

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

3 NORMATIVA

Article 1.

Es modifica l'article 10 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 10 Zones

Les zones corresponents al sol d'aprofitament privat estan dividides al Pla Parcial en edificació unifamiliar i edificació plurifamiliar, cadascuna de les quals està dividida en subzones:

EUF1 Edificació unifamiliar en filera tipus 1.

EUF2 Edificació unifamiliar en filera tipus 2.

EPB1 Edificació plurifamiliar en bloc tipus 1.

EPB2 Edificació plurifamiliar en bloc tipus 2.

EPB3 Edificació plurifamiliar en bloc tipus 3.

EPF1 Edificació plurifamiliar en bloc tipus 1.

EPF1' Edificació plurifamiliar en bloc tipus 1'.

EPF2 Edificació plurifamiliar flexible tipus 2.

EPF3 Edificació plurifamiliar flexible tipus 3.

Article 2.

Es modifica l'apartat 2.3 de l'article 16 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 16 Zona d'habitatge unifamiliar en filera o arrenclerada claus EUF1 i EUF2

...

2.3 Condicions de l'edificació

- Índex d'edificabilitat Net = Determinat al plànol per cada unitat
- Ocupació màxima en planta = Determinat al plànol per cada unitat
- La planta soterrània podrà tenir una superfície i una ocupació en planta un 50% mes que la superfície de la planta baixa, si es destina l'escreix d'edificació als accessos soterrats dels garatges.
- Alçada Reguladora màxima: *corresponent a PB + 2P , d'acord a l'article 44 del Pla general*
- Densitat: La densitat d'habitatges ve fixada al plànol d'ordenació (B1) per cada unitat de subzona.
- L'alçada màxima de les tanques del solar serà d'1,80 mts.
- Hi haurà un projecte per cada subzona.

Article 3.

Es modifiquen els apartats 2.3 i 2.4 de l'article 17 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 17 Zona d'edificació plurifamiliar oberta o en bloc clau EPB1, EPB2 i EPB3

...

2.3- Condicions de l'edificació.

- Índex d'Edificabilitat Net: :

EPB1	3,78 m ² /m ² .
EPB2	3,68 m ² /m ² .
EPB3	3,72 m ² /m ² .
- Ocupació màxima en planta:

Plantes soterrànies (màx 2)	100%
Planta baixa.....	80%
Plantes pisos	80%
- Separacions:

A vial: Alineació de vial	
Entre edificis: ≥12 ml.	
- Alçada Reguladora Màxima *corresponent a PB + 4P , d'acord a l'article 44 del Pla general*
- Fondària Edificable: 13,00 ml.
- Densitat: La densitat d'habitatges ve fixada al plànol d'ordenació (B1).



Ajuntament de Lleida

2.4- Condicions d'ús

a) Usos admesos:

- P. Soterrània Aparcament privat i/o trasters
P. Baixa *Comercial d'acord a la clau 12B de l'Annex II del Pla general*
Industrial *Planta Baixa (fins Nivell 3)*
Terciari (oficines, Restauració, establiments hostellers, recreatius) 50%.
...

Article 4.

Es modifiquen els apartats 2.3 i 2.4 de l'article 18 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 18 Zona d'edificació plurifamiliar flexible claus EPF1, *EPF1'* i EPF2 i EPF3

...

2.3 Condicions de l'edificació

a) Índex d'edificabilitat:

- EPF1: 2,2378 m²/m²*
EPF1': 3,6303 m²/m² dels quals 0,1453 m²/m² seran obligatòriament destinats a habitatge de protecció pública de regim general i/o especial
EPF2: 2,43 m²/m²
EPF3: 2,40 m²/m²

b) Ocupació en planta

- Plantes soterrànies (màx 2) 90%
- Planta baixa..... 80%
- Plantes pisos 80%

c) Separacions

Entre edificis ≥ 12 m

d) Alçada reguladora màxima: *corresponent a PB + 4P, d'acord a l'article 44 del Pla general*

e) Densitat: La densitat d'habitatges dels conjunt de l'illa ve fixada al plànol d'ordenació (B1)

2.4 Condicions d'us

Usos admesos: EPF1, *EPF1'* i EPF2

- P. Soterrània Aparcament privat i/o trasters
P. Baixa *Comercial d'acord a la clau 12B de l'Annex II del Pla general*
Industrial (fins Nivell 3)
Terciari (oficines, Restauració, establiments hostellers, recreatius)
Logístic..... (Educatiu, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, públic administratiu, serveis tecnològics i altres serveis, comunitaris i aparcaments.)
Residencial (sempre que es respectin les incompatibilitats amb d'altres usos).
En la zona EPF1', el 4% de sostre es destinarà obligatòriament a habitatge de protecció pública de regim general i/o especial
...

EPF3

- P. Soterrània Aparcament privat i/o trasters
P. Baixa *Comercial d'acord a la clau 12B de l'Annex II del Pla general*
Industrial (fins Nivell 3)
...

2.4 Terminis d'inici i finalització per la construcció dels Habitatges de Protecció

L'inici de les obres de construcció dels habitatges de protecció oficial no pot ser superior a dos anys a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar i un termini de finalització de tres anys a partir de l'obtenció de la llicència d'obres.