TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN L'AMBIT DE LA UA-14

PROMOTOR: ECOLLEIDA, S.L.

LLEIDA, GENER 2008

Exp:14/2006 GPPG

MD&M, Gestión Integrada de Proyectos, S.L.

einesa urban

MAGDALENA MAIMO DOMINGO / ARQUITECTA

INDEX

INTRODUCCIÓ:

Per encàrrec del propietari majoritari de l'àmbit de la UA-14 de Lleida "Ecolleida, S.L.", l'Arquitecta sotasignat redacta el present Text Refós de la Modificació del Pla General de Lleida, per donar resposta al informe de la Direcció General d'Urbanisme, Servei Territorial de Lleida, al informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge i al de l'Ajuntament, d'acord amb el que es preveu a l'art. 94 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

I.- MEMORIA

1.1.- Antecedents i justificació de la Modificació del Pla General

El Pla General de Lleida va ésser definitivament aprovat, segons resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 16 de gener de 2003.

En el procés de desenvolupament i gestió del Pla i seguin les indicacions de l'empresa "Ecolleida, S.L." s'ha redactat la present proposta de modificació de la UA-14.

La modificació no suposa cap increment de l'edificabilitat ni suposa un canvi de la qualificació urbanística actual, (zona de edificació continua tipus 1 – clau 10E), per volumetria especifica, es modifica l'ordenació passant d'edificació tancada a volumetria especifica.

La nova ordenació en blocs aïllats augmenta notablement els terrenys lliures de edificació i millora les condicions ambientals dels habitatges: relació amb zones verdes, solejament, ventilació creuada, etc.

Pel que fa a la vialitat, es proposa un vial de nou traçat per unir el carrer partidors amb el carrer d'Albareda, millorant notablement l'estructura viària actual.

Aquest canvis impliquen un canvi en l'ordenació directa del Pla general de Lleida i per tant es tramiten com modificació puntual del mateix.

1.2.- Informe mediambiental:

Pel caràcter de la modificació situada en el Sol Urbà, no hi ha especials incidències mediambientals, no obstant la proposta acompleix una sèrie de condicions que fan disminuir els impactes respecte de la solució prevista en el Pla General vigent.

En aquest sentit son remarcables els següents aspectes de l'ordenació :

- La solució proposada augmenta notablement l'espai lliure d'edificació i la superfície destinada a vialitat.

- Millora les condicions relatives a l'orientació dels edificis, atès que amb la proposta de modificació la majoria dels blocs queden sensiblement situats segons l'eix est-oest per tant els habitatges gaudiran d'una façana sud i una façana nord, el que afavorirà molt la ventilació creuada i un bon solejament.

- Augmenta les zones verdes privades, el que suposa la possibilitat de plantació d'arbrat i jardineria que milloraran la qualitat de l'aire.

1.3.- Memòria Social:

Criteris d'ordenació:

En la proposta d'ordenació presentada en el document de Modificació puntual del Pla no es modifiquen ni les dotacions destinades a zona verda ni els vials previstos en el Pla vigent.

S'augmenta el sistema viari amb l'obertura de un nou vial que donarà mes flexibilitat a la mobilitat rodada i peatonal.

L'ordenació dels blocs d'habitatge s'ha millorat clarament:

- Amb la nova orientació dels blocs s'optimitza la seva relació amb l'entorn climàtic, el que facilitarà el seu disseny solar passiu i per tant la eficiència energètica dels habitatges a construir.
- En un percentatge molt important dels habitatges, s'ha disminuït la fondària edificable passant de 14mts. (P.G.M.) a 12mts., el que permetrà dissenyar tipologies passants.
- La majoria dels blocs resultants estan orientats sensiblement segons el eix est-oest, el que permetrà disposar de ventilacions creuades i la seva refrigeració natural per ventilació.
- Augmenta notablement la superfície d'espais lliure d'edificació, el que permetrà incorporar la jardineria i plantacions arbustives i millorar la qualitat de l'aire i el paisatge dels espais oberts.

Es crea habitatges de protecció en un 40 % del sostre per a ús residencial o habitatges objecte d'altres mesures d'estímul d'habitatge assequible, que el PGM no les preveia.

Estudi de viabilitat:

En el barri de Llivia es difícilment justificable i viable la superfície destinada a activitats comercials amb planta baixa en l'ordenació que està prevista per la UA-14 en el vigent P.G.M.

La nova ordenació que es proposa en aquest document te una vocació totalment residencial amb blocs aïllats envoltats d'espais enjardinats i es molt més adequada tipològicament i morfològicament pel barri de Livia.

Els promotors d'aquesta iniciativa immobiliària fan aquesta proposta precisament per donar viabilitat a les previsions del vigent P.G.M.

1.4.- Paràmetres de l'ordenació:

UA-14

Superfície total del sector de la UA-14: 17.624,08 m2.

Condicions de la edificació:

- Edificació en línia, amb tipologia d'habitatge plurifamiliar
- IEN: planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis
- Planta baixa i dues plantes pis (14mts. Profunditat edificable)
- Aparcament vinculat al edifici
- L'ús general l'habitatge plurifamiliar
-

El PGL permet un sostre màxim de 14.802,86 m2.

Sostre edificable PGM: 14.802,86 m2.

La creació del nou vial entre el carrer d'Albareda i la zona verda, comporta un increment d'edificabilitat en una parcel·la amb front al carrer d'Albareda, que es troba fora de l'àmbit. Aquesta, té una ocupació de 197,86 m2. per dues plantes pis, amb un total de sostre edificable addicional de 395,72 m2. que per tant, no es materialitzaran dins de l'àmbit.

Sostre parcel·la amb front al carrer Albareda: 197,86 m2. x 2p = 395,72 m2.
Aquest sostre no es materialitza dins de l'àmbit de la UA i per tant:

Sostre PGM 14.802,86 m2. – Sostre parcel·la carrer Albareda 395,72 m2 = 14.407,14 m2.

Sostre edificable resultant UA-14: **14.407,14 m2.**

1.- Sostre destinat a habitatges amb protecció:

L'habitatge de protecció pública, resta distribuït entre totes les parcel·les i fronts edificables, d'acord en el plànol d'ordenació, amb aquest percentatges:

20%	Règim general:	2.880,00 m2. sostre
10%	Règim concertat:	1.440,00 m2. sostre
10%	Règim concertat català:	1.440,00 m2. sostre

Total sostre destinat a habitatges amb protecció: 5.760 m2.

2.- Sostre destinat a habitatges lliures:

Aplicant directament les previsions del PGM resulta:

Segons PGM: 2552,99 x 3p = 7.658,97 m2. sostre

Aquest sostre sumat al 40 % de sostre destinat a habitatges amb protecció resulta un sostre restant de 988,17 m2.

3.- Sostre restant: 988,17 m2.

Destinat a sostre residencial de nova creació, per habitatges lliures amb les corresponents cessions de zona verda addicional per l'augment de densitat respecte del planejament vigent.

Art.65.3 Llei d'urbanisme: 20m2 sòl per cada 100 m2. de sostre

918,17 m2. sostre = 198 m2. de zona verda

Per tant, el sistema d'espais lliures, es correspon amb la superfície que determina el planejament vigent, afegint-hi una superfície de 198 m2. que s'han ubicat en el límit sud de l'àmbit.

1.5.- Quadre comparatiu d'aprofitaments entre el PGM i la proposta de Modificació puntual.

QUADRE COMPARATIU D'APROFITAMENT			
	Superficie sòl aprofitament privat	Zones verdes públiques	Vials
PLA VIGENT	9.381,93 m2.	4.788,70 m2.	3.454,37 m2.
MODIFICACIÓ DEL PLA	7.532,16 m2.	4.986,70 m2.	5.106,14 m2.

1.6.- Relació de propietaris

PROPIETARI	SUPERFICIE	% S/TOTAL
ECOLLEIDA, S.L.	14.398,00 m2.	81,69 %
M.I. AJUNTAMENT	3.227,00 m2.	18,31 %

L'Ajuntament rebrà el 10% que l'hi permet la llei.

1.7.- Normes Urbanístiques del Pla vigent.

Art. 184 Zona d'edificació continua tipus 1 – Clau 10E

1. Definició de zona.
Correspon als nuclis històrics de Llivia i Mangraners, amb característiques semblants als pobles de l'entorn de la Ciutat.

2. Objectius generals.
Es objectiu d'aquest pla, el manteniment del caràcter introduint les millores normatives que facin possible l'adequació dels nuclis a les funcions urbanes.

3. Consideracions de l'ordenació.
Aquesta zona s'ordena segons les normes d'edificació contingudes en aquest article.
Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest pla es podran redactar Estudis de Detall amb la finalitat i objectius determinats en l'Art. 26 del Decret Legislatiu 1/1990. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de enretirades en front d'illes complerts respecte de les alineacions oficials i la fixació de cantonades o xamfrans.

4. Condicions de l'edificació.
4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació en línea, amb tipologia d'habitatge plurifamiliar.
4.2. Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació es determinarà per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en planta pis.
4.3. Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 100 m2. i un front mínim de parcel·la o de façana de 4,50 m. S'exceptuen aquelles parcel·les existents abans de l'aprovació definitiva del present Pla.
4.4. Ocupació de la edificació: la planta baixa serà edificable en la seva totalitat. En les plantes pis, la fondària edificable màxima en plantes pis es fixa en 14 mts. No s'admeten altells.
4.5. Nombre de plantes i alçada reguladora màxima: el nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i dues plantes pis. L'alçada reguladora màxima, segons l'Art. 44 d'aquestes Normes.
4.6. Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'art. 119 d'aquestes Normes.

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

1.8.- Normes Urbanístiques de la Modificació proposada.

La present Modificació del PGL, comporta la modificació de l'article 184 del Pla General (afegint un nou apartat), amb el següent contingut:

Art.184.6. Condicions de l'edificació i ordenació en l'àmbit de la UA 14

Condicions generals:

- Modificació de l'àmbit de la UA en funció dels límits de propietat
- Reserva d'espais lliures: els determinats als plànols d'ordenació
- Alçades màximes i número de plantes: segons plànols d'ordenació
- Tipus d'ordenació: es fixa el tipus d'ordenació per volumetria especifica amb tipologia de vivenda plurifamiliar.
- Índex d'edificabilitat net (IEN), segons plànols d'ordenació.
- El sostre destinat a habitatges amb protecció serà:
    - 20% Règim General
    - 10% Règim Concertat
    - 10% Règim Concertat Català
- Condicions d'us: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Condicions particulars per zona:

Zona 1: Illa 1

Subzona 1a:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges lliures
Densitat neta màxima: 85m2st/hab.
Núm. Habitatges: 74 hab.
Profunditat edificable: 12 m.
Número de plantes: PB+3PP
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Subzona 1b:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat català
Densitat neta mínima: 70m2st/hab.
Núm. habitatges: 15 hab.
Profunditat edificable: 12 m.
Número de plantes: PB+3PP
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
Els terminis de la construcció dels habitatges seran els que especifica la legislació vigent.

Subzona 1c:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat
Densitat neta mínima: 70m2st/hab.
Núm. habitatges: 15 hab.
Profunditat edificable: 12 m.
Número de plantes: PB+3PP
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
Els terminis de la construcció dels habitatges seran els que especifica la legislació vigent.

Zona 2: illa 2

Subzona 2a:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges lliures
Densitat neta màxima: 85m2st/hab.
Profunditat edificable: 14 m.
Número de plantes: PB+3PP
Núm. habitatges: 26 hab.
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL

Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Subzona 2b:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat català
Densitat neta mínima: 70m2st/hab.
Núm. habitatges: 6 hab.
Profunditat edificable: 14 m.
Número de plantes: PB+3PP
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
Els terminis de la construcció dels habitatges seran els que especifica la legislació vigent.

Subzona 2c:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat
Densitat neta mínima: 70m2st/hab.
Núm. habitatges: 6 hab.
Profunditat edificable: 14 m.
Número de plantes: PB+3PP
Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
Els terminis de la construcció dels habitatges seran els que especifica la legislació vigent.

Subzona 2d:

Tipus d'ordenació: volumetria especifica
Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim general
Densitat neta mínima: 70m2st/hab.
Núm. habitatges: 42 hab.
Profunditat edificable: 14 m.
Número de plantes: PB+3PP

Alçada reguladora màxima: art.44 PGM
Parcel·la mínima: 100 m2 i 4,50 m de front mínim
Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'art.119 PGL
Usos: l'ús general es el de habitatge plurifamiliar, la resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).
Els terminis de la construcció dels habitatges seran els que especifica la legislació vigent.

1.9.- Condicions de Gestió.

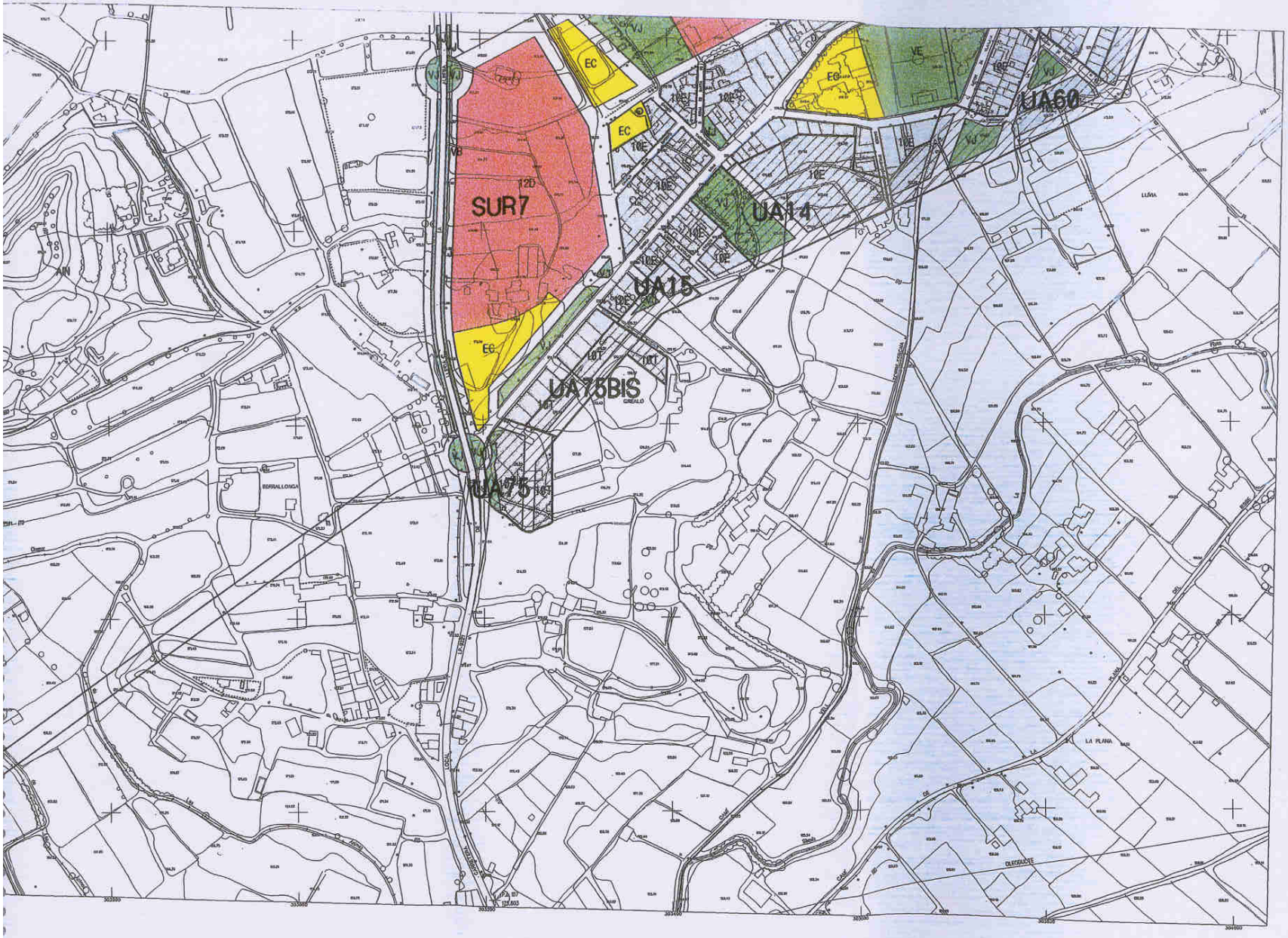
Els terminis per a la construcció del habitatges amb protecció oficial no seran superiors a dos anys per a l'inici de les obres , a comptar des que la parcel.la tingui condició de solar i a tres anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Lleida, gener de 2008
L' Arquitecta:

Sg: Magdalena Maimó i Domingo

II.- PLÀNOLS

2.1.- Emplaçament
2.2.- Estat actual PGM
2.3.- Proposta



RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE
- SÒL NO URBANITZABLE

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

CATEGORIES

- H HABITABLE
- IN INDUSTRIALITZABLE
- F FERMENTER
- EC EQUIPAMENT COMPARTIT
- VP VIARI BÀSIC
- VC VIARIS CÈRVIS I AUGLEDUITAT
- VB CAMINS RURALS
- VJ ZONES VERDES O JARDINS
- VU VORES URBANES O PLATES
- VE VIARIS EXPRESSIUS
- VL ESPAIS LLIURES LIGATS
- FN PARCEL·LES D'INTERÈS NATURAL
- FT PARCEL·LES TERRITORIALS
- PU PARCEL·LES URBANES

ZONES

- 1H CENTRE HISTÒRIC
- 1C CENTRE COMERCIAL
- 1R REHABILITACIÓ URBANA
- 2R SANAMENT PATRIMONIAL
- 3E EDIFICACIÓ OBERTA
- 3A URBANA RESIDENCIAL
- 3B EDIFICACIÓ SEQÜENCIAL TIPUS 1
- 3C EDIFICACIÓ SEQÜENCIAL TIPUS 2
- 4A ORDENACIÓ URBANA UNIFAMILIAR
- 4B ORDENACIÓ URBANA VOLUMÈTRICA
- 4C ORDENACIÓ URBANA COMPENSATÒRIA
- 4D ORDENACIÓ URBANA ECONÒMICA
- 4E ORDENACIÓ URBANA GENERAL
- 5A HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT
- 5B HABITATGE UNIFAMILIAR TIPUS 1
- 5C HABITATGE UNIFAMILIAR TIPUS 2
- 5D HABITATGE UNIFAMILIAR TIPUS 3
- 6A INDUSTRIAL URBANA
- 6B POLÍGON INDUSTRIAL
- 7A PLANEJAMENT APLICAT
- 8U NUCLEALITZ LLIURE
- 8T ACTIVITAT TERRIÈRA
- 8X POBLAMENT INDUSTRIAL
- 9A ORDENACIÓ ESPECIAL TIPUS 1
- 9B ORDENACIÓ ESPECIAL TIPUS 2
- 9C ORDENACIÓ ESPECIAL TIPUS 3
- 10E EDIFICACIÓ CENTRÍFUGA TIPUS 1
- 10T EDIFICACIÓ CENTRÍFUGA TIPUS 2
- 10V REHABILITACIÓ URBANA
- 11A NUCLIS URBANS D'EDIFICACIÓ AÏLLADA
- 11C NUCLIS URBANS D'EDIFICACIÓ CENTRÍFUGA
- 12A URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 1
- 12B URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 2
- 12C URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 3
- 12D URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 4
- 13A URBANITZACIÓ INDUSTRIAL
- 14A URBANITZACIÓ UNIFAMILIAR
- 15T ACTIVITATS TURÍSTIQUES
- 16L ACTIVITATS LOGÍSTIQUES
- A01 ÀREA D'INTERÈS NATURAL
- R1 HORTICOLA AGRÍCOLA
- R2 AGRÍCOLA DE REGIÓ ARTICO
- R3 AGRÍCOLA SEBS REGIÓ NOUS
- R4 AGRÍCOLA DE SEGRIAR
- D8A ESTACIONS I SERVIS-4 APARCAMENTS
- D8B ESTACIONS DE SERVIS
- D8D ESTACIONS I SERVIS EN ELS CINCI MARIS

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

- PC PROTECCIÓ CARRETERES
- PF PROTECCIÓ FERROCARRIL
- PH PROTECCIÓ HIDRÀULICA
- PA PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA
- CE CORREDORS ECOLÒGICS
- RN RESERVORIS NATURALS
- HA-5 ELEMENTS CATALOGATS
- E-1 ELEMENTS INVENTARIATS

PLANEJAMENT I GESTIÓ

- PP SECTOR DE PLA PARCIAL
- PE SECTOR DE PLA ESPECIAL
- PA POLÍGON D'ACTUACIÓ
- UA UNITAT D'ACTUACIÓ
- UE UNITAT D'EXECUCIÓ

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- SP16 SÈRIE DE PLANTES I PROFUNDITAT ESPECIALE VARIA

NCES TÈCNIQUES CARTOGRAFIA

de Hayford. Datum Europeu. Trèmpdatió
ÒRIES a 1'GIH. Altitud referides al nivell
mar a Alicant. Projecció UTM. Equidis-
fies corbes de nivell: 2 metres.
cartogràfica sobre suport digital realitza-
y de fotografia aèria, sàtinyada en data:
A, a escala 1:4000. Actualitzat agost 1997

N

0 10 20 30 40 50 100 150 200

PLA GENERAL DE LLEIDA

MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA I TERRITORIAL 1995-2015

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida

einesa urban
MD&M, Gestión Integrada de Proyectos, S.L.

Proyecto:
TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA EN L'AMBIT
DE LA UA-14

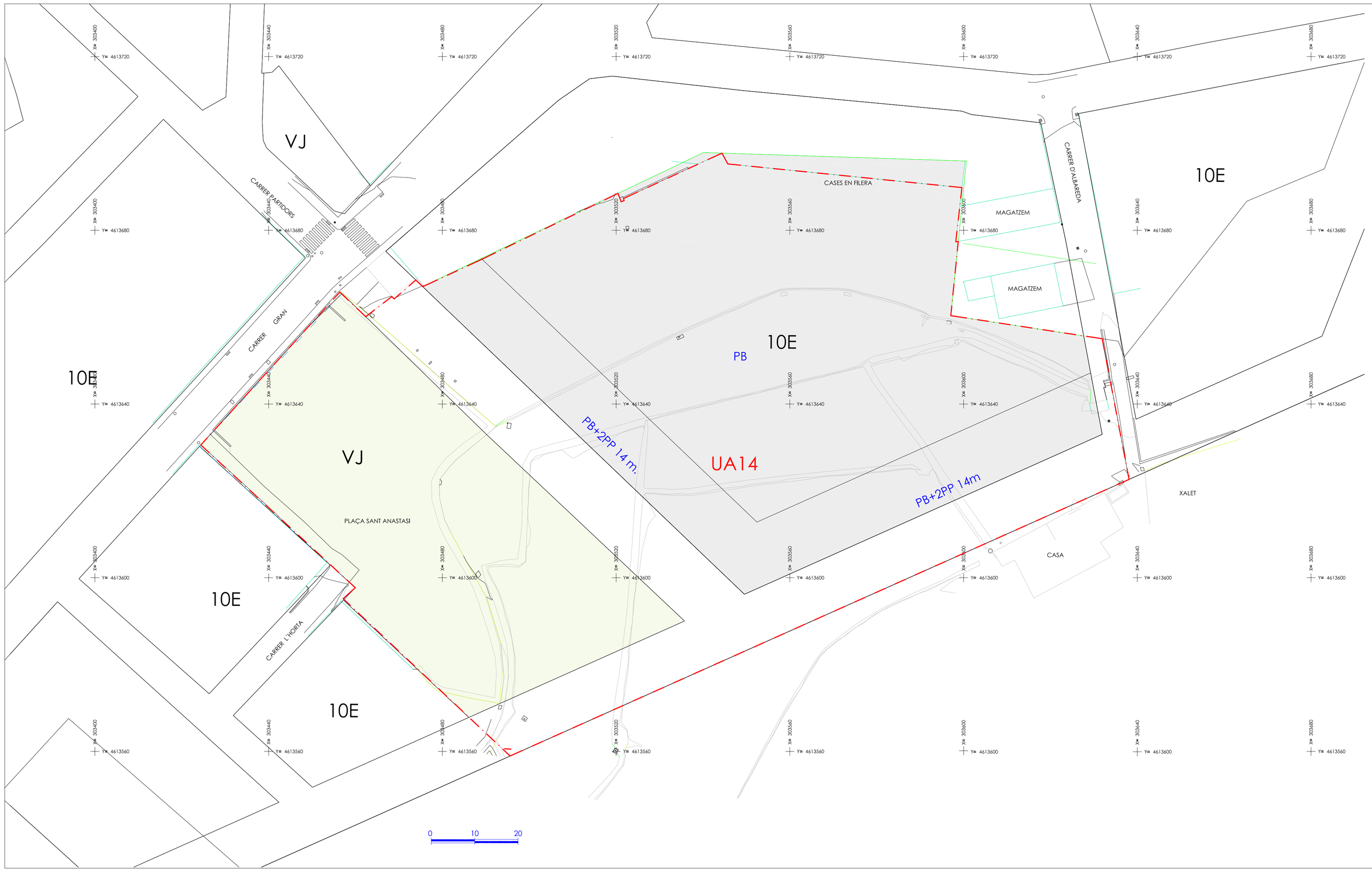
Situación:
PARTIDA DE LLIVIA

Plano: Situació UA-14
Número plano: 1

Promotor:
ECOLLEIDA, S.L.

Fecha: GENER 2008
Escala: 1:4000

Arquitecta:
Magdalena Mainó i Domingo



DESCIPCIÓ UA-14	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE PARTICULAR	14.398 m²	81,69 %
SUPERFICIE AJUNTAMENT	3.227 m²	18,31 %
SUPERFICIE TOTAL UA-14	17.625 m²	100,00 %

SOSTRE EDIFICABLE SEGONS PLANEJAMENT	
PLANTA BAIXA 100%	9.696,88 m²
PLANTA PRIMER PIS 14 M. PROFUNDITAT	2.552,99 m²
PLANTA SEGON PIS 14 M. PROFUNDITAT	2.552,99 m²
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE SEGONS PGM	14.802,86 m²

SUPERFICIE ZONA VERDA VJ	4.788,70 m²
SUPERFICIE VIALS	3.454,37 m²

AMBIT DE LA UA-14

MD&M, Gestión Integrada de Proyectos, S.L.

Proyecto:

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA EN L'AMBIT
DE LA UA-14

Situación:

PARTIDA DE LLIVIA

Plano:

ESTAT ACTUAL PGM
PLANTA GENERAL

Número plano:

2

Promotor:

ECOLLEIDA, S.L.

Fecha:

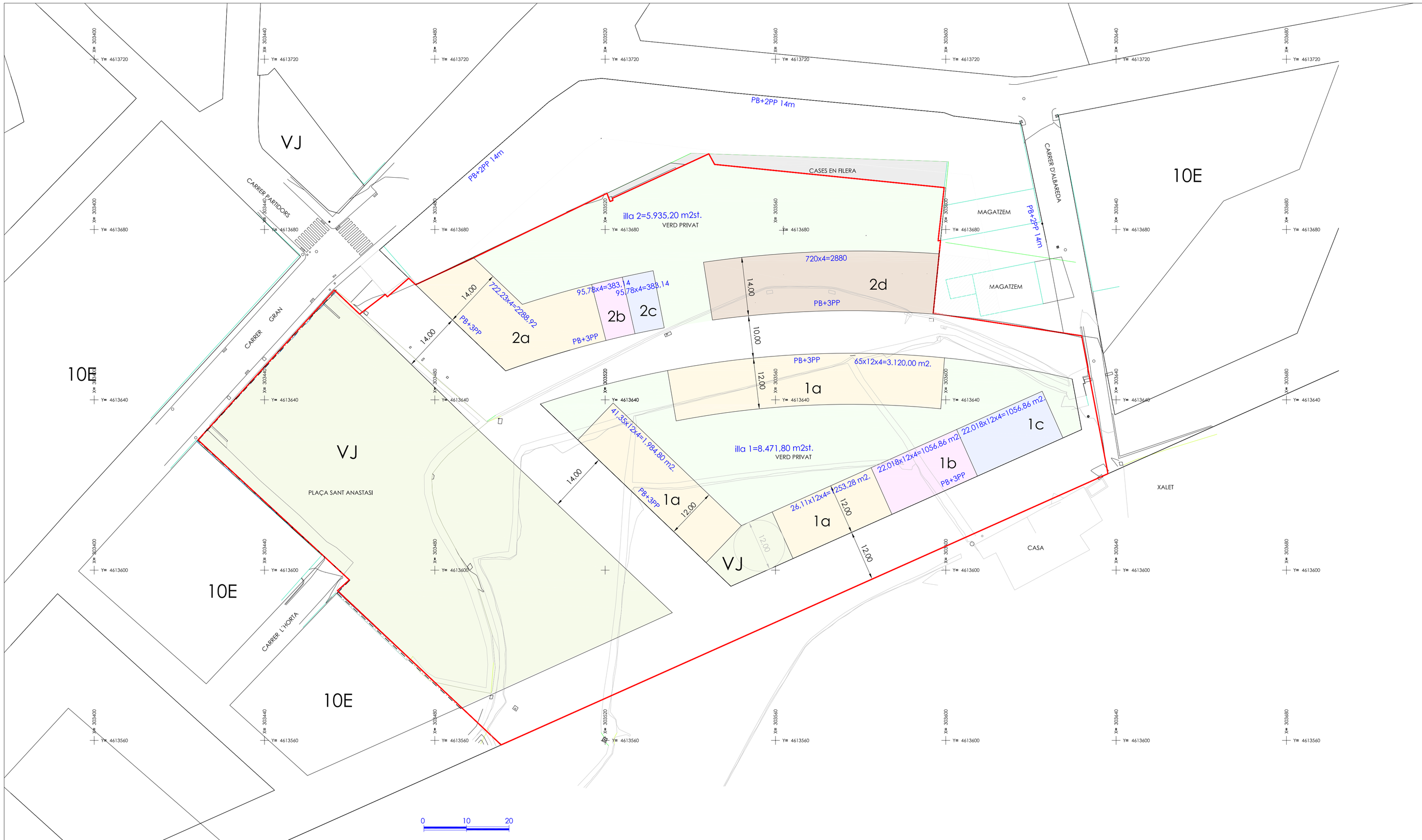
GENER 2008

Escala:

1:500

Arquitecta:

Magdalena Maimó i Domingo



DESCIPCIÓ UA-14	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE PARTICULAR	14.398 m²	81,69 %
SUPERFICIE AJUNTAMENT	3.227 m²	18,31 %
SUPERFICIE TOTAL UA-14	17.625 m²	100,00 %

UA-14	
SUPERFICIE ZONA VERDA	4.986,70 m²
SUPERFICIE VIALS	5.106,14 m²
SUPERFICIE SÒL APROFITAMENT PRIVAT	7.532,16 m²
SUPERFICIE TOTAL SECTOR	17.625,00 m²

UA-14	
ILLA Nº1	
INDEX EDIFICABILITAT NET (IEN)	8.471,80 m²st.
NÚM DE PLANTES	PB+3PP
DENSITAT NETA MÍN. HAB. PROTEGITS	70m2st/hab.
DENSITAT NETA MÀX. HAB. LLIURES	85m2st/hab.
ILLA Nº2	
INDEX EDIFICABILITAT NET (IEN)	5.935,20 m²st.
NÚM DE PLANTES	PB+3PP
DENSITAT NETA MÀX. HAB. PROTEGITS	70m2st/hab.
DENSITAT NETA MÀX. HAB. LLIURES	85m2st/hab.

AMBIT DE LA UA-14

habitatges lliures
20% habitatges protec. Règim General
10% habitatges protec. Règim Concertat
10% habitatges protec. Règim Con. Català

MD&M, Gestión Integrada de Proyectos, S.L.

Proyecto:
TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA EN L'AMBIT
DE LA UA-14

Situación:
PARTIDA DE LLIVIA

Plano:
PROPOSTA
PLANTA GENERAL

Número plano:
3

Promotor:
ECOLLEIDA, S.L.

Fecha:
GENER 2008

Escala:
1:500

Arquitecta:
Magdalena Maimó i Domingo

III.- ANNEX nº1

3.1.- Reportatge fotogràfic de l’estat actual

FOTO Nº1

FOTO Nº2

FOTO Nº3

FOTO Nº4

FOTO Nº5

FOTO Nº6

FOTO Nº7

FOTO Nº8

FOTO Nº9 – Nº10

FOTO Nº11 -Nº12

FOTO Nº13 – Nº14