Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2010/003

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

MODIFICACIÓ NUM. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE L'HORTA DEL VALIRA. SUBSECTOR 1

Els antecedents de planejament d'aquesta modificació son:

- Pla Parcial Urbanístic Horta del Valira, Subsector 1, del terme municipal de la Seu d'Urgell, aprovat definitivament el 6 d'abril de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTU de Lleida). Publicat al DOGC Núm. 4582 de 29.03.2007.

- Modificació del Pla Parcial Horta del Valira, aprovada definitivament el 9 de novembre de 2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTU de Lleida). Publicat al DOGC Núm. 5509 de19.11.2009.

El present document de modificació es redacta amb la finalitat de modificar el Pla Parcial urbanístic del Subsector 1 de l'Horta del Valira, situat al terme municipal de La Seu d'Urgell, aprovat definitivament el dia 6 d'abril de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i publicat el 29 de març de 2007, en el DOGC número 4852.

Per tant, entenent que la documentació aportada i atès que les modificacions introduïdes no fan referència a cap element que pugui afectar ni a l'Informe Ambiental ni a l'Estudi de Mobilitat (documentació exigida en compliment de l'art. 66 del Decret Legislatiu 1/2005 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme), ni a l'Avaluació econòmica i financera (documentació exigida en compliment del Decret Llei 1-2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística), aquests documents no han estat inclosos com a annexes.

A continuació, enumerem els apartats d'aquesta Modificació núm. 2 del Pla Parcial de l'Horta del Valira. Subsector 1:

1. Agrupament de les Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament 1306-01 i 1306-02, per tal de flexibilitzar la solució arquitectònica unitària de la Unitat de Zona 1306.

2. Modificació de l'article 40, Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran. Clau 4c3, pel que fa a la separació mínima a carrer per tal de flexibilitzar la solució arquitectònica de les parcel·les amb aquesta qualificació urbanística.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari, Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari, Ramon Miñambres Rebés

Ajuntament de la Seu d'Urgell

EXP. NÚM SE-URB-2010/003

La Seu d'Urgell, 21 de juny de 2010.

El secretari de l'Ajuntament	L'arquitecte municipal
Ramon Miñambres Rebés	Jordi Ramírez de Arellano Benito

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari
Ramon Miñambres Rebés	Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

1. Agrupament de les UMMA 1306-01 i 1306-02

A. Justificació

En el Pla Parcial Urbanístic del Subsector 1 del SUD-7 (l'Horta del Valira), la Unitat de Zona (UZ) 1306 de la Zona d'edificació plurifamiliar amb volumetria específica 5b6-06 es divideix en dues unitats mínimes d'adjudicació d'aprofitament (UMMA), anomenades 1306-01 i 1306-02. Que tenen les següents característiques:

- La unitat 1306-01, situada en la part de ponent de la UZ, gaudeix d'una superfície de 1.043m², i es permet de construir-hi 8 habitatges en un bloc plurifamiliar aïllat de pb+3pp. Aquesta UMMA correspon a la finca adjudicada num. 10 del Projecte de Reparcel·lació.
- La unitat 1306-02, es situa en la part de llevant de la UZ, gaudeix d'una superfície de 1.808m², i es permet de construir-hi 18 habitatges en dos blocs plurifamiliars aïllats de pb+3pp. Aquesta UMMA correspon a la finca adjudicada num. 11 del Projecte de Reparcel·lació.

La UMAA és segons l'article 37 del Pla Parcial, la porció mínima de sòl sobre la que es poden adjudicar els aprofitaments o drets resultants del Projecte de reparcel·lació establert en aquest Pla parcial. La UMAA es podrà subdividir en parcel·les de dimensió inferior tant sols en el cas que, mitjançant llicència d'edificació que incorpori el projecte bàsic de tota la unitat, es concreti la localització de les diferents comunitats de veïns de totes les edificacions incloses en la UMAA. La sol·licitud de la parcel·lació s'ajustarà a la divisió de les edificacions a ubicar en el conjunt de la UMAA. Tanmateix, el Pla Parcial no explicita si es poden agrupar les UMMA per formar-ne de més grans. En aquesta modificació el consistori interpreta que és necessari agrupar-les independentment de l'agrupació de les parcel·les que es constituir.

L'ordenació de volums indicativa del Pla Parcial (plànol O.3) en aquesta UZ és de dos blocs aïllats de planta quadrada alineats a carrer, i un tercer bloc, de planta rectangular orientat a sud-est, a la part posterior de la parcel·la. Dita ordenació respon a la necessitat d'ubicar dos blocs en la unitat 1306-02 i un a la 1306-01. Aquest és el fet que justificaria la conveniència d'aquesta modificació del PP. Els dos edificis alineats a carrer no segueixen el pautat d'alçades dels cossos edificats del voltant (habitatges unifamiliars aïllats) i poden fer ombra sobre el tercer edifici i sobre l'espai lliure comunitari de parcel·la, amb els inconvenients que això suposa en la zona climatològica

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés

pirinenca. Es per això que es vol flexibilitzar l'alternativa d'ubicació dels cossos edificats que consisteixi en situar-ne els tres en forma de ventall tot generant un espai comunitari singular i ben orientat a migdia. Alhora que la posició dels edificis s'allunya dels cossos unifamiliars dels voltants, entenent-se millor així el canvi d'alçades.

Aquesta Modificació Puntual proposa unificar les dues UMMA(1306-01 i 1306-02) creant una sola unitat que s'anomenarà 1306-01(per eliminació de la 1306-02) i que resultarà de la suma de les superfícies, sostres màxims i habitatges màxims de les dues anteriors. D'aquesta manera, les edificacions es podran distribuir d'una manera més lliure i convenient dins de l'àmbit de la UMMA.

La mordicació no afecta els paràmetres d'edificació definits per aquesta zona: separacions amb les llindes, alçada reguladora, etc.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme

B. Modificació

Es modifica:

- El Plànol d'Ordenació O.3. Unitats Mínimes d'Adjudicació de l'Aprofitament i localització indicativa del 10% de l'AU, adjunt a aquest document.
- El Plànol d'Ordenació O.4. Condicions de l'Edificació, adjunt a aquest document.
- El quadre de Q.3.4.Característiques del sòl privat:

On diu:

Q.3.4 CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT (QUALIFICACIONS–UNITATS DE ZONA - UMAA)

Qualificacions		*Unitat de Zona*			*Superfície Sòl*	*Parcel·la mínima*	*Sostre no residencial*	*Sostre Residencial*	*Habitatges*
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMAA	m²	m²	ml	m²	màxim
Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3	**4c3 01**	Residencial unifamiliar aïllada	**0101**	01	2.035 m²	2.035 m²	0 m²	1.018 m²	3
	4c3 02		**0102**	01	1.720 m²	1.720 m²	0 m²	400 m²	1
	4c3 03		**0103**	01	1.680 m²	1.680 m²	0 m²	971 m²	3
				02	2.202 m²	2.202 m²	0 m²	971 m²	3
Total					**7.637 m²**		**0 m²**	**3.359 m²**	**10**
Edificació en filera desenvolupada, clau 3b7	**3b7 01**	Residencial unifamiliar arrenglerada	**0301**	01	2.044 m²	-- m²	0,00 m²	2.044 m²	10
	3b7 02		**0302**	01	2.626 m²	-- m²	0,00 m²	2.626 m²	14
	3b7 03		**0303**	01	2.523 m²	-- m²	0,00 m²	2.523 m²	12
	3b7 04		**0304**	01	2.626 m²	-- m²	0,00 m²	2.626 m²	14

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés

	3b7 05		0305	01	1.483 m²	-- m²	0,00 m²	1.483 m²	6
	3b7 06		0306	01	1.002 m²	-- m²	0,00 m²	1.031 m²	5
				02	909 m²	-- m²	0,00 m²	909 m²	5
Total					**13.213 m²**		**0 m²**	**13.242 m²**	**66**
Edificació plurifamiliar en règim de protecció oficial, clau 5b6p	**5b6p 01** **5b6p 02**	Residencial plurifamiliar HPO	**1001** **1002**	01 01	1.583 m² 1.255	300 m² 300	0,00 m² 0,00	5.500 m² 4.268	68 54
Total					**2.838 m²**		**0 m²**	**9.768 m²**	**122**
Edificació plurifamiliar en règim concertat, clau 5b6c	**5b6c 01** **5b6c 02**	Residencial plurifamiliar concertat	**1201** **1202**	01 **01**	1.255 m² **1.255**	300 m² **300**	0,00 m² **0,00** m²	4.268 m² **4.268**	48 **48**
Total					**2.510 m²**		**0 m²**	**8.536 m²**	**96**
Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6	**5b6 01** **5b6 02** **5b6 03** **5b6 04** **5b6 05** **5b6 06** **5b6 07** **5b6 08** **5b6 09** **5b6 10** **5b6 11** **5b6 12** **5b613 a** **5b613 b** **5b6 14**	Residencial plurifamiliar volumetria específica	**1301** **1302** **1303** **1304** **1305** **1306** **1307** **1308** **1309** **1310** **1311** **1312** **1313a** **1313b** **1314**	01 01 01 01 01 01 01 02 03 01 02 01 02 01 01 01 01 02 01 02 01 01 01 02 01 01 01 02	2.780 m² 2.391 m² 3.879 m² 726 m² 1.159 m² 1.043 m² 1.808 m² 1.461 m² 605 m² 1.562 m² 1.023 m² 1.100 m² 586 m² 1.517 m² 2.862 m² 613 m² 1.298 m² 2.244 m² 1.842 m² 1.597 m² 1.706 m² 589 m²	300 m² 300 m²	1.968 m² 1.568 m² 2.091 m² 0 m² 0 m² 0 m² 0 m² 624 m² 329 m² 749 m² 0 m² 0 m² 329 m² 749 m² 0 m² 329 m² 624 m² 0 m² 0 m² 0 m² 0 m² 329 m² 0 m²	5.811 m² 4.842 m² 4.842 m² 917 m² 2.129 m² 934 m² 1.971 m² 2.594 m² 1.712 m² 3.113 m² 1.271 m² 1.600 m² 1.712 m² 3.113 m² 3.502 m² 1.712 m² 2.594 m² 3.502 m² 2.421 m² 3.113 m² 3.502 m² 1.712 m²	48 40 40 8 20 8 18 26 16 30 12 16 16 32 34 16 26 34 24 34 36 16
Total					**34.391 m²**		**9.688 m²**	**58.618 m²**	**550**
					60.589		**9.688**	**93.522**	**844**

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Ha de dir:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Q.3.4 CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT (QUALIFICACIONS–UNITATS DE ZONA - UMAA)

Qualificacions Zona	Clau	Unitat de Zona Tipologia	UZ	UMAA	Superfície Sòl m²	Parcel·la mínima m²	Sostre no residencial ml	Sostre Residencial m²	Habitatges màxim

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010.
El secretari

Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3	4c3 01	Residencial unifamiliar aïllada	0101	01	2.035	m²	2.035	m²	0	m²	1.018	m²	3
	4c3 02		0102	01	720	m²	720	m²	0	m²	400	m²	1
	4c3 03		0103	01	1.680	m²	1.680	m²	0	m²	971	m²	3
				02	2.202	m²	2.202	m²	0	m²	971	m²	3
Total					**7.637**	**m²**			**0**	**m²**	**3.359**	**m²**	**10**
Edificació en filera desenvolupada , clau 3b7	3b7 01	Residencial unifamiliar arrenglerada	0301	01	2.044	m²	--	m²	0,00	m²	2.044	m²	10
	3b7 02		0302	01	2.626	m²	--	m²	0,00	m²	2.626	m²	14
	3b7 03		0303	01	2.523	m²	--	m²	0,00	m²	2.523	m²	12
	3b7 04		0304	01	2.626	m²	--	m²	0,00	m²	2.626	m²	14
	3b7 05		0305	01	1.483	m²	--	m²	0,00	m²	1.483	m²	6
	3b7 06		0306	01	1.002	m²	--	m²	0,00	m²	1.031	m²	5
				02	909	m²	--	m²	0,00	m²	909	m²	5
Total					**13.213**	**m²**			**0**	**m²**	**13.242**	**m²**	**66**
Edificació plurifamiliar en règim de protecció oficial, clau 5b6p	5b6p 01	Residencial plurifamiliar HPO	1001	01	1.583	m²	300	m²	0,00	m²	5.500	m²	68
	5b6p 02		1002	01	1.255		300		0,00		4.268		54
Total					**2.838**	**m²**			**0**	**m²**	**9.768**	**m²**	**122**
Edificació plurifamiliar en règim concertat, clau 5b6c	5b6c 01	Residencial plurifamiliar concertat	1201	01	1.255	m²	300	m²	0,00	m²	4.268	m²	48
	5b6c 02		1202	01	1.255		300		0,00	m²	4.268		48
Total					**2.510**	**m²**			**0**	**m²**	**8.536**	**m²**	**96**
Edificació plurifamiliar amb volumetria específica, clau 5b6	5b6 01	Residencial plurifamiliar volumetria específica	1301	01	2.780	m²	300	m²	1.968	m²	5.811	m²	48
	5b6 02		1302	01	2.391	m²	300	m²	1.568	m²	4.842	m²	40
	5b6 03		1303	01	3.879	m²	300	m²	2.091	m²	4.842	m²	40
	5b6 04		1304	01	726	m²	300	m²	0	m²	917	m²	8
	5b6 05		1305	01	1.159	m²	300	m²	0	m²	2.129	m²	20
	5b6 06		1306	01	2.851	m²	300	m²	0	m²	2.905	m²	26
	5b6 07		1307	01	1.461	m²	300	m²	624	m²	2.594	m²	26
				02	605	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				03	1.562	m²	300	m²	749	m²	3.113	m²	30
	5b6 08		1308	01	1.023	m²	300	m²	0	m²	1.271	m²	12
				02	1.100	m²	300	m²	0	m²	1.600	m²	16
	5b6 09		1309	01	586	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				02	1.517	m²	300	m²	749	m²	3.113	m²	32
	5b6 10		1310	01	2.862	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	34
	5b6 11		1311	01	613	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
				02	1.298	m²	300	m²	624	m²	2.594	m²	26
	5b6 12		1312	01	2.244	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	34
	5b613a		1313a	01	1.842	m²	300	m²	0	m²	2.421	m²	24
	5b613b		1313b	01	1.597	m²	300	m²	0	m²	3.113	m²	34
	5b6 14		1314	01	1.706	m²	300	m²	0	m²	3.502	m²	36
				02	589	m²	300	m²	329	m²	1.712	m²	16
Total					**34.391**	**m²**			**9.688**	**m²**	**58.618**	**m²**	**550**
					60.589				**9.688**		**93.522**		**844**

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés

Aprovat definitivament per la Comissió T... de Lleida en se... 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

2. Art. 40: Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran. Clau 4c3

A. Justificació.

L'article 261 del Pla General d'Ordenació estableix les determinacions per la zona qualificada com a Zona d'edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran (Clau 4c). El mateix article 261 del PGOU admet variants per les possibles subzones que es puguin identificar:

El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans especials que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

El Pla Parcial del Subsector 1 de l'Horta de Valira(SUD-7) va establir la subzona 4c3 amb una regulació lleugerament diferent de la genèrica del PGOU (4c). Aquesta regulació mantenia les mateixes separacions mínimes que va establir el PGOU:

Separació a carrer: 8m
Separació a lateral: 4m
Separació a fons: 4m

En el cas de l'Horta del Valira la qualificació 4c3 només es localitza en quatre punts que estan identificades en el Pla Parcial com Unitats Mínimes d'Adjudicació d'Aprofitament. Aquestes son:

Q.3.4 CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT (QUALIFICACIONS–UNITATS DE ZONA - UMAA)

Qualificacions		*Unitat de Zona*			*Superficie Sòl*	*Parcel·la mínima*	*Sostre no residencial*	*Sostre Residencial*	*Habitatges*
Zona	Clau	Tipologia	UZ	UMAA	m²	m²	ml	m²	màxim
Edificació unifamiliar aïllada en parcel·la gran, clau 4c3	4c3 01	Residencial unifamiliar aïllada	0101	01	2.035 m²	2.035 m²	0 m²	1.018 m²	3
	4c3 02		0102	01	1.720 m²	1.720 m²	0 m²	400 m²	1
	4c3 03		0103	01	1.680 m²	1.680 m²	0 m²	971 m²	3
				02	2.202 m²	2.202 m²	0 m²	971 m²	3
Total					7.637 m²		0 m²	3.359 m²	10

En tres d'aquestes UMAA es poden executar dos habitatges més (ja n'hi ha un). Vistes les dimensions d'aquestes tres parcel·les, el fet de separar-se 8 m respecte carrer redueix l'espai ocupable per l'edificació i redueix les possibilitats projectuals. Es considera més inadequat en aquells casos en que la separació de 8m ha de quedar a cara nord (UMMA: 0103-01 i 0103-02) ja que la climatologia de la comarca de temperatures molt baixes i precipitació de neu, converteix els espais a l'obaga en espais desaprofitats per les funcions

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010 El secretari Ramon Miñambres Rebés

relacionades amb l'habitatge. S'entén que reduït la separació mínima a carrer de 8m a 4m pot donar més flexibilitat als projectes d'habitatges unifamiliars de manera que es redueix l'espai lliure a cara nord de l'edificació. A la vegada es comprova que amb 4m de separació mínima la ordenació general no resulta perjudicada doncs, els edificis plurifamiliars que es poden realitzar a les parcel·les veïnes tenen separacions mínimes o fixes d'uns 3m.

No es modifiquen la resta de paràmetres d'aquesta zona.

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

B. Modificació.

Es modifica:
- El Plànol d'Ordenació O.4. Condicions de l'Edificació, adjunt a aquest document.
- L'article 40.3.2 del Pla Parcial de l'Horta del Valira:

On diu:

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	**art.71**	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	**art.72**	**no s'estableix**	
Edificabilitat màxima de parcel·la	**art.73**	**Segons els criteris establerts en l'article 37.c d'aquest Pla parcial, es defineix el sostre residencial i el sostre no residencial per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) en el quadre *Q.3.4 Característiques del sòl privat.***	
Densitat màx. d'habitatges neta	**art.75**	**Segons els criteris establerts en l'article 37.d d'aquest Pla parcial, es fixa el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat de zona i per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament en els quadres de dades *Q.3.4 Característiques del sòl privat.***	
Ocupació màxima de la parcel·la	**art.76**	**20%.**	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	**art.77**	**Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure.**	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	**art.79**	**8,50 m.**	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	**art.80**	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	**art.81**	**2p (pb+1pp+sc).**	
Planta baixa referida a parcel·la	**art.82**	-	
Separacions mínimes	**art.83**	**Carrer**	**8,00 m.**

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés

		Lateral	4,00 m.
		Fons	4,00 m.
Tanques	art.84	La tanca als carrers podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Les tanques entre veïns tindran, sobre el nivell natural de terres, 2,20 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima de 1,20 m i la resta es completarà amb material calat, tipus reixa metàl·lica o vegetació d'arbust.	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.85	-	
Unitat mínima de projecte	art.86	-	

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Ha de dir:

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.71	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.72	no s'estableix	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.73	Segons els criteris establerts en l'article 37.c d'aquest Pla parcial, es defineix el sostre residencial i el sostre no residencial per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament (UMAA) en el quadre *Q.3.4 Característiques del sòl privat.*	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.75	Segons els criteris establerts en l'article 37.d d'aquest Pla parcial, es fixa el nombre màxim d'habitatges per a cada unitat de zona i per a cada Unitat Mínima d'Adjudicació d'Aprofitament en els quadres de dades *Q.3.4 Característiques del sòl privat.*	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.76	20%.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.77	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.79	8,50 m.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.80	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.81	2p (pb+1pp+sc).	
Planta baixa referida a parcel·la	art.82	-	
Separacions mínimes	art.83	Carrer	4,00 m.
		Lateral	4,00 m.
		Fons	4,00 m.

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés

Tanques	**art.84**	**La tanca als carrers podrà ser opaca, calada o bé mixta. La seva alçada no superarà els 2,20 m mesurats des de qualsevol punt de la rasant del carrer. La porta d'accés a la parcel·la serà, com a màxim, de la mateixa alçada que la tanca. Les tanques entre veïns tindran, sobre el nivell natural de terres, 2,20 m d'alçada màxima. Seran fetes amb material massís fins a una alçada màxima de 1,20 m i la resta es completarà amb material calat, tipus reixa metàl·lica o vegetació d'arbust.**
Adapt. togràf. i mov de terres	**art.85**	**-**
Unitat mínima de projecte	**art.86**	**-**

Aprovat definitivament per la Comissió T... de Lleida en sessió 09 DES. 2010
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat inicialment la Junta de Govern Local de 28.06.2010. El secretari Ramon Miñambres Rebés	DILIGÈNCIA: Aquest document l'ha aprovat provisionalment el Ple de l'Ajuntament en sessió de 06.09.2010 El secretari Ramon Miñambres Rebés