
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL SECTOR SUR 6 “AUBARÉS”
PEL CANVI DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PER A CONVERTIR EN
EQUIPAMENT LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER MANUEL
CARRASCO I FORMIGUERA, NÚM. 18. DE LLEIDA, I MODIFICACIÓ DE
L’ARTICLE 17 “SISTEMES D’EQUIPAMENTS”**

ANNEX 1 – DOCUMENT COMPRESIU

**PROPIETARI:
PROMOTORES AUBARES 2005, S.L.**

**JOAQUIN MORA MASCARÓ, Arquitecte
Març de 2010**

CONTINGUT

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

- 1.1 Suspensió de Llicències
- 1.2 Resum de l'abast de les determinacions.

PLÀNOLS:

- 1.- Delimitació de l'àmbit i Planejament vigent
- 2.- Proposta d'Ordenació
- 3.- Plànol suspensió de llicències

1.1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, 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 71 del Decret Legislatiu 1/2005 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 Parcial pel canvi de qualificació urbanística per a convertir en equipament la parcel·la situada al carrer Manuel Carrasco i Formiguera, 18. al sector Sur 6 "Aubarés", aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 71.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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 següents termes:

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

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys l'àmbit objecte de la present Modificació puntual, corresponent a la parcel·la situada al Sector Sur 6 "Aubarés" de Lleida.

La superfície total de l'àmbit és de 420,46 m²

1.2. Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla Parcial del Sector Sur 6 de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual del Pla Parcial 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 amb el planejament vigent.

1.2. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

La present modificació puntual del Pla Parcial del Sector Sur 6 Aubarés de Lleida es concreta en el canvi de qualificació d'una parcel·la del sector SUR 6 "Aubares", passant de terreny d'aprofitament privat Clau 12AFR, a Equipament Comunitari de Titularitat Privada, sense modificar els paraments de la seva edificació ni l'aprofitament urbanístic.

Els terrenys que es requalifiquen tenen una superfície de 420,46 m² i estan situats al carrer Manuel Carrasco i Fomiguera, núm. 18 de Lleida.

Sobre aquests terrenys s'ha construït un edifici, originalment destinat a apartahotel, compost de pl. soterrani, planta baixa i 5 plantes pis.

Es propietat de Promotores Aubarés 2005, S.L.

Aquesta modificació es concreta al plànol núm. 1, que s'adjunta, en el qual s'ha grafiat el terreny objecte de la mateixa, com equipament comunitari de titularitat privada.

Així mateix, al tractar-se d'un equipament contigu dins la zona d'aprofitament privat, es modifica el següent article núm. 17 del Pla Parcial:

Art. 17 Sistema d'Equipaments Clau (EC-EE).

El sistema d'equipaments compren els terrenys i immobles destinats als serveis públics als ciutadans. I es regulen bàsicament segons l'art. 135 a 138 PGM.

1.- El Pla Parcial dona us prioritari dins la família d'usos del PGM educatiu, sociocultural, esportiu i el d'Allotjaments Protegits, clau (EE).

L'edificació dels equipaments i dotacions es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

- a) Intensitat màxima d'esdificació 0.6 mst/m²s.*
- b) ocupació màxima de ocupació 40% del sòl.*
- c) alçaria màxima 10m. Damunt la cota natural del terreny mesurada en tots els punts del solar.*

2.- Els equipaments per Allotjaments Protegits per a Col·lectius Especialment Vulnerables es regularan volumètricament i en quan a la seva ordenació pel que determina el plànol d'ordenació d'aquest Pla Parcial.

A les calificacions a les que no estan establertes la determinació gràfica de l'ordenació, s'aplicaran les determinacions de l'apartat anterior o alternativament es determinarà tramitant un pla de millora urbana d'ordenació de volums, atenen a les característiques de les edificacions de l'entorn.

Pels equipaments per Allotjaments Col·lectius es reservarà una plaça d'aparcament per cada 200 m² de sostre edificable.

Lleida, març del 2010

Joaquín Mora Mascaró
Arquitecte

QUADRE RESUM EDIFICACIÓ PRIVADA PLA PARCIAL AUBARES 1 SUR 6

ILLA PLA	CODI	NÚM. PARCEL·LA	ALTRES USOS			HABITATGE			SUP. CONSTRUÏDA MÀX.	SUP. TOTAL ILLA m²	N. HABITATGES LLIURES MÀXIM	N. HABITATGES HPO	TOTAL HAB.	ILLA IEN m²st/m²sl
			núm. plantes	sup. planta	total sup.	núm. plantes	sup. planta	total sup.	TOTAL EDIFICABLE M²					
01	FD-01	1	PB+3P		1.453,00				1.453,00		0	0	0	
	FR-01-02	2				6,00	958,00	5.748,00	5.748,00		45	19	64	
	FR-01-03	3	1	920,00	920,00	6,00	720,50	4.323,00	5.243,00		34	14	48	
	FR-01-04	4	1	457,00	457,00	6,00	362,50	2.175,00	2.632,00		18	6	24	
Subtotal 01					2.830,00			12.246,00	15.076,00	7.407,00	97	39	136	2,035
02	FR-02-01	5				6,00	578,33	3.470,00	3.470,00		39	17	56	
	FR-02-02	6	1	1.228,00	1.228,00	6,00	957,83	5.747,00	6.975,00		46	18	64	
	FR-02-01	7				6,00	240,00	1.440,00	1.440,00		12	4	16	
	FR-02-02	8	1	305,00	305,00	6,00	239,17	1.435,00	1.740,00		11	5	16	
	FR-02-03	9				6,00	251,00	1.506,00	1.506,00		11	6	17	
	FR-02-04	10	1	772,00	772,00	6,00	605,17	3.631,00	4.403,00		30	10	40	
	FR-02-03	11				6,00	246,67	1.480,00	1.480,00		11	5	16	
	FR-02-03	12				6,00	246,67	1.480,00	1.480,00		16	0	16	
	FR-02-04	13	1	617,00	617,00	6,00	483,83	2.903,00	3.520,00		18	14	32	
	FR-02-03	14				6,00	488,67	2.932,00	2.932,00		22	11	33	
Subtotal 02					2.922,00			26.023,98	28.945,98	14.973,54	216	90	306	1,933
03	FD-03	15	PB+4P		5.169,00				5.169,00	2.498,00	0	0	0	2,069
04	UR-04-01	16	1	1.325,00	1.325,00	6,00	493,00	2.958,00	4.283,00		23	10	33	
	UR-04-02	17	1	1.325,00	1.325,00	6,00	493,00	2.958,00	4.283,00		0	33	33	
Subtotal 04					2.650,00			5.916,00	8.566,00	2.650,00	23	43	66	3,232
05	FR-05-01	18a	1	1.896,00	1.896,00	6,00	493,00	2.958,00	4.854,00		46	20	66	
	FR-05-02	18b				6,00	493,00	2.958,00	2.958,00					
	FR-05-03	19a	1	1.890,00	1.890,00	6,00	493,00	2.958,00	4.848,00		46	20	66	
	FR-05-04	19b				6,00	493,00	2.958,00	2.958,00					
					3.786,00			11.832,00	15.618,00	8.151,00	92	40	132	1,916
	FR-05-05	20	1	1.678,00	1.678,00	6,00	493,00	2.958,00	4.636,00		22	11	33	
	FR-05-06	21				6,00	493,00	2.958,00	2.958,00		23	10	33	
	FR-05-07	22a	1	1.709,00	1.709,00	6,00	493,00	2.958,00	4.667,00		45	21	66	
	FR-05-08	22b				6,00	493,00	2.958,00	2.958,00					
					3.387,00			11.832,00	15.219,00	7.008,00	90	42	132	2,172
Subtotal 05					7.173,00			23.664,00	30.837,00	15.159,00	182	82	264	2,034
06	UR-06-01	23	1	2.029,00	2.029,00	4,00	790,00	3.160,00	5.189,00		24	11	35	
	AU-06-02	24				2,00	150,00	300,00	300,00		1	2	3	
Subtotal 06					2.029,00			3.460,00	5.489,00	2.765,00	25	13	38	1,985
07	FR-07-01	25a				7,00	830,00	5.810,00	5.810,00					
	FR-07-02	25b				7,00	830,00	5.810,00	5.810,00					
	FR-07-03	25c				5,00	611,00	3.055,00	3.055,00		173	71	244	
	FR-07-04	25d				5,00	852,00	4.260,00	4.260,00					
	FR-07-05	25e				5,00	611,00	3.055,00	3.055,00					
Subtotal 07								21.990,00	21.990,00	10.212,00	173	71	244	2,153
08		26				7,00	1.061,86	7.433,00	7.433,00		58	25	83	
	FR-08-01	27				6,00	277,28	1.663,70	1.663,70		12	6	18	
		28				6,00	440,88	2.645,30	2.645,30		0	29	29	
	FR-08-02	29				6,00	1.113,00	6.678,00	6.678,00		0	74	74	
Subtotal 08								18.420,00	18.420,00	7.948,00	70	134	204	2,318
Total Pla					22.773,00			111.719,97	134.492,97	63.612,54	786	472	1258	2,114

Dins illa VJ