

485	18	8.730
149	10	1.490
	<i>Total</i>	10.220

c).- Sistemes locals d'equipament.

	<i>Hab.</i>	<i>M² Hab.</i>	<i>M² Espai Lliure</i>
<i>Equipament docent</i>	485	10	4.850
	<i>Sup. Sector m²</i>	%	
<i>Equipament assistencial</i>	74.675	4	2.987
		<i>Total</i>	7.837

Els sistemes locals es sumaran als sistemes generals d'equipament configurant dos àrees segons s'estableix a la planimetria de la modificació puntual.

d).- Sistema viari. Es complementaran en el Pla Parcial si s'escau els Sistemes Generals.

e).- Aparcaments. El Pla Parcial preveurà la reserva d'un plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre no residencial.

6.3. L'accés al sector des de la carretera N-240a, es realitzarà des d'una rotonda que construïran els promotors, d'acord a la documentació aportada a la Demarcació de Carreteres de l'Estat sobre la que s'ha emès informe favorable en data 13 d'octubre de 2005, de manera que en el Pla parcial urbanístic, es concretarà la solució concreta d'accés al sector.

3.2 NORMATIVA PROPOSADA

D'acord amb el que s'ha comentat la present modificació preveu incrementar la densitat bruta global del sector en 52 habitatges de protecció pública en règim general, per passar dels 65 habitatges per hectàrea previstos a la clau 12B per al sector SUR12 fins als 72 habitatges per hectàrea.

D'acord amb allò exposat s'ha considerat necessari introduir les modificacions corresponents als apartats 6.1 de l'article 196 de les normes urbanístiques del Pla General de Lleida on es regula la clau 12B – zona d'urbanització residencial tipus 2 d'aplicació i en referència específica al sector SUR-12 que ens ocupa.

“Art. 196 Zona d'urbanització residencial tipus 2 - Clau 12B
(...)

6. Definició dels paràmetres específics del Pla Parcial en l'àmbit del SUR-12.

6.1. Es fixa una densitat alternativa màxima a la de l'apartat 3.3 de 72 hab./Ha amb la condició que l'escriu de densitat sigui destinat a habitatge de protecció pública en la modalitat de HPO en venda o lloguer segons la distribució del quadre següent. S'estableix l'obligatorietat de destinar un mínim de 7 hab./Ha de densitat a HPO en règim de lloguer com a mínim durant 25 anys:

Total habitatges sector SUR-12 7,4675 Ha x 72 Hab/Ha = 537 hab.

Distribució d'habitatges protegits:

- Densitat alternativa anterior – 7,4675 Ha x 20 hab./Ha = 149 hab.

distribuïts 75 per a HPO i 74 per Habitatge Concertat.

- Nou increment densitat alternativa $7,4675 \text{ Ha} \times 7 \text{ hab./Ha} = 52 \text{ hab.}$ (HPO en règim de lloguer)
(La densitat alternativa total és de 27 hab./Ha)
- Densitat inicial: corresponents a la reserva del 20% amb destí HPO aplicats a la densitat de 45 hab/Ha - $336 \text{ hab} \times 0,2 = 67 \text{ HPO}$ equivalents al 20% del sostre.
- Densitat inicial: corresponents a la reserva del 10% amb destí Habitatge Concertat
 $336 \text{ hab} \times 0,1 = 33 \text{ HC}$ equivalents al 10% del sostre.

Total Habitatges HPO – 194 (de les quals 52 ho seran en règim de lloguer)

Total Habitatges HC – 107.

Total Habitatges Lliure – 236.

La reserva de 20% per a habitatge de protecció pública i la reserva addicional del 10% per a habitatge assequible, d'acord a l'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2005, caldrà computar-lo respecte del sostre del sector, determinant-lo numèricament en el corresponent projecte de Pla parcial Urbanístic.

(...)

QUADRE GENERAL DE DADES

SUR 12	PGL VIGENT		MODIFICACIÓ PUNTUAL	
	SUPERFICIE (m²)	%	SUPERFICIE (m²)	%
ÀMBIT TOTAL	74.675		74.675	
CESSIONS				
EQUIPAMENT	15.609,00	20,90%	15.609,00	20,90%
TOTAL ZONES VERDES	26.316,00	35,24%	26.316,00	35,24%
VL	6.824,00		6.824,00	
PU	19.492,00		19.492,00	
VIALITAT	11.750,00	15,73%	11.750,00	15,73%
TOTAL CESSIONS MÍNIMES	53.675,00	71,88%	53.675,00	71,88%
SÓL APROFITAMENT PRIVAT				
SÓL APROFITAMENT PRIVAT	21.000,00	28,12%	21.000,00	28,12%
EDIFICABILITAT BRUTA	0,65		0,65	
DENSITAT HABITATGES	65h/ha		72h/ha	
DENSITAT INICIAL	45		45	
DENSITAT ALTERNATIVA	20		27	
NOMBRE MÀXIM HABITATGES TOTALS	485		537	
NOMBRE HABITATGES RENDA LLIURE	236		236	
NOMBRE HABITATGES PROTEGITS RÈGIM CONCERTAT	107		107	
NOMBRE HABITATGES PROTEGITS RÈGIM GENERAL	142		142	
NOMBRE HABITATGES PROTEGITS RÈGIM GENERAL EN LLOGUER (*)	—		52	
SOSTRE MÀXIM	48.538,75	100,00%	48.538,75	100,00%
(*) en règim de lloguer per un període de 25 anys				