

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA

S'afegirà l'apartat 6. Subzona d'habitatges de protecció pública, clau 2EPG, a l'article 166 Zona d'edificació oberta, clau 2E, de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, que restarà de la següent manera:

Art. 166 Zona d'Edificació Oberta Clau 2E

1.- Definició de la zona.

Compren les zones desenvolupades en edificació oberta procedents d'anteriors ordenacions o bé, en base a plans parcials, plans especials i/o estudis de detall desenvolupats sota les prescripcions del PGOU de 1956 ó del PGM de 1979.

2.- Objectius generals.

És objectiu en aquesta zona la millora qualitativa de l'espai públic, de l'espai lliure privat i el manteniment i rehabilitació de l'edificació existent.

En desenvolupament del present Pla General serà possible l'establiment de convenis de gestió d'ús de l'espai lliure privat situat entre els blocs, de forma que el manteniment sigui a càrrec de la Paeria i l'ús sigui públic, tot mantenint el domini privat de l'espai, segons es regula en el Sistema d'Espais Lliures.

3.- Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en el present article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar estudis de detall amb l'exclusiva finalitat i objectius determinats en l'article 26 del Decret Legislatiu 1/1990.

En els àmbits no ordenats directament pel present Pla, prèviament a l'edificació, serà preceptiva la redacció d'un Estudi de Detall que ordeni cada unitat de zona i un projecte de parcel·lació de la mateixa.

4.- Determinacions de l'edificació.

4.1.- Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb tipologia de vivenda plurifamiliar.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret d'edificació està determinat unívocament per aplicació dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima i nombre de plantes en els àmbits ordenats per aquest Pla. En els altres supòsits, es fixa un índex d'edificabilitat net de 2,2 m²/m²s.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 800 m² amb un front mínim de 18 m.

4.4.- Ocupació de l'edificació, l'ocupació màxima es determina als plànols d'ordenació de forma detallada. En els àmbits no ordenats per aquest Pla es fixa en el 60 % de la superfície de la parcel·la; fixant unes enretirades a límits laterals i fons de la parcel·la d'un mínim de 6 m i una distància mínima entre edificis situats en parcel·les diferents de 16 m.

4.5.- No s'admeten altells i en planta soterranis s'admetrà l'ocupació total de la parcel·la.



Ajuntament de Lleida

4.6.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima.

Nombre màxim de plantes, segons determinacions dels plànols d'ordenació i amb una Alçada reguladora màxima, segons Art. 44 d'aquestes Normes.

4.7.- Aparcament vinculat a l'edifici segons determinacions de l'Art. 119 i l'Annex 4.

5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el d'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

6.- Subzones de la Zona d'Edificació Oberta.

6.1 La clau genèrica 2E, rebrà els subíndex necessaris per identificar l'adscripció dels sostre corresponent al tipus d'habitatge amb protecció i la densitat d'habitatges expressada en m²st/habitatge, següents:

6.1.1 Subzona 2EPG, d'Edificació oberta d'habitatges amb protecció oficial en règim general, amb els següents paràmetres d'ordenació:

Es destinarà el 100% dels sostre a habitatges amb protecció oficial de règim general.
La densitat neta és de 70 m²st/habitatge.

6.2.- Terminis d'inici i finalització de la construcció dels habitatges amb protecció pública de la sub-zona 2EPO

S'estableix un termini màxim d'inici de les obres de dos anys a partir de la finalització de les obres d'urbanització i un termini de finalització de 3 anys a partir de l'obtenció de la llicència d'obres.



Ajuntament de Lleida

Se suprimeix l'apartat 4rt de la modificació puntual del Pla General de Lleida per situar els aprofitaments urbanístics municipals afectats pel desviament de les línies elèctriques d'AT de Magraners SUR 42 i SUR 31, que regula el sistema d'equipaments i el d'espais lliures, que actualment tenen el redactat següent:

4. Paràmetres de l'ordenació

4.1 Sistema d'equipaments, restaran regulats d'acord al següent:

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.

Els paràmetres urbanístics que regiran la seva construcció són:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Intensitat màxima de l'edificació: 1,5 m²st/m²s
- Ocupació màxima de la edificació: 50%
- Alçària màxima: 16 m pel damunt de la cota natural del terreny.
- Separació a alineacions de façana: 3m.

4.2 Sistema d'espais lliures

Compren el sòl d'ús i domini públic que es destina íntegrament a espai lliure.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua en el plànol de zonificació.

La urbanització s'haurà de concretar en un projecte d'urbanització complementari.

Lleida, setembre de 2009

Laura Fortuny i Farrús
Arquitecta del Servei d'Urbanisme