

Normativa

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE
LLEIDA · SECTOR SUR 32 I ARTICLE 15

2 NORMATIVA

2.1.1 Normativa urbanística proposada

Es proposen modificacions sobre dos articles, en primer lloc el 197 que regula la clau 12C i en segon lloc es modifica l'article 15 d'acord amb el que s'ha comentat

1. Es recull doncs a continuació el nou apartat 8 a afegir a l'actual article 197:

Art. 197 Zona d'urbanització residencial tipus 3 - Clau 12C

(...)

8. Desenvolupament del sector SUR-32

8.1. Caldrà destinar un mínim del 25% del sostre total del sector als usos comercial i terciari d'acord als articles 88 i 89 de la normativa del Pla General de Lleida respectivament. Aquest s'haurà de situar sobre la façana de la carretera N-240

8.2. La mitjana de superfícies per als habitatges de protecció pública en les diferents modalitats tindrà un valor mínim de 85m2/habitatge.

8.3. L'apartat 4 d'aquest article tindrà per al sector un caràcter orientatiu i serà el pla parcial urbanístic de desenvolupament qui fixarà les determinacions de l'edificació

8.4. Es determina una cessió gratuïta a favor de l'administració actuant del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

2. Es recull a continuació el nou redactat de l'article 15. S'indiquen en cursiva i negreta les modificacions introduïdes:

Art.15 Determinacions fonamentals

1. Es consideren determinacions fonamentals d'aquest Pla general els sistemes que componen l'estructura urbana proposada i, respecte de les zones, l'aprofitament urbanístic determinat. Concretament, l'aprofitament urbanístic entès com **la ponderació de l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic.** **L'edificabilitat s'expressa, en tots els casos, en m2 de sostre per m2 de sòl.**

En el cas de l'ús residencial, la intensitat de l'ús és la densitat i s'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea.

La resta de paràmetres tècnics dels tipus d'ordenació: alçàries, profunditats, ocupacions, etc, són secundaris i no es consideren determinacions fonamentals, si no figuren explícitament assenyalades en la definició de la qualificació urbanística de cada zona.

2. El planejament derivat podrà proposar una distinta ordenació dels sistemes urbanístics generals de la definida en el Pla general, sempre que s'asseguri el manteniment **de la superfície i del valor estructurant** dels mateixos en el àmbit d'actuació urbanística.

Tanmateix, els paràmetres secundaris determinats pel Pla general tenen caràcter indicatiu amb la finalitat d'orientar la redacció del planejament derivat que, en tot cas, ha de respectar els paràmetres que determinen l'aprofitament urbanístic del sector.

Concretament, en la redacció del planejament derivat caldrà respectar l'índex d'edificabilitat bruta, la intensitat de l'ús -densitat d'habitatges en el cas de l'ús residencial-, els usos principals i compatibles, els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments, tal com es determina en aquest Pla general per a cada sector.

3. En les zones 2 i 3 es podrà regularitzar la profunditat edificable d'una parcel·la, fins la menor de les dos veïnes, així com adaptar o normalitzar el nombre de plantes, amb les condicions següents:

- a) Caldrà mantenir el sostre i volum edificable màxim de les plantes pis.
- b) No es pot traslladar sostre de la planta baixa a les plantes pis.
- c) L'increment del nombre de plantes no serà superior a dues plantes
- d) L'alçada resultant serà la dels quadres de l'article 44 (PGM).
- e) El nombre de plantes no podrà ultrapassar el de l'edificació veïna més alta.