
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA PER REORDENAR
L'EDIFICACIO EN ELS CARRERS ESPIGOL, GINESTA I ROMANÍ,
DEL BARRI DE PARDINYES DE LLEIDA.**

**ANNEX I
DOCUMENT COMPRENSIU**

**ANNEX II
REPORTATGE FOTOGRÀFIC**



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de Pla general, abasta l'àmbit delimitat en el plànol, A.01 Delimitació àmbit modificació en concret en un àmbit de 1.637,45 m² de superfície.

1.2. Concreció del termini de suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de modificació que es tramita.



Ajuntament de Lleida

2. RESUM DE LA PROPOSTA

2.1. Resum de l'abast de les determinacions

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana, es ajustar el planejament per tal de reordenar l'ocupació de l'edificació, de manera que el sostre edificable previst sigui coherent amb les preexistències actuals i la forma urbana del creixement.

La modificació que es proposa, no suposa cap nova determinació ni modifica substancialment cap de les determinacions principals del planejament, sinó que constitueix una petita adaptació de l'ordenació vigent per tal de poder materialitzar el planejament vigent.

El Planejament vigent en el municipi, determina en l'àmbit, una ordenació que reconeix els tres carrers existents dins l'àmbit, Espígol, Romaní i Ginesta, com a front d'edificació de primer ordre, amb una alçada molt important, en concret PB + 2PP.

L'art. 44 de les normes es determina que per carrers inferiors a 10 m d'amplada, en la zona 3A, es permeten 3 plantes d'alçada, però, tenint en compte les amplades dels carrers, (3,80, 3,85 i 4,00 m), l'alçada que en resulta és desmesurada.

El planejament vigent determina una ordenació desigual a banda i banda dels carrers Espígol i Romaní, ja que en un costat del carrer es determina un número de plantes de PB + 2PP i en l'altre de planta baixa.

La proposta reordena la edificació de manera que el màxim de plantes en el front de tots tres carrers correspongui a PB + 1PP en tots els seus fronts, establint un criteri homogeni per al total de l'actuació de manera que la proposta és més coherent i respectuós amb les preexistències i no afecta cap edificació existent.

La proposta manté el sostre del global de l'actuació de manera que no suposa un augment de l'aprofitament de conjunt de l'àmbit, a més que no implica un augment de la densitat

La proposta de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, en l'àmbit té els paràmetres següents:

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	1.637,45 m ²
Sistema viari	298,90 m ²
Sòl aprofitament privat	1.338,55 m ²
Sostre edificable	3.479,60 m ²
Num. Habitatges (1hab/100 m ²)	34 hab

Lleida, desembre de 2012

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió