

RESUM EXECUTIU

Per a donar compliment a allò que disposa l'article 10 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, es fa constar:

a) S'incorpora al document el plànol nº 6 titulat "resum executiu comparatiu" en el que hi figuren, a la mateixa escala, la zonificació del PMU vigent i la ordenació que proposa aquest projecte de modificació. Aquest plànol permet visualitzar l'abast d'aquesta i les dades urbanístiques essencials.

b) El plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments es correspon amb el plànol indicat en la lletra anterior referit a la ordenació modificada. Es correspon amb tot l'àmbit de la UA-52 tal com figura en el Pla General i la suspensió es mantindrà fins que les parcel·les assoleixin la condició de solar.

c) Resum de l'abast de la modificació.

c.1 Dades urbanístiques vigents i que son objecte d'alteració:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| * Superfície total zones | 6.420 m ² |
| - Zona residencial (R) | 3.125 m ² |
| - Sòl lliure privat (SLP) | 3.295 m ² |
- * Zonificació i condicions fonamentals d'edificació.
- Zona residencial plurifamiliar (R)
IEN: 1,60 m²st/m²s
Densitat neta: 1 hab./100 m²st
Aparcament: 1.5 places per habitatge

* Parcel·lació.

Parcel·la	Sup. R (m ²)	Sup. SLP (m ²)	Total (m ²)
P1	590,50	764,50	1.355,00
P2	590,50	795,50	1.386,00
P3	590,50	722,50	1.313,00
P4	1353,50	1.012,50	2.366,00
TOTAL	3.125,00	3.295,00	6.420,00

c.2 Proposta de modificació:

- * Superfície total zones 6.420 m²
 - Zona residencial (R) 642 m²
 - Zona residencial agrupada (RA) 4.054 m²
 - Zona comercial (C) 1.724 m²

- * Zonificació i condicions fonamentals d'edificació.
 - Zona residencial plurifamiliar agrupada (clau RA)
IEN: 2,0312 m²st/m²s
Densitat neta: 1 hab./89,5052 m²st
Aparcament: 1.5 places per habitatge

 - Zona residencial plurifamiliar (clau R)
IEN: 1,6000 m²st/m²s
Densitat neta: 1 hab./102,7200 m²st
Aparcament: 1.5 places per habitatge

 - Zona comercial (clau C)
IEN: 0,5860 m²st/m²s
Aparcament: segons l'annex 4 del pla general
Usos: segons l'article 12

* Parcel·lació.

Parcel·la	Zona	Sup. ocupació max. m ²	Sup. sol lliure m ²	Sup. total m ²
P1	RA	1.647	2.407	4.054
P2	C	1.020	704	1.724
P3	R	365	277	642
Totals		3.032	3.388	6.420

Lleida, maig de 2009.

El promotor,

L'arquitecte,

RIU HABIT, S.L.

Jesús Rafart Cortés

- PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM
- LÍMIT DE PARCEL·LA
- ÀMBIT UA-52 - LÍMIT FINCA
- ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES

QUADRE DE SUPERFÍCIES			
LÍMIT U.A. 52	12.840 m2	100,00%	
SISTEMES			
ZONA VERDA	-VJ-	3.533	27,52%
ZONA VERDA 1	-VJ1-	1.734	
ZONA VERDA 2	-VJ2-	1.799	
VIALTAT	-V-	2.887	22,48%
TOTAL SISTEMES		6.420	50,00%
ZONES			
ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	-R-	642	5,00%
ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AGRUPADA	-RA-	4.054	31,57%
ZONA COMERCIAL	-C-	1.724	13,43%
TOTAL ZONES		6.420	50,00%

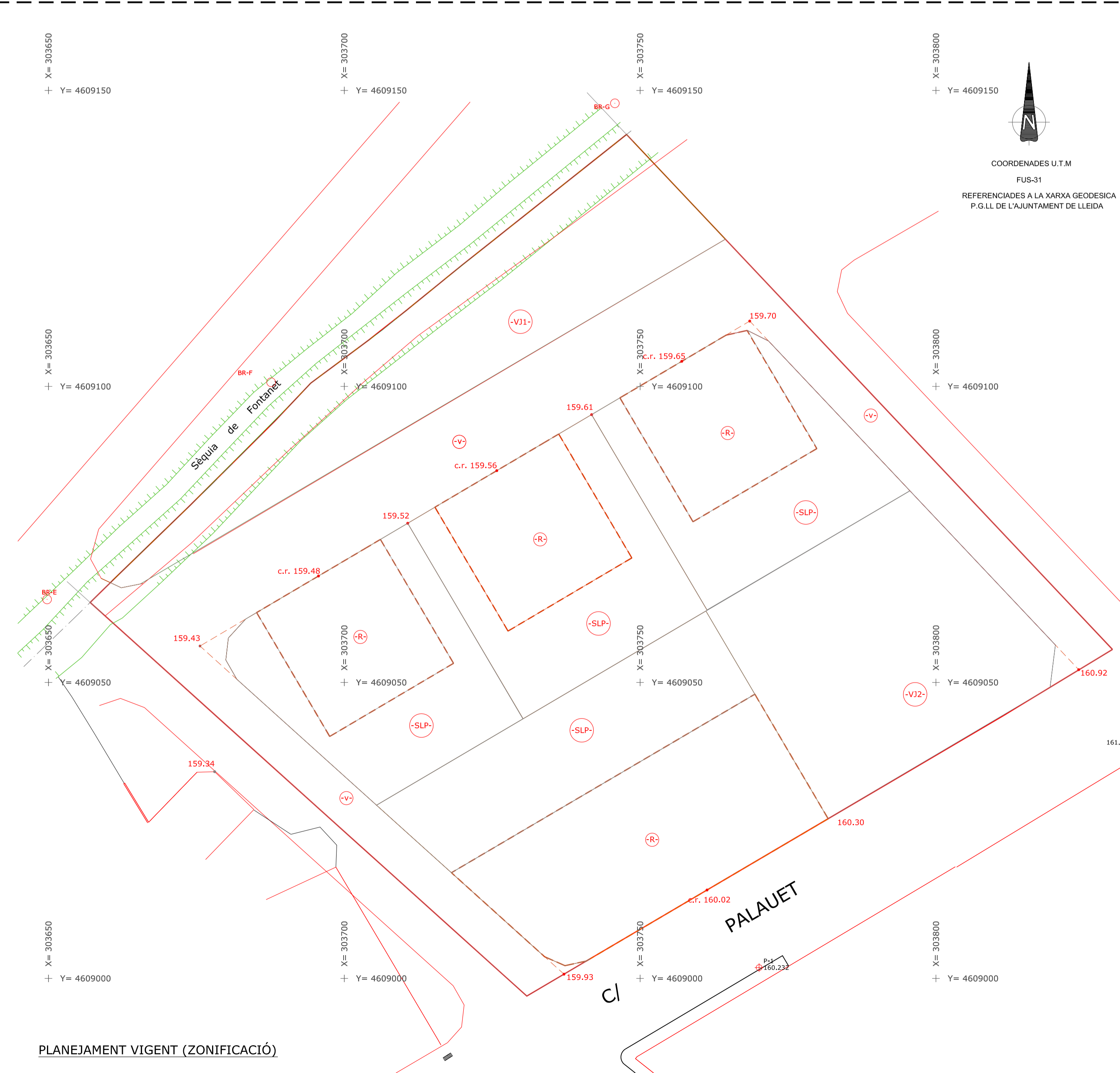
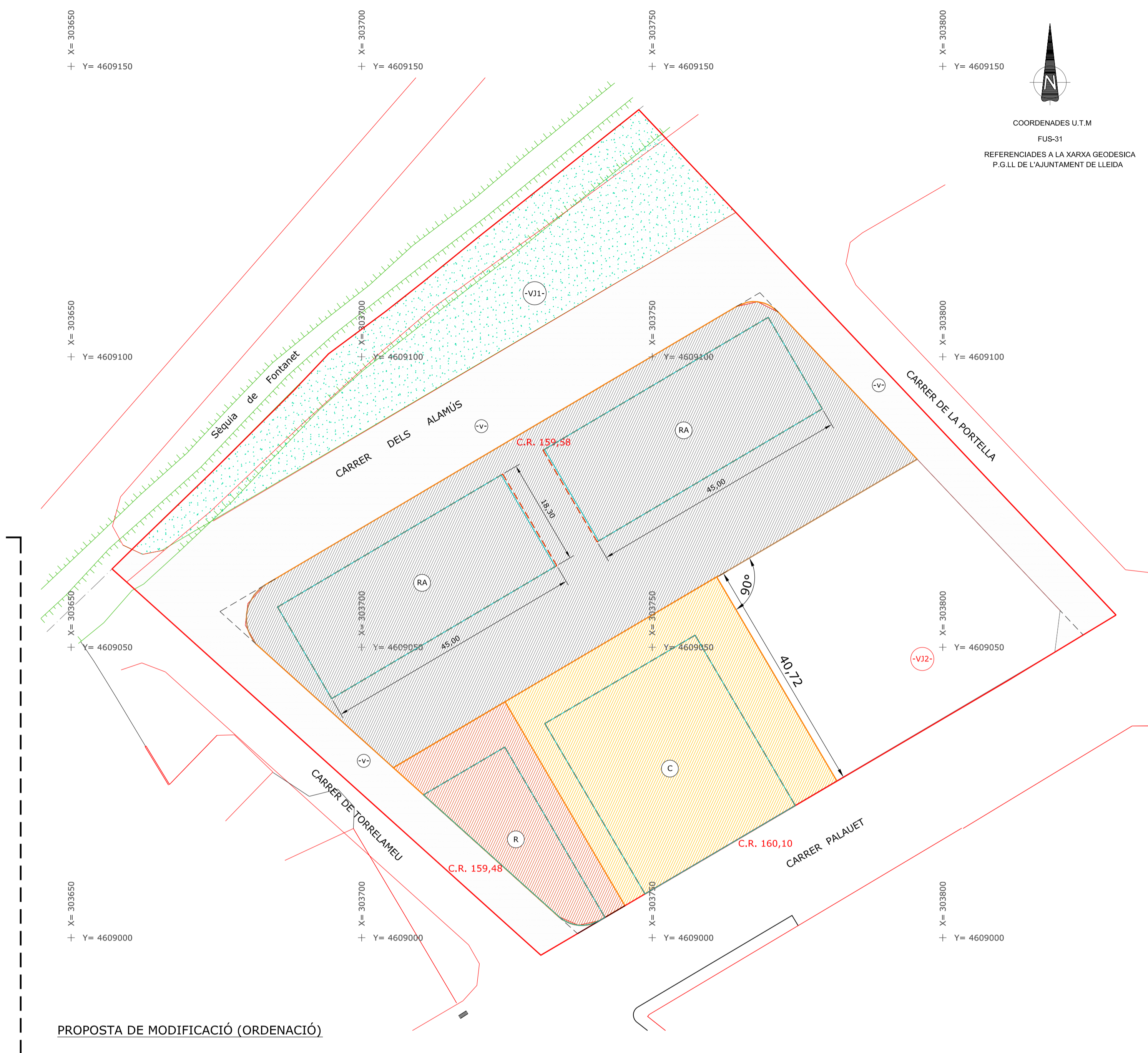
PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM
C.R. COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA (CENTRE FAÇANA)

PARÀMETRES PGLL CLAU 9B
 IEB: 0,80 x 12,840 = 10,272 m2 SOSTRE MÀXIM.
 NOMBRE MÀXIM D' HABITATGES = 80 hab./ha = 102 HABITATGES.
 SUPERFÍCIE DEL PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM < 25 % DE LA SUPERFÍCIE TOTAL ORDENADA.

REGULACIÓ NORMATIVA DE LA ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR R
 IEN : 1,6000 m²st/m²s
 SEPARACIÓ A LÍMITS : SEGONS PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES : PB + 4PP
 ALÇADA MÀXIMA : SEGONS ARTICLE 44 DEL PGLL
 USOS COMPATIBLES : COMERCIAL I TERCIARI EN PLANTA BAIXA
 SUPERFÍCIE DEL PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM: 365 M²
 LES PARTS DE LA ZONA NO OCUPADES PER L' EDIFICACIÓ SERAN DESTINADES OBLIGATORIAMENT A SOL L·LIURE PRIVAT.

REGULACIÓ NORMATIVA DE LA ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AGRUPADA RA
 IEN : 2,0312 m²st/m²s
 PARCEL·LA MÍNIMA : SEGONS PLÀNOL S I ARTICLE 8
 SEPARACIÓ A LÍMITS : SEGONS PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES : PB + 4PP
 ALÇADA MÀXIMA : SEGONS ARTICLE 44 DEL PGLL
 US PRINCIPAL : HABITATGE PLURIFAMILIAR.
 USOS COMPATIBLES : COMERCIAL I TERCIARI EN PLANTA BAIXA
 DENSITAT MÀXIMA: 1 HABITATGE /89,5052 M² SOSTRE
 SUPERFÍCIE DEL PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM: 1.647 M²
 LES PARTS DE LA ZONA NO OCUPADES PER L' EDIFICACIÓ SERAN DESTINADES OBLIGATORIAMENT A SOL L·LIURE PRIVAT.

REGULACIÓ NORMATIVA DE LA ZONA COMERCIAL C
 IEN : 0,5860 m²st/m²s
 PARCEL·LA MÍNIMA : SEGONS PLÀNOL S I ARTICLE 8
 SEPARACIÓ A LÍMITS : SEGONS PLÀNOL D'ORDENACIÓ
 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES : PB + 4PP
 ALÇADA MÀXIMA : SEGONS ARTICLE 44 DEL PGLL
 USOS PERMESOS : COMERCIAL (PETIT COMERÇ) I ELS ALTRES USOS PERMESOS SEGONS L'ANEX 2 DEL PGLL (FINS AL 100%).
 US RESIDENCIAL INCOMPATIBLE
 SUPERFÍCIE DEL PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM: 1.020 M²
 LES PARTS DE LA ZONA NO OCUPADES PER L' EDIFICACIÓ SERAN DESTINADES OBLIGATORIAMENT A SOL L·LIURE PRIVAT.



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ (ORDENACIÓ)

VISAT NÚM. 2008502479
 - SUBSTITUEIX AL MATEIX PLÀNOL VISAT EN DATA 5.03.2009 -

QUADRE DE SUPERFÍCIES			
LÍMIT U.A. 52	12.840 m2	100,00%	
SISTEMES			
ZONA VERDA	-VJ-	3.533	27,52%
ZONA VERDA 1	-VJ1-	1.734	
ZONA VERDA 2	-VJ2-	1.799	
VIALTAT	-V-	2.887	22,48%
TOTAL SISTEMES		6.420	50,00%
ZONES			
ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	-R-	3.125	24,34%
ZONA SOL L·LIURE PRIVAT	-SLP-	3.295	25,66%
TOTAL ZONES		6.420	50,00%

--- PERÍMETRE REGULADOR MÀXIM
 • C.R. COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA

PARÀMETRES PGLL CLAU 9B
 IEB: 0,80 x 12,840 = 10,272 m2 SOSTRE MÀXIM.
 NOMBRE MÀXIM D' HABITATGES = 80 hab./ha = 102 HABITATGES.
 SUPERFÍCIE D' APROFITAMENT PRIVAT EDIFICABLE < 25 % DE LA SUPERFÍCIE TOTAL ORDENADA.

REGULACIÓ NORMATIVA DE LA ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR R I SCP
 IEN : 1,60 m²st/m²s
 PARCEL·LA MÍNIMA : P1-P2-P3 I P4 SEGONS ARTICLE 8.
 SEPARACIÓ A LÍMITS : SEGONS PLÀNOL DE ZONIFICACIÓ.
 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES : PB + 4PP
 ALÇADA MÀXIMA : SEGONS ARTICLE 44 DEL PGLL.
 USOS PERMESOS : HABITATGE PLURIFAMILIAR I ELS PERMESOS EN L' ANEX 2 DEL PGLL.
 NOMBRE MÀXIM D' HABITATGES : 102 A RAÓ D'1 HAB/100 m²st
 SUPERFÍCIE D' APROFITAMENT PRIVAT EDIFICABLE : 3.125m²
 LES PARTS DE LA ZONA NO OCUPADES PER L' EDIFICACIÓ SERAN DESTINADES OBLIGATORIAMENT A SOL L·LIURE PRIVAT.

RESUM EXECUTIU COMPARATIU