

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

3. NORMATIVA

S'afegeix un CAPITOL II BIS a les Normes Urbanístiques del Pla Parcial SUR-2, en el que es defineixen els paràmetres de la qualificació proposada per al Sistema d'Habitatges Dotacionals Públics.

ART. 41 BIS SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS. CLAU HD.

1.- Definició i identificació

Compren 6.071,63 m² de sòl 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.

L'objectiu del Pla parcial és el concretar la ubicació i la regulació del paràmetres per a 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.

2.- Condicions d'ordenació

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article i d'acord al plànol 03, Proposta.

3.- Paràmetres de l'edificació

a) Tipus d'edificació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb configuració flexible.

b) L'índex d'edificabilitat net es fixa en 1,50 m²st/m²sòl.

c) Condicions de parcel·la, es fixa una parcel·la mínima de 2000 m².

d) Ocupació màxima de la parcel·la es fixa en un 70 %.

e) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Planta baixa i quatre plantes pis. L'alçada reguladora màxima és la que resulta d'aplicació d'acord amb l'article 44 d'aquestes Normes.

f) La densitat màxima d'habitatges serà de 1 hab/60,70 m² edificables.

g) 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.

h) Dotacions mínimes d'aparcament: caldrà justificar la dotació mínima dins de la parcel·la d'una plaça d'aparcament per cada 2,5 habitatges.

i) 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.

Els usos compatibles no poden ultrapassar, en el seu conjunt, el 50% dels sostre edificable.