

- Determinar una reserva per habitatge de protecció corresponent al 50% del sostre residencial, repartit en la proporció següent:
- 25.0% Habitatge de Protecció Oficial (HPO)
 - 12.5% Habitatge Concertat (HC)
 - 12.5% Reserva en previsió del nou habitatge Concertat Català (HCC)

El total de la reserva és de 4988m2st.

Aquesta reserva és superior als mínims fixats per la legislació vigent en matèria de reserva de sostre protegit.Així mateix, és superior als 4910,31 m2st corresponents a l'aprofitament de la UA56 i que van ser expropiats amb l'objectiu de destinar-los en la seva totalitat a l'habitatge de protecció*

- Determinar una reserva mínima del 60% dels habitatges del sector destinada a habitatges en règim de protecció de les diferents modalitats, en coherència amb els principis i determinacions del document de Memòria Social de la Modificació

*Cal recordar que la UA-74 no té aprofitament atenent la qualificació d'equipament comunitari i sistema viari dels sòls inclosos dins el seu àmbit

1.6- Informe mediambiental

Pel caràcter de la modificació situada en terrenys sòl urbà no hi han incidències de tipus mediambiental.Malgrat tot, es milloraran les condicions generals amb la implantació de nous espais lliures i equipaments.

2-QUADRE DE DADES

Càlcul edificabilitat actual

ÀMBIT	SUPERFÍCIE (m2)	IEN(m2t/m2s)	EDIFICABILITAT (m2t)
UA56	2805.89	1.75	4910.31
BLOCS SEMINARI	961.73	5.00	4808.65
MARANYOSA 8	66.36	4.00	265.44
TOTAL			9984.40
UA74-EQUIPAMENT	1055.24	1.75	1846.67

Quadre comparatiu Pla General vigent - Modificació

		PGL	%	MODIFICACIÓ	%
ÀMBIT		9975.93 m2	100.00	9975,93 m2	100.00
SISTEMES	Espais lliures	2409.42 m2	24.15	2800.00 m2	28.06
	Equipament	853.79 m2	8.56	750.00 m2	7.52
	Vialitat	4577.66 m2	45.88	a determinar PMU	
	TOTAL	7840.87 m2	78.60	a determinar PMU	
ZONES	Clau 1 R	1106.97 m2	11.09	a determinar PMU	
	Clau 1 H	66.36 m2	0.66	a determinar PMU	
	Clau 2 E	961.73 m2	9.64	a determinar PMU	
	TOTAL	2135.06 m2	21.40		
Edificabilitat		9984.40 m2st		9975.93 m2st	
Densitat		indeterminada		105 hab/ha	
Nombre màxim habitatges		indeterminat		104 hab	

3-NORMATIVA

Art 152 bis."Condicions d'ordenació i desplegament del Pla de Millora Urbana del Seminari"

1-La Modificació puntual del Pla General de Lleida en l'àmbit de la plataforma del Seminari té per objecte la delimitació del sector del Pla de Millora Urbana de la Plataforma del Seminari, de 9975,93 m2 de superfície,d'acord amb el plànol M-2 Modificació del Pla General de Lleida de l'expedient.

2-Paràmetres de l'ordenació

		Superfície	%
SISTEMES	Reserva mínima espais lliures	2800 m2	28.06
	Reserva mínima equipament	750 m2	7.52
	TOTAL	3550 m2	33.58

Índex Edificabilitat bruta	1.00m2s/m2
----------------------------	------------

Sostre màxim	9975.93 m2 st
--------------	---------------

		%	Sup. sostre
Reserva de sostre habitatge de protecció	HPO	25	2494.00 m2st
	HC	12.5	1247.00 m2st
	HCC	12.5	1247.00 m2st
	TOTAL	50	4988.00 m2st

Densitat Sector	105 hab/Ha
-----------------	------------

Nombre màxim d'habitatges	104 habitatges*
---------------------------	-----------------

*D'aquests un 60 % com a mínim es destinarà a habitatges a règim de protecció de les diferents modalitats

3-Condicions de l'edificació

- 3.1-Amb caràcter general, les condicions d'edificació dels sòls d'aprofitament seran les definides per a la zona de renovació urbana,clau 1R del vigent Pla General.
- 3.2-Condicions específiques:En relació al front de façanes posteriors al carrer Major,el nombre màxim de plantes es fixa en 1P (PB), corresponent a una alçada reguladora màxima (ARM) de 3.50m i la profunditat edificable serà de 5m.

Lleida, febrer de 2008

Jaume Terés Armillas, arquitecte