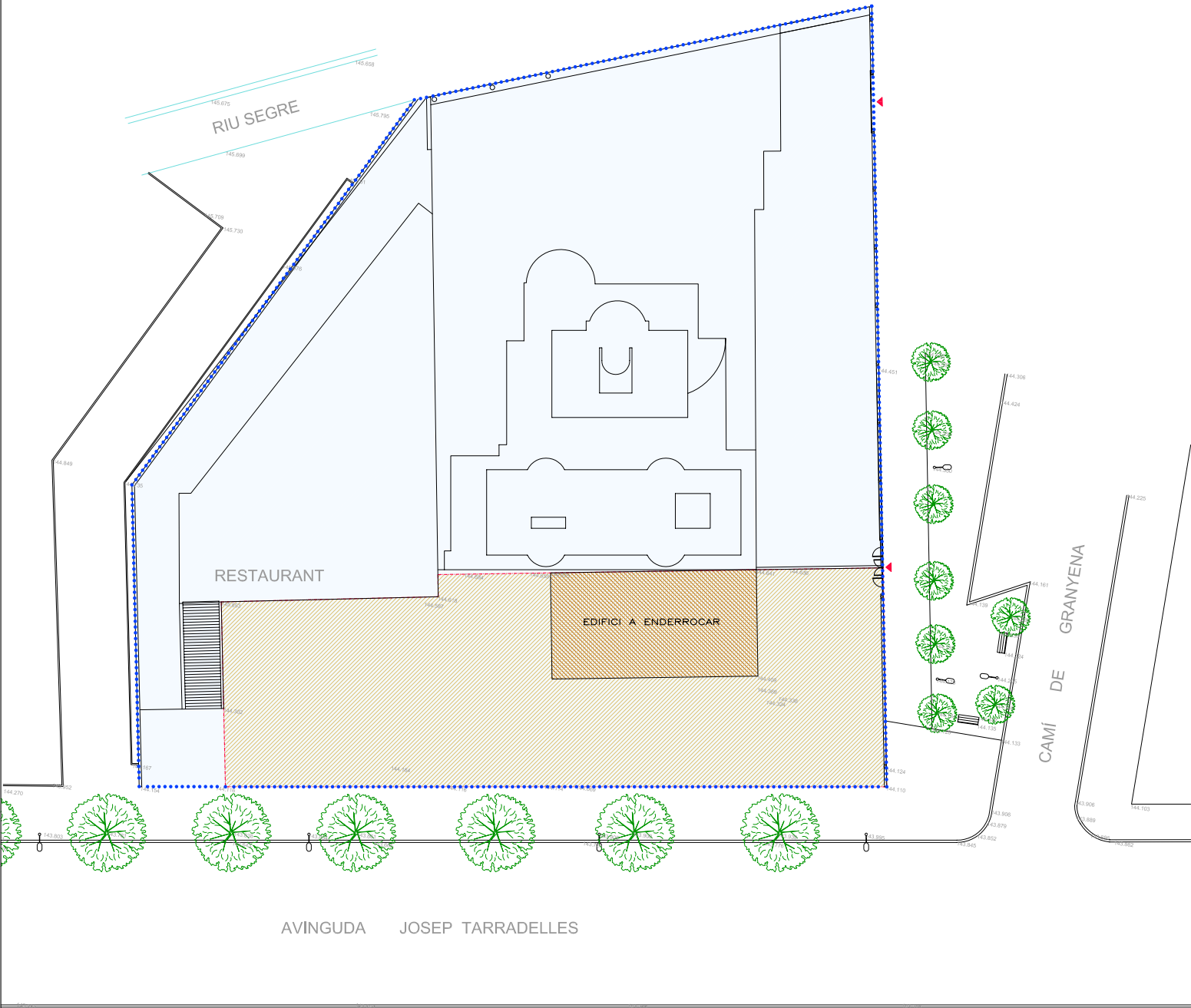
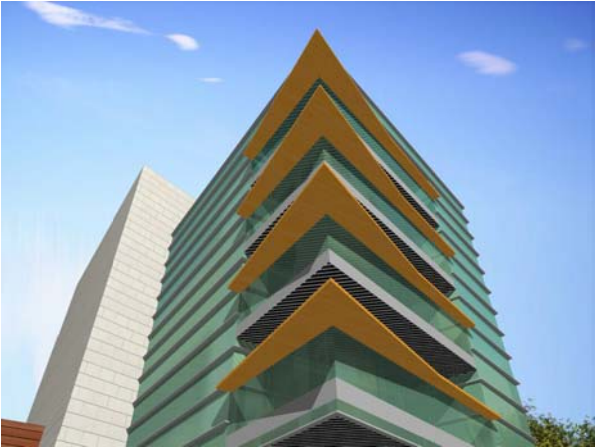




- ÀMBIT MODIFICACIÓ PMU 3.523m2
- SOLAR ÀMBIT D'ACTUACIÓ NOVA CONSTRUCCIÓ 1.013,32m2
- ZONA A ENDERROCAR (PB+2PP)–(SUPERFÍCIE=161m2)



**NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT (APROVADA EN DATA 15 DE FEBRER DE 2007)**

|                                |                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPUS D'ORDENACIÓ              | EDIFICACIÓ OBERTA O EN BLOC AMB TIPOLOGIA DE VIVENDA PLURIFAMILIAR                     |
| PARCEL·LA MÍNIMA               | 800M2 MÍNIM AMB FRONT MÍNIM 18M                                                        |
| DISTÀNCIES ALS LÍMITS          | DISTÀNCIA ALS LÍMITS LATERALS I FONS DE PARCEL·LA 6M                                   |
|                                | DISTÀNCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICIS SITUATS EN PARCEL·LES DIFERENTS IGUAL O SUPERIOR A 16M |
| ALÇADA REGULADORA MÀXIMA       | PB+4PP (16.35M)                                                                        |
| PROFUNDITAT EDIFICABLE         | 10.50M                                                                                 |
| EDIFICABILITAT DE LA PARCEL·LA | 4.553M2                                                                                |
| EDIFICABILITAT NOU VOLUM       | 2.006,60M2                                                                             |

**NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA (PROPOSTA EN TRÀMIT)**

|                                     |                                                                                          |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPUS D'ORDENACIÓ                   | EDIFICACIÓ OBERTA O EN BLOC AMB TIPOLOGIA DE VIVENDA PLURIFAMILIAR                       |
| PARCEL·LA MÍNIMA                    | 800M2 MÍNIM AMB FRONT MÍNIM 18M                                                          |
| DISTÀNCIES ALS LÍMITS               | DISTÀNCIA AL FONS DE PARCEL·LA 6,32M                                                     |
|                                     | DISTÀNCIA MÍNIMA ENTRE EDIFICIS SITUATS EN ILLES DIFERENTS IGUAL O SUPERIOR A 16M        |
| ALÇADA REGULADORA MÀXIMA            | PB+4PP (16.35M), LA LÍNIA DE REFERÈNCIA ARM S'AGAFA DES DE LA COTA DE L'AVD. TARRADELLAS |
| PROFUNDITAT EDIFICABLE              | D'ACORD ALS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ                                                          |
| EDIFICABILITAT DE LA PARCEL·LA-ILLA | 4.553M2                                                                                  |
| EDIFICABILITAT NOU VOLUM            | 2.006,60M2                                                                               |

**FINALITAT DE LA MODIFICACIÓ**

PROPOSAR UN CANVI EN LA UBICACIÓ DE L'EDIFICABILITAT POTENCIAL DEL SOLAR DE REFERÈNCIA, A FI DE SITUAR-LA DE MANERA QUE PERMETI UN ÚS MÉS RACIONAL, SENSE CONDICIONAR L'EDIFICACIÓ EXISTENT, I QUE RESULTI UNA VOLUMETRIA MÉS ORDENADA RESPECTE A LES CONSTRUCCIONS REALITZADES EN EL SOLAR ANNEX DE L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS.

**ACTUACIONS DE MILLORA**

- ES PLANTEJA UNA EDIFICACIÓ TOTALMENT EXEMPTA I ALINEADA A L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS.
- ALLUNYAR L'EDIFICI DE LA FAÇANA I DE L'ACCÉS AL RESTAURANT PER A NO INTERFERIR NI EN LES SEVES VISULAS, NI EN LA SEVA FUNCIONALITAT.
- BUSCAR UN SISTEMA DE RELACIONS-SEPARACIONS ENTRE LA NOVA CONSTRUCCIÓ I ELS HABITATGES EXISTENTS EN 2A I 3A PLANTA (JA CONSTRUÏTS) QUE FACILITIN LES MÀXIMES VISUALS DELS MATEIXOS RESPECTE A L'ESPai EXTERIOR.
- BUSCAR UNA VOLUMETRIA SINGULAR, SENZILLA I ATRACTIVA PERQUE LA IMATGE DEL CONJUNT DE LA ILLA FOS ENTENEDORA I ON EL MÀXIM D'ESPai LLIURE PRIVAT S'INCORPORI COM A ESPai PÚBLIC.
- PERMETRE QUE LA CONVIVÈNCIA ENTRE ELS TRES USOS MOLT DIFERENCIATS, EDIFICI RESTAURANT, CONJUNT DE TRES HABITATGES I EDIFICI NOU AMB ELS USOS ADMESOS AL PGLL ES PUGUIN DESENVOLUPAR SENSE MOLÈSTIES NI INTERFERÈNCIES.
- DISMINUIR L'ALÇADA DEL VOLUM EDIFICAT EN 1.30M JA QUE S'AGAFA LA LÍNIA DE REFERÈNCIA DE L'ARM EN LA COTA DE L'AVD. TARRADELLAS I NO EN LA DEL RIU SEGRE, MILLORANT L'ASSOLEJAMENT I LA IL·LUMINACIÓ DE LES EDIFICACIONS POSTERIORIS.
- ES PREVEU LA UBICACIÓ D'UNA PASSERA PER DONAR ACCÉS INDEPENDENT ALS HABITATGES EXISTENTS.
- ES PLANTARÀ UN ARBRE PINUS PINEA (PI PINYONER) DE 750/800CM D'ALÇADA AMB DIÀMETRE APROXIMAT ENTRE 50-60CM, ES PLANTARÀ EN CEPELLÓ I DISPOSARÀ DE SISTEMA DE REG PER GOTEIG AMB CONNEXIÓ A LA XARXA DE DISTRIBUCIÓ, ARQUETA, PROGRAMADOR, ELECTROVÀLVULA, CLAU DE PAS, FILTRE, CANONADA DN 32MM I ANELL DE REG DE 3M. ES SITUARÀ PROP DE LA CANTONADA SUD-EST DEL SOLAR TAL COM ESTÀ GRAFIAT EN ELS PLÀNOLS, REFORÇANT L'OMBRA DE LA PETITA ZONA DE DESCANS PÚBLIC JA EXISTENT.

|                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                          |  |                                                                                       |  |                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|
| MODIFICACIÓ DEL PLA MILLORA URBANA DE L'ILLA SITUADA A L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS, 45–47 . LLEIDA |  |                                                                                                                                                                          |  |                                                                                       |  |                           |  |
| ESCALA: 1/500                                                                                       |  | <div><div></div><div>N</div></div> EMPLAÇAMENT: AVDA. TARRADELLAS 45–47. CAP PONT. LLEIDA<br>PROMOTOR: EDIFICACIONS MERLI SA–JOAN DUART BARBER–PILAR PALLAS SATUE        |  |                                                                                       |  |                           |  |
| TITOL DEL PLÀNOL:                                                                                   |  | DOCUMENT COMPRENSIU – 2                                                                                                                                                  |  |                                                                                       |  |                           |  |
| NUM PLÀNOL:<br><br>DC2                                                                              |  | REVISAT: PERE ROBERT SAMPIETRO                                                                                                                                           |  | DIBUIXAT: NÚRIA LLEONART–ISABEL CARBONERAS<br><br>ROBERT & MEZQUIDA ASSOCIATES S.L.P. |  |                           |  |
| NÚM EXPEDIENT: 05/09                                                                                |  | PERE ROBERT SAMPIETRO–ARQUITECTE– JOSEP M. MEZQUIDA CASASES–ARQUITECTE–<br>Rambla Ferran 21,3r–25007 Lleida Tf/Fax 973 23 94 22–973 22 53 47. email pere.robert@coac.cat |  |                                                                                       |  |                           |  |
| DATA PROJECTE: JUNY 09                                                                              |  | DATA APROVACIÓ INICIAL                                                                                                                                                   |  | DATA APROVACIÓ PROVISIONAL                                                            |  | DATA APROVACIÓ DEFINITIVA |  |