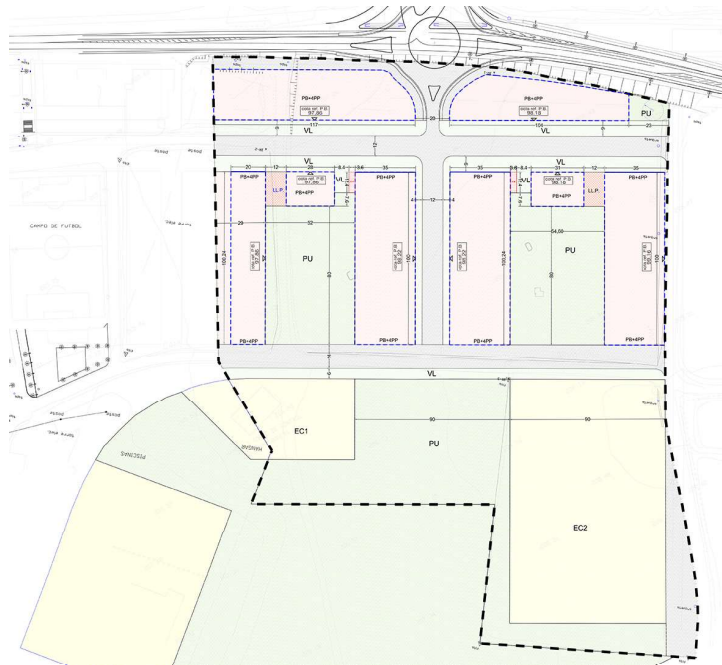


Aprobat definitivament per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 27 de juny de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2025.07.02

12:34:37 +02'00'



**MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 TEXT REFÓS PLA
PARCIAL SUR12 – MAGRANERS · LLEIDA
NOVEMBRE 2023**

**ANNEX 1
DOCUMENT COMPRENSIU**

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ · ORIOL MONFORT

**ORIOL
MONFORT
T CASAS /
num:3745
7-1**

Digitally signed
by ORIOL
MONFORT
CASAS /
num:37457-1
Date: 2023.11.15
15:01:03 -05'00'

**ALBERTO
SIMO
BAYONA /
num:20756-1**

Firmado
digitalmente por
ALBERTO SIMO
BAYONA /
num:20756-1
Fecha: 2023.12.05
10:59:26 +01'00'



SUMARI

1. AMBIT I PLANEJAMENT VIGENT	3
1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT	3
2. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	3
3. RESUM EXECUTIU	4
3.1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	4
3.2. MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ	5
3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA	6
4. ANNEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	6



CSV: 64778e10-07f5-4b88-8a4c-0ca25b91d2ba
Document electrònic — Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal incorporar un document comprensiu que es conforma mitjançant aquest escrit.

1. AMBIT I PLANEJAMENT VIGENT

1.1. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit d'aquesta Modificació Puntual 3 del Text Refós del Pla Parcial SUR 12 adjacent al barri de Magraners afecta part de les unitats de zona d'aprofitament privat i queda gràficament definit al plànol de suspensió de llicències d'aquest document comprensiu.

La superfície total de l'àmbit d'aquesta Modificació és de 12.705,06 m² i inclou les subzones que es relacionen a continuació:

- Unitat de zona UZ 2: 2.115,14 m²
- Unitat de zona UZ 3: 2.221,39 m²
- Unitat de zona UZ 4.2: 1.089,49 m²
- Unitat de zona UZ 6.1: 1.371,65 m²
- Unitat de zona UZ 6.2: 802,90 m²
- Unitat de zona UZ 7.2: 802,90 m²
- Unitat de zona UZ 7.3: 1.329,13 m²
- Unitat de zona UZ 8: 852,15 m²
- Unitat de zona UZ 9.2: 802,00 m²
- Unitat de zona UZ 9.3: 1.318,31 m²

2. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del Decret legislatiu DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme).

En relació amb aquests treballs de redacció de la Modificació Puntual del Pla Parcial en l'àmbit del SUR12 i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:



CSV: 64778e10-07f5-4b88-8a4c-0ca25b91d2ba
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial"

D'acord amb l'article 73.2:

"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretingui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats"

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència de l'exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial, se suspèn la tramitació d'altres projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Atès que hi ha una sèrie de llicències d'obres en tramitació en algunes subzones, s'admetrà la seva autorització sempre i quan aquestes no entrin en contradicció i resultin compatibles amb el planejament que es modifica.

Atès que es tramita la present Modificació de planejament i d'acord amb tot el que s'acaba de comentar es considera realitzar la suspensió de llicències durant un any en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 12.705,06 m² i d'acord a la definició de l'àmbit que s'ha fet anteriorment i el plànol PSL adjunt de suspensió de llicències.

3. RESUM EXECUTIU

3.1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual 3 del Text Refós del Pla Parcial SUR12 – Magraners pretén esmenar una incoherència en relació a la configuració dels paràmetres de forma de les subzones UZ 2 i UZ 3 així com modificar-ne els perímetres reguladors per tal de dotar de major flexibilitat la posterior concreció de l'edificació d'aquestes dues subzones.

Complementàriament es preveu revisar la localització de les reserves d'habitatge de protecció en diferents subzones als efectes de reflectir els projectes reals previstos i/o en desenvolupament així com

actualitzar la naturalesa de les reserves a tot allò previst pel *Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge*.

Els objectius principals que preveu assolir en base al planejament vigent són:

- a) Esmenar una incoherència en relació a la configuració dels paràmetres de forma de les subzones UZ 2 i UZ 3 entre les dues darreres Modificacions del PPU aprovades.
- b) Modificar els perímetres reguladors de les subzones UZ 2 i UZ 3 per tal de dotar de major flexibilitat la posterior concreció de l'edificació.
- c) Portar a terme una redistribució dels habitatges resultat de revisar la localització de les reserves d'habitatge de protecció d'acord als projectes previstos i/o en desenvolupament.
- d) Actualitzar el règim i denominació dels habitatges de protecció dins l'àmbit d'acord a tot allò previst pel *Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge*.

3.2. MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

La present Modificació no altera els paràmetres d'ordenació vigents per l'àmbit a excepció de l'ajust menor comentat del perímetre regulador de les subzones UZ 2 i UZ 3. Bàsicament es produeix una redistribució entre la localització de l'habitatge lliure i de protecció, i dins d'aquest darrer s'introdueixen nous règims derivats de l'aplicació del Decret Llei 17/2019.

No s'altera en cap cas el sostre de cada una de les subzones ni la densitat del conjunt de l'àmbit d'aquesta modificació. En relació a la densitat i atès que es redistribueixen tipologies d'habitatge correspon ajustar els paràmetres de densitat de forma que siguin coherents amb la nova assignació fruit de la redistribució.

En relació amb la tipologia prevista d'habitatge es troben en tramitació els permisos d'obres de les subzones UZ 4.2, 7.3, 8 i 9.3 com a habitatges en règim de lloguer i correspondria per tant preveure al planejament la regulació com a Habitatges de Protecció Oficial específica (HPOe). S'introdueix per tant aquesta tipologia a la regulació.

D'altra banda per aquelles subzones amb qualificació d'habitatge de protecció (general o concertat d'acord al règim anterior) no desenvolupades fins a la data present i per a les que es manté el règim de protecció pública, correspon preveure el règim de l'Habitatge de Protecció Oficial en aquest cas genèric (HPOg) atès que d'una banda, ja es preveu al sector reserva d'habitatges de protecció de lloguer i, de

l'altra, que en aquest cas no se n'ha determinat encara el tipus de promoció. S'introdueix per tant aquesta tipologia a la regulació.

Els canvis implementats resultat de la redistribució del sostre d'habitatge són:

- El sostre residencial de les subzones UZ 2 i 3 passa al règim d'habitatge lliure (HLL)
- La subzona UZ 4.2 passa a habitatge de protecció oficial de lloguer (HPOe)
- Les subzones UZ 6.1 i 6.2 passen al règim d'habitatge lliure (HLL)
- La subzona UZ 7.2 passa a habitatge de protecció oficial genèric (HPOg)
- La subzona UZ 7.3 passa a habitatge de protecció oficial de lloguer (HPOe)
- La subzona UZ 8 passa a habitatge de protecció oficial de lloguer (HPOe)
- La subzona UZ 9.2 passa a habitatge de protecció oficial genèric (HPOg)
- La subzona UZ 9.3 passa a habitatge de protecció oficial de lloguer (HPOe)

Les subzones UZ 4.1, UZ 7.1 i UZ 9.1 mantenen la qualificació i el règim del planejament vigent (HPP habitatge de protecció pública de règim general anterior al Decret Llei 17/2019) atès que ja es troben edificades i no formen part de l'àmbit de la present Modificació.

Per altra banda les subzones UZ 5 i UZ 6.3 també mantenen el règim anterior en aquest cas amb assignació de sostre d'habitatge de renda lliure (HLL). Finalment la subzona UZ 1 també conserva el règim vigent, en aquest cas amb el manteniment del sostre no residencial. Tampoc formen part de l'àmbit de la present Modificació.

Com a resultat de la redistribució d'habitatge comentada, es dona en el conjunt de l'àmbit d'aquesta Modificació un increment de 762,68 m² de sostre assignat a habitatge amb algun règim de protecció. A més a més es manté la mateixa densitat vigent de 537 habitatges pel conjunt del SUR12 així com de la mateixa manera la densitat d'habitatge de renda lliure (216 habitatges) i d'habitatges amb algun règim de protecció pública (321 habitatges). D'aquests darrers 140 habitatges mantenen el mateix règim d'habitatge de protecció pública en règim general (HPP), 56 habitatges passen a tenir la consideració d'habitatges de protecció oficial genèrica (HPOg) i 125 habitatges passen a tenir la consideració d'habitatges de protecció oficial específica (HPOe), concretament en règim de lloguer.

3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA

Es recull a continuació un refós dels diferents articles de les normes urbanístiques del Pla Parcial que han estat objecte de modificació després de l'aprovació definitiva del "Pla Parcial urbanístic SUR 12, Magraners, al terme municipal de Lleida" (DOGC número 5217 de 17 de setembre de 2008). Concretament correspon a les 2 modificacions de 2010 i 2012 comentades anteriorment.



En seu de la present modificació correspon revisar l'apartat 2 de l'article 15 així com les taules de paràmetres de l'article 16.

Article 10. Zones

Es defineixen 16 subzones de la Zona d'Edificació Oberta Sector SUR12 Clau 12B establerta pel PGL:

- Subzona 1 del sector SUR12 Clau 12B-1
- Subzona 2 del sector SUR12 Clau 12B-2
- Subzona 3 del sector SUR12 Clau 12B-3
- Subzona 4.1 del sector SUR12 Clau 12B-4.1
- Subzona 4.2 del sector SUR12 Clau 12B-4.2
- Subzona 5 del sector SUR12 Clau 12B-5
- Subzona 6.1 del sector SUR12 Clau 12B-6.1
- Subzona 6.2 del sector SUR12 Clau 12B-6.2
- Subzona 6.3 del sector SUR12 Clau 12B-6.3
- Subzona 7.1 del sector SUR12 Clau 12B-7.1
- Subzona 7.2 del sector SUR12 Clau 12B-7.2
- Subzona 7.3 del sector SUR12 Clau 12B-7.3
- Subzona 8 del sector SUR12 Clau 12B-8
- Subzona 9.1 del sector SUR12 Clau 12B-9.1
- Subzona 9.2 del sector SUR12 Clau 12B-9.2
- Subzona 9.3 del sector SUR12 Clau 12B-9.3

Article 13. Regulació del sistema d'espais lliures, vialitat i infraestructures

Per a la regulació d'aquest sistema s'estarà a l'establert a l'efecte en el PGLI.

Pel que fa a les infraestructures hauran d'estar soterrades i l'ús del sòl serà el d'espai lliure, de manera que la superfície afectada s'integri amb la resta dels espais lliures públics confrontats.

Article 15. Determinacions per la Zona d'Edificació Oberta Clau 12Bb

1. Definició de la zona.

Compren el conjunt de zones establertes pel Pla Parcial SUR-12 en base a la modificació puntual del PGLI que determina les condicions de desenvolupament particulars d'aquest sector

2. Condicions de l'edificació

- Tipus d'ordenació i tipologia
- *Es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc segons allò establert en el PGL en el art 81 i següents de les seves Normes Urbanístiques.*
- *S'aplicarà a totes les subzones del pla parcial les condicions de la configuració flexible segons allò establert a l'art 82.1.b) del PGL.*

Per tant s'aplicarà a la Subzona 1 del sector SUR12 Clau 12B-1, Subzona 2 del sector SUR12 Clau 12B-2, Subzona 3 del sector SUR12 Clau 12B-3, les Subzones 4.1 i 4.2 del sector SUR12 Clau 12B-4.1 i 12B-4.2, a la Subzona 5 del sector SUR12 Clau 12B-5, a les Subzones 6.1, 6.2 i 6.3 del sector SUR12 Clau 12B-6.1, 12B-6.2 i 12B-6.3, a les Subzones 7.1, 7.2 i 7.3 del sector SUR12 Clau 12B-7.1, 12B-7.2 i 12B-7.3, a la Subzona 8 del sector SUR12 Clau 12B-8, a les Subzones 9.1, 9.2 i 9.3 del sector SUR12 Clau 12B-9.1, 12B-9.2 i 12B-9.3.

- Índex d'edificabilitat neta (IEN)

Es fixa per a cada subzona

- Índex de densitat neta (IDN)

Es fixa per a cada subzona

- Condicions de parcel·la

Es fixa la parcel·la mínima en 700 m2 amb un front mínim de 18 m.



- Ocupació de l'edificació.

Edificació principal- l'ocupació màxima es determina als plànols d'ordenació de forma detallada mitjançant perímetres reguladors i les alineacions obligatòries.

Edificació secundària- Fora dels perímetres reguladors es podran ubicar construccions auxiliars fins una ocupació del 5% de l'espai lliure d'edificació principal segons les condicions de l'art. 77 del Pla General.

Edificacions sota rasant- Es podrà ocupar el 100% de la parcel·la

- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Edificació principal- Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació i amb una Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 del Pla General.

Edificació secundària- PB segons l'art 44 del Pla General.

3. Condicions d'us i localització de l'habitatge protegit

Segons l'art 196.b i el quadre general d'usos del Pla General de Lleida. El Pla Parcial Urbanístic estableix com a determinació per a les subzones uns índex d'edificabilitat addicional corresponent als usos comercials i a les edificabilitat que s'han de destinar com a mínim a l'habitatge protegit i concertat, amb el fi i efecte d'establir les proporcions de cada us a cada subzona, així com garantir la localització de l'habitatge protegit de manera que s'eviti la segregació de cada tipus d'habitatge per blocs.

Article 16. Determinacions de les subzones

SUBZONA	IE _N (m2sostretxm2sol)	ID _N ¹ (Habitatgexm2sol)
Subzona 1 del sector SUR12 Clau 12B-1	1,0000	0,000000
Subzona 2 del sector SUR12 Clau 12B-2	2,4775	0,018912
Subzona 3 del sector SUR12 Clau 12B-3	2,3998217	0,018007
Subzona 4.1 del sector SUR12 Clau 12B-4.1	2,1176	0,029556
Subzona 4.2 del sector SUR12 Clau 12B-4.2	1,9065	0,022029
Subzona 5 del sector SUR12 Clau 12B-5	2,5023	0,027526
Subzona 6.1 del sector SUR12 Clau 12B-6.1	2,6322	0,034266
Subzona 6.2 del sector SUR12 Clau 12B-6.2	2,5779	0,034874
Subzona 6.3 del sector SUR12 Clau 12B-6.3	2,4977	0,029343
Subzona 7.1 del sector SUR12 Clau 12B-7.1	2,6321	0,032079
Subzona 7.2 del sector SUR12 Clau 12B-7.2	2,4653	0,034874
Subzona 7.3 del sector SUR12 Clau 12B-7.3	2,5657	0,030095
Subzona 8 del sector SUR12 Clau 12B-8	2,3470	0,025818
Subzona 9.1 del sector SUR12 Clau 12B-9.1	2,6082	0,031788
Subzona 9.2 del sector SUR12 Clau 12B-9.2	2,5808	0,034913
Subzona 9.3 del sector SUR12 Clau 12B-9.3	2,5280	0,029584

- A més de l'índex d'edificabilitat neta s'estableix el següent quadre d'edificabilitats i densitats netes per a cada tipus d'us amb el fi i efecte d'establir les proporcions de cada ús a cada subzona, així com garantir la localització de l'habitatge protegit.
- Igualment s'estableix un quadre amb els terminis d'inici de l'edificació i la seva finalització. En relació als terminis per a la construcció dels habitatges de protecció, aquests no podran ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.



unitat de zona	qualificació	Terminis d'edificació
		Inici d'obres en mesos a partir que la parcel·la tingui la condició de solar
UZ1	12B1	no te habitatge
UZ2	12B2	12
UZ3	12B3	18
UZ4.1 / UZ4.2	12B4.1 / 12B4.2	24
UZ5	12B5	30
UZ6.1 / UZ6.2	12B6.1 / 12B6.2	24
UZ6.3	12B6.3	36
UZ7.1 / UZ7.2	12B7.1 / 12B7.2	24
UZ7.3	12B7.3	42
UZ8	12B8	48
UZ9.1 / UZ9.2	12B9.1 / 12B9.2	24
UZ9.3	12B9.3	54



CSV: 64778e10-07f5-4b88-8a4c-0ca25b91d2ba
Document electrònic — Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



CSV: 64778e10-07f5-4b88-8a4c-0ca25b91d2ba
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

finca	qualificació	m2 sòl	habitatges (*)												m2st comercial	IEC	m2st totals	IEN	n.hab totals
			m²st HLL	n.hab HLL	m²/hab HLL	IEHLL	m²st HPOg	n.hab HPOg	m2/hab HPOg	IEHPOg	m²st HPOe	n.hab HPOe	m2/hab HPOe	IEHPOe					
UZ1	12B1	1.151,63													1.151,63	1,0000	1.151,63	1,0000	
UZ2	12B2	2.115,14	3.510,08	40	87,75	1,6595									1.730,18	0,8180	5.240,26	2,4775	40,00
UZ3	12B3	2.221,39	3.450,25	40	86,25	1,5531									1.880,68	0,8466231	5.330,93	2,3998172	40,00
UZ4.1	12B4.1	1.759,40															3.725,71	2,1176	52,00
UZ4.2	12B4.2	1.089,49									2.077,11	24	86,54	1,9065			2.077,11	1,9065	24,00
UZ5	12B5	799,27	2.000,01	22	90,90	2,5023											2.000,01	2,5023	22,00
UZ6.1	12B6.1	1.371,65	3.610,46	47	76,81	2,6322											3.610,46	2,6322	47,00
UZ6.2	12B6.2	802,90	2.069,80	28	73,92	2,5779											2.069,80	2,5779	28,00
UZ6.3	12B6.3	1.329,13	3.319,77	39	85,12	2,4977											3.319,77	2,4977	39,00
UZ7.1	12B7.1	1.371,65					1.979,39	28	70,69	2,4653					3.610,32	44	82,05	2,6321	44,00
UZ7.2	12B7.2	802,90									3.410,15	40	85,25	2,5657			1.979,39	2,4653	28,00
UZ7.3	12B7.3	1.329,13									2.000,00	22	90,90	2,3470			3.410,15	2,5657	40,00
UZ8	12B8	852,15															2.000,00	2,3470	22,00
UZ9.1	12B9.1	1.384,19													3.610,24	44	82,05	2,6082	44,00
UZ9.2	12B9.2	802,00					2.069,80	28	73,92	2,5808							3.610,24	2,6082	44,00
UZ9.3	12B9.3	1.318,31									3.332,69	39	85,45	2,5280			2.069,80	2,5808	28,00
totals		20.500,33	17.960,37	216	83,15		4.049,19	56	72,31		10.819,95	125	86,56		10.946,27	140	78,19		537,00

(*) HLL: habitatges de renda lliure; HPOg: habitatges de protecció pública genèrics; HPOe: habitatges de protecció pública específics; HPP: habitatges de protecció pública règim general anteriors al Decret Llei 17/2019

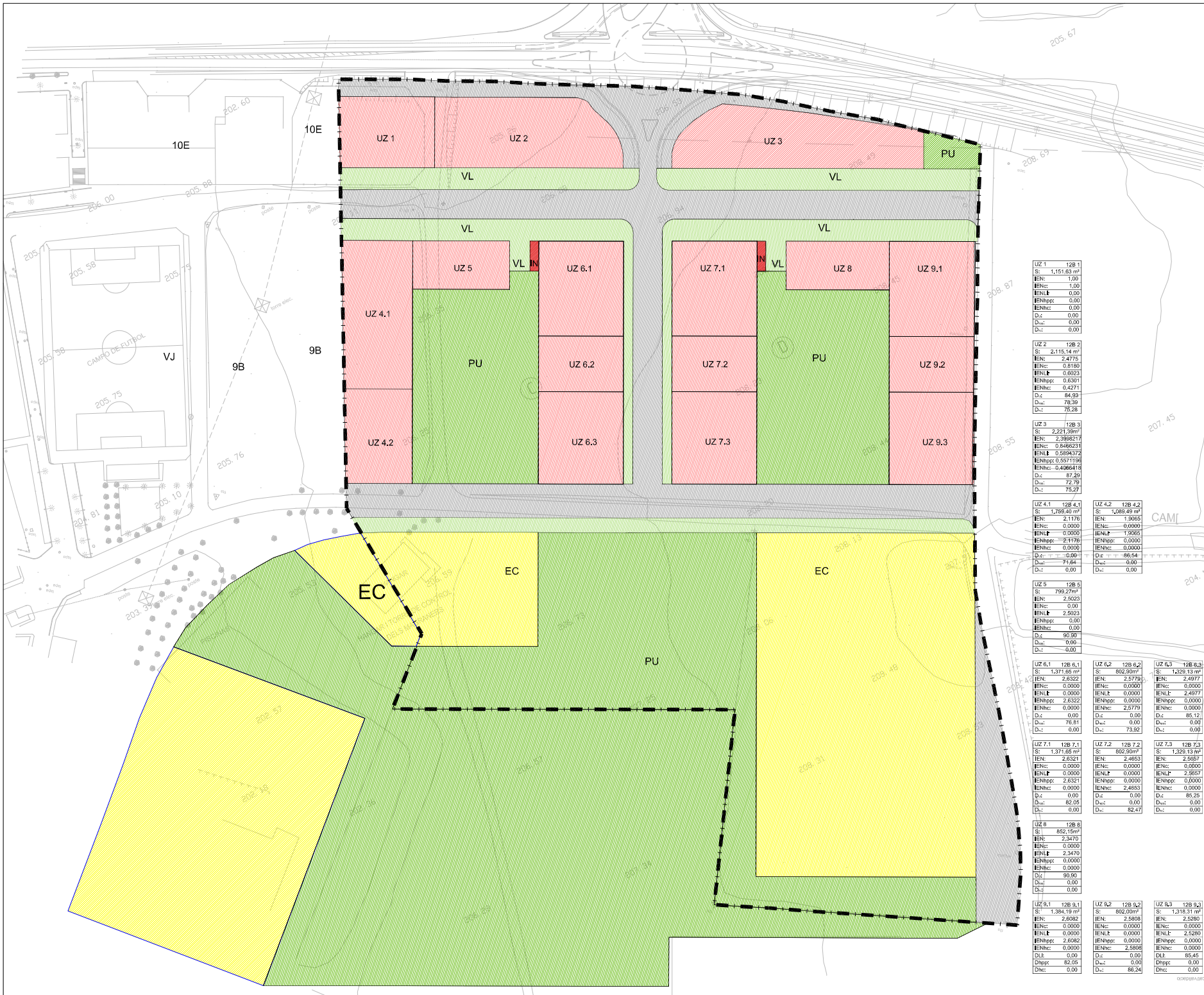
4. ANNEX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Lleida, 8 de novembre de 2023

Per ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte



SECTOR SUR12

— ■ — Límit de l'àmbit

- PU** Parc urbà
- VL** Verd Linial
- 12B** Clau 12B
- EC** Equipament
- VJALS**
- IN** Sistemes d'infraestructures

UZ 6	Unitat de zona i qualificació
S:	Superfície
IEN:	Índex d'edificabilitat neta
IENc:	Índex d'edificabilitat comercial
IENL:	Índex d'edificabilitat lineal
IENhpp:	Índex d'edificabilitat del habitatge de protecció pública
IENhc:	Índex d'edificabilitat del habitatge concertat
D.c:	Densitat llura en m ² construïts per habitatge
D.v:	Densitat del habitatge de protecció pública
D.c:	Densitat del habitatge concertat

EXP.: 1524
PROMOTOR:

SOLUCIONES VIVIENDAS
MAGRANERS 88, S.L.

PROJECTE:
**MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 DEL
TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SECTOR SUR12-
MAGRANERS DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA.**

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

TÍTOL PLANOL
**PLANEJAMENT VIGENT
(Modificació puntual 2 del Text Refós del PPU sector SUR12 Magraners)
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

ESCALA: 1/1000
DATA: NOVEMBRE 2023

NUM PLANOL: 01

aroccos
ARQUITECTES

Albert Simó Bayona
Equip d'arquitectes





SECTOR SUR12

- Limit de l'àmbit
- - - Perímetre regulador (Configuració flexible)
- Alineació obligatòria (Configuració unívoca)
- LL.P. Lliure privat

COTA REFERÈNCIA DE PB: 000.00 m COTA PLANTA BAIXA

Àrea ubicació E.T., (297,60m2)

EXP.: 1524
PRODIGIOTR

SOLUCIONES VIVIENDAS
MAGRANERS 88, S.L.

PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 DEL
TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SECTOR SUR12-
MAGRANERS DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA.

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

TÍTOL PLANOL: PLANEJAMENT VIGENT
(Modificació puntual 2 del Text Refós del PPU sector SUR12 Magraners)
ORDENACIÓ

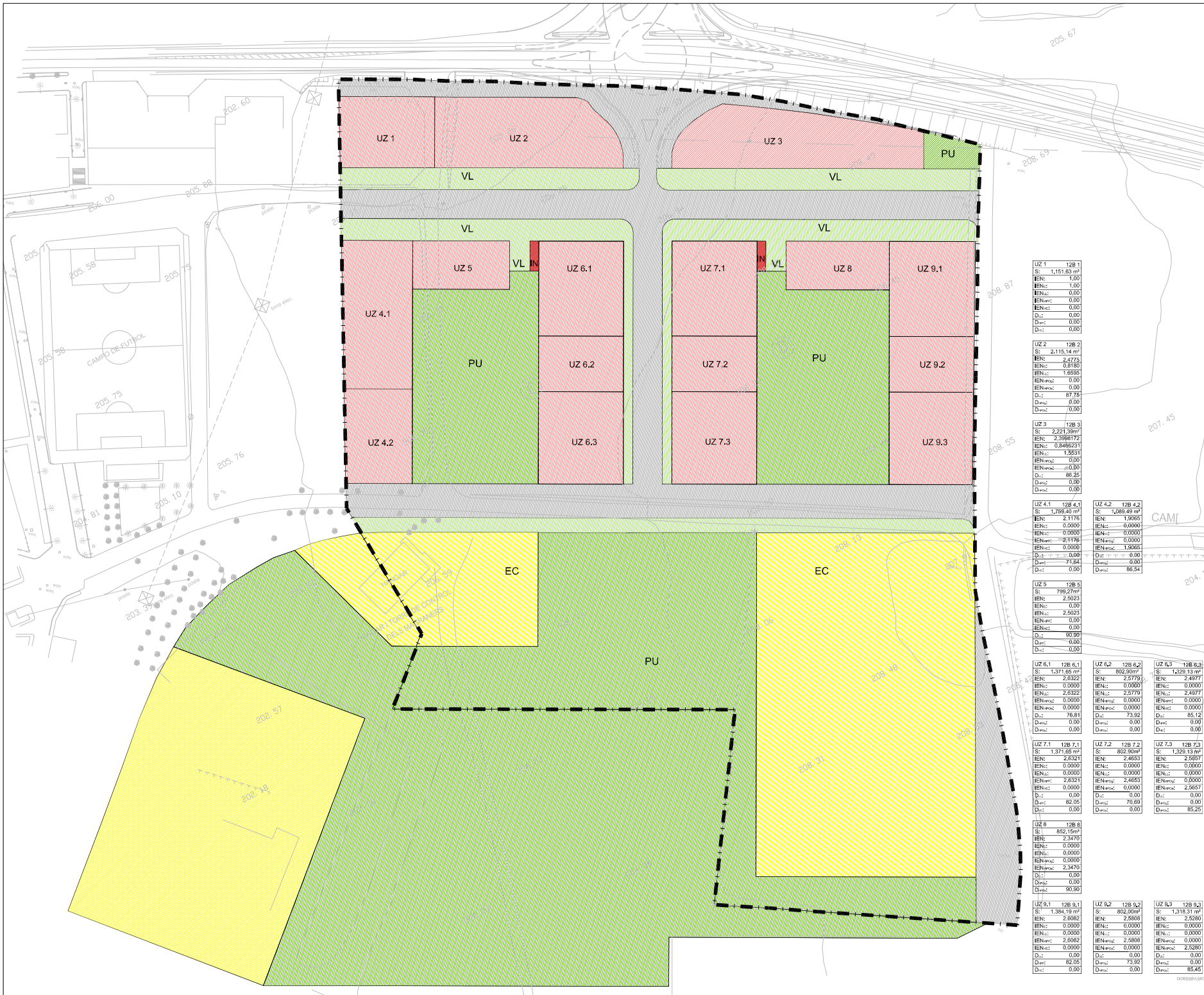
ESCALA: 1/1000
DATA: NOVENBRE 2023

NUM PLANOL: 02

aroccos
ARQUITECTES

Albert Simó Bayona
Col·laborador





- SECTOR SUR12
- Límit de l'àmbit
 - PU Parc urbà
 - VL Verd Linial
 - 12B Clau 12B
 - EC Equipament
 - VIALS
 - IN Sistemes d'infraestructures

UZ 6	Unitat de zona i qualificació
S:	Superfície
IEN:	Índex d'edificabilitat neta
IENc:	Índex d'edificabilitat comercial
IENul:	Índex d'edificabilitat lliure
IENpro2:	Índex d'edificabilitat del habitatge de protecció pública de tipus genèric
IENpro3:	Índex d'edificabilitat del habitatge de protecció pública de tipus específic
IENpro4:	Índex d'edificabilitat del habitatge de protecció pública de règim general anterior al Decret 161/192019
Dc:	Densitat lliure en m² construïda per habitatge
Dpro2:	Densitat habitatge de protecció pública genèric
Dpro3:	Densitat habitatge de protecció pública específic
Dpro4:	Densitat habitatge de protecció pública de règim general

EXP.: 1524

PROMOTOR:

SOLUCIONES VIVIENDAS
MAGRANERS 88, S.L.

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 DEL
TEXT REFÒS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SECTOR SUR12-
MAGRANERS DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA.

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

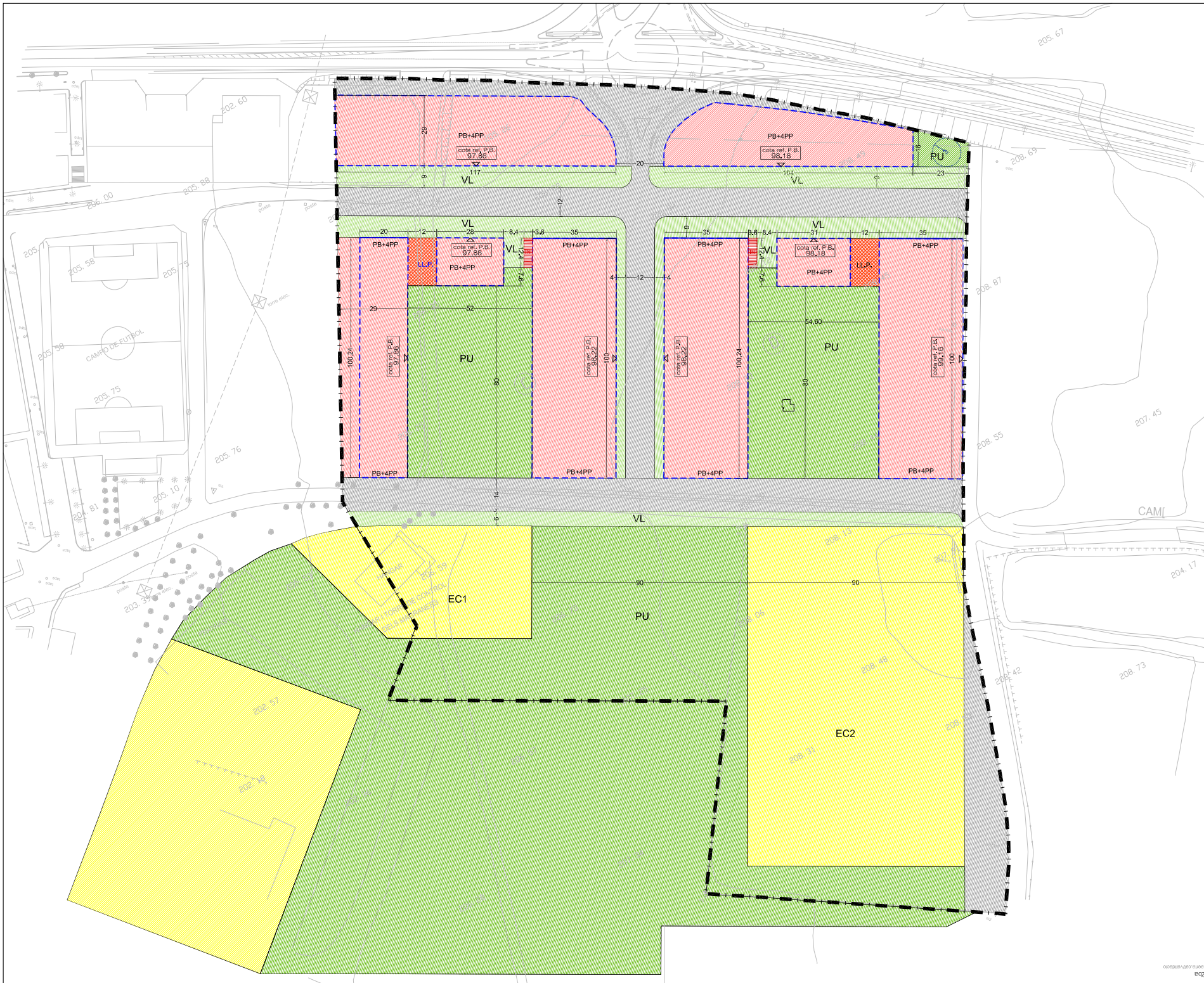
TÍTOL PLANOL

PROPOSTA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

ESCALA: 1/1000

DATA: NOVENBRE 2023

NUM PLANOL: 04



SECTOR SUR12

- Limit de l'àmbit
- Perímetre regulador (Configuració flexible)
- Alineació obligatòria (Configuració unívoca)
- Lliure privat

COTA REFERÈNCIA DE PB: 000.00 m

COTA PLANTA BAIXA

Àrea ubicació E.T., (297,60m2)

EXP.: 1524

PROMOTOR:

SOLUCIONES VIVIENDAS
MAGRANERS 88, S.L.

PROJECTE:

MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 DEL
TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SECTOR SUR12-
MAGRANERS DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA.

EMPLAÇAMENT:

LLEIDA

TÍTOL PLANOL:

PROPOSTA ORDENACIÓ

ESCALA:

1/1000

DATA:

NOVEMBRE 2023

NUM PLANOL:

05

aroccos

ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona

Old World Cases

DOCUMENTACIÓ DE PROJECTE - 05/10/2023 - 09/10/2023



Limit de l'àmbit

EXP.: 1524
 PROMOTOR:

PROJECTE :

**MODIFICACIÓ PUNTUAL 3 DEL
TEXT REFÓS DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SECTOR SUR12-
MAGRANERS DEL PLA GENERAL
DE LLEIDA.**

EMPLAÇAMENT: LLEIDA

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

ESCALA: 1/1000

DATA: NOVEMBRE 2023

NÚM PLÀNOL:

PSL

arqcoas
ARQUITECTURA + URBANISMO
ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona
Oriol Monfort Casas

