

5. NORMATIVA

5.1 NORMATIVA

ZONA 5C

5.1.1 Definició de la Zona.

Comprèn l'àmbit de la UA4 definida pel Pla General de Lleida de l'any 1995.

5.1.2 Objectius generals.

L'objectiu de la normativa és la de permetre, ajustat a legislació i normativa vigent, la implantació, en la zona, d'usos comercials i de serveis amb la configuració arquitectònica que permeti que la nova edificació s'integri en un entorn residencial de baixa densitat de forma que no n'afecti la qualitat i que afegeixi valor en serveis i dotació viària i d'espais lliures.

Per al qual cosa es mantenen les determinacions que preveu el Pla General d'Ordenació Urbanística de Lleida 1995-2015 en l'article 173 del mateix, i només s'introdueixen aquelles prescripcions que poden estar més vinculades a la casuística d'edificis amb usos comercials en gran superfície.

5.1.3 Determinacions de l'Ordenació.

Es fixa una única parcel·la urbanística per a tot la zona d'aprofitament privat. En la documentació gràfica, plànol 7.5 d'ordenació proposada, es defineix ocupació i edificabilitat en la part oest de la parcel·la. La part est de la parcel·la admetrà la resta de la edificabilitat i ocupació que preveu la normativa. Aquests paràmetres podran variar en un màxim del 5%.

5.1.4 Determinacions de l'Edificació.

Es mantenen les prescrites en l'article 173.4 del Pla General d'Ordenació Urbanística de Lleida 1995-2015

A més, en el cas del edifici situat a l'oest de la parcel·la, es limitarà el color vermell de la imatge corporativa al bloc central de la façana sud del edifici, que inclou els accessos, serveis i oficines. Aquest color vermell s'estendrà cap a la façana est, per tal de donar volum al bloc esmentat.

La resta del edifici s'acabarà en un color neutre i no estrident que es definirà en projecte.

5.1.5 Elements auxiliars, identificatius i/o publicitaris.

Es permetrà la instal·lació d'un element auxiliar, tipus tòtem indicatiu de marca corporativa, únic i puntual, sempre respectant les determinacions generals fixades en la present normativa, i les directrius fixades en el Pla General de Lleida a aquests efectes. Els elements auxiliars, identificatius i altres, no computaran a efectes d'ocupació i el seu volum i vols s'inscriuran en el gàlib màxim definit per la normativa aplicable de la parcel·la.

Els elements tipus tòtem no sobrepassaran l'alçada del edifici de referència i es separarà del límit a carrer de la parcel·la una distància igual o superior a l'alçada del mateix element.

5.1.6 Determinacions de l'espai lliure.

Es determina una franja de 5m d'amplada, com a mínim, d'espai enjardinat i plantació densa d'arbrat en façana sud per tal de minimitzar l'impacte visual de la zona d'aparcament.

5.1.7 Condicions Particulars d'ús.

L'ús general per tot l'àmbit del Pla de Millora Urbana és el comercial, amb compatibilitat amb tots els que preveia el Quadre General d'usos (Annex 2) del PG Lleida, excepció feta dels us residencial privat.

Mollerussa, a 6 de Febrer de 2012.

Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6.

Avinguda de la Generalitat 11, 2n. 2a.
Mollerussa, 25230.
973 711841 - 608 587401
tonibosch@coac.net
toni@gda.cat