

ANNEX 1

REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS

I

COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

ARTICLE 15.- Ocupació màxima en planta (vigent)

Es definirà en cada subzona per un percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints de qualsevol tipus que defineix el plànol de cobertes.

ARTICLE 15.- Ocupació màxima en planta (modificat)

Es definirà en cada subzona per un percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints de qualsevol tipus que defineix el plànol de cobertes.

L'ocupació màxima permesa per parcel·la, considerant el còmput total de l'envolupant de planta soterrani, baixa i pis, no pot ser superior a l'establerta per a cadascuna de les subzones unifamiliars.

ARTICLE 29.- Regulació d'usos (vigent)

1.- Pel que fa als usos s'estarà a allò que estableix el Pla General i en tot cas a les determinacions de cada subzona.

2.- L'ús comercial:

a) Queda limitat en tot l'àmbit del Pla Parcial als comerços la superfície de venda dels quals no excedeixi de 699 m².

b) Les superfícies comercials, acompliran els estàndards previstos en l'Ordre de 26 de setembre de 1997 sobre tipologies comercials i els previstos específicament en l'Annex 4 de Pla General de Lleida.

ARTICLE 29.- Regulació d'usos (modificat)

1.- Pel que fa als usos s'estarà a allò que estableix el Pla General i en tot cas a les determinacions de cada subzona.

2.- L'ús comercial:

a) S'ajustarà al PGL i a allò que determini la legislació vigent d'equipaments comercials i el Pla territorial d'equipaments comercials.

b) Les superfícies comercials, acompliran els estàndards previstos en l'Ordre de 26 de setembre de 1997 sobre tipologies comercials i els previstos específicament en l'Annex 4 de Pla General de Lleida.

ARTICLE 32.- Tanques (vigent)

1.- L'alçaria màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic, serà com a màxim de 1,20 mesurat des de la cota natural del terreny de cada punt del terme o de la rasant de la vorera. Les tanques opaques entre parcel·les tindran una alçaria màxima d'1,80.

2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests. La possibilitat d'endarrerir-les es determinarà en les normes de cada subzona.

3.- Les tanques amb front de la via pública es construïran en la part opaca amb obra de totxo massís manual, per sobre s'admetran tancaments lleugers, d'acer o de fusta.

ARTICLE 32.- Tanques (modificat)

1.- L'alçaria màxima de les tanques opaques de separació entre parcel·la i espai públic serà d'1,50 m. S'admetran increments puntuals d'alçada, quan el seu objectiu sigui la integració dels elements tècnics situats en el límit de les parcel·les, en especial dels centres de transformació. Les tanques opaques entre parcel·les tindran una alçària màxima d'1,80m.

2.- Pel que fa a les tanques amb front a espais públics s'hauran de subjectar, en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquestes. La possibilitat d'endarrerir-les es determinarà en les normes de cada subzona.

3.- Les tanques amb front de la via pública de la subzona d'habitatge unifamiliar aïllat – CLAU 12Ca es construïran en la part opaca amb obra de totxo color siena o similar, per sobre s'admetran elements vegetals. Les portes (de vehicles, de vianants i dels armaris

de les instal·lacions) seran de xapa metàl·lica pintada del mateix color que el totxo ceràmic.

ARTICLE 46.- Determinacions de l'edificació (vigent)

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 600 m²
- b) Front mínim: 15 m
- c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta:

a) Edificació principal:	0,45 m ² s/m ² s, aplicables a la totalitat de la parcel·la
b) Edificació auxiliar:	0,10 m ² s/m ² s, aplicables a la totalitat de la parcel·la

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal: 6,50 m PB+1PP
- b) edificació auxiliar: 3,50 m PB

4. Ocupació màxima de la parcel·la :

a) En planta soterrani:	55% coincidint amb la superfície edificada en PB
b) En planta baixa	55% comprenent tan l'edificació principal com la secundària
c) En planta pis:	20%, situada a la meitat posterior a la zona d'ocupació

5. Separacions mínimes:

- a) edificació principal:

<i>a.a. Al front de la via pública:</i>	<i>4 metres</i>
<i>a.b. Al fons de la parcel·la:</i>	<i>4 metres</i>
<i>a.c. A les partions laterals:</i>	<i>3 metres</i>

b) edificació auxiliar:

<i>b.a. al front de la via pública:</i>	<i>4 metres</i>
<i>b.b. al fons de la parcel·la</i>	<i>4 metres</i>
<i>b.c. A les partions laterals:</i>	<i>3 metres</i>

6. Tanques : *S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.*

ARTICLE 46.- Determinacions de l'edificació (modificat)

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 600 m²
- b) Front mínim: 15 m.
- c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: 0,55 m²st/m²s

D'aquest sostre total un màxim de 0,10 m²st/m²s es podrà destinar a edificacions auxiliars.

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal: 6,50 m PB+1PP
- b) edificació auxiliar: 3,50 m PB

4. Ocupació màxima de la parcel·la :

a) En planta soterrani:	55% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a llindars de la PB
b) En planta baixa	55% comprentent tan l'edificació principal com la secundària
c) En planta pis:	20%

5. Separacions mínimes:

a) edificació principal:

a.a. Al front de la via pública:	4 metres
a.b. Al fons de la parcel·la:	4 metres
a.c. A les partions laterals:	3 metres

b) edificació auxiliar:

b.a. al front de la via pública:	4 metres
b.b. al fons de la parcel·la	4 metres
b.c. A les partions laterals:	3 metres

6. Tanques : S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLES 47 i 51.- Condicions d'ús (vigent)

S'admetrà com a ús exclusiu el residencial, d'habitatge unifamiliar.

ARTICLES 47 i 51.- Condicions d'ús (modificat)

L'ús predominant serà el residencial, d'habitatge unifamiliar. S'admetran com usos compatibles el residencial especial, el d'oficines, l'hoteler, restauració, degustació, pastisseria, els serveis tecnològics, l'educatiu, el sanitari-assistencial, el socio-cultural, l'esportiu i el publico-administratiu, amb les limitacions de l'annex II del PGL. Tots els altres usos han de ser considerats incompatibles. No s'admetran implantacions d'usos compatibles amb el predominant superiors al 40% del sostre màxim permès per a cada unitat de zona.

ARTICLE 50.- Determinacions de l'edificació (vigent)

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 200 m².
- b) Front mínim: 5,50 m.
- c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: $0,72 \text{ m}^2/\text{s/m}^2\text{s}$

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

6, 50 m PB+1PP

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	60% coincidint amb la superfície edificada en PB
b) En planta baixa i planta pis	60%

5. Separacions mínimes:

edificació principal:

a.a.	Al front principal de la via pública:	6 metres
a.b.	Al fons de la parcel·la:	6 metres

En cas de promocions de més de 6 habitatges el front de façana es descompassarà en trams de mida inferior a 6 habitatges reculats entre ells, amb una reculada màxim de 8 metres respecte a la via pública i amb els trams extrems amb una separació obligatòria de la via pública de 6 metres.

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 50.- Determinacions de l'edificació (modificat)

1. Parcel·la mínima edificable:

- a) Superfície mínima: 200 m^2 .
- b) Front mínim: 5,50 m.
- c) Fons mínim: 24 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: $0,72 \text{ m}^2/\text{s/m}^2\text{s}$

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

6, 50 m PB+1PP

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	60% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a llindars de la PB
b) En planta baixa i planta pis	60%

5. Separacions mínimes:

edificació principal:

a.a.	Al front principal de la via pública:	6 metres
a.b.	Al fons de la parcel·la:	6 metres

En cas de promocions de més de 6 habitatges el front de façana es descompassarà en trams de mida inferior a 6 habitatges reculats entre ells, amb una reculada màxim de 8 metres respecte a la via pública i amb els trams extrems amb una separació obligatòria de la via pública de 6 metres.

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 54.- Determinacions de l'edificació (vigent)

1. Parcel·la mínima edificable:

a) Residencial

a.1. Superfície mínima: 600 m²

a.2. Front mínim: 15 m.

a.3. Fons mínim: 24 m

b) Altres usos

b.1. Superfície mínima 800 m²

b.2. Front mínim 20 m.

b.3. Fons mínim. 30 m.

2. Índex d'edificabilitat neta:

a) Edificació principal:	0,45 m ² s/m ² s, aplicables a la totalitat de la parcel·la
b) Edificació auxiliar:	0,10 m ² s/m ² s, aplicables a la totalitat de la parcel·la

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

a) edificació principal 6,50 m PB+1PP

b) edificació auxiliar PB

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	55% coincidint amb la superfície edificada en PB
b) En planta baixa	55% compronent tan l'edificació principal com la secundària
c) En planta pis:	20%

5. Separacions mínimes:

a) edificació principal:

a.a).- Al front principal de la via pública:	4 metres.
a.b).- Al fons de la parcel·la:	4 metres.
a.c).- A les partions laterals:	3 metres..

b) edificació auxiliar:

b.a) Al front principal de la via pública:	4 m
b.b) Al fons de la parcel·la :	4 metres
b.c) A les partions laterals:	3 metres

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.

ARTICLE 54.- Determinacions de l'edificació (modificat)

1. Parcel·la mínima edificable:

a) Residencial

- a.1. Superfície mínima: 600 m²
- a.2. Front mínim: 15 m.
- a.3. Fons mínim: 24 m.

b) Altres usos

- b.1. Superfície mínima: 800 m²
- b.2. Front mínim: 20 m.
- b.3. Fons mínim. 30 m.

2. Índex d'edificabilitat neta: 0,55 m²st/m²s

D'aquest sostre total un màxim de 0,10 m²st/m²s es podrà destinar a edificacions auxiliars

3. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes:

- a) edificació principal 6,50 m PB+1PP
- b) edificació auxiliar PB

4. Ocupació màxima de la parcel·la:

a) En planta soterrani:	55% dintre de l'àrea delimitada per les separacions mínimes a l'indar de la PB
b) En planta baixa	55% comprenent tan l'edificació principal com la secundària
c) En planta pis:	20%

5. Separacions mínimes:

a) edificació principal:

a.a).- Al front principal de la via pública:	4 metres.
a.b).- Al fons de la parcel·la:	4 metres.
a.c).- A les partions laterals:	3 metres..

b) edificació auxiliar:

b.a) Al front principal de la via pública:	4 m
b.b) Al fons de la parcel·la :	4 metres
c.c) A les partions laterals:	3 metres

6. Tanques: S'estarà a allò que estableix l'article 32 d'aquestes normes.