

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 específica 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 específica

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 específica

Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat català

Densitat neta mínima: 70m²/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 específica

Tipus d'habitatges: habitatges de protecció pública
Règim concertat

Densitat neta mínima: 70m²/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 específica

Tipus d'habitatges: habitatges lliures

Densitat neta màxima: 85m²/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 específica

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 específica

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 específica

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