

PROJECTE DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA 1995-2015 EN L'ÀMBIT DEL SECTOR SUR-10

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ PROVISIONAL

NORMES URBANÍSTIQUES

I – Delimitació dels sectors

En l'àmbit sud-est del barri de la Bordeta els sectors de desenvolupament urbanístic a regular mitjançant els corresponents Plans Parcial són els delimitats al plànol "2-Ordenació Urbanística" que consta al present Projecte i identificats amb les claus "SUR- 10" i "SUR-24" amb unes superfícies de 21,37 i 19,43 Ha respectivament. Els sectors mantenen les qualificacions urbanístiques actuals de "12-c" i "12-d" respectivament, en la totalitat dels seus àmbits.

La delimitació estableix els àmbits en base als necessaris ajustos a efectuar per l'existència de la "variant sud" en aplicació de l'article 6 de les Normes Urbanístiques del PLA GENERAL DE LLEIDA 1995-2015, i a la coherència de la seva ordenació, execució i gestió.

La vialitat complementària definida als plànols d'ordenació que discorre paral·lela a la "variant Sud" tindrà caràcter indicatiu per a l'ordenació a proposar mitjançant els corresponents Plans Parcial.

Les superfícies de reserva per a espais lliures i zones verdes són:

SUR 10	62.418,24
SUR 24	29.854,62
total	92.272,86

II – Ordenació de la zona 12-C en l'àmbit del "SUR-10"

Quedarà afegit un epígraf a l'article 197 les Normes Urbanístiques del PLA GENERAL DE LLEIDA 1995-2015 amb el redactat següent:

7. Desenvolupament del sector SUR-10, Bóviles Bordeta 1

7.1 L'àmbit de referència del sector és de 213.733,00 m² de superfície.

7.2 Densitat d'habitatges: es fixa una densitat alternativa de 40 hab/Ha. L'increment de 20 hab/Ha, que constitueix la densitat addicional, es destinarà íntegrament a habitatges de protecció pública en les modalitats legalment establertes.

7.3 El nombre màxim d'habitatges de renda lliure no superarà en cap cas el 60% del total de la densitat inicial establerta pel Pla general.

7.4 Es reservarà un mínim dels 40% del sostre residencial per a habitatges de protecció en les proporcions i tipus legalment establerts.

7.5 L'apartat 4 d'aquest article, Determinacions de l'edificació, tindrà caràcter orientatiu per aquest sector i serà el pla parcial urbanístic corresponent qui fixarà les determinacions de l'edificació.

7.6 El planejament derivat haurà de determinar la localització concreta per a la construcció dels habitatges de protecció pública i haurà d'establir una normativa específica per a la qualificació d'aquest sòl a través d'una zona o subíndex (art 57.7 LUC).

7.7 El planejament derivat haurà de contenir els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció pública que no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des de que la parcel·la tingui condicions de solar i a 3 anys per a la seva finalització a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres (art 57.7 LUC).

Lleida, gener 2009

L'arquitecte redactor,

Lluís Guasch Fort