

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA

Article 1

Es modifica el redactat de la Disposició transitòria 1^a amb el redactat següent:

DISPOSICIO TRANSITÒRIA 1^a) Ordenació del Turó de Gardeny

*Els terrenys que comprenen les antigues casernes militars del Turó de Gardeny tindran el règim de sòl urbà. En l'interior del recinte hi han diversos edificis catalogats, provinents de l'esmentat Pla que, en el nou Pla General de Lleida, es limiten als de major nivell arquitectònic i marcat caràcter històricoartístic, corresponents a l'antiga Caserna d'Infanteria. **El sostre edificable** del conjunt dels terrenys és el que resulta de l'aplicació directa de les Normes urbanístiques del Pla General **sobre els sòls efectivament qualificats d'equipaments en l'ordenació final del Turó de Gardeny.***

*L'ordenació urbanística respecta el destí a Sistema d'Espais Lliures de Parcs Urbans del perímetre general, i les casernes queden afectes al Sistema d'equipament comunitari, amb les condicions de règim urbanístic del nou Pla General. L'ordenació i gestió urbanística del conjunt s'efectuarà d'acord a un Pla Especial Urbanístic. La finalitat d'aquest pla serà definir la infraestructura i la resta de condicions d'ordenació urbanística i els usos compatibles, així com **completar i desenvolupar** el Programa funcional que figura en la Memòria del Pla General. A tal efecte es consideren com a usos compatibles els d'equipaments en totes les seves modalitats, l'ús logístic en la modalitat de serveis tecnològics, i el terciari.*

L'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny abans esmentat té una superfície de 502.848,83 m² i es grafia en els plànols d'ordenació E:1/2000. Les reserves mínimes de sistema d'espais lliures i equipaments comunitaris que el Pla Especial ha de contemplar són les següents:

- Sistema d'espais lliures: 55,60%
- Sistema d'equipaments, clau EC: 26,00%

El plànol d'ordenació E: 1/2000 recull, de manera indicativa, la posició preferent de l'esquema viari principal del Turó de Gardeny i els seus accessos que es definiran i completaran en el futur Pla Especial Urbanístic.

Article 2.

Es modifica el redactat de l'article 133 amb el redactat següent:

Art. 133 Condicions d'ordenació i de protecció

1. Condicions d'ordenació:

En general cal afirmar que les obres i instal·lacions que són destinades a aquests usos resten subjectes a la normativa específica sobre la matèria.

a) No obstant, en sòl urbà hi ha una ordenació detallada del Sistema Ferroviari.

*b) Tot i tenint en compte allò que es preveu en els plànols d'ordenació, l'edificació en les zones de Sòl Urbà i Urbanitzable Programat, se separarà, com a mínim, **allò establert a la normativa sectorial ferroviària vigent.***

*c) En els Sòls Urbanitzables No Programats i No Urbanitzables, i els destinats a altres sistemes, l'edificació se situarà **d'acord amb la normativa sectorial ferroviària vigent.***



Ajuntament de Lleida

d) Els Plans Parcial d'Ordenació urbana corresponents a sectors de Sòl Urbanitzable, creuats o immediats a les vies fèrries, regularan l'edificació i l'ús i ordenaran el sòl respectant les limitacions imposades per la legislació especial ferroviària **vigent** i per les presents Normes, que tindran la consideració de mínimes. En aquests Plans Parcial, la inedificabilitat a què fa esment l'article anterior, podrà ésser ampliada envers àrees o sectors determinats.

e) Quan la proximitat del ferrocarril no impedeixi, limiti o destorbi, totalment o parcial, la destinació de la franja inedificable a espais verds o estacionaments, aquest sòl podrà destinar-se a aquesta finalitat; sense computar, però, als tals efectes la superfície adscrita al Sistema Ferroviari que sigui de domini públic.

2. Protecció del sistema ferroviari:

Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin **dins l'àmbit d'influència del sistema ferroviari, estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial ferroviària vigent i concordant en la matèria.** Tot això sens perjudici del que preveu aquest Pla General i les àrees d'afecció delimitades en base al traçat per a la implantació del Tren d'Alta Velocitat.

Quan la proximitat del ferrocarril no impedeixi, limiti o destorbi, totalment o parcial, la destinació de la franja inedificable a espais verds o estacionaments, aquest sòl podrà destinar-se a aquesta finalitat; sense computar, però, als tals efectes la superfície adscrita al Sistema Ferroviari que sigui de domini públic.

3. Mesures de seguretat:

a) Les actuacions urbanístiques, en sòls Urbanitzables, contigus, o que inclouen elements del sistema ferroviari, exigiran la col·locació de tanques o de sistemes de seguretat, els quals seran considerats com despeses d'urbanització, a càrrec del subjecte que ha d'assumir el cost de les obres d'urbanització.

b) La supressió dels passos a nivell i llur substitució per altres a diferent nivell, serà regulada per la legislació específica en la matèria. En el cas que la supressió o substitució sigui a compte, parcialment o total, de l'administració pública titular de la carretera o carrer, l'increment de la circulació sigui ocasionada per la urbanització del sector immediat a la via fèrria, el cost de la supressió o substitució repercutirà, totalment o parcial, a càrrec del subjecte que ha d'assumir el cost de les obres d'urbanització.

Les obres i instal·lacions que són destinades a aquests usos resten subjectes a la normativa específica sobre la matèria.

4.- Sorolls:

En les sol·licituds de llicència d'obres d'edificació destinades a l'ús residencial i oficines en sectors de planejament que incloguin el sistema general ferroviari o siguin confrontants amb aquest sistema, serà d'aplicació la legislació sectorial ferroviària vigent i concordant en la matèria