

en sessió
de data 27 JUL. 2007

MEMÒRIA

Dono Fe
El Secretari

APROVAT per la Junta de Govern Local
en sessió de data 13 MARC 2007

GENER 2007

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Dono Fe
El Secretari

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L' ESTUDI DE DETALL D' ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL POLIGON 5 SECTOR "CAMPUS UNIVERSITARI" A CAP PONT , LLEIDA (EXP. 16/98)

1- ÀMBIT

La present **Modificació Puntual de l'Estudi de Detall** tracta de l'ordenació de l'edificació situada en l'Avinguda de L'Estudi General, Bloc nº8, del Pla Parcial del Marge Esquerra del Riu Segre (Polígon 5), Sector Campus Universitari zona 12a1 i 12b2 de Cap Pont, Lleida.

2- PROCEDÈNCIA DE LA REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL

En data 28 de Juliol de 1993 es va aprovar el **Pla Parcial** inclòs en el **Desenvolupament del Sector de Planejament del Marge Esquerra del Riu Segre del PGM de Lleida, 12a1 i 12b2 (Campus Universitari de Cap Pont)**, en el que està inclòs el Bloc nº8, situat a l'Avinguda de L'Estudi General.

El Pla regulava un màxim de PB+25PP i una Alçada Reguladora Màxima de 90m.

Posteriorment es va realitzar el **Estudi de Detall Vigent d'Ordenació de Volums** en el que es reduïa el número de plantes a PB+12PP i l'Alçada Reguladora Màxima a 41,40m, amb ús residencial. L'Estudi de Detall regula una superfície de sostre de Planta Baixa de 702m² i en Plantes Pis de 5.641m² i un número d'habitatges de 60 unitats.

3- OBJECTIUS DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La present **Modificació Puntual de l'Estudi de Detall** modifica l'ús de l'edifici, passant a ser hotel.

El Projecte preveu fer un Hotel de 36 habitacions i 59 apartaments vinculats, però reservant-se la possibilitat de fer habitatges, amb un màxim de 60 unitats, mantenint el número de plantes PB+12PP i modificant l'Alçada Reguladora Màxima, que passa a ser de 48,60m, dins dels marges del Pla Parcial Vigent.

Es modifica el Punt d'Aplicació de l'Alçada Reguladora Màxima, situant-lo al costat de l'edifici. A l'augmentar l'alçada, resten unes alçades entre plantes més adients amb la nova utilització de l'edifici hotel, adequant l'alçada entre plantes a la normativa que regula aquest ús.

S'introdueix una planta tècnica a Planta Baixa i una planta de 3,50m. d'alçada a coberta per elements tècnics d'instal·lacions.

No es modifica el número de plantes construïdes del Estudi de Detall Vigent, PB+12PP.



Ajuntament de Lleida

02 FEB. 2007

Secció de Gestió
Urbanística

La superfície de sostre de Planta Baixa passa a ser 874,66m² (veure nota sota quadre referent a la Segregació de parcel·les J i J-2) i en Plantes Pis es mantenen els 5.641m².



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

4- PARAMETRES REGULADORS DE L' EDIFICACIÓ

	PLA PARCIAL 28/07/1993	ESTUDI DE DETALL VIGENT	ESTUDI DE DETALL MODIFICAT
NUMERO DE PLANTES	PB+25PP	PB+12PP	PB+12PP
A.R.M	90 m.	41,40m.	48,60m.
SUPERFICIE DE SOSTRE		702m ² + 5.641m ²	874,66m ² * + 5.641m ²
HABITATGES	60 Unitats	60 Unitats	60 Unitats

* Nota:

La Superfície de Sostre edificat de Planta Baixa, 874,66m², resulta de la suma de 702m² de l'Estudi de Detall Vigent i 172,66m² procedent de la Segregació de les parcel·les J i J-2 (veure Plànol A-03 de l'Estudi de Detall modificat), segons l'Autorització de l'Ajuntament de Lleida, Servei Jurídic d'Urbanisme, Secció de Gestió Urbanística, amb data 02/12/2004, Expedient n° 221/04 GESG.



Ajuntament de Lleida

02 FEB. 2007

Secció de Gestió
Urbanística



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L' ESTUDI DE DETALL D' ORDENACIÓ DE
VOLUMS DEL POLIGON 5 SECTOR "CAMPUS UNIVERSITARI" A CAP
PONT, LLEIDA (EXP. 16/98)**

INDEX

MEMÒRIA

- 1- ÀMBIT
- 2- PROCEDÈNCIA DE LA REDACCIÓ DE L' ESTUDI DE DETALL
- 3- OBJECTIUS DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
- 4- PARAMETRES REGULADORS DE L' EDIFICACIÓ

PLÀNOLS (Din-A1)

A-01	ESTUDI DE DETALL VIGENT	E 1/500 - E 1/200
A-02	MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L' ESTUDI DE DETALL	E 1/500 - E 1/200
A-03	ÀMBIT DE MODIFICACIÓ: PARCEL·LA J-2	E 1/500

