

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

---

**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL MUNICIPAL  
DE LLEIDA EN L'ÀMBIT DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ NÚM. UA 73 I UA 51**

---

N.I.F. P-2515100-B

---

**AJUNTAMENT DE LLEIDA  
NOVEMBRE 2007**

**CONTINGUT**

Els documents que integren la Modificació Puntual del Pla General Municipal de Lleida en l'àmbit de les unitats d'actuació núm. UA 73 i UA 51, tenen el següent contingut:

**1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

- 1.1 Antecedents i marc legal
- 1.2 Situació i àmbit
- 1.3 Estat actual
- 1.4 Planejament vigent
- 1.5 Objectius de la Modificació
- 1.6 Proposta de la Modificació
- 1.7 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents
- 1.8 Estudi econòmic
- 1.9 Informe ambiental
- 1.10 Memòria social
- 1.11 Propietaris afectats

**2. QUADRES DE DADES**

- 2.1 Quadre comparatiu Modificació Puntual del Pla General en l'àmbit de la UA 73
- 2.2 Quadre comparatiu Modificació Puntual del Pla General en l'àmbit de la UA 51

**3. CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ****4. PLÀNOLS**

- 1. Planejament vigent: Zonificació
- 2. Planejament proposat: Zonificació



## Ajuntament de Lleida

### 1. MEMÒRIA

---

#### 1.1 Antecedents i marc legal

El planejament vigent al terme municipal de Lleida està provat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós reeditat, per la mateixa autoritat, segons Resolució de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva en el DOG núm. 2895 de data 25/5/1999, del qual en data 16/1/2003 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general en el DOG núm. 3924 de data 14/7/2003

El Pla General delimita els sectors UA 73 i UA 51 en el carrer Palauet del barri de la Bordeta de Lleida (sòl urbà no consolidat), amb una superfície de 48.160,02 m<sup>2</sup> i 4.337,16 m<sup>2</sup> respectivament.

L'actual sistema legal a Catalunya està conformat pel Decret Legislatiu 1/200 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

La modificació del Pla General ve regulada en l'article 94 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

#### 1.2 Situació i àmbit

La Modificació Puntual que aquí es proposa, es limita a l'àmbit de dos polígons d'actuació ja delimitats pel vigent Pla General, situats al carrer Palauet, entre el barri de la Bordeta i el de Magraners.

El sector es troba limitat pel seu extrem nord, pel SUR 8, un sector de sòl urbanitzable d'ús terciari; per l'oest, amb el polígon d'actuació UA 48; per l'est, amb sistema ferroviari; i pel sud, amb el carrer Palauet, i en part amb unes construccions existents que resten fora de l'àmbit.

Topogràficament, el sector presenta una lleugera inclinació cap al vessant nord, de manera que les aigües d'escorrentia, desaigüen a la Sèquia de Fontanet.

L'àmbit total de la Modificació puntual és de 52.497,18 m<sup>2</sup>, que correspon a 48.160,02 m<sup>2</sup> de la UA 73 i 4.337,16 m<sup>2</sup> de la UA 51.

#### 1.3 Estat actual

En l'actualitat el sector es troba ocupat per camps de conreu i alguna edificació amb ús d'habitatge rural, no habitada, segons documentació cadastral, a més de sis habitatges unifamiliars amb façana al carrer Palauet, que es troben dins de la UA 51.

En el límit sud de l'àmbit, existeix un conjunt d'edificacions que es van construir donant front al carrer Palauet i que no resten afectades per la delimitació del Polígon d'Actuació.

Així, també existeix un carrer perpendicular al carrer Palauet, el carrer d'Astúries, que es troba urbanitzat fins al límit del sector, i que està prevista la seva prolongació pel funcionament de la trama viària .



## Ajuntament de Lleida

### 1.4 Planejament vigent

El Planejament vigent és el Pla General de Lleida que classifica el polígon d'actuació UA 51 com a sòl urbà no consolidat i el qualifica de "Zona d'ordenació especial tipus 2 - Clau 9B". Aquesta zona està regulada per l'art. 182 de les Normes Urbanístiques del Pla, el qual es transcriu íntegrament:

#### 1. Definició de la zona.

*Correspon a sols inclosos en unitats d'actuació situats en el límit de la ciutat o en punts estratègics, aptes pel desenvolupament residencial i necessaris pel reequipament de la zona, caracteritzats en aquesta zona per una edificabilitat mitjana.*

#### 2. Objectius generals.

*Es objectiu d'aquest pla en aquesta zona el reequipament de l'àrea en qüestió a base d'espais lliures i dotacions i el desenvolupament de tipologies d'edificació oberta i habitatge amb gran qualitat ambiental.*

#### 3. Determinacions de l'ordenació.

*3.1. La remodelació es subjectarà als següents estàndards urbanístics:*

*a) Índex d'edificabilitat brut, es fixa en 0,80 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s*

*b) Densitat bruta d'habitatges, 80 hab/ha*

*c) Cessions obligatòries per a sistemes segons determinen els plànols d'ordenació amb un mínim per espai lliures i vialitat del 50% de la superfície*

*d) Aparcament, es disposarà de 1.5 places d'aparcament per a cada 100 m<sup>2</sup> construïts.*

*3.2. El desenvolupament de l'ordenació es realitzarà mitjançant Pla Especial de la totalitat de la unitat de zona. L'execució es realitzarà en polígons o unitats d'actuació previament a l'edificació.*

#### 4. Determinacions de l'edificació

*4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta amb tipologia de vivenda plurifamiliar i usos terciaris.*

*4.2 Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 600 m<sup>2</sup>.*

*4.3 Es fixa la superfície d'aprofitament privat edificable en un 25% de la superfície total ordenada.*

*4.4 Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. El nombre màxim de plantes, es fixa en planta baixa mes quatre plantes pis. No s'admeten altells  
Alçada reguladora màxima, segons l'Art. 44 d'aquestes Normes.*

#### 5. Condicions particulars d'ús.

*L'ús general es l'habitatge plurifamiliar i s'admet l'habitatge en filera. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).*

Altrament, el Pla General determina en el seu article 16, que per la Unitat d'Actuació núm. 51, es fixa el sistema d'actuació per expropiació.



## Ajuntament de Lleida

### 1.5 Objectius de la Modificació

La present Modificació de Pla General de Lleida té els objectius següents:

- La urbanització de tot l'àmbit de la Modificació Puntual en una sola actuació que garanteixi el funcionament de l'estructura viària de la zona.
- La cessió dels sistemes de zona verda i vialitat, de manera que es puguin incrementar les dotacions locals del barri de la Bordeta.
- Completar el teixit urbà, en l'extrem est del sector, desenvolupant amb la UA 48 (aprovació definitiva), la ordenació del Camí de Picos i de l'encontre amb el carrer Palauet.
- Garantir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector segons l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2005, per tal de constituir patrimoni de sòl municipal i garantir la promoció d'habitatge públic.
- Mantenir el núm de plantes en tot l'àmbit de la modificació puntual del Pla General, a Planta baixa més 4 Plantes Pis, per tal de garantir la homegeneïtat edificatòria de tota la zona.

### 1.6 Proposta de la Modificació

La proposta de la Modificació de l'àmbit de la UA 73 i la UA 51 consisteix, doncs, en els següents punts:

- La nova delimitació dels polígons d'actuació UA 73 i UA 51 per tal de garantir la equidistribució de beneficis i càrregues entre els dos sectors.
- Modificar l'article 16 del Pla General de Lleida, en el que es fixa el sistema d'actuació per expropiació en l'àmbit de la UA 51. Així, segons nova delimitació, es fixa el sistema d'actuació de l'àmbit per reparcel·lació modalitat compensació.
- Modificar la zonificació de la Unitat d'Actuació núm. 51 que per inclusió passaria a ser de zona 9B a Zona d'ordenació especial tipus 1, Clau 9A. Aquesta modificació resta totalment justificada en l'estudi econòmic que s'aporta en l'apartat 1.8 de la present memòria, atès que el gran nombre de despeses resten compensades amb l'increment d'edificabilitat del sector.
- Atesa la condició de propietari únic de l'àmbit de la UA 73 actual, la nova delimitació proposada, no varia aquesta qüestió, cosa que hagués pogut complicar la gestió posterior i el seu desenvolupament.
- La realització de les cessions de sòl pertinents i de reserva d'habitatge protegit i concertat, segons la Llei.
- Atès l'augment d'edificabilitat, i d'acord a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, incrementar proporcionalment els espais lliures amb els que determina l'article 65.3 i 4 del Decret Legislatiu 1/2005, com a mínim. Així, caldrà reservar per a zones verdes un mínim de 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup>, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

L'increment d'edificabilitat correspon a 5.909 m<sup>2</sup> de sostre, atès que la zonificació 9B té una edificabilitat de 0.80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl i la 9A té una edificabilitat de 1.00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl:

Així, la cessió a realitzar d'acord a l'increment d'edificabilitat correspon a :

Zones verdes:	1182 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

- De tota manera, i tenint en compte la ordenació del sector UA 51, finalment, l'increment de zones verdes dins del sector correspondrà a 1.365,10 m<sup>2</sup>, d'acord al plànol d'ordenació del present document, amb un total de zones de zones verdes de 4.661,62 m<sup>2</sup>.
- La present modificació proposa que tot l'àmbit de modificació tingui un número màxim d'alçades de PB+4PP per tal de garantir la continuïtat formal de les alçades de l'entorn.



## Ajuntament de Lleida

### 1.7 Justificació de la necessitat de la iniciativa i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents

D'acord a l'article 94.5 del Decret Legislatiu 1/2005, "en les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents". Així, des del punt de vista municipal, la modificació resta justificada per l'obtenció tant dels sistemes de cessió de tot l'àmbit com el 10% de l'aprofitament del sector d'acord a l'article 43 del Decret Legislatiu.

A més, el desenvolupament dels polígons d'actuació UA 73 i UA 51, comporten el desenvolupament del total de l'àmbit, cosa que facilitarà la connexió de la Bordeta amb la resta de la ciutat.

Respecte de l'interès particular concurrent, val a dir que la nova delimitació de les unitats d'actuació UA 73 i UA 51, i el canvi de zonificació que es proposa, garanteix la equidistribució de beneficis i càrregues, i fa factible el desenvolupament del sector per part d'aquests.

La proposta es justifica en base a l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005:

#### Article 94 Modificació de les figures del planejament urbanístic

1. *1. La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. No obstant això, en el cas de les modificacions dels plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
2. *2. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre d'altres usos. Per a computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació.*
3. *5. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*



## Ajuntament de Lleida

### 1.8 Estudi econòmic

S'estudia la rendibilitat dels dos polígons d'actuació de forma individualitzada per tal de garantir que els costos són assumibles per part de cada sector.

#### UA 73

##### Despeses d'honoraris tècnics

Redacció PMU	32.993,20 €
Projecte de Compensació i valoracions indemnitzacions	36.226,50 €
Despeses gestió	18.000,00 €

##### Despeses d'urbanització

Zones verdes	8.692,70 m <sup>2</sup> X 75 €/m <sup>2</sup>	651.952,50 €
Vialitat	7.063,91 m <sup>2</sup> X 130 €/m <sup>2</sup>	918.308,30 €
Sistema Ferroviari	5.163,66 m <sup>2</sup> X 50 €/m <sup>2</sup>	258.183,00 €

TOTAL DESPESES 1.915.663,50 €

$$\frac{1.915.663,50 \text{ €}}{32.239,76 \text{ m}^2} = 59.42 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre}$$

$$\frac{1.915.663,50 \text{ €}}{19.383,30 \text{ m}^2} = 98.83 \text{ €/m}^2 \text{ de sòl}$$

Les repercussions són assumibles pel sector

#### UA 51

##### Despeses d'honoraris tècnics

Redacció PMU	12.197,48 €
Projecte de Compensació i valoracions indemnitzacions	13.417,23 €
Projecte d'urbanització	34.975,34 €
Despeses gestió	18.000,00 €

Indemnitzacions 978.550,00 €

##### Despeses d'urbanització

Zones verdes	4.461,62 m <sup>2</sup> X 75 €/m <sup>2</sup>	334.621,50 €
Vialitat	3.118,75 m <sup>2</sup> X 130 €/m <sup>2</sup>	405.437,50 €

TOTAL DESPESES 1.797.199,05 €

$$\frac{1.797.199,05 \text{ €}}{12.157,48 \text{ m}^2} = 147.82 \text{ €/m}^2 \text{ de sostre}$$

$$\frac{1.797.199,05 \text{ €}}{4.417,11 \text{ m}^2} = 406,87 \text{ €/m}^2 \text{ de sòl}$$

Les repercussions són assumibles pel sector



## Ajuntament de Lleida

### 1.9 Informe ambiental

Atès que la Modificació Puntual de Pla General que es proposa, només modifica l'àmbit del sector, per tal d'incloure-hi sistemes urbanístics, i no es modifica cap paràmetre urbanístic ni els usos permesos en el sector, s'entén que no es fa necessari l'aportació de l'informe ambiental que sol·licita la Disposició Transitòria desena de la Llei 10/2004 de 24 de desembre.

### 1.10 Memòria social

Atès que en el sector que es modifica es necessari desenvolupar-lo a través d'un Pla de Millora Urbana, la distribució i objectius de producció d'habitatge protegit, i si s'escau dels altres tipus d'habitatge assequible a definir en la memòria social que determina l'article 57 i la Disposició Transitòria segona de la Llei 10/2004 de 24 de desembre, es desenvoluparà en el planejament derivat.

### 1.11 Propietaris afectats

Atès la nova delimitació de les Unitats d'Actuació UA 73 i UA 51, restaran dins de l'àmbit la relació de propietats següents:

3992631 CG0039D TREBOR 2010 SL  
Partida Copa d'Or 38 LLEIDA

3992623 CG0039D Salvador Robert Moles  
Partida Copa d'Or 38 LLEIDA

3992629 CG0039D Rosa Maria Vidal Piulats  
C/ Tiro núm. 5 3r, 6a BARCELONA

3992628 CG0039D Rosa Ariza Serés  
C/ Palauet núm. 69 LLEIDA

3992627 CG0039D Vicente Vidal Companys  
C/ Palauet núm. 71 LLEIDA

3992626 CG0039D Francisco Aranda Ureña  
C/ Palauet núm. 73 LLEIDA

3992625 CG0039D Baldomero Perez Cachon  
C/ Palauet núm. 75 LLEIDA

3992624 CG0039D Isidoro Prim Duaigües  
C/ Palauet núm. 77 LLEIDA



## 2. QUADRES DE DADES

---

### 2.1. Quadre comparatiu Modificació puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit de la UA 73

	Pla General Lleida	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9B art 182	48.160,02 m <sup>2</sup>	40.299,70 m <sup>2</sup>
Sistema zones verdes	10.266,67 m <sup>2</sup>	8.692,70 m <sup>2</sup>
Sistema Vialitat	8.438,00 m <sup>2</sup>	7.063,91 m <sup>2</sup>
Sistema ferroviari	5.163,66 m <sup>2</sup>	5.163,66 m <sup>2</sup>
Total superfície a cedir	23.868,33 m <sup>2</sup>	20.920,27 m <sup>2</sup>
Sòl aprofitament privat	24.291,69 m <sup>2</sup>	19.383,30 m <sup>2</sup>
Edificabilitat (IEB 0.80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	38.528,01 m <sup>2</sup>	32.239,76 m <sup>2</sup>
Densitat (80 hab/ha)	385	322

### 2.2. Quadre comparatiu Modificació puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit de la UA 51

	Pla General Lleida	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9A art. 181	4.337,16 m <sup>2</sup>	12.197,48 m <sup>2</sup>
Sist. zones verdes	1.722,55 m <sup>2</sup>	4.661,62 m <sup>2</sup>
Sist. Vialitat	2.614,61 m <sup>2</sup>	3.118,75 m <sup>2</sup>
Sist. Zones verdes (increment edific)	0.00 m <sup>2</sup>	1.365,10 > 1.182 m <sup>2</sup>
Total superfície a cedir	4.337,16 m <sup>2</sup>	7.780,37 m <sup>2</sup>
Sòl aprofitament privat	0.00 m <sup>2</sup>	4.417,11 m <sup>2</sup>
Edificabilitat	0.00 m <sup>2</sup>	12.197,48 m <sup>2</sup> (IEB 1.00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)
Densitat	0	122 (100 hab/ha)



## Ajuntament de Lleida

### 3. NORMATIVA

#### Article 1:

Es modifica la delimitació de les Unitat d'Actuació UA 73 i UA 51 d'acord als plànols adjunts, i amb les determinacions següents:

#### UA 73

	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9B art 182	40.299,70 m <sup>2</sup>
Sistema zones verdes	8.692,70 m <sup>2</sup>
Sistema Vialitat	7.063,91 m <sup>2</sup>
Sistema ferroviari	5.163,66 m <sup>2</sup>
Total superfície a cedir	20.920,27 m <sup>2</sup>
Sòl aprofitament privat	19.383,30 m <sup>2</sup>
Edificabilitat (IEB 0.80 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	32.239,76 m <sup>2</sup>
Densitat (80 hab/ha)	322

#### UA 51

	Modificació Puntual
Superfície sector Zona 9A art. 181	12.197,48 m <sup>2</sup>
Sist. zones verdes	4.661,62 m <sup>2</sup>
Sist. Vialitat	3.118,75 m <sup>2</sup>
Sist. Zones verdes (increment edific)	1.365,10 > 1.182 m <sup>2</sup>
Total superfície a cedir	7.780,37 m <sup>2</sup>
Sòl aprofitament privat	4.417,11 m <sup>2</sup>
Edificabilitat (IEB 1.00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	12.197,48 m <sup>2</sup>
Densitat (100 hab/ha)	122
Núm. plantes	PB+4PP

#### Article 2:

Es fixa com sistema d'actuació el de reparcel.lació modalitat compensació bàsica de manera que es modifica l'article 16 del Pla General que resta de la manera següent:

#### Art. 16 Execució del Pla General

1.El Pla General i en especial els sectors de planejament i/o les unitats de gestió s'executaran per qualsevol dels sistemes o procediments previstos en la Legislació Urbanística vigent

2.D'una manera particular, es determina el procediment de les cessions obligatòries i gratuïtes, així:

a) En el Sistema de Compensació, els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i les obres d'urbanització seran trameses al municipi un cop executat el Projecte d'Urbanització, d'acord amb els terminis previstos en el Pla d'Etapes, i prèviament a la concessió de llicències d'edificació.

b) Si s'actua segons el Sistema de Cooperació, la transmissió dels terrenys que els propietaris han de cedir gratuïtament i obligatòriament es produeix amb l'aprovació del projecte de reparcel.lació, en el cas que aquesta sigui preceptiva o, en cas contrari, amb la



## Ajuntament de Lleida

publicació del Pla Parcial. En tot cas, aquesta cessió ha de ser formalitzada abans de l'atorgament de llicències d'edificació.

3. Delimitació i sistema d'execució de les unitats d'actuació en sòl urbà. El Pla General delimita a E 1/2000 les Unitat d'Actuació en sòl urbà, les quals poden ser precisades d'acord a la legislació vigent i amb la tolerància de l'Art. 14. Es fixa el sistema d'actuació per compensació a la totalitat excepte a les UAs 7, 8, 9, 11, 24, 55, 56, 58 i 74 (relació segons el document exposat al públic) que s'executaran per expropiació.

### Article 3:

Caldrà desenvolupar els sectors a través de Pla de Millora Urbana, que haurà de quantificar les reserves per habitatge protegit, amb un mínim de sostre per a ús residencial de nova implantació per habitatges de protecció, i a més, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre residencial de nova implantació per a construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

### Article 4:

Per tal de donar compliment a l'article 66.1.a del Reglament de la Llei, i a fi efecte de determinar el sòl destinat a habitatge protegit, caldrà que el Pla de Millora Urbana que desenvolupi els sectors, estableixi una normativa específica per aquest sòl a través d'una zona o un subíndex, que pugui ser d'aplicació a tot tipus de règim de sòl. S'haurà de tenir en compte les prescripcions en matèria de superfície màxima pels habitatges de protecció pública (90 m<sup>2</sup> útils), i les seves conseqüències en quant als paràmetres de densitats aplicables, de manera que l'aplicació d'aquest paràmetre no pot eximir en cap cas del compliment de les densitats brutes o del nombre màxim d'habitatges establerts per a cada zona o sector.

### Article 5:

Caldrà que el Pla de Millora Urbana defineixi els terminis d'execució de l'habitatge protegit de manera que s'asseguri el compliment del que estableix l'article 83.2.e del RLU

### Article 6:

Caldrà que el Pla de Millora Urbana incorpori una memòria social amb el contingut de l'article 69.3 de TRU que justifiqui les reserves necessàries per habitatge protegit dins del sector, si s'escau, per sobre dels mínims que marca la LU.

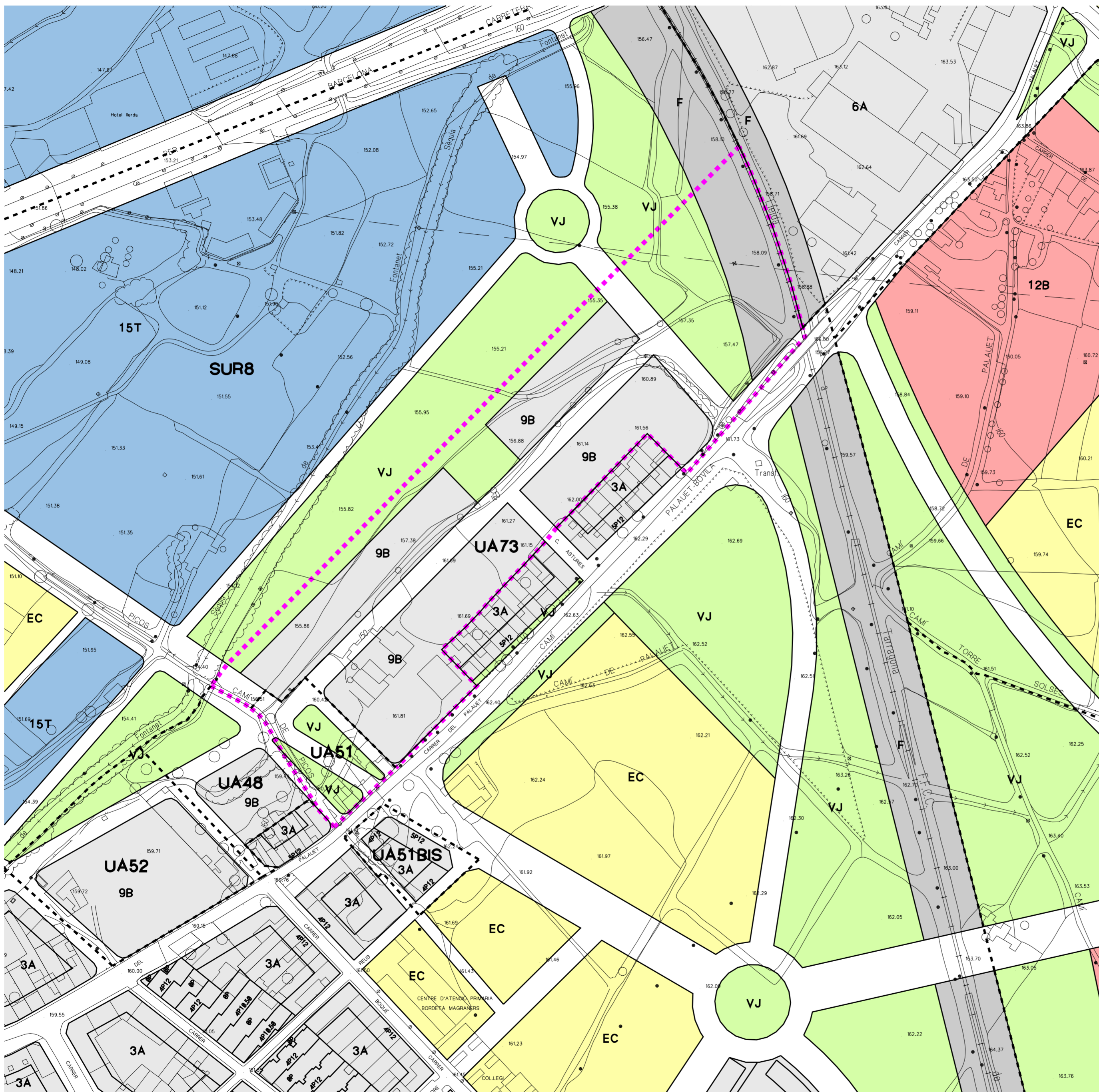
Lleida, novembre de 2007

Laura Fortuny i Farrús  
L'arquitecta Municipal del Servei d'Urbanisme

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



**UA73**

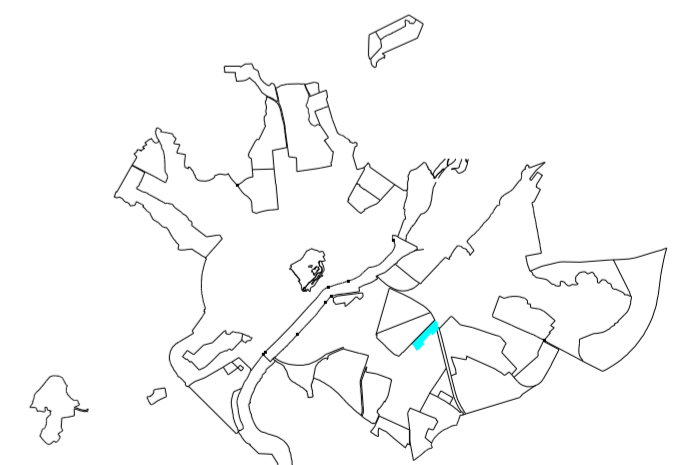
SUPERFÍCIE SECTOR	48.160,02 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA ZONES VERDES	10.266,67 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA VIÀLITAT	8.438,00 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA FERROVIARI	5.163,66 m2.
TOTAL SUPERFÍCIE A CEDIR	23.868,33 m2.
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	24.291,69 m2.
EDIFICABILITAT (IEB 0,80 m2st/m2s)	38.528,01 m2.
DENSITAT D'HABITATGES (80 hab/ha.)	385 habitatges

**UA51**

SUPERFÍCIE SECTOR	4.337,16 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA ZONES VERDES	1.722,55 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA VIÀLITAT	2.614,61 m2.
TOTAL SUPERFÍCIE A CEDIR	4.337,16 m2.

■■■■■ ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 52.497,18 m2.

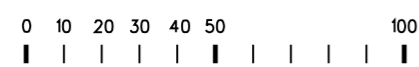
ARQUITECTA MUNICIPAL  
DEL SERVEI D'URBANISME  
Laura Fortuny i Farrús



REFERÈNCIES TÈCNICQUES CARTOGRAFIA

El·lipsoide de Hayford. Datum Europeu. Triangulació pròpia referida a l'IGN. Altituds referides al nivell mitjà del mar a Alacant. Projectió UTM. Equidistància de les corbes de nivell: 2 metres.

Restitució cartogràfica sobre suport digital realitzada a partir de fotografia aèria, obtinguda en data: agost 1994, a escala 1:5000. Actualitzat agost 1997



# PLA GENERAL DE LLEIDA

MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

## PLA GENERAL DE LLEIDA

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN L'ÀMBIT DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ NÚM. 73 I 51.

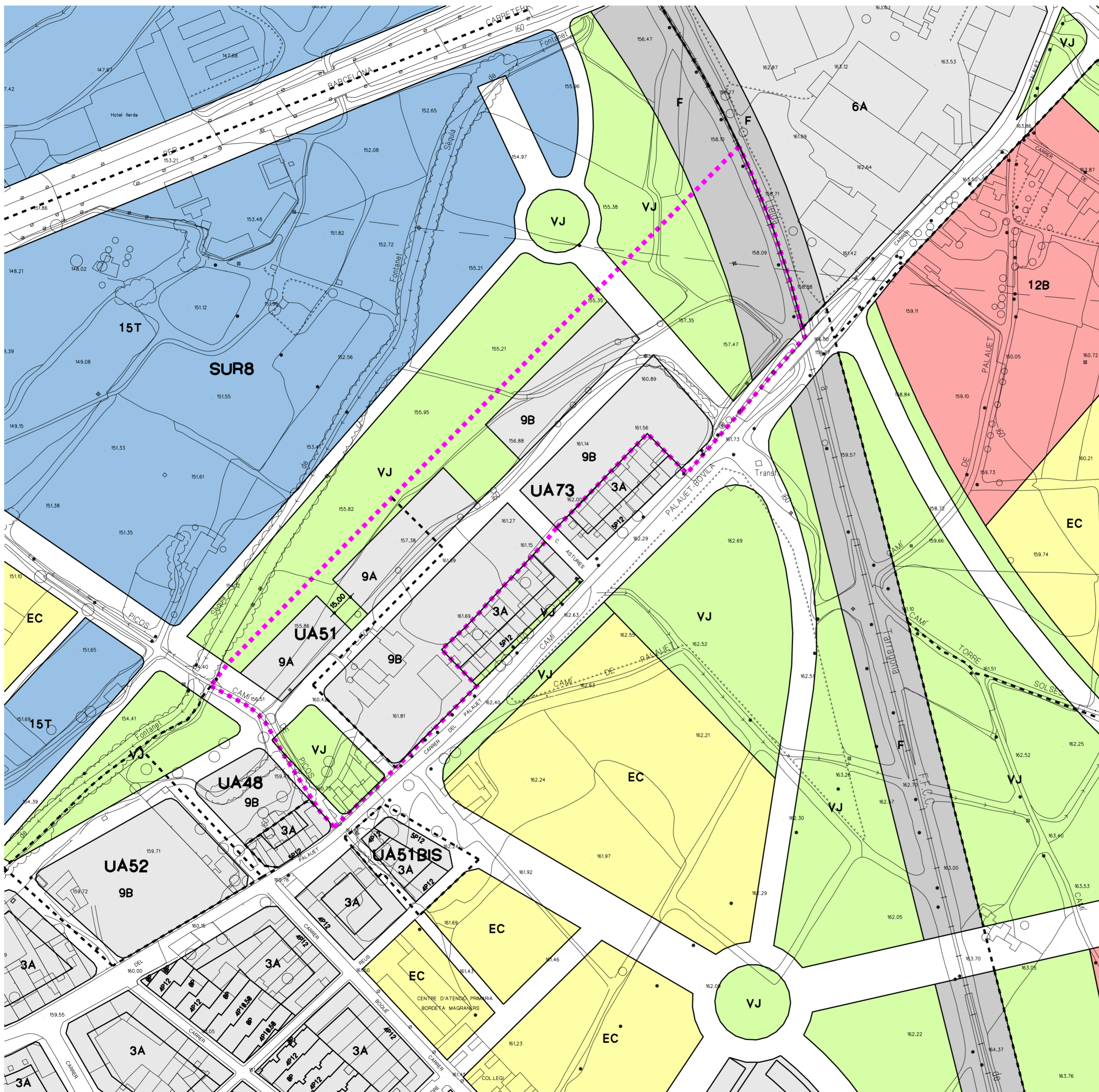
O1 - PLANEJAMENT VIGENT

E: 1/2.000

ÀMBIT D'URBANISME

01

NOVEMBRE 2007



**UA73**

SUPERFÍCIE SECTOR	40.299,70 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA ZONES VERDES	8.692,70 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA VIALITAT	7.063,91 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA FERROVIARI	5.163,66 m2.
TOTAL SUPERFÍCIE A CEDIR	20.920,27 m2.
SÒL APROFITAMENT PRIVAT (ZONA 9B)	19.383,30 m2.
EDIFICABILITAT (IEB 0,80 m2st/m2s)	32.239,76 m2.
DENSITAT D'HABITATGES (80 hab/ha.)	322 habitatges

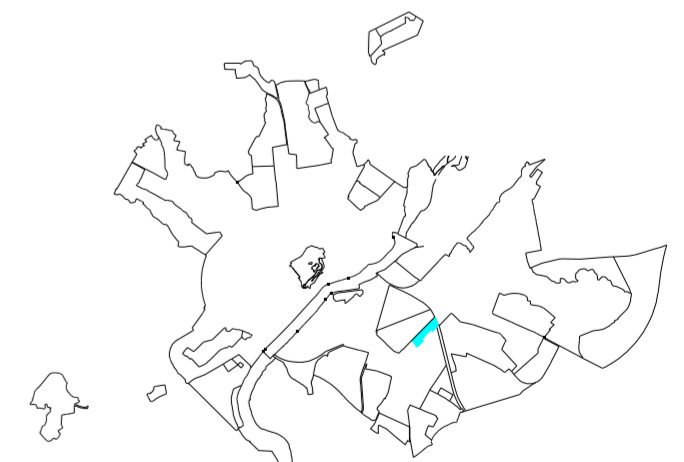
**UA51**

SUPERFÍCIE SECTOR	12.197,48 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA ZONES VERDES	4.661,62 m2.
SUPERFÍCIE SISTEMA VIALITAT	3.118,75 m2.
TOTAL SUPERFÍCIE A CEDIR	7.780,37 m2.
SÒL APROFITAMENT PRIVAT (ZONA 9A)	4.417,11 m2.
EDIFICABILITAT (IEB 1,00 m2st/m2s)	12.197,48 m2.
DENSITAT D'HABITATGES (100 hab/ha.)	122 habitatges

■■■■■ ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 52.497,18 m2.

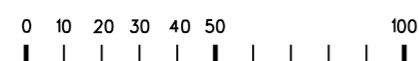
CESSIÓ ADDICIONAL DE ZONES VERDES PER INCREMENT EDIFICABILITAT	Mínim	1.182,00 m2.
	Real	1.365,10 m2.

ARQUITECTA MUNICIPAL DEL SERVEI D'URBANISME  
Laura Fortuny i Farrús



REFERÈNCIES TÈCNiques CARTOGRAFIA

El·lipsòide de Hayford. Datum Europeu. Triangulació pròpia referida a l'IGN. Altituds referides al nivell mitjà del mar a Alacant. Projectió UTM. Equidistància de les corbes de nivell: 2 metres.  
Restitució cartogràfica sobre suport digital realitzada a partir de fotografia aèria, obtinguda en data: agost 1994, a escala 1:5000. Actualitzat agost 1997



# PLA GENERAL DE LLEIDA

MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

## PLA GENERAL DE LLEIDA

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN L'ÀMBIT DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ NÚM. 73 I 51.

O2 - PROPOSTA

E: 1/2.000

ÀMBIT D'URBANISME

02

NOVEMBRE 2007