

DOCUMENT COMPRENSIU de la Modificació del Pla general de Lleida al sector SUR20

La present modificació del Pla general de Lleida té dos objectius: modificació de l'àmbit o àrea d'unitat de zona del sector SUR20 i modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques possibilitant un augment de densitat destinat a habitatges de protecció. L'aprovació inicial per part del Ple de l'ajuntament va incorporar la delimitació d'una peça de sòl destinada a sistema general d'equipament comunitari.

1. Modificació de l'àmbit d'actuació del sector SUR20

Un dels dos objectius fonamentals d'aquesta modificació és l'ampliació de l'àrea de referència de la unitat de zona (ARUZA) del sector de sòl urbanitzable SUR20, incorporant 11.796,04 m² de sòl adjacent al sector definit pel Pla General de Lleida.

L'ampliació de l'àmbit, que passa de 156.290,40 m² a 168.086,44 m², es produeix per la incorporació de tres peces de sòl situades al límit Nord del sector.

A tots els efectes l'ARUZA modificada del SUR20 té 168.086,44 m² de superfície.

2. Modificació de l'article 195 de les Normes urbanístiques

El segon objectiu d'aquesta modificació consisteix en la introducció d'un nou apartat 6 a l'article 195 de les Normes urbanístiques del Pla general que amb el títol de *Regulació específica del SUR-20* planteja dos temes nous: l'augment de densitat i la modificació de les determinacions de l'edificació.

El nou apartat 6 afegit a l'article 195 té la següent redacció:

6. Regulació específica del SUR 20

6.1. La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest excedent a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es destinarà un 50% a h.p.o. de règim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.

6.2. Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referit a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.

3. Qualificació com a sistema d'equipament comunitari

Es qualifica com a sistema d'equipament comunitari, clau EC, una peça de sòl de 8.666,17m² de superfície, grafiada en el plànol de modificació del sector, dels quals 5.990,79 m² de superfície seran de sistema general d'equipament comunitari, i la resta, 2.675,38 m² de superfície, seran de sistema local d'equipament comunitari.

Lleida, febrer de 2010

El president
La Junta de Compensació

Joaquín Mora Mascaró

Juan Carlos Reyes Quijada

Els tècnics redactors