

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

#### **4. NORMATIVA**

---



## Ajuntament de Lleida

### 4. NORMATIVA

S'afegeix un article 138 BIS de les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida, en el que es definiran els paràmetres de la qualificació proposada per al Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics.

#### **Art. 138 BIS Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics. Clau HD.**

##### **1.- Definició**

Compren el sòl urbà o urbanitzable que es reserva per a la construcció d'habitatges socials assequibles destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats específiques, d'assistència o d'emancipació, facilitant a aquests col·lectius l'accés a l'habitatge dins del municipi.

El sòl ha de ser de titularitat pública i, en conseqüència, ha de ser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.

##### **2.- Objectius generals**

L'objectiu del Pla és el de possibilitar la construcció d'habitatges dotacionals en el municipi per facilitar la residència de sectors socials específics, que tenen dificultat d'accés a l'habitatge ordinari.

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

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

##### **4.- Determinacions de l'edificació**

4.1 Quan el Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics se situa en un solar dins d'una zona amb una tipologia d'illa tancada o edificació en línia, les condicions de l'edificació seran les que corresponen a la regulació de la zona, per tal que la edificació resti integrada dins de la configuració de la edificació del conjunt.

4.2 En els altres casos, les condicions de la edificació seran les següents:

- a) Tipus d'edificació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb tipologia de vivienda plurifamiliar.
- b) L'índex d'edificabilitat net es fixa en 1.50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- c) Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 200 m<sup>2</sup>
- d) Ocupació màxima de la parcel·la es fixa en un 70 %.
- e) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

El número màxim de plantes s'estableix en referència a les edificacions confrontants no sobrepasant-les en més d'una planta. L'alçada reguladora màxima és la que resulta d'aplicació d'acord amb l'article 44 d'aquestes Normes.

4.3. En tots els casos, la densitat màxima d'habitatges serà de 1 hab/40 m<sup>2</sup> construïts.

4.4 En tots els casos, el nivell de paviment de la planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1'50 m. respecte la rasant del carrer.

4.5 En tots els casos, caldrà justificar la dotació mínima d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

##### **5.- Condicions particulars d'ús**

S'estableix com ús principal l'ús d'habitatge dotacional. Com usos compatibles s'admetran els usos propis del sistema d'equipaments culturals i les dotacions de serveis pròpies de l'habitatge dotacional.



## Ajuntament de Lleida

S'afegeix un apartat sisè al final de l'article 197 *Zona d'urbanització residencial tipus 3* - *Clau 12C* de les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida, en el sentit següent:

(....)

### **6.- Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics al sector SUR 2.**

Al sector SUR2, Ciutat Jardí, s'admet que 8.783 m<sup>2</sup> de la superfície qualificada d'Equipament comunitari, previst com a sistema local, es pugui qualificar de Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics, Clau HD, amb compliment de les determinacions legalment establertes.