
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA I DEL PLA PARCIAL DEL SUR 13
PER L'AUGMENT DE DENSITAT EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA 16 DEL SUR 13,
PER DESTINAR-LO A HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL**

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Abril de 2007
Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta del Servei d'Urbanisme

CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació Puntual del Pla General de Lleida per l'augment de densitat en l'àmbit de la parcel·la 16 del sector SUR 13, tenen el següent contingut:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1 Antecedents i marc legal aplicable
- 1.2 Planejament general vigent
- 1.3 Situació i àmbit
- 1.4 Objectius de la Modificació
- 1.5 Justificació de la proposta
- 1.6 Proposta de la Modificació
- 1.7 Estudi econòmic
- 1.8 Informe ambiental
- 1.9 Memòria Social

2. QUADRES DE DADES

Quadre comparatiu Modificació

3. NORMATIVA

1. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents i marc legal aplicable

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla General 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'aprova el darrer Text refós, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general en el DOGC núm. 3924 de data 14/7/2003.

El Pla General delimita el sector SUR 13, classificat de sòl urbanitzable, el qual ha estat desenvolupat mitjançant pla parcial aprovat definitivament en data 12/09/2001 i executat pel sistema cooperació. Actualment està urbanitzat i per tant es tracta d'un sòl urbà consolidat.

El Projecte de Reparcel·lació del Pla parcial Pardinyes SUR 13, de Lleida, presentat per l'Empresa Municipal d'Urbanisme, va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, en data 23 de desembre de 2002.

En data 4 de març de 2005 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit de les parcel·les 11, 12, 13, 28, 29, 30 i 31 del Pla parcial SUR 13 Pardinyes per un augment de densitat per destinar-lo a habitatge de protecció oficial, signat pel Conseller de Política Territorial i d'Obres Públiques i publicat el 30 de maig de 2005 en el DOGC núm. 4394.

L'actual sistema legal a Catalunya està conformat pel Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol, que el desenvolupa.

La modificació ve regulada en l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, 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 seva formació.

1.2 Planejament general vigent

El Planejament vigent és el Pla General Municipal de Lleida , i el Pla Parcial aprovat, amb les següents continguts de l'article 195 dels plànols d'ordenació:

Art. 195 Zona d'urbanització residencial tipus 1- Clau 12A

1. Definició de la zona:

Correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.

2. Objectius generals:

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'eixampla molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.

3. Determinacions de l'ordenació

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

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

3.3. Estàndards Urbanístics:

a) Índex d'edificabilitat brut (IEB) , aplicable a la totalitat del sector 0,85 m2t/m2s, Aquesta edificabilitat incorpora el sostre necessari per usos residencials i altres usos permesos, segons l'apartat 5 del present article i de l'annex 2 del present Pla General. El Pla parcial que desenvolupi els sectors, determinarà la distribució d'edificabilitats en funció dels usos permesos en el Pla General.

b) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha.

c) Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'Art. 189:

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

2. Sistemes locals

- Espais Lliures, mínim el 10% de la superfície del sector o 18 m2/per habitatge

- Equipaments docents, 10 m2 per habitatge

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

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

4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament 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.

d) Cessió del 10% d'acord a la legislació vigent se cedirà la superfície de sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

4. Determinacions de l'edificació:

4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.

4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 600 m2.

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

5. Condicions particulars d'ús

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

1.3 Situació i àmbit

Aquesta modificació afecta a la parcel·la 16, corresponent a l'actuació que es portarà a terme per a la construcció d'habitatges de protecció oficial al sector del Pla Parcial Pardinyes SUR 13, parcel·la de cessió a l'Ajuntament de Lleida, provinent de la cessió del 10% de l'aprofitament del sector. S'aporta plànol de situació de la parcel·la.

1.4 Objectius de la Modificació

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

- Establir una zona destinada a habitatges de protecció oficial.
- Augmentar la densitat de la parcel·la 16 del sector SUR 13 al barri de Pardinyes, sense incrementar la edificabilitat total, de tal manera que l'increment de densitat, sigui destinat a materialitzar les actuacions de la política d'habitatge protegit actual. Aquest augment es planteja com una densitat màxima.
- Ajustar el nombre d'habitatges de la parcel·la de manera que la proposta arquitectònica sigui viable

1.5 Justificació de la proposta

La proposta resta justificada respecte de l'interès públic i, per l'obtenció d'habitatge protegit. L'augment de densitat proposat, resta totalment justificat, per la tipologia d'habitatge requerit per poder materialitzar l'edificabilitat permesa pel Pla General.

La parcel·la 16 del Pla Parcial SUR-13 de Pardinyes, esdevé propietat municipal com a cessió del 10% d'aprofitament de l'àmbit i té d'acord a les característiques que figuren en el text del projecte de compensació els següents paràmetres.

Superfície parcel·la = 415 m2.
Sostre no residencial = 334,54 m2.
Sostre residencial = 589 m2

Sostre TOTAL = 923,54 m2
Nombre d'Habitatges = 5

D'aquestes dades se'n desprèn que la superfície construïda mitja dels habitatges és de 117,80 m2, el que representa aproximadament una superfície útil de 94,24 m2, lleugerament superior als paràmetres màxims permesos d'acord a la normativa dels habitatges d'HPO.

En conseqüència es tracta doncs d'adequar l'ordenació i tipologia a les necessitats d'habitatge protegit fruit de la demanda, tota vegada que l'anàlisi del conjunt de dades, determina la necessitat d'habitatges petits (≤ 60 m2 útils), i de lloguer, incrementant el nombre d'habitatges, i mantenint els habitatges com a HPO.

El número d'habitatges proposat, equival a la distribució de dos habitatges per planta pis en el nombre de plantes que preveu el Pla Parcial, Planta Baixa i 5 plantes pis. Així, d'acord al projecte de Reparcel·lació, la parcel·la tenia permesos 5 habitatges i la present modificació del Pla general, proposa un total de 10 habitatges, de manera que l'escreix d'habitatges (5) es dedica a habitatges de protecció oficial de règim general.

L'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que en el supòsit d'augment de densitat de l'ús residencial sense increment de l'edificabilitat s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes per cada nou habitatge, llevat que es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.

Article 94 Modificació de les figures del planejament urbanístic.

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. (...)

3.-Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

Atès que amb l'aplicació de la densitat proposada, el sector té un nombre màxim d'habitatges de 680, i un sostre residencial de 73387,00 m2, no li és d'aplicació la reserva de sistemes establert en l'article 94.3 del DL 1/2005, ja que la ratio per habitatges és de 107.92 m2.

1.6 Proposta de la Modificació

La proposta de la Modificació consisteix, doncs, en els següents punts:

- Mantenir l'edificabilitat establerta pel Pla General vigent en el SUR 13 Pardinyes i en el Pla Parcial aprovat definitivament en data 12 de setembre de 2001.
- Augmentar la densitat del sector en 0.46 hab/Ha passant de 62.104 Hab/HA a 62.564 Hab/HA, de manera que l'escreix d'habitatges es destinin a habitatges de Protecció Oficial Règim General. Aquest augment de densitat es planteja com una densitat màxima.
- Ajustar el nombre màxim d'habitatges a construir en coherència amb el programa públic del Govern de la Generalitat. El nombre resultant serà un màxim 10 habitatges. La diferència en el nombre d'habitatges entre el Pla parcial vigent i el proposat és de 5 habitatges.

1.7 Estudi econòmic

Pel que fa al major nombre d'habitatges permesos cal considerar que no suposa cap increment de valor de la finca, ja que els habitatges resultants tindran la qualificació d'habitatges de protecció oficial.

Segons dades del Pla de l'Habitatge 2002-2005 (BOE 16/04/04), actualitza el mòdul de venda pels habitatges de protecció oficial establerts en el Decret 157/2002 pel qual es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya. El valor d'aquest mòdul corresponent al municipi de Lleida (zona B) és de 1.514,24 €/m2 superfície útil.

Tenint en compte aquestes xifres, tot i variar la densitat, el valor resultant de la finca és inferior al valor de mercat a preu lliure, la nova proposta no altera l'equilibri de beneficis i càrregues derivats del Pla General vigent.

De tot l'exposat anteriorment, se'n desprèn que l'augment de densitat en el sector, no genera plusvàlues.

1.8 Informe ambiental

Pel que fa referència a la documentació ambiental, es considera que donat que no es modifiquen aspectes tipològics ni d'ocupació de la edificació respecte del planejament aprovat (PGL) i l'abast i contingut de les modificacions proposades, les determinacions que ara es proposen no impliquen cap tipus d'afecció ambiental negativa sobre el medi en el que s'actua.

1.9 Memòria social

1.- EL MARC ACTUAL DE L'HABITATGE

1.a.- Nivell general

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

L'habitatge s'enfila en enquestes i baròmetres municipals arribant a ocupar en molts casos la primera posició en la llista de preocupacions ciutadanes. La pressió social s'ha anat traslladant a l'esfera dels poders públics. Durant els darrers anys els diferents nivells d'administració han impulsat nova normativa de regulació del sòl i l'habitatge. En el context català, des de principis del 2002 disposem d'un nova legislació de referència bàsica, la Llei d'Urbanisme, i es treballa sobre una nova Llei de l'Habitatge.

El debat polític, articulat al voltant de les darreres eleccions locals i autonòmiques, recollia bona part d'aquesta problemàtica. Diverses propostes s'expressaven en proposicions de llei, plans de finançament i programes electorals. Avui es treballa en un escenari de canvi on les qüestions d'habitatge són objecte d'especial atenció amb nous marcs reguladors, institucions, instruments, plans financers i formes gestió, dels que EL PACTE NACIONAL PER L'HABITATGE (2007-2016) i l'aprovació prevista pel proper mes de Setembre de la LLEI PER AL DRET A L'HABITATGE, són els millors exemples.

1.b.- Nivell local

La Paeria, va assumir com un compromís polític de l'equip de govern anterior, prèvia decisió i impuls, el desenvolupament i execució d'una política d'habitatge protegit, tota vegada que degut a l'escalada incontrolada dels preus, amb una repercussió en l'increment de l'esforç econòmic que han de fer les famílies, col·lectius específics com els joves o la gent gran, tenen dificultats per tirar endavant els seus projectes de vida per no tenir assegurat el gaudi d'un habitatge digne i adequat. Proporcions cada cop majors de famílies es veuen expulsades del mercat de l'habitatge i tenen dificultats per satisfer les necessitats de residència.

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

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

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

PROGRAMA LOCAL D'HABITATGE

**QUADRE RESUM SÒL PÚBLIC DEDICAT A PROMOURE HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
(Maig 2007)**

PARCEL·LES H.P.O. i H.P.C. EN VENDA o LLOGUER				ESTAT	ENTREGA
SÒL URBÀ					
UA 71 (Magraners)	Paeria	98 habitatges	Venda (Règim cooperatiu 48) lloguer 50	PA	2008-2009
Cavallers, 29	EMU	16 habitatges	Lloguer joves	EE	2007
UA 3'C.Històric	B.Arnó	12 habitatges	Venda HPO	EE	2008
UA 29 Mariola	INCASOL	59 habitatges	Venda HPO	AI	2008
SUCHS	EMU	8 habitatges	Venda HPO	EE	2007
Balafia	INCASOL	70 habitatges	Lloguer H.P.O. (25 anys)	EE	2007
UA 22 Balàfia	Paeria	50 habitatges	Venda-concurs HPO 2006	AI	2008
SÒL URBANITZABLE					
SUR-6					
Parcel·la 17	Paeria	22 habitatges	Concursos HPO règim general venda 2004	AI	2008
Parcel·la 28	Paeria	21 habitatges	Concursos HPO règim general venda 2004	AI	2008
Parcel·la 29	Paeria	51 habitatges	Concursos HPO règim general venda 2004	PI	2008-2009
SUR-13-Pardinyes					
Parcel·la 11	Paeria	30 habitatges	Venda –Cooperativa CCOO	AI	2008
Parcel·la 30-31	Paeria	44 habitatges	Lloguer Caixa de Catalunya (Conveni)	EE	2008
Parcel·la 16	Paeria	5 habitatges	Concursos HPO règim general venda (2004)		
Parcel·la 21	Paeria	18 habitatges	Concursos HPO règim general venda cooperatiu (2004)	EE	2007
Parcel·la 12	INCASOL	30 habitatges	Venda	AE	2006
Parcel·la 13	INCASOL	30 habitatges	Venda	AE	2006
Parcel·la 28	INCASOL	22 habitatges	Lloguer	EE	2007-2008
Parcel·la 29	INCASOL	22 habitatges	Lloguer	EE	2007-2008
SUR 5					
Parcel·la L 3	Paeria	117 habitatges	Venda concurs HPO 2006	PA	2008-2009
Parcel·la L 2	Paeria	117 habitatges	Lloguer joves(Caixa Catalunya Conveni)	PA	2008-2009
Parcel·la L 1	Paeria	84 habitatges	Venda (Règim Cooperatiu)	PA	2008-2009
Parcel·la L 4	Paeria	84 habitatges	Venda concurs HPO - 2006	PA	2008-2009
TOTAL		960 habitatges			

RÈGIM LLOGUER : 446 HABITATGES

RÈGIM VENDA O PROPIETAT 564 HABITATGES

NOTA.- Abreviaturas

A.- Acabades

EE.- En Execució

AI.- Adjudicades per iniciar

PI.- Pendent d'Inici

PA .- Pendent d'Adjudicació

AE.- Acabades i Entregades

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

2.- ANÀLISI DELS DIVERSOS PARÀMETRES DE NECESSITATS D'HABITATGE

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

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

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

- A l'existència una forta demanda, continuada des del novembre de 2004, data en que l'activitat de l'OLH s'estructura completament, de 125 sol·licituds mensuals de mitja, s'ha passat en el moment de la renovació fruit de l'aprovació del Registre Local a gener 2007, a una modulació, fruit de les baixes per adjudicacions i per la no renovació.
- Les consultes diàries d'informació (presencials, telefòniques, internet, etc.). durant el període han estat de 6.250.
- Entre el 64-65% dels sol·licitants estan compresos entre els 15-34 anys.
- La demanda de població estrangera representa al 23% dels demandants.
- La grandària de la unitat familiar és preferentment petita (1-2 membres), representen el 62% de la demanda.
- El principal problema dels sol·licitants, no és el règim de l'habitatge, sinó poder-hi accedir. (40,67%).
- La relació en quant al règim de tinença es situaria en uns paràmetres entre els 58% de compra o propietat i 42% el lloguer.
- La dimensió dels habitatges s'establiria entre els 45-60 m2 útils (majoritàriament en els habitatges de lloguer), i entre 70-90 m2. en els habitatges de compra o propietat.

2. QUADRE DE DADES

2. QUADRE DE DADES

2.1. Quadre comparatiu Modificació sector SUR 13

	Pla Parcial VIGENT		Pla Parcial PROPOSTA	
	SUPERFÍCIE	DENSITAT	SUPERFÍCIE	DENSITAT
SUR 13	10.86 HA	62.104 hab/Ha	10.86 HA	62.564 hab/Ha
	TOTAL HAB		TOTAL HAB	
	675		680	

L'escreix d'habitatges es de 5 habitatges de protecció oficial de règim general (HPO).

2.2. Quadre refós Pla Parcial sector SUR 13

	Planejament vigent	Planejament proposat
Vialitat	32.695,15 m2	32.695,15 m2
Zones Verdes	14.085,50 m2	14.085,50 m2
Equipaments	15.737,20 m2	15.737,20 m2
Serveis Tècnics	37,00 m2	37,00 m2
TOTAL CESSIONS	62.554,85 m2 (57.55%)	62.554,85 m2 (57.55%)
TOTAL SÒL APROF. PRIVAT	46.135,00 m2 (42.45%)	46.135,00 m2 (42.45%)
SOSTRE RESIDENCIAL	73.387,00 m2	73.387,00 m2
SOSTRE NO RESIDENCIAL	19.011,89 m2	19.011,89 m2
TOTAL SOSTRE	92.398,89 m2	92.398,89 m2
DENSITAT	62.104 hab/HA	62.564 hab/HA
RATIO M2 PER HABITATGE	108.72 m2/hab	107.92 m2/hab

3. NORMATIVA

3. NORMATIVA

3.1. Disposicions generals

Art. 1: Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la parcel·la 16 del Pla parcial Pardinyes, al municipi de Lleida (Segrià), segons resten delimitades a tots els plànols que integren aquest document i que l'acompanyen.

Art. 2: Marc legal de referència

Aquestes ordenances modifiquen puntualment el Pla parcial Pardinyes, però sense alterar la seva estructura bàsica, dins l'àmbit definit a l'article anterior. Atès això, per a tot allò no contemplat ni expressament regulat en les presents ordenances, o sigui de dubtosa interpretació, serà d'aplicació el que prescriu el Pla General d'Ordenació de Lleida.

Art. 3: Definició de conceptes

Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació de Lleida i, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 4: Àmbit Modificació Pla parcial Pardinyes Parcel·la 16

SÒL PRIVAT: 415,00 m2

Sostre no residencial = 334,54 m2.

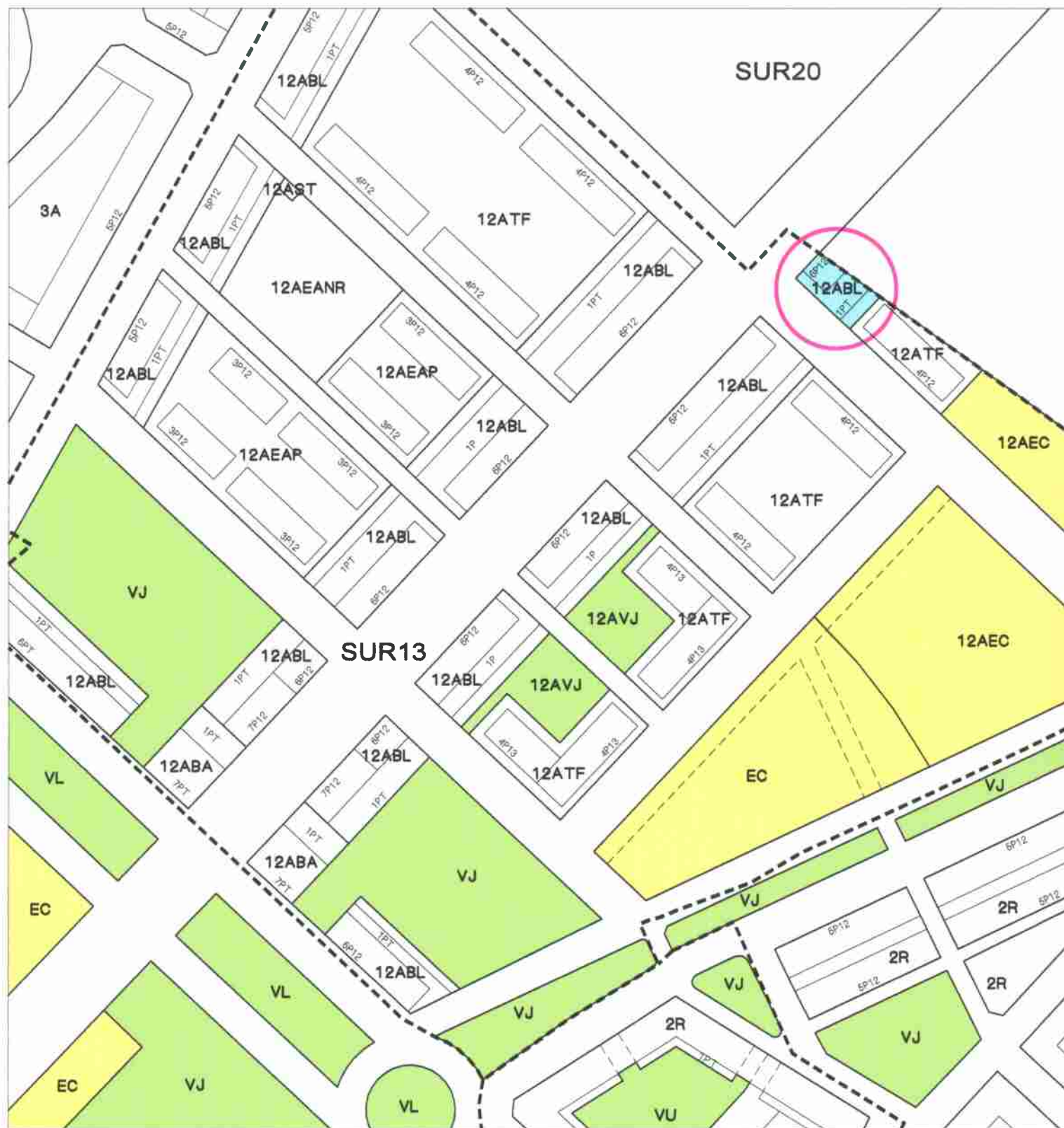
Sostre residencial = 589,00 m2

Sostre TOTAL = 923,54 m2

NOMBRE HABITATGES: Total 10 habitatges HPO

Lleida, juliol de 2007

Laura Fortuny i Farrús
Arquitecta del Servei d'Urbanisme



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA, PER L'AUGMENT DE DENSITAT
EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA 16 DEL
SUR 13, PER DESTINAR-LO A HABITATGES
DE PROTECCIÓ OFICIAL.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

ÀMBIT D'URBANISME - OFICINA DEL PLA



0 20 40 60 80 100

ESCALA 1/2000

LLEIDA, JULIOL DE 2007