLEIDA N°: 3792, antes **FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 23**
C.R.U.: 25013000115420

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2490 **Libro:** 62 **Folio:** 144 **Inscripción:** 1

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra, huerta, campa, con algunos árboles, sita en LLEIDA, partida Pardiñas Altas, de superficie VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, si bien después de una expropiación de una porción de terreno de mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados, por parte del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, por afectación de las obras de mejora de la Carretera LV-9224, en virtud de Acta de Ocupación de fecha 30 de noviembre de 2000, la cual no ha tenido acceso a este Registro, queda esta finca con una superficie de DIECINUEVE MIL METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, en la que, ocupando una superficie de doscientos treinta y un metros cuadrados, hay una CASA de planta baja con un local comercial de doscientos seis metros cuadrados, y un piso con dos viviendas, de noventa y seis metros y once decímetros cuadrados, compuestas de recibidor, sala de estar, cocina, despensa, comedor, cuarto de aseo y tres dormitorios. LINDA: Oriente, con el camino de Corbins; Mediodía, Dolors Niubó; Poniente, Oeste, con Pablo Coll y Magdalena Ixart; y Norte, con Enrique Vergé. Dentro de la finca hay una torre. En esta finca se ha construido el CENTRO LOGÍSTICO DE RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS Y EL VERTEDERO MUNICIPAL, junto con otras edificaciones anexas cuya descripción es la siguiente: "Porción de terreno, cercada por una valla y con acceso por la Carretera de Corbins, sin número, que tiene una superficie de VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, si bien después de una expropiación de una porción de terreno de mil seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados, por parte del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, por afectación de las obras de mejora de la Carretera LV-9224, en virtud de Acta de Ocupación de fecha 30 de noviembre de 2000, la cual no ha tenido acceso a este Registro, queda esta finca con una superficie de DIECINUEVE MIL METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, y con los mismos linderos antes citados, en el interior de la cual existen diversas edificaciones que constituyen el CENTRO LOGÍSTICO DE RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS de la ciudad de Lleida. Está compuesto de un gran patio libre de edificaciones en el interior del cual existen varias zonas: unos espacios destinados a pasillos para maniobras de vehículos, una zona destinada a muelle de descarga, una zona ajardinada, una zona de aparcamiento de vehículos y almacenaje de contenedores de basura y otras herramientas de limpieza, un surtidor de gasoil, una cisterna subterránea de agua

potable y una estación transformadora de electricidad. La edificación, que estaba destinada a viviendas y que originariamente estaba en el interior de la finca, ha sufrido importantes transformaciones para convertirla en una edificación administrativa y de servicios, dando lugar al edificio que seguidamente se describe: LA EDIFICACION PRINCIPAL del Centro Logístico está compuesta de planta baja y tres plantas altas, con una superficie total construida de mil trescientos cuarenta y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados, y una superficie útil de mil ciento ochenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Útil de mil ciento ochenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. ZONA TALLER: Con una superficie total construida de quinientos dieciséis metros y ochenta y un decímetros cuadrados, y una superficie útil de cuatrocientos setenta y siete metros y veintiocho decímetros cuadrados. Está compuesta de un taller de cuatrocientos cincuenta y ocho metros y noventa decímetros cuadrados y una sala de compresores de dieciocho metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. PLANTA BAJA: Tiene una superficie total construida de doscientos ochenta y un metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados, y una superficie útil de doscientos cincuenta metros y noventa y siete decímetros cuadrados. Está compuesta de un porche de diez metros y veintiocho decímetros cuadrados, de una escalera de quince metros y doce decímetros cuadrados, de un despacho de ocho metros y trece decímetros cuadrados, de otro porche de cuatro metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, de un vestíbulo de dieciséis metros y veinticuatro decímetros cuadrados, un distribuidor de doce metros y setenta y dos decímetros cuadrados, una sala de visitas de doce metros y veintiun decímetros cuadrados, una farmacia de doce metros y veintiun decímetros cuadrados, un almacén de veintinueve metros y noventa y dos decímetros cuadrados, un paso de tres metros y treinta y dos decímetros cuadrados; un cuarto de baño de cuatro metros y veinticinco decímetros cuadrados, un vestíbulo independiente de tres metros y once decímetros cuadrados, una oficina-taller de nueve metros y dieciocho decímetros cuadrados, un paso para el taller de siete metros y setenta y un decímetros cuadrados, un almacén de recambios de veintidós metros y veintidós decímetros cuadrados, un almacén de aceites de veintidós metros y dieciocho decímetros cuadrados, un porche de nueve metros y treinta y siete decímetros cuadrados, un almacén de ropa de veinticinco metros y cinco decímetros cuadrados, y un almacén de ruedas de veintitrés metros y treinta y dos decímetros cuadrados. PLANTA PRIMERA: Tiene una superficie total construida de doscientos sesenta y dos metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y una superficie útil de doscientos diecisiete metros y dieciséis decímetros cuadrados. Está compuesta de una escalera principal de dieciocho metros y seis decímetros cuadrados, un archivo de treinta y cuatro metros y veintinueve decímetros cuadrados, una escalera personal de seis metros y diez decímetros cuadrados, un vestíbulo de ocho metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados, un despacho de trece metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, un despacho de once metros y cuatro decímetros cuadrados, un comedor de treinta y seis metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, unos lavamanos de quince metros y cincuenta y setenta y dos decímetros cuadrados, un cuarto de baño de quince metros y noventa y siete decímetros cuadrados, y unas duchas de quince metros, cincuenta decímetros cuadrados. PLANTA SEGUNDA: Tiene una superficie total construida de doscientos treinta y cuatro metros y un decímetros cuadrados, y una superficie útil de ciento noventa y siete metros y sesenta y siete decímetros cuadrados. Está compuesta de escalera de dieciocho metros y seis decímetros cuadrados, vestíbulo de treinta y un metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, un despacho para ayudante de producción de siete metros y sesenta y un decímetros cuadrados, un despacho de Jefe de producción de quince metros y cuarenta y un decímetros cuadrados, una oficina de administración de cuarenta y tres metros y sesenta y un decímetros cuadrados, un despacho de dirección de veintitrés metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, una Sala de Juntas de treinta metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, un paso de ocho metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, unos servicios de hombres de siete metros y noventa y siete decímetros cuadrados y unos servicios de mujeres de diez metros y treinta y tres decímetros cuadrados. PLANTA TERCERA: Tiene una superficie total construida de cuarenta y ocho metros cuadrados, y una superficie útil de cuarenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Ocupando toda la planta existe una Central Térmica, con una superficie de cuarenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. VERTEDERO: Ocupa un espacio de novecientos sesenta y un metros cuadrados, integrada en la parcela, con un acceso exclusivo e independiente. La distribución de superficies que la integran es la siguiente: noventa y seis metros cuadrados, ocupados por los contenedores; diecinueve metros cuadrados, zona de recogida de



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

pilas; cincuenta y siete metros cuadrados, zona de residuos especiales; setecientos ochenta y nueve metros cuadrados destinados a zona de usuarios. Polígono 13, parcela 400 del Catastro de Rústica.

Referencia Catastral: 013040003880620001XE Polígono: 13 Parcela: 400
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **AYUNTAMIENTO DE LLEIDA**
C.I.F. : P2515100B
Título : **[REDACTED]**
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Participación : **El pleno dominio**
Fecha Escritura : 05 de mayo de 2004, subsanada mediante acta del Notario de Lleida, doña María Carmen Porta Vicente, el 28-05-2004
Notario : D/D^a. Maria Carmen Porta Vicente
Población : Lleida
Protocolo : 1058/2004.
Inscripción : 1^a de fecha 06/07/2004

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 75281
C.R.U.: 25013000084528

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2005 **Libro:** 1209 **Folio:** 116 **Inscripción:** 1

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, regadío, sita en término de Lleida, partida, Pardiñas Altas, de superficie quince mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados, de forma sensiblemente rectangular, formada por una línea recta en la rasante de su lindero Sur con la Carretera de Lleida a Balaguer de longitud cincuenta y siete metros, setenta y un centímetros y con un fondo o profundidad de doscientos setenta y cuatro metros, veinte centímetros en su lindero Oeste, doscientos sesenta y cinco metros, cuarenta centímetros en su lindero Oeste y doscientos sesenta y cinco metros, cincuenta y cinco centímetros en su parte central. Sobre esta finca se halla situada la casa y parte de las dependencias de la torre señalada con el número siete del Registro Fiscal. Linda: Norte, con herederos de Ramon Monrabá; Sur, con carretera comarcal de Lleida a Balaguer; al Este, con resto de la finca matriz propiedad de Doña Julia Marcos Bergé; y al Oeste, con Doña María Jove, viuda de Bartra.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON [REDACTED]
N.I.F.	: [REDACTED]
Estado Civil	: [REDACTED]
Régimen Matrimonial	: [REDACTED]
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura	: 14 de octubre de 1993
Notario	: D/Dª. Angel Fermín Rodríguez Palmero García
Población	: Lleida.
Inscripción	: 1ª de fecha 01/03/1994

Nombre : DOÑA [REDACTED]
N.I.F. : [REDACTED]
Estado Civil : [REDACTED]
Régimen Matrimonial : [REDACTED]
Título : [REDACTED]
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Carácter : Privativo
Participación : 1/2 (50,00%)
Fecha Escritura : 14 de octubre de 1993
Notario : D/Dª. Angel Fermín Rodríguez Palmero García
Población : Lleida.
Inscripción : 1ª de fecha 01/03/1994

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

LICENCIA D.L. 1/1990

La finca número 75.281 de Lleida, tiene extendida una nota al margen de su inscripción 1ª, de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, para hacer constar que no ha sido presentada por el interesado, a requerimiento de este Registro, la licencia a que se refiere el Decreto Legislativo de la Generalitat de Catalunya 1/1990 de 12 de julio, cuya nota caducará a los CUATRO años de su fecha, si no constare causa que la interrumpa; obrante todo ello al folio 116, del tomo 2005 del Archivo, libro 1209 de Lleida.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39
Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 5365, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 149
C.R.U.: 25013000129373

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2808 **Libro:** 204 **Folio:** 1 **Inscripción:** 8

DESCRIPCION

RÚSTICA: Porción de tierra, regadío, sita en término de Lleida, partida Pardiñas Altas, de superficie ocho mil cuarenta y un metros cuadrados. De forma sensiblemente regular. Constituye la parcela 432 del polígono 13 del Catastro. Linda: Mediodía o Sur, con la Carretera de Lleida a Corbins, antes camino de Corbins; Oriente o Este, con tierras de Pedro Abadal y en parte con Miguel Ichart; Norte, con Ramon Monrabá, hoy con sus herederos; y Oeste, con María Mercedes Solé Mauri y José María Alba Terrats, antes con resto de finca. HOY LINDA: Al Norte, con la parcela 401 del polígono 13 de María-Antonia Pifarré Coll y José Pifarré Coll; al Sur, con la carretera de Lleida a Corbins; al Este, con la parcela 398 del polígono 13, de Francisca Abadal Espinal y en su vértice Noreste, con la parcela 396 del polígono 13 de Ramón Jorge Monrabá; y por el Oeste, con la parcela 399 del polígono 13 de José María Alba Terrats.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: POSICA S.L.
C.I.F.	: B25280231
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: (100,00%)
Fecha Escritura	: 25 de julio de 2023
Notario	: Don Pablo Gómez Clavería
Población	: Lleida
Protocolo	: 4706/2023.
Inscripción	: 8ª de fecha 23/08/2023

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación juridico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 1960, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 11180
C.R.U.: 25013000638080

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2438 **Libro:** 32 **Folio:** 16 **Inscripción:** 1

DESCRIPCION

RÚSTICA: Pieza de tierra, en término municipal de Lleida, partida Pardiñas Altas, atravesada por la carretera LV-9224, de cuatro mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados. Linda: Oriente, la finca registral 11.179; Mediodía, Jaime Arnau; Poniente, Ramón Banqué; y Norte, Herederos de N. Casanovas.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre

N.I.F.

Estado Civil

Título

Naturaleza del Derecho : Pleno dominio

Carácter : Privativo

Participación

Según Escritura pública por JOSÉ FÉLEZ COSTEA de LLEIDA, de fecha dieciseis de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho.

Inscripción: 1ª de fecha 17-12-1959, de la finca de procedencia, registral 11180 de Lleida-1.

Nombre

N.I.F.

Estado Civil

Título

Naturaleza del Derecho :

Carácter :

Participación

Fecha Documento

Inscripción

: DOÑA [REDACTED]
: [REDACTED]
: [REDACTED]
: [REDACTED]
: Pleno dominio
: Privativo
: **El pleno dominio**

: Descripción de Resto de Finca
: Pleno dominio
: Privativo

: **El pleno dominio**
: 31 de julio de 2002.
: 1ª de fecha 25/10/2002

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen> función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



SERVIDUMBRE

Gravada la finca 5.365 de LLEIDA, con una SERVIDUMBRE de paso por expropiación a favor del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, sobre una porción de ochocientos ochenta y ocho con ochenta y siete metros cuadrados de la finca, que está afectada por las obras derivadas de la adecuación y reconducción de las vertientes domésticas de la Partida Llivia a la red de alcantarillado existente. Estos metros cuadrados se corresponden a: a) Servidumbre de paso permanente: setenta y dos con diecisiete metros cuadrados. b) Ocupación temporal: ochocientos dieciséis con setenta metros cuadrados. SERVIDUMBRE DE PASO: La servidumbre se constituye en todo el lindero Sur de la finca, -carretera de Lleida a Balaguer-, y se concreta en setenta y dos con diecisiete metros cuadrados. Se trata de una franja de anchura constante de tres metros de ancho, -uno y medio a cada lado del eje de la canalización-, dentro de la cual discurrirán enterradas las canalizaciones, los accesorios y los elementos auxiliares necesarios para la explotación y mantenimiento de la misma. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de la instalación; y para su correcta identificación se colocará la señalización adecuada. La servidumbre de paso permanente implicará en la franja de terreno afectada: a) La prohibición de efectuar trabajos de labranza, cava o similares, así como plantar arbolado, a profundidad superior a sesenta centímetros. b) La prohibición de edificar cualquier tipo de construcción aunque sea de carácter provisional, variar la cota original del terreno y efectuar ningún trabajo que pueda perjudicar el buen funcionamiento de la instalación o de sus anejos. c) La servidumbre comportará el libre acceso ocasional del personal y los elementos mecánicos necesarios para vigilar, mantener, arreglar o renovar las instalaciones. OCUPACIÓN TEMPORAL: La finalidad de la ocupación temporal es la de permitir ejecutar las obras, por tanto su finalidad y objetivo es, previa limpieza de la vegetación, construcciones y todo otro obstáculo que se encuentre dentro de esta franja, dejar libre acceso y circulación de personal y maquinaria con la finalidad indicada. Se dejará una anchura de ocupación temporal de tres metros que permita amontonar las tierras de la excavación de la zanja, aunque en algunos puntos será inferior para minimizar la afectación -como en el caso de arrancada de frutales- y en otros superior para prever un espacio para maniobras y almacenamiento de material. Una vez finalizadas las obras, la ocupación temporal desaparecerá. Constituida en acta de expropiación, ocupación y pago, suscrita el tres de abril del dos mil nueve, por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Lleida, don Angel Ros i Domingo, asistido por la Oficial Mayor de la Corporación, doña Montse Tomas i Pallerols, que actúa como fedataria en el acto, y por la mercantil Vibi 2005 SL, representada por su administrador solidario, don Francesc Serra Jane, como titular de la finca, complementada con diligencia de fecha uno de septiembre del dos mil nueve, que motivó con fecha doce de septiembre del dos mil nueve, la inscripción 4ª de la indicada finca 5.365, al folio 103 del libro 90 del Ayuntamiento de Lleida, Tomo 2550 del Archivo.

REVERSION

Gravada la finca 5365 de LLEIDA, con el derecho preferente de la reversionista VIBI 2005 S.L., frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de conformidad con los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, modificada por la Disposición adicional 5ª de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre; cuya expropiación fué efectuada en acta de fecha tres de abril de dos mil nueve, complementada con diligencia de fecha uno de septiembre del dos mil nueve, que motivó con fecha doce de septiembre de dos mil nueve, la inscripción 4ª, de la finca número 5365, obrante al folio 103, del libro 90, tomo 2550 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

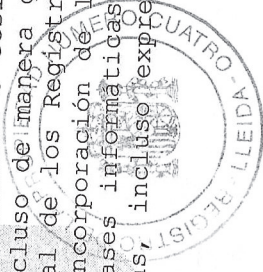
Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 7594, antes **FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°:** 11179
C.R.U.: 25013000229325

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2674 **Libro:** 142 **Folio:** 93 **Inscripción:** 1

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra, regadío, indivisible, en término de Lleida, partida Pardiñas Altas, de un jornal, tres porcas o cincuenta y cuatro áreas, cuarenta y siete centiáreas. Linda: Oriente, camino de Balaguer; Mediodía, Jaime Sabaté; Poniente, finca de esta herencia; y Norte, José Arrufat.

Referencia Catastral: 25900A013003980000LL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre

N.I.F.

Estado Civil

Régimen Matrimonial

Título

Naturaleza del Derecho : Pleno dominio

Carácter

Participación

Según Escritura pública por JOSÉ FÉLEZ de LLEIDA, de fecha dieciseis de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho.

Inscripción: 1ª de fecha 17-12-1959, de la finca de procedencia, registral 11179 de Lleida-1.

: DOÑA

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

SERVIDUMBRE

Gravada la finca 7.594 de LLEIDA, con una SERVIDUMBRE de paso por expropiación a favor del AYUNTAMIENTO DE LLEIDA, sobre una porción de ochocientos setenta y siete con veinte metros cuadrados de la finca, que está afectada por las obras derivadas de la adecuación y reconducción de las vertientes domésticas de la Partida Llivia Servidumbre de paso permanente: ciento catorce con ochenta metros cuadrados se corresponden a: a) Ocupación temporal: setecientos sesenta y dos con cuarenta metros cuadrados. b) SERVIDUMBRE DE PASO: La servidumbre se constituye en todo el lindero Sur de la finca, -carretera de Lleida a Balaguer-, y se concreta en ciento catorce con ochenta metros cuadrados. Se trata de una franja de anchura constante de tres metros de ancho, -uno y medio a cada lado del eje de la canalización-, dentro de la cual discurrirán enterradas las canalizaciones, los accesorios y los elementos auxiliares necesarios para la explotación y mantenimiento de la misma. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de la instalación; y para su correcta identificación se colocará la señalización adecuada. La servidumbre de paso permanente implicará en la franja de terreno afectada: a) La prohibición de efectuar trabajos de labranza, cava o similares, así como plantar arbolado, a profundidad superior a sesenta centímetros. b) La prohibición de edificar cualquier tipo de construcción aunque sea de carácter provisional, variar la cota original del terreno y efectuar ningún trabajo que pueda perjudicar el buen funcionamiento de la instalación o de sus anejos. c) La servidumbre comportará el libre acceso ocasional del personal y los elementos mecánicos necesarios para vigilar, mantener, arreglar o renovar las instalaciones. OCUPACIÓN TEMPORAL: La finalidad de la ocupación temporal es la de permitir ejecutar las obras, por tanto su finalidad y objetivo es, previa limpieza de la vegetación, construcciones y todo otro obstáculo que se encuentre dentro de esta franja, dejar libre acceso y circulación de personal y maquinaria con la finalidad indicada. Se dejará una anchura de ocupación temporal de tres metros que permita amontonar las tierras de la excavación de la zanja, aunque en algunos puntos será inferior para minimizar la afectación -como en el caso de arrancada de frutales- y en otros superior para prever un espacio para maniobras y almacenamiento de material. Una vez finalizadas las obras, la ocupación temporal desaparecerá. Constituida en acta de expropiación, ocupación y pago, suscrita el tres de abril del dos mil nueve, por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Lleida, don Angel Ros i Domingo, asistido por la Oficial Mayor de la Corporación, doña Montse Tomas i Pallerols, que actúa como fedataria en el acto, y por don Josep Sarrate Abadal, Espinal, representada por don José Luis Sarrate Abadal, como titular de la finca, complementada con diligencias de fechas veintiocho de mayo y uno de septiembre del dos mil nueve, que motivó con fecha doce de septiembre del dos mil nueve, la inscripción 1ª de la indicada finca 7.594, al folio 93 del libro 142 del Ayuntamiento de Lleida, Tomo 2674 del Archivo.

REVERSION

Gravada la finca 7.594 de Lleida, con el derecho preferente de adquisición de la reversionista doña FRANCISCA ABADAL ESPINAL, frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa 16 de Diciembre de 1954, modificada por la Disposición adicional 5ª de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre; cuya expropiación fué efectuada en acta de fecha tres de abril de dos mil nueve, complementada con diligencias de fechas veintiocho de mayo y uno de septiembre del dos mil nueve, que motivó con fecha doce de septiembre de dos mil nueve, la inscripción 1ª, de la finca número 7.594, obrante al folio 93, del libro 142, tomo 2674 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024

Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 6146

C.R.U.: 25013000707489

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2583 Libro: 104 Folio: 89 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO, sita en este término de Lleida, partida PARDIÑAS ALTAS, clasificada como suelo urbanizable delimitado (SUR 20), con una superficie de diez mil cuatrocientos veintiocho metros, noventa y cinco decímetros cuadrados. LINDANTE: Norte, resto de finca matriz; a Oriente, con tierras de Ramón Casanovas, de Francisco Sala y otros o sus sucesores; Mediodía, Pablo Coll y Magdalena Ichart; y Poniente, Camino de Bafart y de San Ruf, llamado también de Albesa.

Referencia Catastral: 25900A013004470000LZ

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: INICIATIVAS EUROTADING S.L.
C.I.F.	: B25412537
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 15 de noviembre de 2006
Notario	: D/Dª. Maria Carmen Porta Vicente
Población	: Lleida
Protocolo	: 3049/2006.
Inscripción	: 1ª de fecha 23/12/2006

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

INDIVISIBILIDAD

La finca 1619 de Lleida-1, de la que se segrega la 6146 de LLEIDA-4, se halla afecta de INDIVISIBILIDAD PARCIAL, EN CUANTO A 15.000 METROS CUADRADOS, en virtud de un escrito del Ayuntamiento de Lleida, expedido el veintidós de marzo de mil novecientos noventa y seis, del cual resulta que la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, ha concedido la licencia solicitada por don Josep Jorge Tico, para la reforma y ampliación de una Vivienda Unifamiliar aislada, en la partida Pardinyes Altes, número dos, condicionada a que se haga constar en ésta finca afectada por la edificación su indivisibilidad parcial, ésta es en cuanto 15.000 metros cuadrados, en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Suelo, en relación con las normas de planeamiento municipal 323.1 del vigente P.G.M. de Lleida. De otro escrito del Ayuntamiento de Lleida, de igual fecha, don Ramón Jorge Monraba, manifiesta estar conforme en que don Josep Jorge Tico efectúe las obras consistentes en la reforma y ampliación de una Vivienda Unifamiliar aislada, en la partida Pardinyes Altes, número dos. Así resulta de los escritos reseñados, los cuales han sido subsanados por dos diligencias de fechas tres y cinco de junio de mil novecientos noventa y seis, y motivaron con fecha cinco de junio de mil novecientos noventa y seis la nota extendida al margen de la inscripción cuarta de la finca 1619 de Lleida, al folio 174 del tomo 2129 del Archivo, libro 1315.

HIPOTECA

El pleno dominio de la finca 6146 de LLEIDA, está gravada con una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en garantía de un préstamo de un millón doscientos mil euros de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios y veinticuatro meses de sus intereses moratorios, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del DIEZ POR CIENTO nominal anual y de la cantidad de ciento veinte mil euros para costas y gastos. Por un plazo de veinticuatro meses, a contar del diez de julio de dos mil nueve. Tasándose para subasta en un millón setecientos dieciséis mil treinta y dos euros y treinta y cuatro céntimos de euro. Constituida en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Doña María Carmen Porta Vicente, el diez de julio de dos mil nueve, protocolo número 1259, que motivó la inscripción 2ª de fecha treinta de julio de dos mil nueve, de la finca 6146 de LLEIDA, al folio 89 del tomo 2583 del Archivo, libro 104. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª Y 4ª.**

INSCRIPCIÓN de TRANSFERENCIA Y MODIFICACIÓN a favor de "BANKIA, S.A." Unipersonal de la hipoteca que constaba inscrita a favor "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", según la inscripción 2ª. MODIFICADA en cuanto al plazo, que quedará prorrogado veinticuatro meses más, a contar desde el día veintiocho de junio de dos mil once, satisfaciéndose el capital del mismo, en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato, es decir, el día veintiocho de junio de dos mil trece. Así resulta de la escritura otorgada ante la Notario de Lleida, doña María Carmen Porta Vicente, el diez de noviembre de dos mil once, protocolo número 1363, que motivó la inscripción 3ª de fecha siete de diciembre de dos mil once, de la finca 6146 de LLEIDA, al folio 80 del tomo 2669 del Archivo, libro 138.

Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca, se ha hecho constar la cantidad consignada como saldo pendiente de amortizar del préstamo, que a fecha 10 de noviembre de 2.011, asciende a 1.200.000 euros.

CESIÓN DE LA HIPOTECA QUE MOTIVÓ LA INSCRIPCIÓN 2ª, MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 3, ambas de la finca número 6146 de LLEIDA, constituida a favor de "BANKIA, S.A.", cuya entidad, transmite el préstamo cuyo pago se garantiza con la hipoteca reseñada, a la entidad "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", en virtud de documento privado suscrito el día veintuno de diciembre de dos mil doce, elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Alfonso Madridejos Fernández, el veintuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2.304, complementada por acta autorizada por



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

el Notario de Tremp, don Ignacio Jorge Castillo López de Medrano-Villar, el cinco de diciembre de dos mil trece, número 1.233 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de fecha nueve de enero de dos mil catorce, de la finca 6146 de LLEIDA, al folio 81 del libro 138, tomo 2669 del Archivo.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4

Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024

Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 3796, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 16208
C.R.U.: 25013000196474

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2490 Libro: 62 Folio: 160 Inscripción: 4

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA: Porción de tierra, en término de Lleida, partida Pardiñas Altas, de superficie veinticinco mil quinientos treinta y cuatro metros, noventa y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, señora Monrabá y carretera; Sur, Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, S.L. y finca registral 229, de los señores Pifarre; Este, fincas registrales 228 y 229, de los señores Pifarre; y Oeste, calle Francesc Vidal i Codina. Antes lindaba: Norte, con señora Monrabá; Sur, sucesores de Simón Begué; Este, con señor Serés y José Farrán; y al Oeste, con Carretera de Torreserona y hoy, además, porción segregada.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre

: LANDCOMPANY 2020 S.L.

C.I.F.

: B88294731

Título

: [REDACTED]

Naturaleza del Derecho : Pleno dominio

Participación

: **El pleno dominio**

Fecha Escritura

: 08 de noviembre de 2019, aclarada por diligencia de fecha 8-11-2019, complementada por diligencia y testimonio, ambos de fecha 19-02-2020, todo ello expedido por el citado Notario

Notario

: D/Dª. Antonio Pérez-Coca Crespo

Población

: Madrid

Protocolo

: 5846/2019.

Inscripción

: 4ª de fecha 09/04/2020

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos:La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen> función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4

Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024

Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ARADAL, JOSE LUIS

Interés legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 4397, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 229
C.R.U.: 25013000145601

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2707 Libro: 158 Folio: 191 Inscripción: 9

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra sita en término de esta ciudad partida Pardiñas Altas, de un jornal cuatro porcas, equivalentes a cincuenta y ocho áreas, diez centiáreas. Lindante: por el Norte, con finca 4.396, antes registral 228 de Lleida-1; Sur, Sucesores de Simón Begué, hoy Emull y Sr. Ferrán Baguer; Este, José Farrán, mediante acequia, hoy Sr. Ferrán Baguer; y por el Oeste, con resto de finca propiedad de los hermanos Pifarré Coll.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: UNHA DUPLEX S.L.
C.I.F.	: B42987057
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: (100,00%)
Fecha Documento	: 08 de abril de 2022
Autoridad	: Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Lleida
Sede Autoridad	: Lleida
Autos/Juicio	: 621/2019.
Inscripción	: 9ª de fecha 28/09/2022

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos:La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39
Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 4396, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 228
C.R.U.: 25013000145595

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2802 **Libro:** 201 **Folio:** 6 **Inscripción:** 11

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra en término de Lleida, partida Pardinyes Altes, denominada "Torre de la Abuelita". Tiene una cabida de tres jornales y ocho porcas y un cuarto, equivalentes a una hectárea, sesenta áreas y setenta centiáreas. Linda: Norte, herederos de la señora Monrabá, mediante acequia; Sur, finca 4397 y SEINSA; Este, Sr. Albá y José Luis Salazar; y Oeste, resto de finca, registral 16208-N.

Referencia Catastral: 25900A013004490000LH
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON [REDACTED]
N.I.F.	: [REDACTED]
Estado Civil	: [REDACTED]
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/6(16,66%)
Fecha Escritura	: 13 de diciembre de 2018
Notario	: D/Dª. José Manuel Hernández Antolín
Población	: Madrid
Protocolo	: 5608/2018.
Inscripción	: 10ª de fecha 23/04/2019

Nombre	: DOÑA [REDACTED]
N.I.F.	: [REDACTED]
Estado Civil	: [REDACTED]
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Carácter	: Privativo
Participación	: 1/6(16,66%)
Fecha Escritura	: 13 de diciembre de 2018

Notario : D/D^a. José Manuel Hernández Antolín
Población : Madrid
Protocolo : 5608/2018.
Inscripción : 10^a de fecha 23/04/2019

Nombre : **UNHA DUPLEX S.L.**
C.I.F. : B42987057
Título : [REDACTED]
Naturaleza del Derecho : Pleno dominio
Participación : **2/3 (66,66%)**
Fecha Documento : 08 de abril de 2022
Autoridad : Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Lleida
Sede Autoridad : Lleida
Autos/Juicio : 621/2019.
Inscripción : 11^a de fecha 28/09/2022

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registralesen> función del tipo de servicio registral solicitado.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4

Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024

Solicitud: 39

Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS

Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 8625

C.R.U.: 25013000115802

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1488 Libro: 801 Folio: 63 Inscripción: 4

DESCRIPCION

RUSTICA: Pieza de tierra en término de esta ciudad de Lleida, Partida de San Ruf o Pardiñas Altas, que según el documento presentado, tiene una superficie de una hectárea, ochenta y cuatro áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, ochenta y siete decímetros cuadrados. Lindante: Al este, en línea de doscientos treinta y dos metros, cincuenta centímetros, con una acequia de riego que la separa de José Gené, Antonio Marsal y Francisco Ferrán Bagué; al Sur, en línea de sesenta y cinco metros, cincuenta y seis centímetros, con Antonio Begué Rosell; al Oeste, en línea de doscientos cuarenta y ocho metros, treinta centímetros, con Simón Begué Rosell, hermanos Anglada, Silvio Montaña, Antonio Vidal y Antonio Anguera; y al Norte, en línea de ochenta y nueve metros, ochenta centímetros, con Pablo Coll, hoy su heredera.

DE ESTA FINCA HA SIDO SEGREGADA UNA PARCELA DE 14.298,67 m2., QUE HA SIDO APORTADA AL PLAN PARCIAL DE PARDINYES "SUR-13 de PARDINYES", DESPUES DE CUYA SEGREGACIÓN LA FINCA MATRIZ REDUCE SU SUPERFICIE EN LA DE LA PARCELA SEGREGADA.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA S.L.
C.I.F.	: B25322595
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 17 de febrero de 1994
Notario	: D/Dª. Angel Fermín Rodríguez Palmero García
Población	: Lleida.
Inscripción	: 4ª de fecha 26/04/1995

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la ley hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA N° 4
Gran Passeig de Ronda, 89, 25006 Lleida
Tel: 973273302 / Fax: 973283556

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 09/01/2024
Solicitud: 39
Solicitante: SARRATE ABADAL, JOSE LUIS
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

FINCA DE LLEIDA N°: 3814, antes FINCA DE LLEIDA SEC. 1ª N°: 4182
C.R.U.: 25013000273960

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2492 **Libro:** 63 **Folio:** 3 **Inscripción:** 3

DESCRIPCION

URBANA: Pieza de tierra, sita en término de esta ciudad de Lleida, partida Pardiñas Altas, hoy calificada de urbana, de superficie diecinueve mil doscientos ochenta y seis metros, noventa y cuatro decímetros cuadrados. Lindante: al frente, Este, Carretera de Corbins; derecha entrando, Norte, Francisco Ferrán; izquierda entrando, Sur, Institut Català del Sòl; y fondo, Oeste, Ajuntament de Lleida, antes Simón Begué.

DE ESTA FINCA ha sido SEGREGADA una porción de dieciocho mil ochenta metros y veintitrés decímetros cuadrados, que ha sido incluida en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Pardiniyes -SUR 13-, después de cuya segregación la finca matriz reduce su superficie en la de la porción segregada.

Referencia Catastral: NO CONSTA
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: LANDCOMPANY 2020 S.L.
C.I.F.	: B88294731
Título	: [REDACTED]
Naturaleza del Derecho	: Pleno dominio
Participación	: El pleno dominio
Fecha Escritura	: 08 de noviembre de 2019, aclarada por diligencia de fecha 8-11-2019, complementada por diligencia y testimonio, ambos de fecha 19-02-2020, todo ello expedido por el citado Notario
Notario	: D/Dª. Antonio Pérez-Coca Crespo
Población	: Madrid
Protocolo	: 5846/2019.
Inscripción	: 3ª de fecha 09/04/2020

CARGAS Y ADVERTENCIAS

Salvo afecciones fiscales,

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

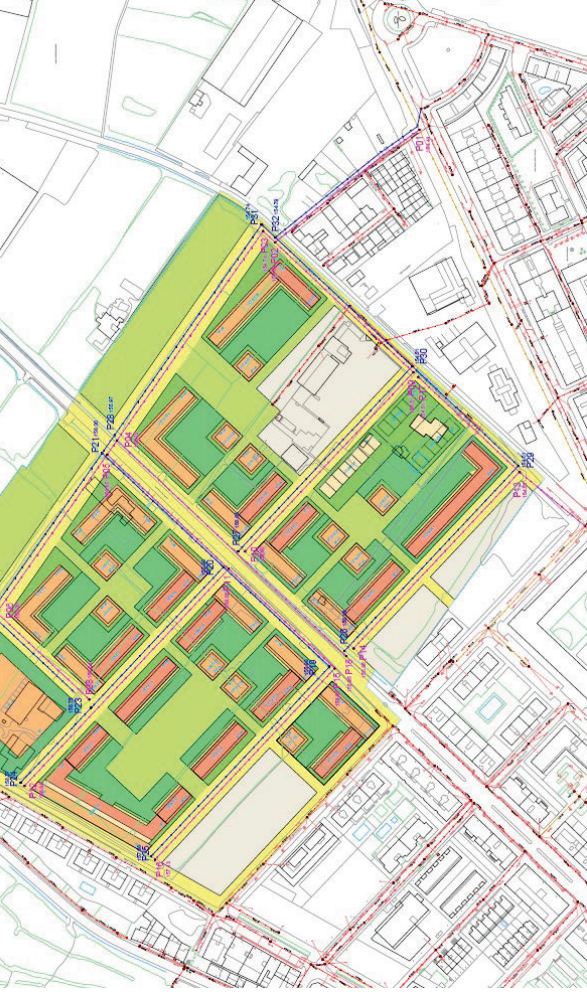
La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



ANNEX 4 : XARXES DE SANEJAMENT, SISTEMA SUDS I ABASTAMENT D'AIGUA

INFORME D'AQUALIA



Plànol realitzat per AQUALIA amb la proposta de les xarxes de sanejament

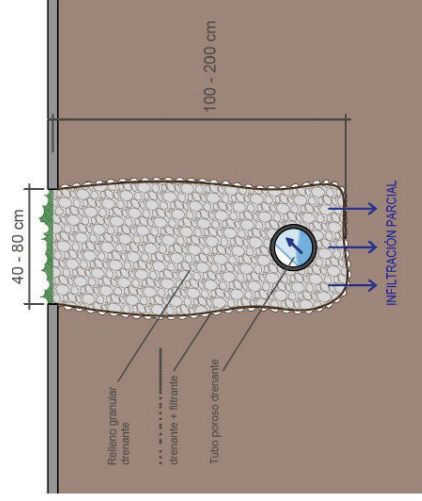
A banda d'aquest sistema separatiu s'ha previst un sistema SUDS (Sistema Urbà de drenatge sostenible) que incorpora la totalitat de sòls d'ús exclusivament per a vianants i les cobertes dels edificis privats, de manera que les aigües gestionades tindran un mínim de contaminació al no recollir aquestes àrees els hidrocarburs que genera la circulació motoritzada.

Els sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS) són una eina preventiva de gestió de l'aigua de pluja que contribueix a minimitzar els efectes de les inundacions. La seva estratègia es basa en dos objectius principals:

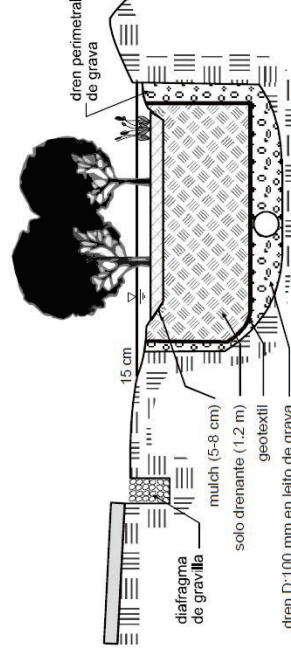
- Reduir la quantitat d'aigua que arriba al punt final d'abocament, i millorar la qualitat de l'aigua que s'aboca al medi natural.
- El caràcter preventiu dels SUDS es combina amb la capacitat d'aprofitament de l'aigua de pluja per usos de reg i baldeig, i amb la seva utilització com a element paisatgístic i per a la millora mediambiental del entorn.

enjardinades, que escolin cap al terreny part de la pluja.

- En segon lloc ALENTIR-NE el recorregut a través del terreny urbanitzat. Per a aquesta funció el PPU preveu la realització d'un sistema de franges drenants i filtrants que recull les aigües superficials, drenant-les cap al terreny, disminuint així l'escorriments, i conduint les aigües cap una franja drenant troncal situada en el parc lineal en el límit amb el sòl no urbanitzable.
- El tercer pas consisteix a EMMAGATZEMAR la quantitat d'aigua que sigui possible per la seva reutilització. A tal fi el PPU preveu, com ja s'ha dit, un sistema de dipòsits situats en les unitats de zona privada, i finalment un dipòsit d'emmagatzematge integrat en el parc previ a l'abocament dels caudals sobrants a la llera.
- Finalment es precisa INFILTRAR les aigües al terreny. Tot el sistema, des de els paviments filtrants, fins a les rases drenants aconsegueixen aquesta funció, però es proposa situar, prèviament al dipòsit d'emmagatzematge i a l'abocament a la canonada de desguàs cap a la llera pública, d'un àrea de bioretenció, integrada com una zona d'aiguamolls en el parc, que incrementi la capacitat d'infiltració del sistema i funcioni alhora com un sistema de laminació.



Esquema de rasa d'infiltració i drenant



Esquema d'àrea de bioretenció



Imatges indicatives de franges filtrants

Distribució de superfícies:

Sup. Zones verdes amb paviments i franges filtrants	4,02 Ha.
Sup. Aprofitament privat (estimada)	3,31 Ha.
Sup. Vials i aparcaments.....	4,62 Ha.
Sup. Equipaments.....	2,37 Ha.

Característiques de la conca:

Longitud del curs principal	2,1 Km (Hipòtesis fins l'abocament)
Pendent mitja del curs.....	i=0.007
Grau d'urbanització.....	n=0.70
Habitatges.....	1.091

HIPÓTESIS DE CÀLCUL

AIGÜES PLUVIALS

Per a dur a terme els càlculs dels cabals punta d'escorrentiu superficial s'ha utilitzat el mètode racional proposat per l'Agència Catalana de l'Aigua en la guia tècnica 'Recomanacions tècniques per als estudis inundabilitat d'àmbit local' basada en les recomanacions de la 'Instrucción 5.2 IC. Drenaje Superficial del Ministerio de Fomento'.

Cabal punta:

El coeficient d'uniformitat es calcula mitjançant l'equació següent:

$$K = 1 + \frac{T_c^{1,25}}{T_c^{1,25} + 14} = 1,019$$

on:

K	Coeficient d'uniformitat (adimensional)
T _c	Temps de concentració (h).

En tractar-se d'una conca urbana, amb un grau d'urbanització superior al 4% de l'àrea de la conca amb clavegueram complet i curs principal canalitzat, impermeable i de petita rugositat, l'expressió de T_c és:

$$T_c = \frac{1}{1 + 3\sqrt{\mu \cdot (2 - \mu)}} \cdot 0,3 \cdot \left(\frac{L}{j^{0,25}} \right)^{0,76} = 0,35 \text{ h}$$

on:

T _c	Temps de concentració (h)
L	Longitud del curs principal (km)
j	Pendent mitjà del curs principal (m/m)
μ	Grau d'urbanització de la conca (km²/km²)

· El coeficient d'escorrentiu es calcula mitjançant l'expressió:

de 10 anys és de 70 mm/h.

Seguint les directrius de l'ACA, $P'0 = 1,3 P0$. Els valors de $P0$, es calculen a partir de la Taula 2-1 de la *Instrucción 5.2 IC. Drenaje Superficial del Ministerio de Fomento*.

CONECTADES ALS SUDS		P0	P'0	C
EQUIPAMENTS	23.668,72 m2	16,3	21,19	0,3
ZONES VERDES I VIES VEINALS	33.142,62 m2	31	14,56	0,11
ZONES D'HABITATGE	64.901,40 m2	11,2	14,56	0,42
CONECTADES ALS PLUVIALS				
VIAL I APARCAMENT	46.173,21 m2	1	1,3	0,97
Total SECTOR	167.885,95 m2			

La intensitat de precipitació I es calcula:

$$I = \frac{P'_d}{24} \cdot \left(1 + \frac{(28^{0,1} - T_e^{0,1})}{(28^{0,1} - 1)}\right) = 58,71 \text{ mm/h}$$

on:

- I Intensitat màxima mitjana (mm/h)
- I_1 Intensitat horària per al període de retorn considerat, que és la intensitat de precipitació per a una durada efectiva de pluja d'una hora (mm/h)
- I_d intensitat de precipitació per al període de retorn considerat, que és la intensitat mitjana diària per a una durada efectiva de la pluja d'un dia (mm/h).

T_e Temps de concentració (h)

CONECTADES ALS SUDS		C	40% Reducció per efecte SUDS	S(km2)	k	I	Qp m3/sg	Qp l/sg
EQUIPAMENTS	23.668,72 m2	0,3	0,18	0,02	1,002	58,710	0,07014	70,14
ZONES VERDES I VIES VEINALS	33.142,62 m2	0,11	0,066	0,03	1,002	58,710	0,12024	120,24
ZONES D'HABITATGE	64.901,40 m2	0,42	0,252	0,06	1,002	58,710	0,27	267,26
				TOTAL			0,46	457,64
CONECTADES ALS PLUVIALS								
VIAL I APARCAMENT	46.173,21 m2	0,97		0,05	1,002	58,710	0,73	731,88
				TOTAL			0,73	731,88

2. EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS

HIPÒTESIS DE CÀLCUL

Per obtenir el cabal de desguàs per habitatge es partirà de les següents hipòtesis prèvies

- Dotació de consum per habitant
D= 300 l/hab*dia
- Coef. de majoració del consum per dia
C_{DIA RI}= 1,25
- Coef. de majoració del consum per hora
C_{HORA RI}= 2,5

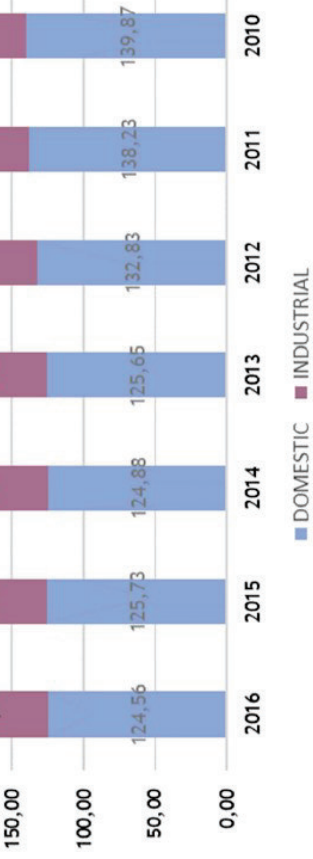
CABAL TOTAL DE DESGUÀS.

$$Q_p = K \cdot \frac{C \cdot I \cdot S}{3,6}$$

$$Q = \frac{D \cdot C_{dia} \cdot C_{hora}}{3600 \cdot 24} = 0,011 \text{ l/habitatge} \cdot s$$

Suposant 2,6 hab/habitatge:

$$Q \text{ residuals totals} = 0,011 \cdot 2,6 \cdot 1091 = 31,20 \text{ l/s}$$



De l'anterior gràfic es pot concloure, que el consum domèstic en els últims anys ha anat baixant de 140 a 125 l/ persona i dia, tot i que es manté estable des de l'any 2013.

També extreu la conclusió de que per al conjunt d'activitats que es desenvolupen a la ciutat, inclosos les àrees lliures, els equipaments i la vialitat resulta un rati de 216 l/persona i dia , que és el que utilitzem per avaluar en una primera instància quin és la necessitat hídrica.

Es considera per tant que el total d'habitants i usuaris del sector serà de 1091 habitatges per una mitjana de 2,6 habitants per habitatge, el que resulta 2.837 habitants. S'hauran d'afegir una estimació d'1,5 usuaris per cada 100 m² d'altres usos el que resultaria sobre un total de 25.686,55 m², un nombre total d'usuaris de 385 .

En total resultaria 3.222 habitants i una demanda hídrica de 3.222x 216 l/dia= 695.952 l/dia= 695 m³ dia.

INFORMEM QUE

En relació a la sol·licitud de les característiques de les xarxes a instal·lar / renovar dins l'àmbit del projecte a dat enunciat, adjuntem especificats.

1. En relació a la xarxa d'aigua potable:

- En cas d'afectació per les obres previstes, caldrà reposar i enrasar els elements de la xarxa d'aigua al nou paviment. Si s'afecta la canonada general durant les obres, els càrrecs es faran a nom de l'adjudicatària de les mateixes.
- La canonada prevista es deixarà en **vial municipal**. S'instal·larà canonada de **Polietilè Alta Densitat PE100 PN10** segons diàmetre que correspongui. Les connexions a xarxa general seran realitzades per la concessionària municipal previ pressupost.
- Les boques de reg s'instal·laran amb trampilló per a comptador Ø20mm. El comptador serà instal·lat per la concessionària prèvia alta del mateix.
- Els hidrants s'instal·laran amb vàlvula de comandament i arqueta per a comptador *Elster R1200 DN100*. El comptador serà instal·lat per la concessionària previ pagament del mateix abans de l'inici de l'obra per instal·lar-lo durant l'execució dels treballs. Es considera un radi de cobertura per a cada hidrant de 100 m a qualsevol punt de façana. Caldrà senyalitzar l'hidrant segons normativa vigent.
- L'escamesa de reg s'instal·larà amb trampilló per a comptador. El comptador serà instal·lat per la concessionària prèvia alta del mateix.
- Les escomeses d'aigua potable s'instal·laran amb clau de pas (precintada) i armari a façana.
- Recordar que cal aplicar la següent normativa, si correspon:
 - RD 314/2006 de 17 de març pel que s'aprova el Codi Tècnic de la Edificació i segons document Bàsic HS Salubritat que inclou la secció HS 4 subministrament d'aigua.
 - Pla de vigilància i control que en l'article 10.7.2 desenvolupa l'art. 13 del RD 140/2003 sobre noves instal·lacions o modificacions de les existents i presentar-lo al director dels Serveis Territorials de Salut. (Sempre que se superi els 500ml de canonada.)

- Els necessarà un estudi topogràfic per projectar la xarxa separativa i la seva connexió a la xarxa existent.
- S'ha de projectar el funcionament hidràulic de les xarxes per realitzar-se per gravetat, tot mantenint un mínim de 0,5% de pendent en la xarxa de pluvials i un 1% en la xarxa de residuals.
- La xarxa de pluvials ha de desaiuar entre els pous 3316 i 8564, tenint en compte, que cal justificar els diàmetres dels col·lectors per disposar amb la capacitat per recollir les aigües del SUR20 i UA61 per a un període de retorn de deu anys.
- La xarxa existent localitzada dins de l'àmbit d'actuació s'ha d'enderrocar.
- Les canonades de material plàstic (polipropilè i polietilè) seran de diàmetre mínim interior de 400mm **SN8**. Les canonades de diàmetre 600mm i superior seran de formigó armat.
- Cada parcel·la haurà de tenir una escomesa de pluvial i una escomesa de fecal i cada escomesa tindrà la seva connexió independent al col·lector. No pot haver agrupacions d'escomeses d'una sola parcel·la ni agrupacions d'escomeses de varies parcel·les. (Una escomesa per una connexió). Les escomeses seran de diàmetre interior mínim 250mm.
- Aquelles escomeses de clavegueram que no hagin de quedar en funcionament s'hauran d'anul·lar i presentar evidències un cop acabada l'obra per poder ser rebudes, amb pas de càmera al llarg de tota l'edificació.
- Els embornals han de ser tipus bústia i sifònics de fosa dúctil amb pala registrable per al seu manteniment tipus VBS – C250 de 400 kN segons norma EN-124, amb canonada de diàmetre interior mínim 250mm. Les reixes cal que compleixin les normes UNE-EN 124 i UNE-EN 1433.
- Les connexions a col·lector general d'embornals i escomeses es faran amb el sistema de clip i es connectaran a l'alçada de la generatriu superior de la canonada. No podrà haver tampoc agrupacions d'escomeses de variis embornals. (Una escomesa per una connexió).
- En quant als pous de registre recordar que les tapes de clavegueram seran de fosa dúctil tipus REXEL de 40Tn estanca a infiltracions i disseny específic anti soroll (tipus Saint-Gobain). En les tapes s'hi llegirà "residual" o "pluvial" segons sigui el col·lector. Caldrà instal·lar pates d'accés de polipropilè en els pous.
- Recordar que cal aplicar la següent normativa, si correspon:
 - RD 314/2006 de 17 de març pel que s'aprova el Codi Tècnic de la Edificació i segons Document Bàsic HS Salubritat que inclou la secció HS 5 Evacuació d' Aigües.

- Proves de neteja i desinfecció de la xarxa d'aigua potable executada.
- Proves de pressions (mínim 8 kg/cm²) i estanquitat (mínim 6 kg/cm²) de la xarxa d'aigua potable del 100% de l'obra executada.
- Proves d'estanquitat i inspecció amb càmera (amb croquis enumerant els pous) de la xarxa de clavegueram del 100% de l'obra executada.
- Inspecció amb càmera del 100% de les escomeses domiciliàries (marcades i enumerades en un plànol) indicant la pendent de l'escomesa i mostrant la connexió amb clip al col·lector.
- Garantia i característiques dels materials instal·lats de xarxa d'aigua potable i clavegueram que compleixin la marca Aenor.

Restem en espera de les seves notícies.

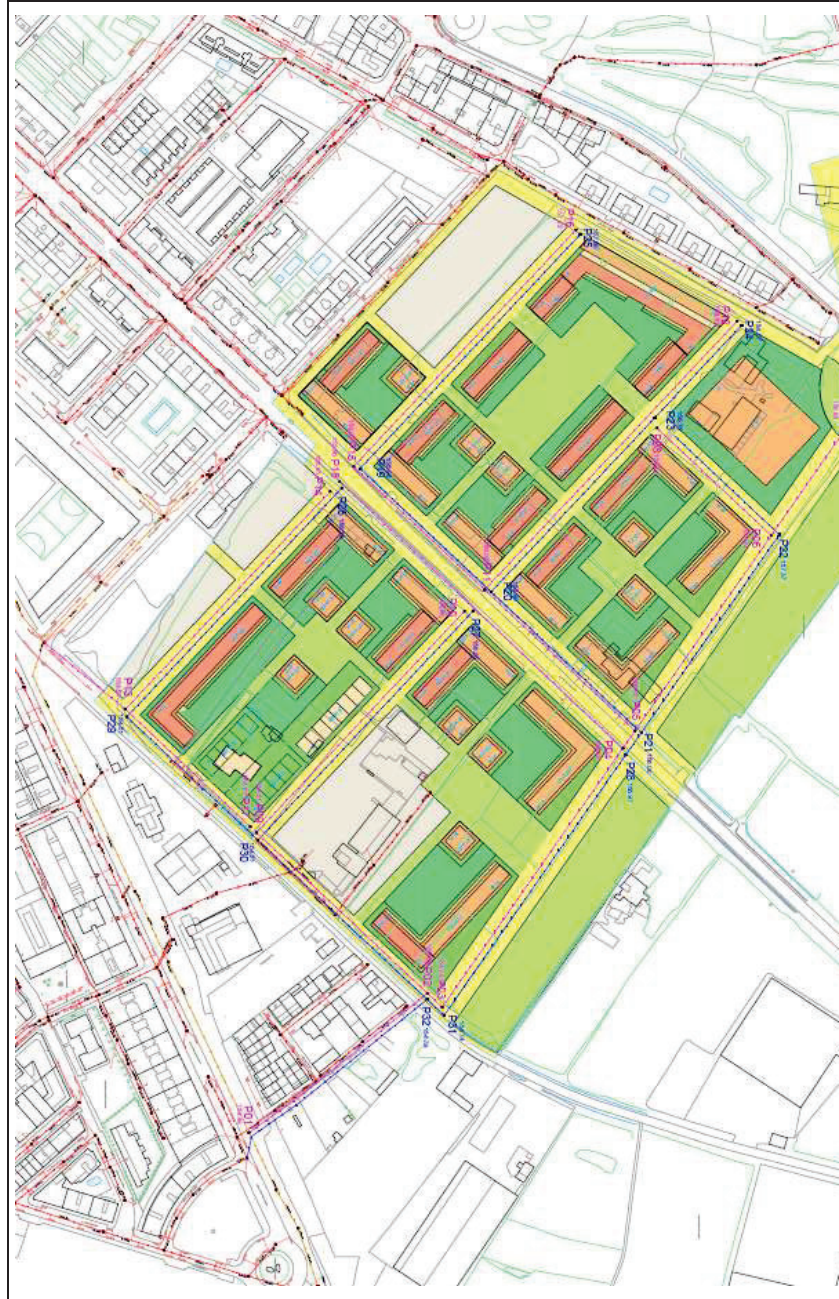
Quedem a la seva disposició per qualsevol aclariment.
Molt cordialment,

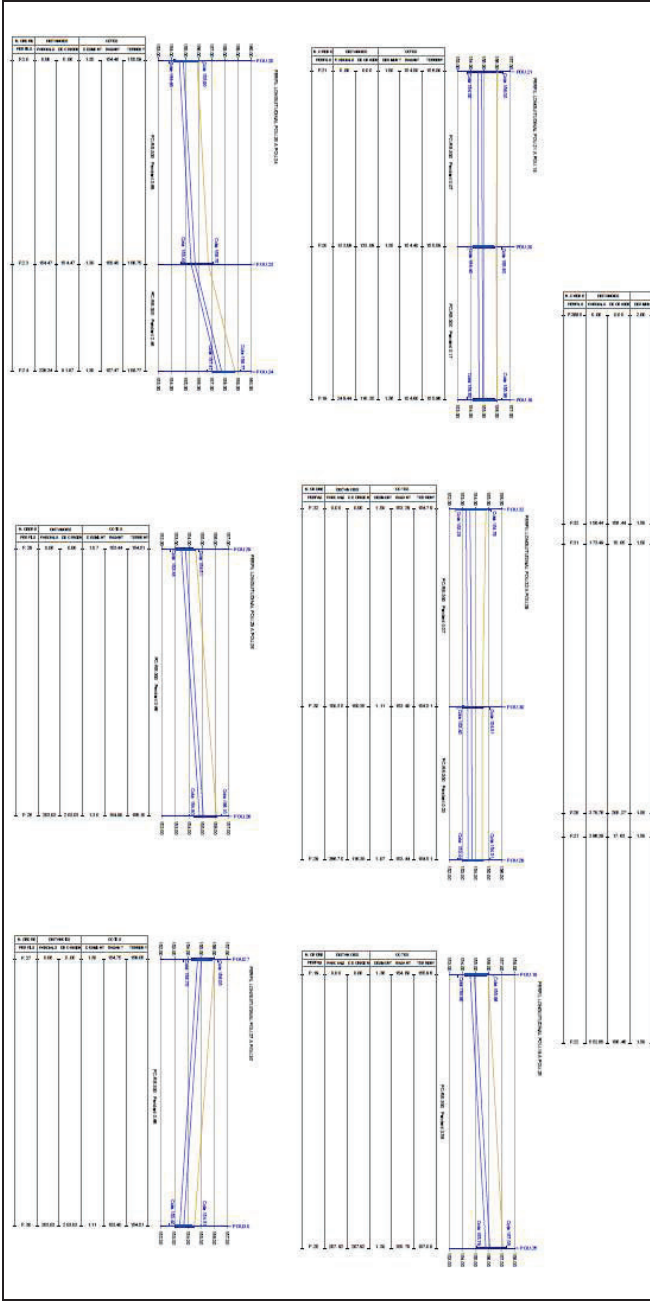
Joan Casanovas Vidal
Cap de Servei responsable del contracte de Lleida

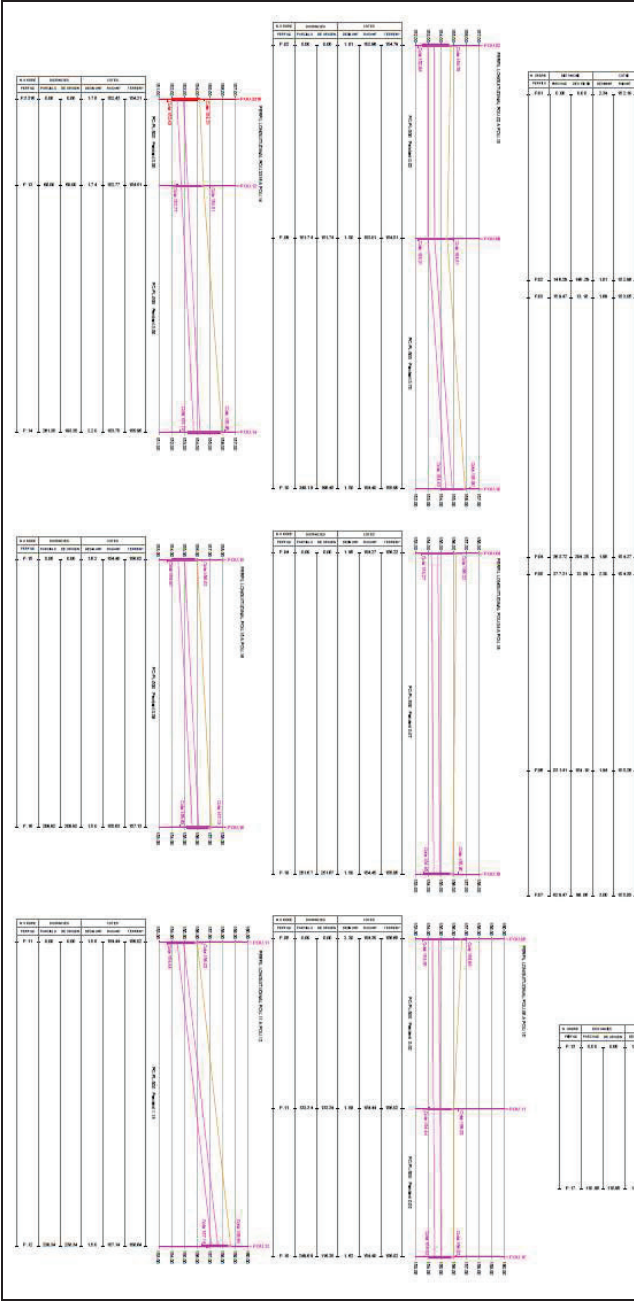


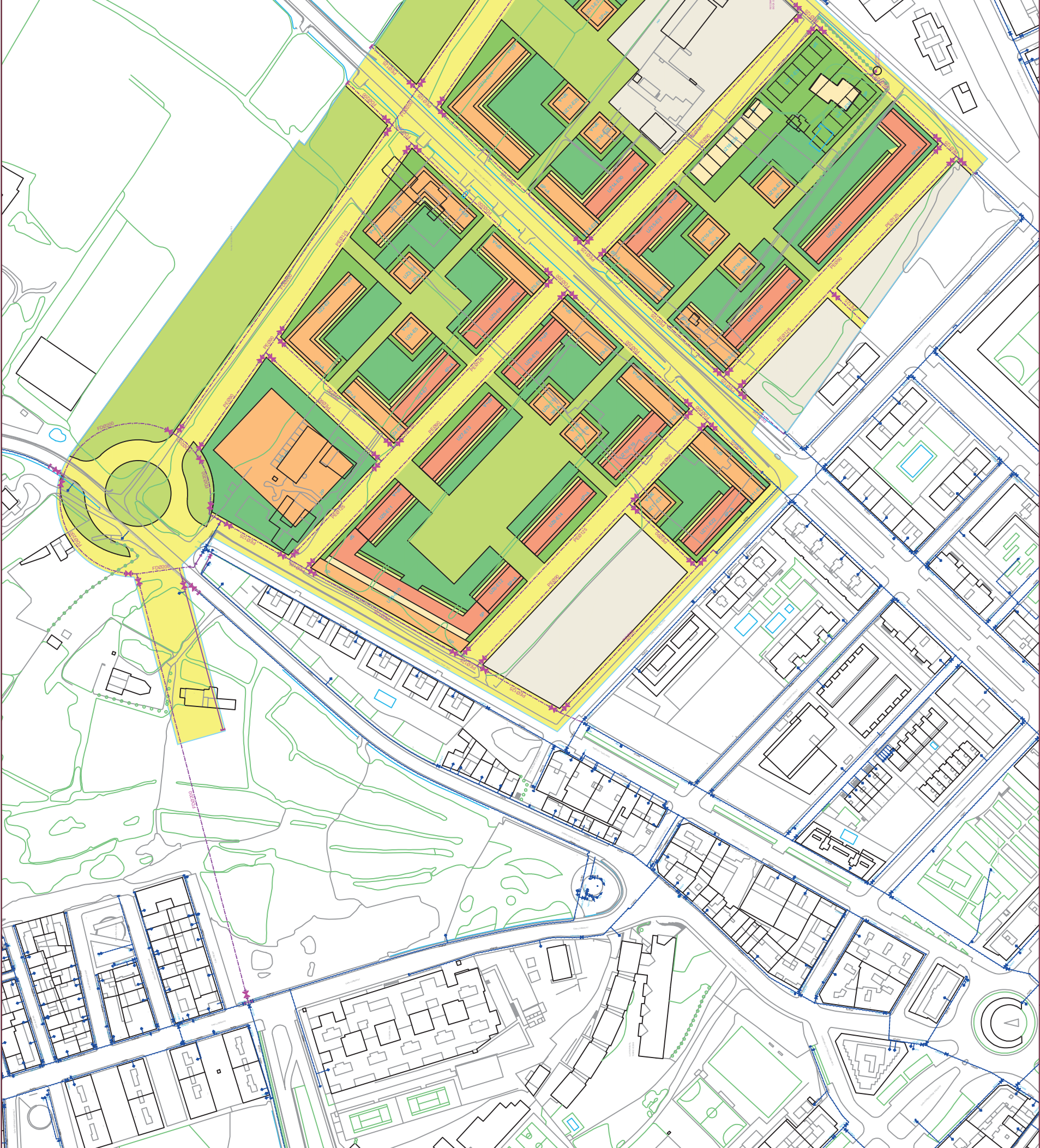












PROJECTE:

ESTU
A LA ZONA D

LA PAERIA

Ajuntament de Lloida

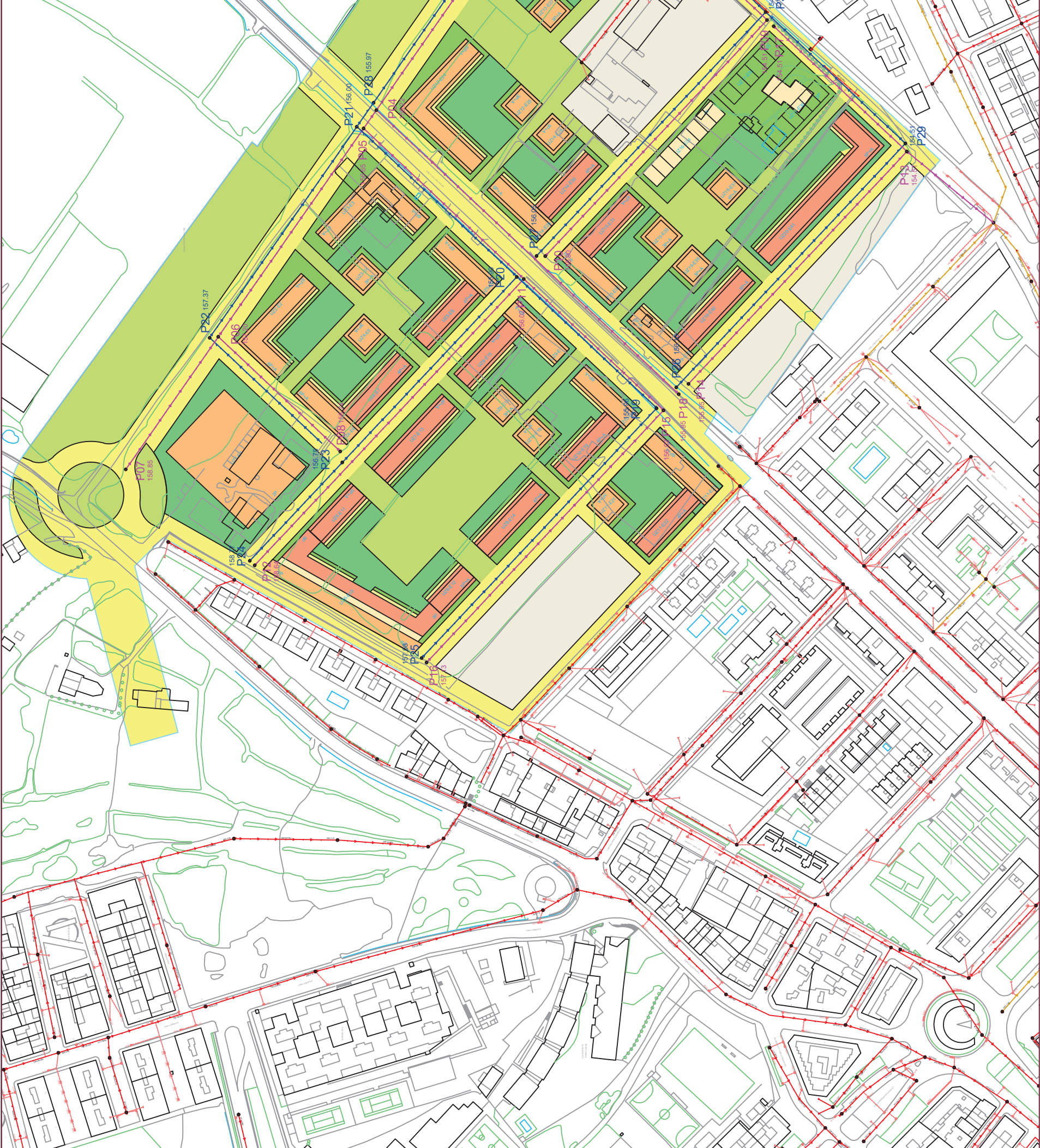
PLÀNOL:

PROPOSTA XARXA D

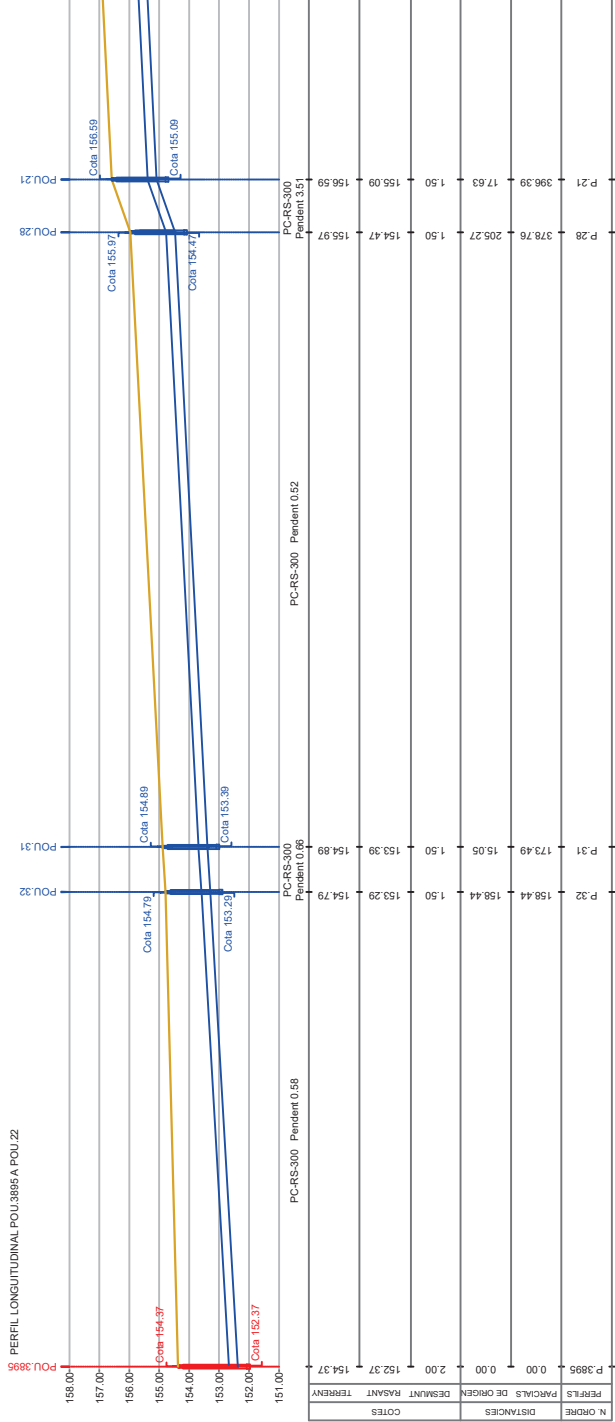
LLEENDA ABASTAMENT

- | | | | |
|-------|------------------|-------|-----|
| XXØXX | ETIQUETES | BRIDA | TE |
| --- | CANONADA | --- | --- |
| --- | ESCOMESA AGUA | --- | --- |
| --- | HIDRANT | --- | --- |
| --- | BOCA DE REG | --- | --- |
| --- | DESGUÀS | --- | --- |
| --- | VÀLVULA RETENCIÓ | --- | --- |
| --- | VÀLVULA | --- | --- |
| --- | TAP | --- | --- |
| --- | NUS | --- | --- |
| --- | COMPTADOR | --- | --- |
| --- | BOMBEIG | --- | --- |
| --- | FONT | --- | --- |
| --- | VÀL. REGULADORA | --- | --- |
| --- | VENTOSA | --- | --- |
| --- | FILTRE | --- | --- |
| --- | CAUDALIMETRE | --- | --- |
| --- | DIPÓSIT | --- | --- |

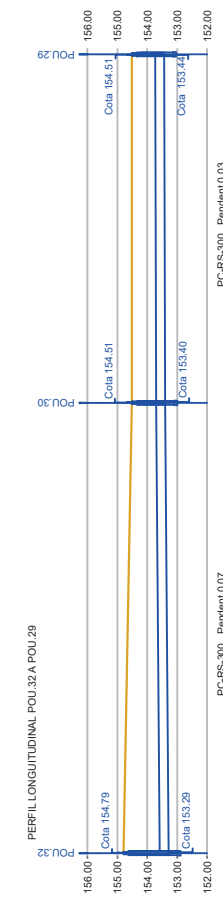
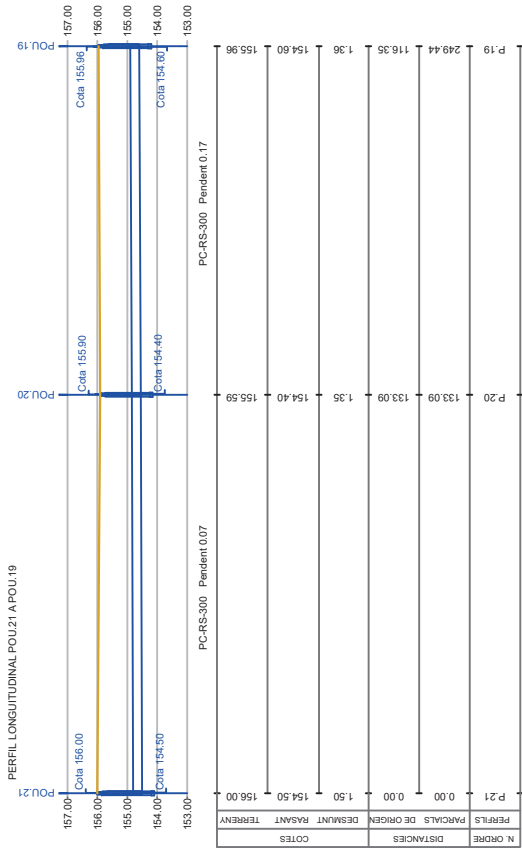




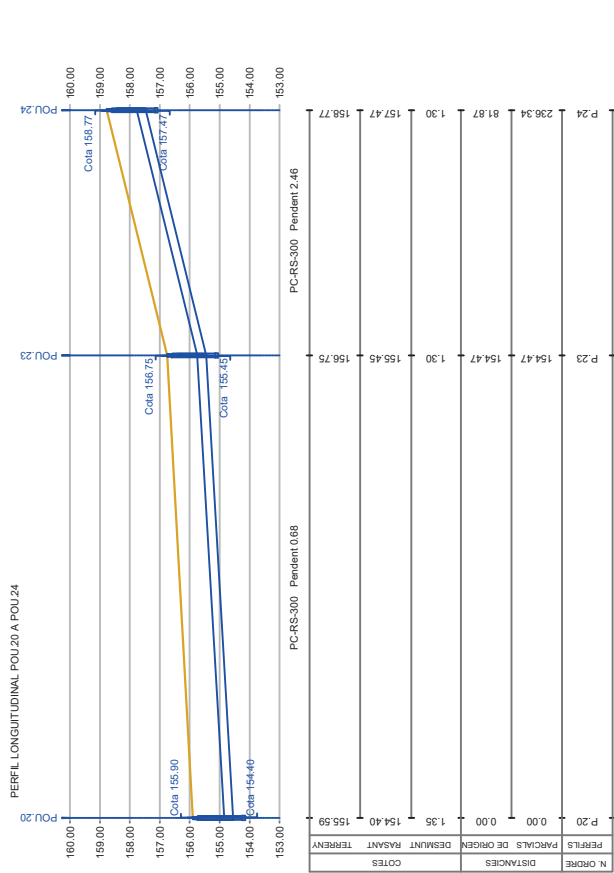
PERFIL LONGITUDINAL POU.3895 A POU.22



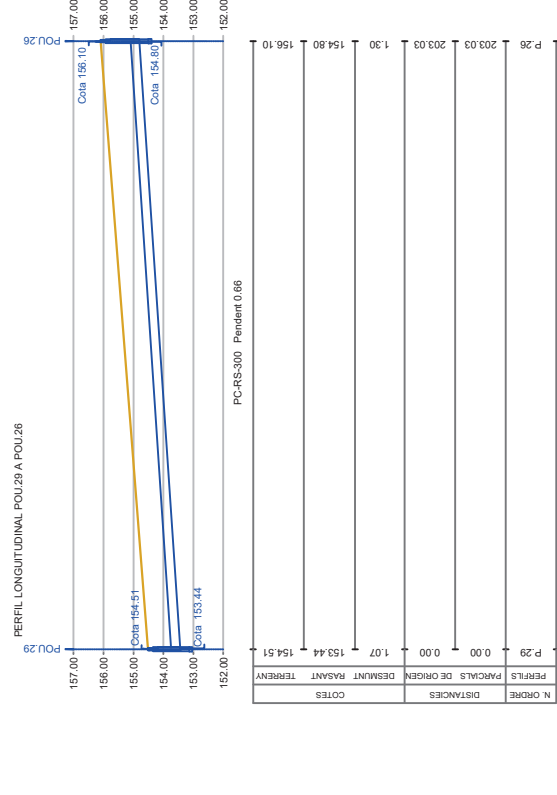
PERFIL LONGITUDINAL POU.21 A POU.19



PERFIL LONGITUDINAL POU.20 A POU.24



PERFIL LONGITUDINAL POU.29 A POU.26



LLEGENDA SANEJAMENT

- PROPOSTA CONDUITE UNITARI
- PROPOSTA CONDUITE RESIDUALS
- PROPOSTA CONDUITE PLUVIALS
- LINIA TERRENY

PROJECTE:

LA PAERIA

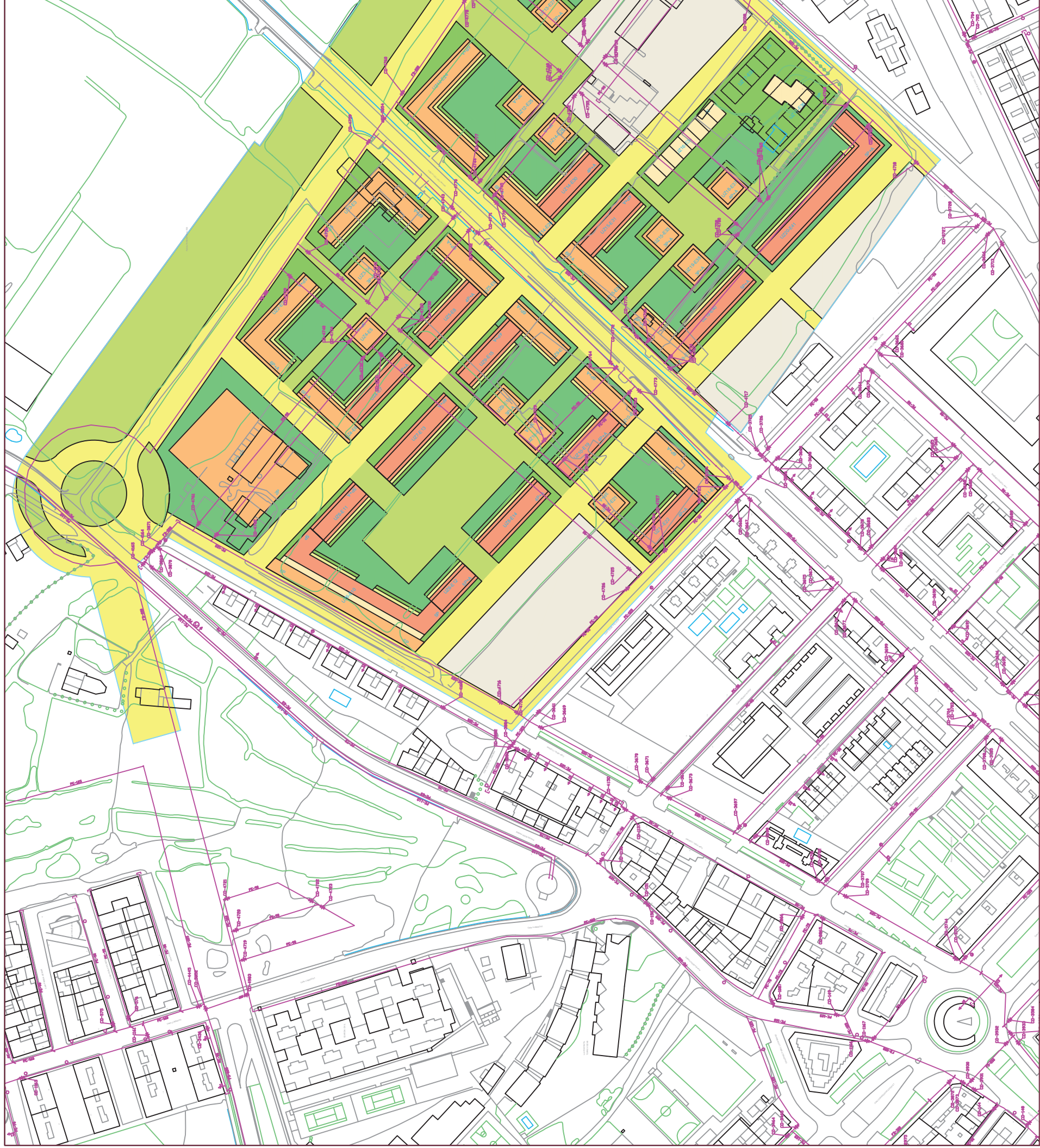


Ajuntament de Lloïda

ESTU
A LA ZONA D

PLÀNOL:

PROPOSTA XARXA D
PERFILS LONGITUDINALS



LLEGENDA PLA DIRECTOR

XXØXX ETIQUETES

— CANONADA



LA PAERIA



Ajuntament de Lloida

PROJECTE:

SERVEIS A
A LA ZONA D

PLÀNOL:

PLA DIRE



LLEGGENDA SITUACIÓ HIDRANTS

- HIDRANT
- PROPOSTA HIDRANT
- COBERTURA HIDRANTS / DIÀMETRE 200 METRES
- COBERTURA HIDRANTS PROPOSATS DIÀMETRE 200 METRES

LLEGGENDA ABASTAMENT

xxØxx	ETIQUETES	NUS	BRIDA
---	CANONADA	COMPTADOR	TE
---	ESCOMESA AIGUA	BOMBEIG	PROPOSTA
---	HIDRANT	FONT	
---	BCCA DE REG	VAL REGULADORA	
---	DESGLIÀS	VENTOSA	
---	VALVULA RETENCIÓ	FILTRE	
---	VALVULA	CAUDALIMETRE	
---	TAP	DIPÓSIT	

LA PAERIA

Ajuntament de Lloïda

PROJECTE:

ESTUDI DE LA ZONA D'ABASTAMENT

PLÀNOL:

PROPOSTA D'ABASTAMENT

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES – CORBINS
LLEIDA (SEGRIÀ)

03.- NORMES URBANÍSTIQUES

NORMES URBANÍSTIQUES

ARTICLE 6.- Modificacions del pla parcial urbanístic

ARTICLE 7.- Identificació normativa

CAPÍTOL II.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

ARTICLE 8.- Planejament urbanístic

ARTICLE 9.- Sistema de gestió i divisió poligonal

ARTICLE 10.- Projecte d'urbanització

TÍTOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ DE ZONES I SISTEMES

ARTICLE 11.- Qualificació urbanística del sòl

ARTICLE 12.- Definició de sistemes

ARTICLE 13.- Definició de Zones i Subzones

TÍTOL III.- NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

CAPÍTOL I.- DEFINICIÓ DE CONCEPTES

ARTICLE 14.- Intensitat d'edificació màxima

ARTICLE 15.- Perímetre regulador i alineació obligatòria

ARTICLE 16.- Ocupació màxima en parcel·la

ARTICLE 17.- Planta baixa

ARTICLE 18.- Planta soterrani

ARTICLE 19.- Planta pis

ARTICLE 20.- Cossos sortints

ARTICLE 21.- Separacions mínimes

ARTICLE 22.- Construccions auxiliars

ARTICLE 23.- Tancament de parcel·la

ARTICLE 24.- Parcel·la

ARTICLE 25.- Alçada reguladora màxima

ARTICLE 35.- Elements i cossos sortints

ARTICLE 36.- Aparcaments vinculats als edificis

TÍTOL IV.- NORMES PARTICULARS PER A SISTEMES

CAPÍTOL I.- SISTEMA DE LA XARXA VIÀRIA

ARTICLE 37.- Definició, identificació

ARTICLE 38.- Condicions d'ordenació

CAPÍTOL II.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS

ARTICLE 39.- Definició, identificació

ARTICLE 40.- Condicions d'ordenació

ARTICLE 41.- Paràmetres de l'ordenació

CAPÍTOL III.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

ARTICLE 42.- Definició, identificació

ARTICLE 43.- Condicions d'ordenació i protecció

ARTICLE 44.- Condicions d'ús

TÍTOL V.- NORMES PARTICULARS PER A SUBZONES

CAPÍTOL I.- SUBZONA RESIDENCIAL, tipus a - CLAU 12Aa

ARTICLE 45.- Definició de la subzona

ARTICLE 46.- Determinacions de l'edificació

ARTICLE 47.- Condicions d'ús

ARTICLE 48.- Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona qualificades de clau 12Aa

CAPÍTOL II.- SUBZONA RESIDENCIAL, tipus b - CLAU 12Ab

ARTICLE 49.- Definició de la subzona

ARTICLE 50.- Determinacions de l'edificació

ARTICLE 51.- Condicions d'ús

ARTICLE 52.- Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona qualificades de clau 12Ab

ARTICLE 61.- Definició de la subzona

ARTICLE 62.- Determinacions de l'edificació

ARTICLE 63.- Condicions d'ús

ARTICLE 64.-Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona clau 12Ae-HPO

TÍTOL VI.- DETERMINACIONS MEDIAMBIENTALS ESPECÍFIQUES

CAPÍTOL I.- NORMES DE SOSTENIBILITAT EN LA CONSTRUCCIÓ

Article 65. Criteris bàsics d'Integració paisatgística de les edificacions

Article 66. Criteris bàsics de sostenibilitat per als projectes d'urbanització i edificació

Article 67. Estalvi energètic, enllumenat i contaminació lluminosa

Article 68 Criteris bàsics de mobilitat i estacionament

Article 69 Gestió de residus

Article 70 Qualitat acústica

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Compliment del Reglament del Domini Públic Hidràulic

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire

documents normatius:

Documentació del Pla parcial urbanístic de delimitació

1. Memòria
2. Plànols d'informació
3. Plànols d'ordenació
4. Ordenances reguladores
5. Avaluació econòmica i financera
6. Pla d'etapes
7. Divisió polygonal
8. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
9. Informe Ambiental Estratègic.

ARTICLE 3.- Marc legal

1. El Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20 (en endavant PPUD SUR 20) s'ha redactat d'acord amb el Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLU), amb les modificacions que resulten de la Llei 3/2012, de 22 de febrer; i el Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU), en els articles vigents d'aplicació inclosos en el Títol IV.
2. Les referències legals que figuren en aquestes Normes Urbanístiques s'han d'interpretar d'acord amb la legislació vigent en el moment de la seva aplicació.
3. En tot allò que no estigui previst en aquestes Normes Urbanístiques i en els restants documents del present Pla parcial urbanístic, seran d'aplicació supletòria les normes urbanístiques del Pla General de Lleida (en endavant PGL).

ARTICLE 4.- Interpretació

Aquestes normes s'han d'interpretar d'acord amb llur contingut i amb les finalitats i objectius del PPUD SUR 20 i, en cas de dubte i en tot allò que no estigui previst s'estarà a allò que determini el Pla General de Lleida.

a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les zones superiors al 5%. En cap cas aquestes variacions no podran comportar reducció de les superfícies destinades pel Pla a sistemes d'equipaments i zones verdes.

ARTICLE 7.- Identificació normativa

En els documents del Pla, figura detallada l'ordenació urbanística, que es llegirà en funció de les claus d'identificació, codis numèrics i noms que constitueixen la denominació oficial dels sistemes i de les zones.

CAPÍTOL II.- DESENVOLUPAMENT DEL PLA

ARTICLE 8.- Planejament urbanístic

Per al desenvolupament del PPUD es podran redactar Plans de Millora Urbana i Projectes d'Urbanització, que respectaran en tot cas les determinacions del present PPDU.

ARTICLE 9.- Sistema de gestió i divisió poligonal

- El sistema de gestió serà el de reparcel·lació amb la seva modalitat de compensació bàsica.
- El PPU delimita dos polígons d'actuació urbanística que s'identifiquen en el plànol de divisió poligonal com a PAU 1 i PAU 2. Aquest darrer és discontinu.
- Els Projectes de reparcel·lació es redactaran i desenvoluparan per a cada PAU complet.
- Els projectes de reparcel·lació concretaran la localització de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

ARTICLE 10.- Projecte d'urbanització

- 1.- Es redactarà conjuntament amb la reparcel·lació de cada PAU el corresponent Projecte d'urbanització per a desenvolupar el present PPUD.

4.- El Projecte d'urbanització també preveurà la integració de les estacions transformadores, que es podran integrar en les unitats de zona de bloc plurifamiliar. Per la qual cosa el projecte de reparcel·lació haurà de preveure la constitució de les servituds necessàries o alternativament la cessió a les companyies de les parcel·les destinades a serveis tècnics.

TÍTOL II.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPITOL I. DEFINICIÓ DE ZONES I SISTEMES

ARTICLE 11.- Qualificació urbanística del sòl

La superfície compresa en l'àmbit del present PPUD es qualifica en sistemes i zones.

ARTICLE 12.- Definició de sistemes

1.- Són els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta que es destinen a usos públics i constitueixen l'estructura orgànica del Pla parcial.

2.- El Pla parcial qualifica sòl amb els següents sistemes:

- sistema de xarxa viària
- sistema d'espais lliures
- sistema d'equipaments
- sistema tècnic

ARTICLE 13.- Definició de Zones i Subzones

1.- Són els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del Pla General de Lleida i d'aquest Pla parcial.

ARTICLE 14.- Intensitat d'edificació màxima

Es definirà a cada subzona l'índex d'edificabilitat neta, expressat en metres quadrats de sostre construït per metre quadrat de sòl net (m^2st/m^2s).

ARTICLE 15.- Perímetre regulador i alineació obligatòria

- a) Perímetre regulador: S'entén per perímetre regulador de l'edificació les figures poligonals tancades, definides en el plànol d'ordenació de l'edificació del Pla parcial, que determinen la posició de l'edificació en projecció horitzontal en el tipus edificatori de bloc i ordenació flexible. Totes les plantes i volades de l'edifici s'han de comprendre dins d'aquesta figura poligonal. El Pla estableix perímetres reguladors específics per a les plantes sobre rasant i àrees d'ocupació màxima de les plantes soterranis
- b) L'ocupació de l'edificació per sobre de la rasant no podrà ser superior al vuitanta per cent (80%) de la superfície continguda dins de cada perímetre regulador excepte els vols. L'ocupació de les plantes sota rasant podrà ser del 100% de l'àrea màxima d'ocupació de les plantes soterranis.
- c) Dintre de cada perímetre regulador es podran definir alineacions obligatòries de l'edificació. En aquest cas haurà de coincidir la línia de façana de l'edificació amb la línia d'alineació obligatòria, com a mínim en un 80% de la longitud representada gràficament en el plànol d'ordenació de l'edificació.

ARTICLE 16.- Ocupació màxima en parcel·la

L'ocupació sobre parcel·la serà la resultant de l'aplicació de l'article 15 b) d'aquestes normes.

ARTICLE 17.- Planta baixa

Serà planta baixa la primera per damunt de la planta soterrani, real o possible.

S'entendrà per planta pis tota planta d'edificació per damunt de la planta baixa.

L'alçada mínima de les plantes pis, mesurada entre el paviment i el cel·las o sostre, mai no serà inferior a 2,50m.

ARTICLE 20.- Cossos sortints

Són els cossos edificats habitables o ocupables, tancats o oberts que sobresurten de les línies de façana o de l'alineació interior de l'illa, de les alineacions de l'edificació o dels perímetre reguladors.

ARTICLE 21.- Separacions mínimes

Són les distàncies de l'edificació principal enfront de la via pública i als límits de parcel·la, incloses les seves volades i entre edificacions d'una mateixa parcel·la, si s'escau.

Les esmentades separacions són les distàncies mínimes a què es pot situar l'edificació, incloses les seves volades i els soterranis respecte de tots els límits de la parcel·la en la tipologia d'edificació aïllada en parcel·la.

La separació entre edificis d'una mateixa parcel·la es mesurarà des de les arestes dels punts màxims de volada.

Els ràfecs i canelons podran ocupar un màxim de 30cm de l'espai lliure resultant de l'aplicació dels paràmetres de separacions mínimes.

ARTICLE 22.- Construccions auxiliars

S'entén per construccions auxiliars les edificacions o cossos d'edificació al servei dels edificis principals.

ARTICLE 23.- Tancament de parcel·la

L'element de separació entre parcel·la i espai públic, i entre parcel·la i parcel·les adjacents.

amb el carrer o un altre espai de domini públic per ser edificable.

2.- S'entendrà per fons mínim la distància mínima entre el front de la parcel·la i el límit oposat a la façana al carrer, és mesurarà des del punt mig del front al punt mig del fons.

ARTICLE 27.- Espais no edificables en planta baixa

S'entén per espais no edificables la diferència entre l'ocupació màxima permesa per l'edificació en una parcel·la i la superfície total d'aquesta.

ARTICLE 28.- Unitat de zona

S'entendrà per unitat de zona l'àmbit de sòl d'aprofitament privat delimitat per vies públiques o per zones d'aprofitament de diferent qualificació.

CAPÍTOL II.- DETERMINACIONS COMUNES A ZONES I SISTEMES

ARTICLE 29.- Regulació d'usos

1.- Pel que fa als usos s'estarà a allò que estableix el Pla General de Lleida i en tot cas a les determinacions de cada subzona.

2.- L'ús comercial:

- a) S'ajustarà al PGL i a allò que determini la legislació vigent d'equipaments comercials i el Pla territorial d'equipaments comercials.
- b) Les superfícies comercials, compliran els estàndards previstos en la legislació sectorial vigent sobre tipologies comercials i els previstos específicament en l'Annex 4 de Pla General de Lleida.

ARTICLE 30.- Reculada obligatòria de l'última planta

L'última planta possible establerta per a cada perímetre regulador en les zones amb ús principal residencial se'n retirarà un mínim de dos metres de les façanes de la planta immediatament inferior. Els espais resultants de coberta no edificats s'hauran d'utilitzar obligatòriament per a

2.- Per damunt de l'alçada màxima, només es permetrà :

- a) La coberta definitiva de l'edifici, que haurà de ser plana
- b) Les baranes fins a una alçada màxima d'1,20 metres
- c) Els acabats de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu
- d) Els elements tècnics de les instal·lacions

ARTICLE 32.- Tanques

1.- L'alçada màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic i entre les parcel·les veïnes serà d'1,80 m.

Els armaris tècnics de les instal·lacions que s'hagin de situar preceptivament en el límit de parcel·la caldrà integrar-los formalment dins de la tanca de separació, tot i que podran ultrapassar l'alçada de la part opaca si està justificat per les condicions tècniques requerides per a aquestes instal·lacions.

2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests.

ARTICLE 33.- Edificacions auxiliars

1.- Les edificacions auxiliars s'hauran de situar dintre dels perímetres reguladors.

2. El sostre edificat de les construccions auxiliars computa als efectes de la intensitat de l'edificació.

ARTICLE 34.- Espais no edificables

Es destinaran exclusivament per a jardins privats, zones d'esbarjo i accessos comuns. Sols s'admetran les instal·lacions lligades a aquests usos i que no comportin edificabilitat sobre rasant.

CAPÍTOL I.- SISTEMA DE LA XARXA VIÀRIA

ARTICLE 37.- Definició, identificació

El sistema viari compren els espais i instal·lacions reservades per a l'accessibilitat i les connexions comuns entre totes les zones i la resta de sistemes.

ARTICLE 38.- Condicions d'ordenació

1.- La xarxa viària definida en aquest Pla s'executarà amb les especificacions que contenen els plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies i carrils de circulació per a vehicles i bicicletes.

2.- El projecte d'urbanització determinarà amb tota exactitud les rasants definitives, les característiques i dimensions de les infraestructures tècniques ubicades en la via pública, d'acord amb les determinacions del Pla General de Lleida, i de la normativa sectorial, així com l'ordenació detallada dels enjardinaments i plantacions incloses amb les bandes enjardinades o arbrades.

CAPÍTOL 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 sistemes locals.

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.

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

2.- Els equipaments sistema general estan sotmesos a les condicions de l'art. 138 del PGL

CAPÍTOL III.- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

ARTICLE 42.- Definició, identificació

Són totes les zones d'ús i domini públic destinades a parcs urbans, zones verdes, jardins i places, definides en els plànols d'ordenació i que s'identifiquen amb les claus:

PU - Parc urbà

VJ - Zones verdes i jardins

VU - Verds urbans i places

VL - Espais lliures lineals i carrers veïnals

La definició de cada tipus de zona s'estableix en el PGL

ARTICLE 43.- Condicions d'ordenació i protecció

El projecte d'urbanització determinarà amb tota exactitud les rasants definitives, les característiques i dimensions de les infraestructures tècniques ubicades en la via pública, d'acord amb les determinacions del Pla General de Lleida, i de la normativa sectorial, així com l'ordenació detallada dels enjardinaments i plantacions.

ARTICLE 44.- Condicions d'ús

Les condicions d'ús seran les definides per aquest sistema en el Pla General de Lleida. La qualificació de VL no comptabilitzarà als efectes de les reserves legals d'espais públics, però la seva funcionalitat destinada a la vialitat veïnal i a la mobilitat activa permeten també la seva integració funcional en el sistema d'espais lliures públics.

1.- Parcel·la mínima edificable:

- La parcel·la mínima edificable serà la unitat de zona.
- S'admetran parcel·les mínimes edificables inferiors a la unitat de zona amb un mínim de 1.000 m², sempre que es justifiqui mitjançant la redacció d'un projecte únic d'edificació o alternativament per la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums. Aquest PMU haurà de redistribuir sostres i densitats netes a les parcel·les incloses, justificar la condició de solar de les parcel·les resultants, així com definir les característiques bàsiques de l'edificació, com són els materials de façana, proporció d'obertures, etc.

2.- Índex d'edificabilitat neta i densitat màxima d'habitatges

S'estableix un índex d'edificabilitat neta i una densitat màxima d'habitatges per unitat de zona d'acord amb el quadre d'aprofitaments de zona de l'article 48.

3.- Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) Edificació principal: les fixades en el plànol d'ordenació de perímetres reguladors
- b) Edificació auxiliar: 3,50 m PB

4.- Ocupació màxima de la parcel·la i alineacions obligatòries:

- a) En plantes baixa i pis: el 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador

6.- Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes

ARTICLE 47.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge plurifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el comercial, el residencial especial, el d'oficines, l'hotel, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

		m2	m2	m2sum2sol	U	m2sumhabitatge	m2	m2
3	12Aa	3.444,75	8.738,62	2,5368	81	1hab*108,67m2	8.738,62	-
5	12Aa	2.450,61	6.371,59	2,6000	53	1hab*108,67m2	5.676,73	694,86
7	12Aa	1.898,12	4.555,49	2,4000	41	1hab*108,67m2	4.555,49	-
8	12Aa	1.610,78	3.865,87	2,4000	35	1hab*108,67m2	3.865,87	-
9	12Aa	2.900,09	7.540,23	2,6000	63	1hab*108,67m2	6.846,91	693,32
10	12Aa	2.908,09	7.561,03	2,6000	64	1hab*108,67m2	6.867,53	693,50
11	12Aa	3.700,64	8.808,38	2,3802	73	1hab*108,67m2	8.002,50	805,88
14	12Aa	2.861,27	6.867,05	2,4000	58	1hab*108,67m2	6.282,05	585,00
15	12Aa	2.854,76	6.851,42	2,4000	58	1hab*108,67m2	6.266,42	585,00
17	12Aa	3.337,76	8.344,40	2,5000	71	1hab*108,67m2	7.759,40	585,00
TOTAL		27.966,87	69.504,09		597		64.861,53	4.643

CAPÍTOL II.- SUBZONA RESIDENCIAL, tipus b - CLAU 12Ab

ARTICLE 49.- Definició de la subzona

Compren les unitat de zona amb ús compatible d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.

ARTICLE 50.- Determininacions de l'edificació

1.- Parcel·la mínima edificable:

- Parcel·la mínima edificable serà la unitat de zona. 800m²
- S'admetran parcel·les mínimes edificables inferiors a la unitat de zona amb un mínim de 1.000 m², sempre que es justifiqui mitjançant la redacció d'un projecte únic d'edificació o alternativament per la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums. Aquest PMU haurà de redistribuir sostres i densitats netes a les parcel·les incloses, justificar la condició de solar de les parcel·les resultants, així com definir les característiques bàsiques de l'edificació, com són els materials de façana, proporció d'obertures, etc.

- a) En plantes baixa i pis: El 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador
- b) En plantes àtics: d'acord amb el que determina l'article 30 d'aquestes normes

5.- Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 51.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar. S'admetran com a usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

S'estableix en el quadre d'aprofitaments del següent article 52 el sostre corresponent en cada unitat de zona per als usos predominants i compatibles. Aquest sostre s'haurà de considerar màxim per a l'ús predominant i mínim per als usos compatibles. En tot cas el sostre màxim per a usos compatibles no podrà superar el 40% del total de la unitat de zona.

ARTICLE 52.- Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona qualificades de clau 12Ab

PARÀMETRES SUBZONA 12Ab								
UZ	QUALIFICACIÓ	SUP. DE SÒL m2	SUP. SOSTRE m2	IEN m2st/m2sòl	HABITATGES U	DENSITAT m2st/habitatge	SOSTRE RESIDENCIAL m2	SOSTRE ALTRES USOS m2
16	12Ab	5.278,39	5.788,48	1,0133	49	1hab*108,67m2	5.788,48	0,00

- S'admetran parcel·les mínimes edificables inferiors a la unitat de zona amb un mínim de 1.000 m², sempre que es justifiqui mitjançant la redacció d'un projecte únic d'edificació o alternativament per la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums. Aquest PMU haurà de redistribuir sostres i densitats netes a les parcel·les incloses, justificar la condició de solar de les parcel·les resultants, així com definir les característiques bàsiques de l'edificació, com són els materials de façana, proporció d'obertures, etc.

2.- Índex d'edificabilitat neta

S'estableix un índex d'edificabilitat neta d'acord amb el quadre d'aprofitaments de zona de l'article 56.

3.- Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal: les fixades en el plànol d'ordenació de perímetres reguladors
- b) edificació auxiliar: 3,50m PB

4.- Ocupació màxima de la parcel·la i alineacions obligatòries:

- a) En plantes baixa i pis: el 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador
- b) En plantes àtics: d'acord amb el que determina a l'article 30 d'aquestes normes

5.- Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes

ARTICLE 55.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el comercial, amb les limitacions de l'annex II del PGL per a la zona 12 A, S'admetran com a usos compatibles, el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

ARTICLE 57.- Definició de la subzona

Compren les unitat de zona destinades predominantment als usos residencials especials amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.

ARTICLE 58.- Determinacions de l'edificació

1.- Parcel·la mínima edificable:

- La parcel·la mínima edificable serà la unitat de zona.
- S'admetran parcel·les mínimes edificables inferiors a la unitat de zona amb un mínim de 1.000 m², sempre que es justifiqui mitjançant la redacció d'un projecte únic d'edificació o alternativament per la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums. Aquest PMU haurà de redistribuir sostres i densitats netes a les parcel·les incloses, justificar la condició de solar de les parcel·les resultants, així com definir les característiques bàsiques de l'edificació, com són els materials de façana, proporció d'obertures, etc.

2.- Índex d'edificabilitat neta

S'estableix un índex d'edificabilitat neta d'acord amb el quadre d'aprofitaments de zona de l'article 60.

3.- Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal: les fixades en el plànol d'ordenació de perímetres reguladors
- b) edificació auxiliar: 3,50 m PB

4.- Ocupació màxima de la parcel·la i alineacions obligatòries:

- a) En plantes baixa i pis: el 80% de la superfície inclosa en el perímetre regulador

ARTICLE 60.- Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona qualificades de clau 12Ad

PARÀMETRES SUBZONA 12Ad								
UZ	QUALIFICACIÓ	SUP. DE SÒL m2	SUP.SOSTRE m2	IEN m2st/m2sol	HABITATGES U	DENSITAT m2st/habitatge	SOSTRE RESIDENCIAL m2	SOSTRE ALTRES USOS m2
12	12Ad	4.227,39	7.631,43	1,8052	0,00	0,00	0,00	7.631,43

CAPÍTOL V.- SUBZONA RESIDENCIAL D'HABITATGE PROTEGIT, tipus e- CLAU 12Ae-hpo

ARTICLE 61.- Definició de la subzona

Compren les unitats de zona destinades predominantment a l'habitatge plurifamiliar de protecció pública amb ordenació d'edificació oberta i configuració flexible mitjançant perímetres reguladors.

ARTICLE 62.- Determinacions de l'edificació

1.- Parcel·la mínima edificable:

- La parcel·la mínima edificable serà la unitat de zona.
- S'admetran parcel·les mínimes edificables inferiors a la unitat de zona amb un mínim de 1.000 m², sempre que es justifiqui mitjançant la redacció d'un projecte únic d'edificació o alternativament per la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums. Aquest PMU haurà de redistribuir sostres i densitats netes a les parcel·les incloses, justificar la condició de solar de les parcel·les resultants, així com definir les característiques bàsiques de l'edificació, com són els materials de façana, proporció d'obertures, etc.

b) En plantes àtics: d'acord amb el que determina l'article 30 d'aquestes normes

5.- Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes

ARTICLE 63.- Condicions d'ús

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge plurifamiliar de protecció pública amb les seves diferents modalitats. S'admetran com a usos compatibles el comercial, el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el públic-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles.

S'estableix en el quadre d'aprofitaments del següent article 64 el sostre corresponent en cada unitat de zona per als usos predominants i compatibles. Aquest sostre s'haurà de considerar mínim pel que fa a l'habitatge protegit i màxim per als usos compatibles.

ARTICLE 64.-Quadre d'aprofitaments de les unitats de zona clau 12Ae-hpo

PARÀMETRES SUBZONA 12Ae-hpo								
UZ	QUALIFICACIÓ	SUP. DE SÒL m2	SUP.SOSTRE m2	IEN m2st/m2sol	HABITATGES U	DENSITAT m2s/habitatge	SOSTRE RESIDENCIAL HPO m2	SOSTRE ALTRES USOS m2
2	12A hpo	2.562,09	6.149,02	2,4000	54	1hab*105,21m2	5.696,32	452,70
4	12A hpo	2.727,70	6.546,48	2,4000	57	1hab*105,21m2	5.961,48	585,00
6	12A hpo	5.728,03	14.148,23	2,4700	114	1hab*105,21m2	11.961,05	2.187,19
19	12A hpo	2.523,84	6.083,59	2,4105	57	1hab*105,21m2	6.083,59	-
13	12A hpo	2.996,02	8.850,00	2,9539	84	1hab*105,21m2	8.850,00	-
18	12A hpo	3.860,75	8.254,17	2,1380	78	1hab*105,21m2	8.254,17	-
TOTAL		20.398,43	50.031,49		445		46.806,61	3.224,89

- Les cobertes hauran de ser planes i preferentment enjardinades quan no siguin transitables
- Caldrà realitzar els mínims moviments de terres prioritant la seva reutilització en el lloc

Article 66. Criteris bàsics de sostenibilitat per als projectes d'urbanització i edificació

Els projectes d'urbanització i d'edificació incorporaran els següents criteris d'ordre general per garantir un desenvolupament sostenible:

- a) S'utilitzaran mitjans naturals de control ambiental
- b) Es disposaran elements de baix consum energètic així com de mecanismes que permetin controlar els consums (detectors de presència, etc.)
- c) S'utilitzaran materials de baix consum energètic en la seva producció
- d) Es minimitzarà la impermeabilització del sòl. Les pavimentacions en les àrees lliures públiques i privades es realitzaran amb paviments filtrants.
- e) S'incorporarà energia solar en les noves promocions
- f) S'evitarà la contaminació lumínica.
- g) El projecte d'urbanització establirà en detall el dimensionat i el traçat definitiu de la xarxa SUDS que s'incorpora en el plànol d'Ordenació O.10.B
- h) Es preveuran sistemes aprofitament d'aigües pluvials per al reg dels jardins públics i privats que s'hauran d'incorporar als projectes d'urbanització i d'edificació. Les aigües pluvials recollides en les cobertes que no es puguin reutilitzar es connectaran , sempre que sigui possible, preferentment a la xarxa SUDS, i en segona instància a la xarxa de pluvials situats en els vials.
- i) La plantació en jardins públics i privats es realitzarà preferentment amb espècies vegetals autòctones, adequades a les característiques climàtiques i edafològiques de la plana de Lleida, i presentaran baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. En qualsevol cas es prohibeix la plantació d'espècies vegetals no autòctones de caràcter

- Decret 21/2006, de 14 de febrer, per tal de regular els criteris ambientals i d'ecoeficiència.
- n) Com a mínim, el 50% de la superfície qualificada de verd privat haurà de ser enjardinada, de sòl vegetal plantat, arbrat o similar i permeable a l'aigua. Es garantirà la generació d'espais ombrejats i atenuants dels efectes d'escalfament climàtic.
- o) Els projectes d'edificació han d'incloure un projecte de revegetació i/o enjardinament dels espais lliures de parcel·la.

Article 67. Estalvi energètic, enllumenat i contaminació lluminosa

a) Contaminació lumínica i estalvi energètic

Per tal d'evitar la contaminació lluminosa, les instal·lacions d'enllumenat exterior (tant públic com privat), han de complir els criteris tècnics fonamentats en les disposicions del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, en particular pel que fa a:

- Tipus de làmpades segons la classificació de la zona on s'ubica l'actuació
- Percentatge màxim de flux d'hemisferi superior d'un pàmpol d'un llum
- Enlluernament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari
- Índex màxim d'enlluernament en enllumenats per a vianants
- Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals
- Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants.

b) Amb la finalitat d'estalvi energètic, les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir els requeriments establerts al Decret 82/2005 pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn; i al Real Decret 1890/2008, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Article 68 Criteris bàsics de mobilitat i estacionament

- a) El PPUD conté un estudi de mobilitat generada que estableix en detall els criteris i determinacions que afecten a la mobilitat. El criteri general de disseny de la mobilitat es la de generació d'una mobilitat activa amb la pacificació del viari rodat i prioritat de vianants i bicicletes, per al que s'estableix en el pla àmbits específics de circulació.
- b) En la provisió dels estàndards d'estacionament de vehicles establert pel PGL, es tindrà en compte la proporció modal de vehicles de cada mitjà de transport privat per a la ciutat de Lleida, que és de 80% automòbils i 20% motocicletes.
- c) Els estacionaments de bicicletes és distribuïran de manera uniforme per tot el sector, atenent a les reserves establertes en l'estudi de mobilitat generada, tot situant-los preferentment en el viari veïnal qualificat de verd lineal.

Article 69 Gestió de residus

El Projectes d'urbanització del PPU SUR20 hauran de preveure la localització detallada dels àmbits per a la gestió de residus en funció de les directrius establertes per l'Agència de residus de Catalunya i per les indicacions dels serveis tècnics municipals o en el seu cas de l'empresa de gestió de residus.

Article 70 Qualitat acústica

S'estableixen els següents valors límit d'immissió per a la totalitat de l'àmbit del PPUD d'acord amb el PLA D'ACCIÓ PER LA MILLORA DE LA QUALITAT ACÚSTICA DEL MUNICIPI DE LLEIDA i les prescripcions de la Direcció General de Qualitat Ambiental

Segons informació de la plataforma SitEbro* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, en l'estudi del riu Segre actualment en fase de revisió, el sector SUR-20 es troba fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn. No obstant, a data de redacció del present Pla parcial, s'ha d'aplicar la informació actualment vigent (la qual mostra una petita franja inundable, amb uns calats que no superen els 30 cm). En tant no s'aprovi definitivament la informació de l'organisme de conca, en les àrees afectades per la zona d'inundació de 500 anys, el sector SUR-20 compleix amb l'establert a l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions). En aquestes zones el Sector SUR-20 haurà de justificar el compliment de l'establert a l'article 14bis "Limitacions als usos a la Zona Inundable" del mateix RD 849/1986, i en tot cas haurà de situar la rasant de la planta baixa de les edificacions per sobre de la làmina d'inundació i justificar l'estanqueïtat de les construccions sota rasant.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla parcial es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. En el plànol I09 d'aquest document, es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors inclosos les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

En particular, l'àmbit es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final VOR/DME 31 –Altitud 411 m-, i la Superfície d'Aproximació Frustrada VOR/DME 13 – Pte. 2,5%.

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES – CORBINS
LLEIDA (SEGRIÀ)

04.- PROGRAMA

04.1.- Avaluació econòmica

04.2.- Informe de sostenibilitat econòmica

04.3.- Pla d'etapes

4.- Obtenció del Valor de construcció (Vc)

5.- Càlcul del valor de sòl urbanitzat no edificat

5.1 Quadres dels valors de sòl urbanitzat i no edificat per a casa polígon d'actuació urbanística

6.- Obtenció de les despeses d'urbanització

7.- Càlcul del valor residual del sòl per a cada polígon

7.1 Quadre del càlcul del valor residual del PAU 1

7.1 Quadre del càlcul del valor residual del PAU 2

8.- Conclusió

ANNEX 1: Obtenció de mostres d'habitatge plurifamiliar

ANNEX 2: Històric de variació de preus de venda d'habitatges a Lleida

o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obtindrà aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que disposa l'article 21 del reglament, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

On:

VRSi = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats

Ei = Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats

El valor residual del sòl es calcula a partir de la fórmula següent que és l'establerta en el reglament de valoracions per al valor del sòl urbanitzat no edificat:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

On:

Vs= Valor del sòl urbanitzat

Vv= Valor en venda dels productes immobiliaris

Vc = Valor de construcció

K= Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals i que té un valor general de 1,4 i pot modular-se entre 1,2 i 1,5

L'article 22, estableix també en el seu punt 3 que en cas de parcel·les que no es trobin completament urbanitzades o que tinguin pendent l'aixecament de càrregues o el compliment de deures per a poder realitzar l'edificabilitat prevista, es descomptaran del valor del sòl determinat segons l'apartat 1 anterior la totalitat dels costos i despeses pendents, així com el benefici empresarial derivat de la promoció, d'acord amb la següent expressió:

Reglament, es fixarà en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges establerts al quadre de l'Annex IV d'aquest Reglament en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per el coeficient corrector K establert a l'apartat 2 anterior, inclosa la pròpia prima de risc com a suma de la totalitat de les despeses generals.

VS = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros.

2.- Edificabilitat mitjana i usos atribuïbles

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2 del PGL).

El PPU estableix els següents paràmetres urbanístics per a la totalitat del sector i per cadascun dels PAU's delimitats.

NÚMERO TOTAL D'HABITATGES			
NÚMERO HABITATGES HPO	277	u	
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u	
TOTAL HABITATGES HPO	445	u	
EQUIPAMENTS	18.638,24	m2 de sòl	11,10 %
ZONES VERDES	29.780,15	m2 de sòl	17,74 %
VIAL I APARCAMENT	50.590,52	m2 de sòl	30,13 %
TOTAL CESSIONS	99.008,91	m2 de sòl	58,97 %
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT	68.877,04	m2 de sòl	41,03 %
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre	82,00 % del sostre
Total sostre lliure	70.209,90	m2 sostre	60,00 % del sostre R
nº habitatges lliures	646	u	59,22 %
sup. construïda de mitja / habitatge lliure	108,67	m2	habitatge
Total sostre HPO	46.806,60	m2 sostre	40,00 % del sostre R
nº habitatges hpo	445	u	40,78 %
sup. construïda de mitja / habitatge d'hpo	105,21	m2	habitatge
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	25.686,55	m2 sostre	18,00 % del sostre

SOSTRE PAU 1	90.556,21
Tota sostre d'altres usos	16.300,12
Total sostre residencial residencial	74.256,09
Lliure Plurifamiliar (60% del sostre residencial)	44.553,65
Total sostre d'hpo	29.702,44
HPO Règim general (60,37% del sostre d'hpo)	17.931,36
HPO Règim concertat (39,63% del sostre d'hpo)	11.771,08

m2st/m2s

IEB	0,87
-----	------

Tota sostre d'altres usos	9.386,43
Total sostre residencial residencial	42.760,42
Llure Plurifamiliar (60% del sostre residencial))	25.656,25
Total sostre d'hpo	17.104,17
HPO Règim general (60,37% del sostre d'hpo)	10.325,79
HPO Règim concertat (39,63% del sostre d'hpo)	6.778,38

m2st/m2s	IEB	0,81
----------	-----	------

2.3 Quadres d'habitatges d'hpo de règim general i concertats

55hab/ha i 30%hpo				
Total habitatges	923	u	100,00	%
habitatges hpo general	185	u	20,00	%
habitatges hpo concertat	92	u	10,00	%
total hpo	277	u	30,00	%
65hab/ha (segons art.195.10 de PGL)				

Increment d'habitatges d'hpo	168	u	100,00	%
Increment habitatges hpo general	84	u	50,00	%
Increment habitatges hpo concertat + taxat	84	u	50,00	%
Total habitatges	1.091	u		
Total habitatges hpo general	269	u	60,37	% del total d'habitatges d'hpo
Total habitatge hpo concertat	176	u	39,63	% del total d'habitatges d'hpo
total hpo amb increment de densitat	445	u	40,78	%

característiques equivalents a les que constitueixen el sector de referencia. S'adjunta un annex amb la descripció de les mostres.

S'ha pogut constatar que existeixen diferències apreciables en el valor de venda en funció de la posició relativa de l'habitatge en l'edifici, pel que hem distingit preus diferencials en planta àtic o en planta pis. S'ha optat per no aplicar cap reducció de les ofertes al constatar que la tendència del preus de l'habitatge a Lleida es alcista des de l'any 2020. S'adjunta annex a l'informe un quadre de variació de preus a Lleida provinent del portal immobiliari Idealista, on es pot observar com l'increment anual de preus ha estat constant amb la totalitat de mesos des d'agost del 2022 fins al juliol del 2023

Per a l'habitatge protegit s'adopten els mòduls vigents traslladats a superfície construïda, prenent 1,25 la relació de sostre construït i sostre útil .

La taula següent resumeix els valors en venda considerats:

	VV (€/m2)
Habitatge Lliure	2.371,00
HPO Concertat	1.819,00
HPO Règim General	1.806,00
Activitats	1.800,00

4.- Obtenció del Valor de construcció (Vc)

Com a valor de construcció s'ha adoptat el que es fixa a la revista especialitzada EMEDOS per a les cases plurifamiliars amb garatge al soterrani construïdes a Catalunya. S'aplica un coeficient reductor per a las tipologies diferents de l'habitatge lliure.

edificacions agrícoles de molta antiguitat a enderrocar i indemnitzar. En el PAU2 hi ha una edificació unifamiliar que es preveu mantenir en situació de volum disconforme. També s'ha de considerar el possible trasllat de les activitats de gestió de residus de ILNET, però no es preveu l'enderroc de l'edifici existent de titularitat municipal, si no la seva integració en un àmbit d'equipaments. S'han previst per a cada PAU unes partides alçades que s'estimen proporcionades a les corresponents preexistències, però que en tot cas s'hauran de concretar en la fase de reparcel·lació.

- Es preveu una partida d'imprevistos del 10% aplicades sobre la suma de les despeses anteriorment relacionades
 - Finalment es preveu una partida destinada a despeses de gestió corresponents al 10% del total de totes les altres partides relacionades inclosos els imprevistos.
- b) Cost extern
- Es realitza una estimació de cost extern, connexions i ampliacions de serveis externs, com son la energia elèctrica i les connexions de desguàs, en un 20% del cost total del cost intern.
 - Es consigna separatament una estimació del cost corresponent a la Taxa de l'ACA per l'accés a infraestructures de sanejament en alta (segons art.102 de la Llei 5/2017 de mesures fiscals).
- c) Per al càlcul del benefici de la promoció de la urbanització (1+TLR + PR) es pren com a Prima de risc la característica de l'ús residencial segons el quadre de l'Annex IV del RV, que és de 0,08%, i com a Taxa lliure de risc el valor de la última publicació del rendiment de les lletres del tresor a 6 mesos. En total el factor rendiment és de 1,1183.

directament al sector	Indemnitzacions				300.000,00
	Inprevistos (10%)				828.855,77
				SUBTOTAL	9.117.413,51
Costos externs	Despeses de gestió 10%				911.741,35
	TOTAL COST INTERN (A)				10.029.154,87
	Costos externs (20% del PU)				2.005.830,97
	Taxa de l'ACA per l'accés a infraestructures de sanejament en alta (s art. 102 LI 5/2017 de mesures fiscals)				478.969,16
	TOTAL COST EXTERN (B)				2.484.800,13
	G-Cost Total obra A+B				12.513.955,00
	Rendiment (TLR + PR) amb un màxim K=1,2				2.502.791,00
	TOTAL COST URB+RENDIMENT (C)				15.016.745,99
	Sostre residencial plurifamiliar lliure				28.591.607,33
	Residencial plurifamiliar HPO general				3.444.179,70
Vs-Beneficis per venda de sòl aplicat al 90%	Residencial plurifamiliar concertat				5.510.197,83
	Altres usos				2.942.620,22
	BENEFICIS TOTALS (D)				40.488.605,08
	DIFERENCIAL BENEFICIS I CÀRREGUES D-C				25.471.859,09
	Superfície del PAU 1 (m2)				103.507,12
Valor del sòl	Residual unitari del PAU 1 (€/m2 sòl brut)				246,09
EL DESEQUILIBRI DEL PAU RESPECTE A LA MITJA ÉS EL 2,39%					

	Imprevistos 10%				364.016,87
	SUBTOTAL				4.004.185,59
	Despeses de gestió 10%				400.418,56
	TOTAL COST INTERN (A)				4.404.604,15
Costos externs	Costos externs (20% del PU)				880.920,83
	Taxa de l'ACA per l'accés a infraestructures de sanejament en alta(s art.102 L1 5/2017 de mesures fiscals)				295.025,89
	TOTAL COST EXTERN (B)				1.175.946,72
G . (1 + TLR + PR)	G-Cost Total obra (€) A+B				5.580.550,87
	Rendiment (TLR + PR) amb un màxim K=1,2				1.116.110,17
	TOTAL COST URB+RENDIMENT (C)				6.696.661,05
Vs-Beneficis per venda de sòl aplicat al 90%	Sostre residencial plurifamiliar lliure				16.464.495,27
	Residencial plurifamiliar HPO general				1.983.333,36
	Residencial plurifamiliar concertat				3.173.051,25
	Altres usos				1.694.508,75
	BENEFICIS TOTALS (D)				23.315.388,63
Valor sòl	DIFERENCIAL BENEFICIS I CÀRREGUES D-C				16.618.727,58
	Superfície PAU 2 (m2)				64.378,83
	Residual unitari del PAU-2 (€/m2 sòl brut)				258,14

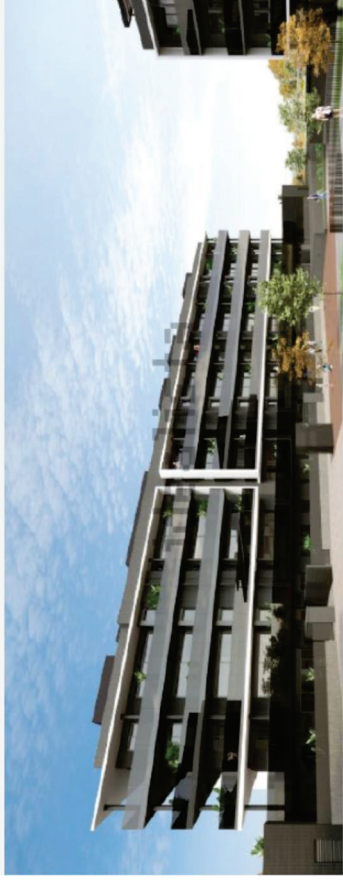
ANNEX 1 : OBTENCIÓ DE MOSTRES D'HABITATGE PLURIFAMILIAR

Referencia del anuncio
100644627

Profesional
Finques Farré .



Finques Farré
Lleida



**ANNEX 2 : HISTORIC DE VARIACIÓ DE PREUS DE VENDA D'HABITATGES A LLEIDA
(FONT:IDEALISTA)**

Abril 2023	1.134 €/m2	+ 1,1 %	+ 3,5 %	+ 6,4 %
Marzo 2023	1.122 €/m2	+ 0,5 %	+ 1,8 %	+ 5,0 %
Febrero 2023	1.116 €/m2	+ 1,9 %	+ 2,1 %	+ 5,9 %
Enero 2023	1.095 €/m2	- 0,6 %	+ 0,3 %	+ 4,9 %
Diciembre 2022	1.102 €/m2	+ 0,9 %	+ 0,8 %	+ 6,3 %
Noviembre 2022	1.092 €/m2	+ 0,1 %	- 1,6 %	+ 5,7 %
Octubre 2022	1.091 €/m2	- 0,2 %	- 0,4 %	+ 5,4 %
Septiembre 2022	1.094 €/m2	- 1,5 %	+ 1,8 %	+ 3,9 %
Agosto 2022	1.110 €/m2	+ 1,3 %	+ 3,0 %	+ 4,8 %

4.2_INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

necessàries fruit de la modificació.

2. Ingressos municipals generats per la modificació proposada.

1.- Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada pel manteniment de les infraestructures necessàries fruit del la redacció del PPUD

a) Hisenda pública afectada: L'Ajuntament de Lleida.

b) Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries :

b.1.- Criteris generals aplicats.

Les infraestructures es projectaran 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 PPUD preveu una xarxa viària de 51.855m²

Els materials a utilitzar pel paviment, senyalitzacions, mobiliari urbà i vegetació són els habituals, exigits per l'Ajuntament de Lleida.

No té despeses d'implantació, l'execució correspon als propietaris del sector.

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

$46.173,21\text{m}^2 \times 7,75 \text{ €/m}^2 = 357.842,38 \text{ € anuals}$

Total cost manteniment de les xarxes viàries = 357.842,38 € anuals
--

No tenen despeses d'implantació, correspon l'execució als propietaris del sector.

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

$$33.142,62\text{m}^2 \times 6,25 \text{ €/m}^2 = 207.141,38 \text{ € anuals}$$

Total cost manteniment de les zones verdes = 207.141,38 € anuals

b.2.4 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

No té despeses d'implantació ni manteniment directe. Dependrà de l'empresa Endesa i dels usuaris del subministrament.

b.2.5 Xarxa de telecomunicacions

La xarxa, d'acord amb les indicacions municipals, tindran les canalitzacions necessàries per tal que les diferents companyies puguin subministrar el servei de comunicació.

No tenen despeses directes d'implantació ni manteniment.

b.2.5 Xarxa d'aigua potable

La xarxa es projectarà seguint les indicacions de l'empresa concessionària.

No tenen despeses directes d'implantació ni manteniment, es consideren unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

b.2.6 Xarxa de sanejament. Aigües pluvials i residuals

Es projectaran seguint les ordenances municipals.

No tenen despeses d'implantació l'execució correspon als propietaris del sector.

L'impacte total de l'actuació a la hisenda pública és de:

Total cost manteniment de la vialitat 357.842,38 € anuals

Total cost manteniment de les zones verdes 207.141,38 € anuals

TOTAL COST MANTENIMENT: 564.983,76 € anuals

i zona establim els següents preus de construcció:

Residencial

$646 \text{ (Mb)} \times 0,95(\text{Cg}) \times 1,2 \text{ (Ct)} \times 1(\text{Cq}) \times 1,4(\text{Cu}) = 1.031\text{€/m}^2$

Altres usos

$646 \text{ (Mb)} \times 0,95(\text{Cg}) \times 1,2 \text{ (Ct)} \times 1(\text{Cq}) \times 1(\text{Cu}) = 736,44\text{€/m}^2$

$(104.173,23\text{m}^2 \text{ de sostre residencial} \times 1.031\text{€/m}^2 \times 0.0328) / 15 \text{ anys} = 234.853,68 \text{ € anuals}$

$(38.529,83\text{m}^2 \text{ de sostre altres usos} \times 736,44\text{€/m}^2 \times 0.0328) / 15 \text{ anys} = 62.046,46 \text{ € anuals}$

Total ingressos per llicències i taxes d'obra = 296.900,14 € anuals

b) Impost dels béns immobles: IBI

Tenint en compte que la recaptació anual estimada per m² sostre en una zona urbana consolidada d'intensitat alta, presenta un valor mig de 15,88€/m² de sostre, amb un coeficient actual de 0,875 per aquesta zona, s'estima la quota anual següent:

$142.703\text{m}^2 \text{ de sostre} \times 15,88\text{€/m}^2 \times 0,875\text{€/m}^2 = 1.982.858,18 \text{ € anuals}$

Total ingressos per IBI = 1.982.858,18 € anuals

c) Impost d'activitats econòmiques:

No es pot determinar, ja que hi influeixen paràmetres de temps i superfície dels que no podem disposar

Total ingressos = 2.279.758,32€ anuals

Es conclou, per tant, que la proposta és sostenible per la hisenda pública.

4.3_PLA D'ETAPES

PLA D'ETAPES 1

3.- PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El termini per a la tramitació davant de l'Ajuntament de Lleida del projecte de reparcel·lació per a la seva aprovació inicial serà d'un any a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20.

4.- PROJECTE D'URBANITZACIÓ

El termini per a la tramitació davant de l'Ajuntament de Lleida del projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial serà d'un any a comptar des de la data de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20.

Les obres d'urbanització del sector es realitzaran en dues etapes diferenciades per a cadascun dels polígons d'actuació urbanística, PAU1 i PAU2.

- Les obres d'urbanització del PAU 1 es realitzaran en un termini màxim de tres anys des de l'aprovació definitiva i vigència dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
- Les obres d'urbanització del PAU2 es realitzaran en un termini màxim de sis anys des de l'aprovació definitiva i vigència dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

5.- PROJECTES I OBRES D'EDIFICACIÓ

Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació seran els següents:

- Per als edificis de renda lliure, el termini per a l'inici de les obres serà d'un màxim de deu anys des de que la parcel·la tingui condició de solar. Tot i que es podrà sol·licitar la tramitació simultània de les obres d'urbanització i d'edificació d'acord amb la legislació urbanística vigent. El termini per la finalització de les obres serà de tres anys des de la data d'atorgament de la llicència.
- Per als edificis d'habitatges amb protecció pública, el termini per a l'inici de les obres serà d'un màxim de dos anys des de que la parcel·la tingui condició de solar. Tot i que es

no representin requeriments diferents dels previstos al projecte d'urbanització prèviament aprovat. S'estarà a allò previst a l'article 169 i concordants del RLUC.