

I.2.2. INFORMACIÓ ESPECÍFICA DE LA PRÒPIA ÀREA D'ACTUACIÓ

I.2.2.1. DEFINICIÓ DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ

El SECTOR SUR 1, en la que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril.

La seva superfície és 67.985 m².

Els seus límits són:

N	actual nucli de Raïmat i comunicació amb el mateix
E	via del ferrocarril Saragossa-Barcelona
S	camí que separa de les finques de cultiu de vinyes
O	camí que separa del Parc Urbà del Castell de Raïmat

S'adjunta plànol **103** DELIMITACIÓ DEL PLA PARCIAL.



<http://www.servitop.net>
Tel.: Fax: 973 500 244

INFORME

TREBALL: AIXECAMENT DE FINCA A RAIMAT

METODOLOGIA: TOPOGRAFIA CLÀSSICA

APARELLS:

RECEPTOR GPS MARCA "TOPCON" MODEL "GB1000".

ESTACIÓ TOTAL MARCA "LEICA" MODEL "TCRA 1102 PLUS"

CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DE L'APARELL: Precisió angular: 2" (0,6 mgon).

TREBALLS REALITZATS:

Els treballs varen consistir en l'aixecament mitjançant topografia clàssica de la finca i els seus elements més pròxims amb coordenades UTM ED50.

El dibuix de les dades de camp es va realitzar amb el programa de CAD "Microstation V8" complementat amb l'aplicació "Inroads".



Servitop
CENTRE COMERCIAL
C/ M. Carrasco i Formiguera s/n 1r. 25300 TÀRREGA (LLEIDA)
Tel. 973 500 244 PMRP

PEDRO M^a RODRÍGUEZ PÉREZ
Eng. Tèc. de Mines. Col 746.
Tàrrega, 10 de Juliol de 2007.



Servitop

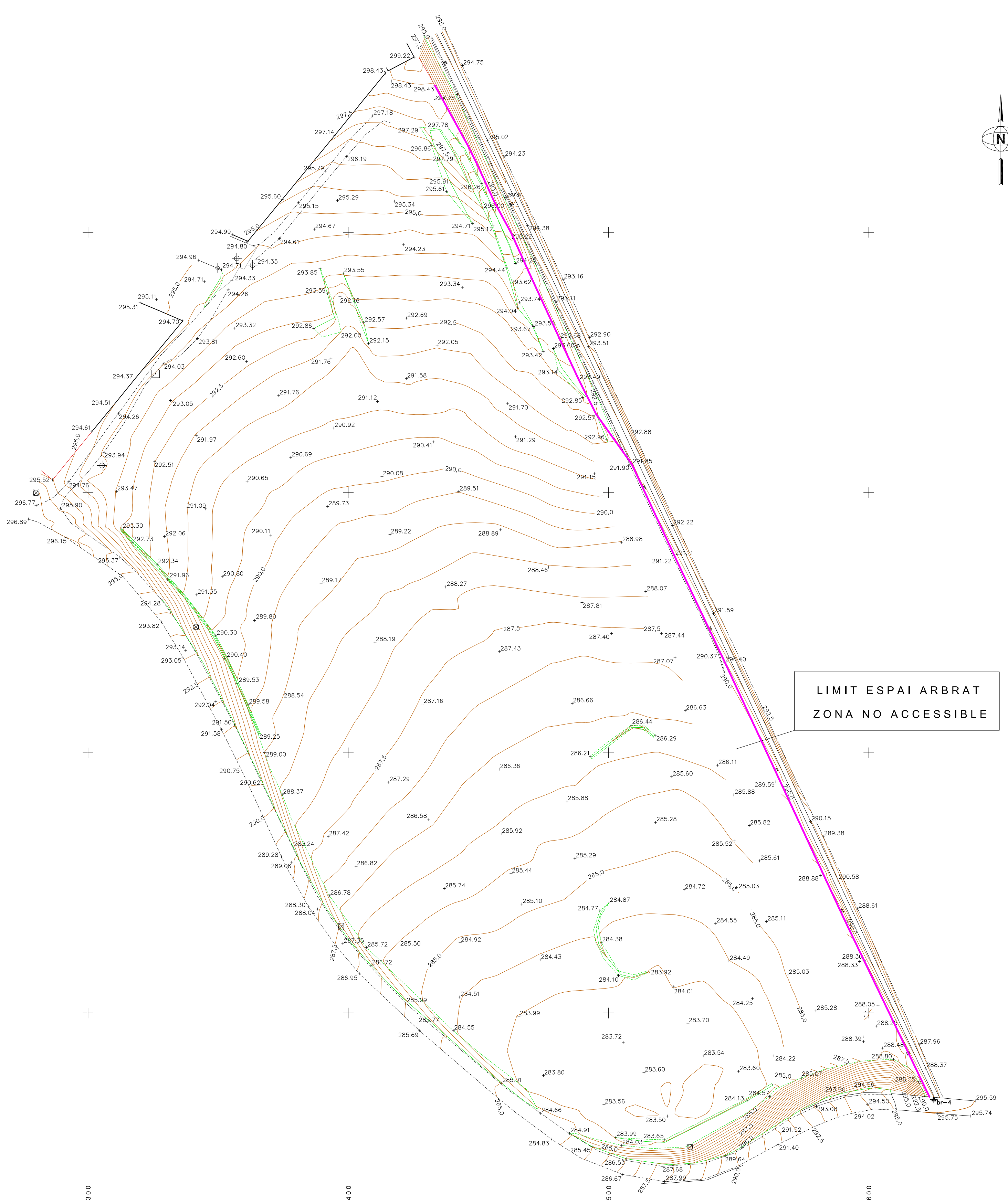
Topografia, Cartografia, G.I.S.,
Projectes Miners i Obra Pública.

TEL./FAX: 973 500 244

PETICIONARI:

PLEST ESTUDI D'ARQUITECTURA

ESCALA GRÀFICA:
10 0 10 20



LLEENDA

- BASE DE REPLATEIG
- REGISTRE DE CLAVEGUERA
- BIONDA
- TORRE ELECTRICITAT
- REGISTRE INDETERMINAT
- EMBORNAL
- 294,25 COTA FONDS DE CUNETA

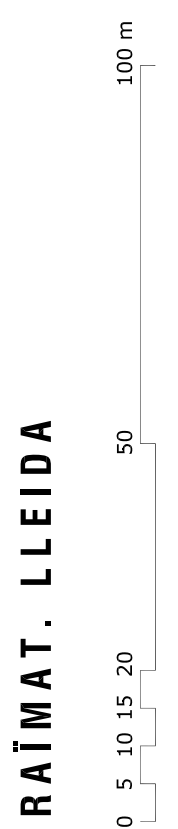
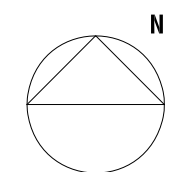
COL·LABORADORS:
ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC
ANNA GARCIA ARENAS, ARQUITECTA
ROBERT ARGENT GUARRO, ARQUITECTA
ARMANDA RODRI CERVERA, ARQUITECTA
CARLOS SCHWAB RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC

ARQUITECTE:
PEDRO LORENZO GALLIGO

PROPIETAT:
COS DE CASTELLNOU SECL

GENER 2009

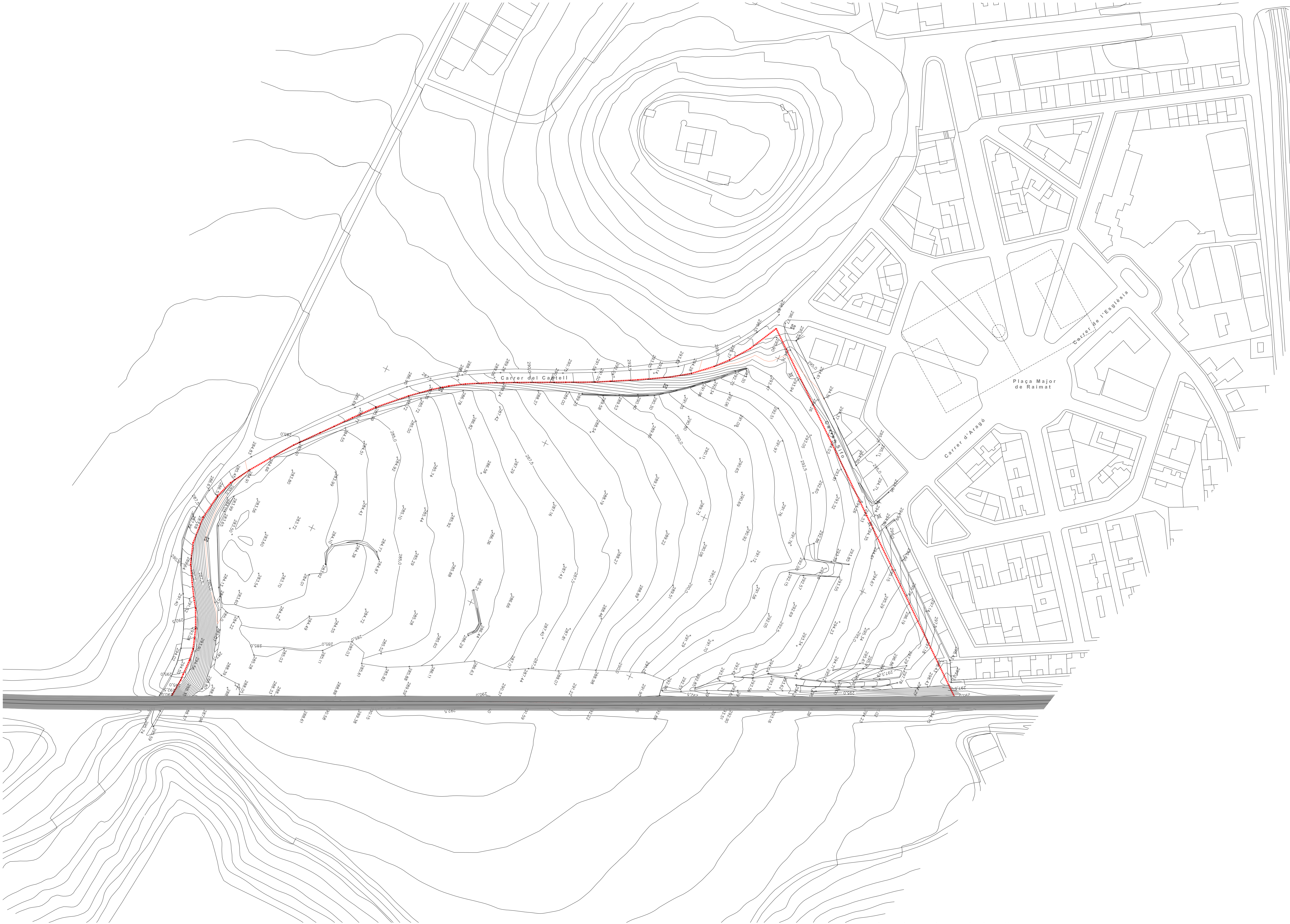
ATE: 1/1000
ASE: 1/2000



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAIMAT. LLEIDA

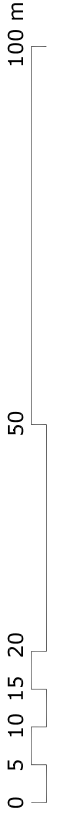
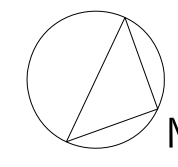
TEXT REPOS
PLÀNOL TOPOGRÀFIC

GENER '09



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAÏMAT. LLEIDA
TEXT REFÓS

DELIMITACIÓ DEL PLA PARCIAL



GENER 2009

PROPIETAT:
C/OS DE CASTELLNOU SCSL

ARQUITECTE:
PEDRO LORENZO GÁLIGO

COL·LABORADORS:
ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC
ANNA GARCIA ARENAS, ARQUITECTA
ROBERT ARGANY GUARRO, ARQUITECTA
ARMONA RIBOT CERVERA, ARQUITECTA
CARLOS SCHWAB RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC

1.2.2.2. CARACTERÍSTIQUES FÍSQUES DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ

El terreny té un pendent sensiblement continu de nord a sud del 3% i es troba definit per un límit natural en alçada en els extrems E (zones amb arbrat), S (pont i talús natural amb vegetació) i O (turó del Castell) el que permet reconèixer-hi com un espai de 400x170 m especialment protegit i amb paisatge pròxim d'arbres i plans vegetals, privilegiat, amb un excel·lent assolament, òptim per assentar el creixement residencial de Raïmat.

La condició d'estar envoltat d'elements singulars (ferrocarril, pont, castell, arbrat), excepte en la seva connexió amb Raïmat, el defineix com a límit o "final" de la pedania per aquesta zona, el que també condiciona positivament la col·locació de la residència i dels equipaments.

1.2.2.3. CARACTERÍSTIQUES DEL SECTOR SUR 1. RAÏMAT

QUALIFICACIÓ: PLA GENERAL DE LLEIDA
ART. 190 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
CODI 124. CLAU 12D. DENOMINACIÓ: ZONA D'URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 4

APARTAT 2. DISPOSICIONS PARTICULARS
ART 198. ZONA D'URBANITZACIÓ RESIDENCIAL TIPUS 4-CLAU 12D
3. Determinacions de l'ordenació i del planejament.
3.3. ESTANDARDS URBANÍSTICS

CESSIONS	SIST. LOCALS	EDIFICABILITAT	0,35 m ² /m ² s USOS RESIDENCIALS I ALTRES PERMESOS
		DENSITAT D'HABITATGES	15 Hab./Ha
		SISTEMES GENERALS	segons plànols d'ordenació
		ESPais LLIURES	10% de la superfície del sector
		EQUIPAMENTS DOCENTS	10 m ² per habitatge
		EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS I SANITARIS, ESPORTIUS I ALTRES	4% de la superfície del sector
		APARCAMENTS	1 plaça a la via pública per habitatge 1 plaça privada per habitatge 1 plaça/100m ² de sostre no residencial
		CESSIÓ	superfície del sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector

4. DETERMINACIONS DE L'EDIFICACIÓ

4.1. TIPUS	AÏLLADA I UNIFAMILIAR EN FILERA
4.2. PLANTES	SOTERRANI, BAIXA I PIS
4.3. N° MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA REGULADORA MÀXIMA	PLANTA BAIXA + 1 PLANTA PIS

6. TIPUS I CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ PLANTA BAIXA + 1 PLANTA PIS

ALÇADA MÀXIMA NORMAL	6,50 m
ALÇADA MÀXIMA AMB ALTELL	no s'admet altell

ALTRES DISPOSICIONS. PLA GENERAL DE LLEIDA.

APARTAT 3. TIPUS I SUBTIPUS D'EDIFICACIÓ

ART. 46 APARTAT b) Edificació aïllada sobre parcel·la

Indica: "A més del tipus normal hi ha el subtipus d'edificació en filera sobre parcel·la"

APARTAT 4. PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA

ART. 72 OCUPACIÓ MÀXIMA EN PLANTA	NO ES FIXA
ART. 73 DEFINICIÓ DE PLANTES (PB-PS) 2. SOTERRANI	SOSTRE A <1m DEL TERRENY
ART. 74 ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ 2, Construcció per damunt d'alçada màxima	a) COBERTA DE L'EDIFICI pendent < 30% o bé coberta plana amb una alçària total màxima de 60 cm b) no aprofitament sota coberta c) baranes fins a una alçària 1.10 m e) elements tècnics
ART. 75 COSSOS SORTINTS	segons ART. 54 específicament apartat 2.a
ART. 78 TANCAMENTS DE PARCEL·LES	3. tanques opaques <1.80m

ANNEX 2 del PLA GENERAL, 12D

USOS PERMESOS G.1	1	RESIDENCIAL	1.1 HABITATGE UNIFAMILIAR.	G
		RESIDENCIAL	1.4 RESIDENCIAL ESPECIAL	P
	2	COMERCIAL	2.1 QUIOSCS	P
	3	TERCIARI	3.1 OFICINES	P
			3.2 ESTABLIMENT HOTELER	P
			3.3 RECREATIU	P
			3.4 RESTAURACIÓ	C.22
	4	INDUSTRIAL	4.1 NIVELL 1	P
			4.2 NIVELL 2	P
			4.3 NIVELL 3	P
	5	ÚS LOGÍSTIC	5.1 SERVEIS TECNOLÒGICS	P
	6	COMUNITARIS	6.1 EDUCATIU	P
			6.2 SANITARI ASSISTENCIAL	P
			6.3 SOCIO-CULTURAL	P
			6.4 ESPORTIU	P
			6.5 PÚBLIC-ADMINISTRATIU	P
			6.6 RELIGIÓS	P
			6.7 ALTRES SERVEIS COMUNITARIS	P
	8	USOS ESPECIALS 8.6 APARCAMENTS		C.14

A la NOTIFICACIÓ RESOLUCIÓ de l'adjudicació de la Concurrencia d'Ofertes s'indica:

QUART. Punt 4: "Caldrà que els Projectes del Pla Parcial... s'ajustin al següent quadre":

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA PP
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	67.985,00 m2	67.985,00 m2
DENSITAT 15hab/Ha	101,98 hab	102,00 hab
EDIFICABILITAT 0,35 m2st/m2s	23.794,75 m2 sostre	23.794,75 m2 sostre
reserva 20% HPO	4.758,95 m2 sostre	
reserva 10% HPC	2.379,50 m2 sostre	
total habitatge social	7.138,45 m2 sostre	13.850,00 m2 sostre
sostre terciari		5.624,75 m2 sostre
CESSIONS		
EQUIPAMENT SIST. GENERAL	15.258,93 m2	18.998,33 m2
E. SIST. LOCAL 4% sector	2.719,40 m2	
E. SIST. LOCAL 10 m2/Hab	1.020,00 m2	
ESPAIS LLIURES	12.241,92 m2	12.241,92 m2
TOTAL CESSIONS	31.240,25 m2	31.240,25 m2

I.2.2.4. PROPIETAT DEL SÒL

Segons el document NOTIFICACIÓ RESOLUCIÓ de l'adjudicació de Concurrencia d'Ofertes, de 9 de Maig de 2007, a la resolució segona s'adjudica "la finca que forma la SUR 1 de Raïmat de Lleida a l'entitat COS DE CASTELLNOU SCCL" com a propietari únic.

I.2.3. INFORMACIÓ EXTERNA A LA FINCA SUR 1 QUE TÉ INFLUÈNCIA AL PLANEJAMENT

I.2.3.1. ÀREES CONSTRUÏDES LIMÍTROFES

Té especial importància el límit construït de l'actual centre urbà de Raïmat, enfront del nord de la finca, el qual determina la traça i dimensió del carrer Sifo (a construir).

I.2.3.2. VIES PERIFÈRIQUES

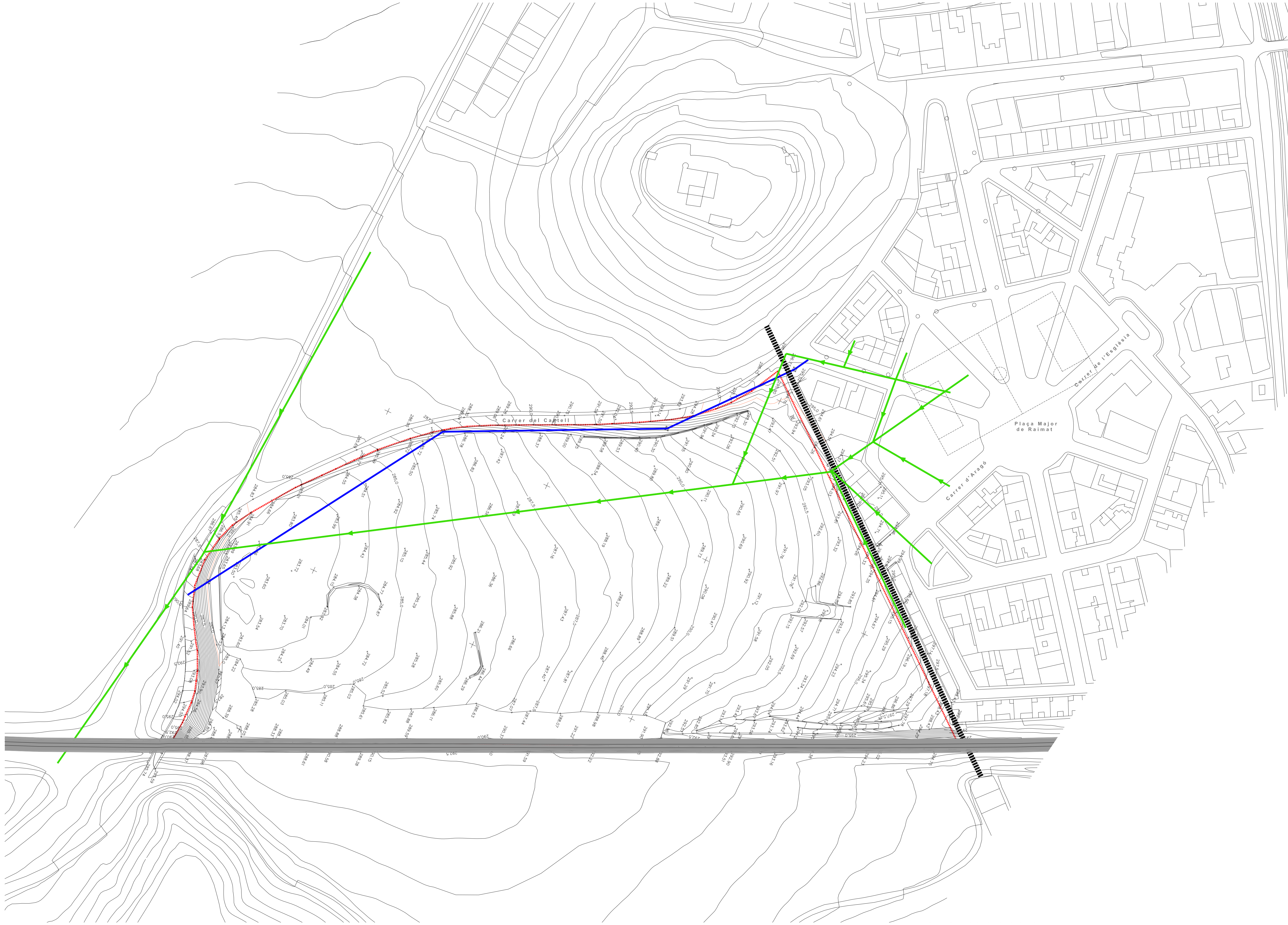
- Carrer SIFÓ ja indicat a l'apartat anterior, forma el límit entre l'actuació i l'actual centre urbà.
- Carrer d'ARAGÓ. És la principal via de comunicació de l'actuació amb la Plaça Major de Raïmat. Servirà per localitzar i donar continuïtat urbana a la rambla central proposada.
- Carrer del Castell. Envolta l'actuació en un arc que arrenca al NE de l'actuació (trobament amb carrer Sifo) i acaba al pont sobre el ferrocarril al S. És límit de l'actuació però no forma part del SECTOR SUR 1.

I.2.3.3. INSTAL·LACIONS I SERVEIS DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ

Les principals són:

- Línia de mitja tensió.
- Xarxa de sanejament existent.
- Canal d'Aragó i Catalunya (ubicació estimada).

S'adjunta plànol **104** INSTAL·LACIONS I SERVEIS A LA ZONA D'ACTUACIÓ

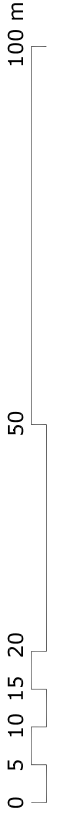
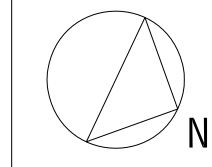


XARXA DE SANEJAMENT EXISTENT

CANAL D'ARAGÓ

LÍNEA MITJA TENSIÓ

LÍMIT DEL PLA PARCIAL



GENER 2009	PROPIETAT: C/OS DE CASTELLNOU SECL	ARQUITECTE: PEDRO LORENZO GALLIGO	COL·LABORADORS: ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC ANNA GARCIA ARENAS, ARQUITECTA ROBERT ARGANAY GUARRO, ARQUITECTE ARMANDA RIBOT CERVERA, ARQUITECTA CARLOS SCHWAB RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC
------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--

I.2.4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5