

2. NORMATIVA

CAPITOL I

Article 1: Objecte

La Modificació del Pla General en l'àmbit de les façanes del Pla Especial d'Arquitectura de les façanes de Lleida, és un document d'ordenació urbanística que té per objecte la regulació de les condicions de l'edificació dins del seu àmbit, respectant el planejament urbanístic vigent, i seguint la situació urbanística real, les orientacions tècniques i urbanístiques actuals i els criteris legals vigents.

Article 2: Àmbit

L'àmbit del treball de la Modificació del Pla General, és el definit per les edificacions dels següents carrers i Avingudes:

Avinguda de Prat de la Riba
Avinguda de Balmes
Rambla d'Aragó
Avinguda de Catalunya
Avinguda de Madrid
Avinguda de Blondel
Av. Francesc Macià
Rambla de Ferran

S'ha cregut convenient de suprimir la regulació respecte del carrer Comerç, ja que aquest constitueix un carrer paral·lel a la Rambla de Ferran, molt estret, i de menys alçada que la rambla, per tant, serà impossible que sobrepassi l'alçada de la façana d'aquesta. Això, i el fet que l'amplada del carrer no permet cap perspectiva d'aquest en la seva totalitat, ha motivat el fet de suprimir de la regulació la façana del carrer Comerç. Així, passarà a regular-se'n l'alçada per l'article 44 com la resta de fronts de façanes de Lleida.

Article 3: Vigència i obligatorietat

La vigència d'aquesta Modificació del Pla General, s'inicia en el mateix moment de la seva publicació de l'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província i el Diari Oficial de la Generalitat.

Les determinacions contingudes en aquestes normes, obliguen per igual als particulars i a l'Administració Pública, i a qualsevol de les seves personalitzacions. No limiten, però les facultats que corresponen als diferents Departaments Ministerials o de la Generalitat de Catalunya, per l'exercici, d'acord amb el Pla, de les seves competències institucionals.

Article 4: Revisió

La vigència de la Modificació del Pla General, i la possible revisió d'aquest, ve lligada al marc legal actual i al Pla General Municipal.

Article 5: Interpretació

Aquestes Normes, s'han d'interpretar d'acord amb el seu contingut i amb els fins i objectius del la especial prevalent, en cas de dubte, respecte de les determinacions contradictòries de la Modificació del Pla General, s'entendrà com a vàlida, la solució més restrictiva, és a dir la que provoqui menys edificabilitat.

Article 6: Lectura

Tots els plànols venen amb el número de relació del carrer al que pertanyen i en diferents casos, existeixen més d'un plànol, degut a la dimensió del carrer.

En cada plànol, queda grafiat el Pla Especial existent, així com el Pla General amb la qualificació i paràmetres urbanístics.

A més, de manera superposada, es grafien els nous paràmetres de la Modificació del Pla General.

En cada solar, la proposta defineix:

- Profunditat edificable i número de plantes d'acord al Pla General
- Alçada al ràfec, grafiada en alçat i acotada en planta. Es grafia de manera que el símbol indica des de quin punt s'ha de comptabilitzar l'alçada, i fins on cal perllongar-la atenent a les pendents dels carrers i els diferents solars.
- Els regiraments en els edificis de cantonada venen grafiats en els plànols, com a norma general, i com a excepció, en el final de cada parcel·la.

Article 7: Desenvolupament del Pla

Els edificis, tant de nova construcció com de remunta, s'hauran d'ajustar als paràmetres del present document, tant en l'alçada al ràfec com en l'àmbit d'aplicació.

Així, els solars qualificats d'Equipament Comunitari, tot i que resten fora de l'àmbit d'aplicació, caldrà que com a màxim s'ajustin a l'alçada dels edificis veïns, de manera que si els paràmetres es modifiquessin d'acord a la Modificació Puntual que en l'actualitat es troba en tràmit, caldria realitzar un Pla de Millora Urbana per tal de garantir la coherència i viabilitat de la proposta.

Els edificis que d'acord al document que s'entrega restin en volumetria disconforme, es regiran d'acord a l'article 102 del decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme i concordants.

Es podrà ajustar l'alçària reguladora assenyalada als plànols, mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana, per ordenar un conjunt de façanes que abasti tot el tram comprés entre dos carrers transversals. El Pla de Millora Urbana garantirà la continuïtat i la coherència formal de les façanes i respectarà la resta de paràmetres del Pla General.

Article 8: Intervenció de les activitats dels particulars

En qualsevol de les activitats que precisin llicència, es farà constar en la memòria del projecte:

- Que el solar estigui dins de l'àmbit de la Modificació del Pla General.
- Que compleixi les determinacions de la Modificació del Pla General, és a dir, l'alçada al ràfec, i les determinacions del Pla General vigent.

CAPITOL II

Article 9: Alçada de la edificació

1.- L'alçada de ràfec grafiat en els plànols, s'acollirà al concepte d'alçada reguladora definida en el Pla General per les seves edificacions i addicions.

2.- Ràfec obligatori: La definició de ràfec als plànols, entesa com a visualització globalitzada del tram de vial, normalitza, amb caràcter obligatori les noves construccions, assimilant l'esmentada cota al concepte d'alçada reguladora, però es pot aconseguir formalitzar el ràfec amb elements de tancament, que poden ser pèrgoles o elements singulars, per tal de garantir el compliment del present document.

Article 10: Ràfec dels edificis destinats a equipaments segons el PGM i que formin una illa

Els equipaments comunitaris, es regularan d'acord al Pla General vigent tant en l'alçada com en la resta de paràmetres urbanístics.

Francesc Coit Bonet
Arquitecte Col.legiat 28494/7
Lleida a 14 de març de 2008

Cristina Fortuny Farrús
Arquitecte Col.legiada 33225/9
