

4. DOCUMENT COMPRENSIU



SITUACIÓ: CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA
EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, S.L.

Tècnic autor: JAUME TERÉS ARMILLAS, Arquitecte Municipal

Ref: 3/2006

Setembre 2008

PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI

1. PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

S'adjunta el plànol corresponent a la delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

2. CONCRECIÓ DEL TERMINI DE SUSPENSÍO

El termini de suspensió que s'estableix en un termini màxim de 2 anys des de la data de l'aprovació inicial del Pla de millora.

3. ABAST DE LES LICÈNCIES I TRAMITACIONS QUE SE SUSPENEN

Se suspenen les llicències de parcel·lació de terrenys, 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.

4. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

4.1 Objectius estratègics de l'actuació

1. La recuperació per a la ciutat d'aquest àmbit en un clar procés de degradació, aplicant les línies i criteris del Pla General de Lleida per a la millora de la qualitat de vida urbana i la requalificació del barri.
2. Ordenar l'edificació possibilitant la introducció de les condicions bàsiques necessàries per generar estructures de barri, amb especial atenció a la morfologia del lloc, a la topografia i l'entorn i a les característiques edificatòries i d'ordenació de l'entorn.
3. La creació d'una nova infraestructura viària que permeti la connexió amb l'entorn i amb la vialitat exterior.
4. La renovació de les xarxes de servei.
5. La creació de nou sòl urbanitzat per desenvolupar el programa d'habitatge construint un percentatge molt elevat d'habitatge protegit.
6. L'estudi i documentació arqueològica de l'àmbit previ a la urbanització i edificació.
7. Possibilitar la resolució de les greus patologies constructives dels edificis corresponents del C/Major derivades del contacte entre l'estructura i el terreny en dotar d'accessibilitat als edificis per la part posterior, facilitant les operacions de càrrega i descàrrega de l'activitat comercial situada al nivell inferior.

4.2 Intervencions destacades

1. Creació d'un nou parc urbà i espais lliures de més de 3.000 m2 de superfície.
2. Reordenació l'edificació amb el manteniment de sostre preexistent.
3. Reducció de les altures de l'edificació i consegüent millora en l'adaptació a la topografia i entorn històric.
4. Incorporació d'habitatges de protecció pública (63 habitatges).
5. Augment dels espais lliures i dels equipaments.
6. Inversió per urbanització del conjunt d'actuacions: 5.444.286 € (s/IVA).

4.3 Quadre resum de les dades generals del sector

DADES GENERAL Pla de Millora Urbana			
		PMU	%
ÀMBIT		9975,93	100,00
SISTEMES	ESPAIS LLIURES	3048,50	30,56
	EQUIPAMENT *	1021,00	10,23
	VIALITAT	3164,38	31,72
	TOTAL	7233,88	72,51
ZONES	CLAU 1R	2742,05	27,49
	CLAU 1H	0,00	0,00
	CLAU 2E	0,00	0,00
	TOTAL	2742,05	27,49
EDIFICABILITAT		9975,93 m2st	
DENSITAT		104 hab/ha	

RESERVA SOSTRE AMB PROTECCIÓ			
		MODIFICACIÓ PGL	%
RESERVA DE SOSTRE HABITATGE DE PROTECCIÓ	HPP	2494,00	25,00
	HPC	1247,00	12,50
		1247,00	12,50
	TOTAL	4988,00	50,00
SOSTRE LLIURE	TOTAL	4988,00	50,00