

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

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.

El Pla de Millora Urbana pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet, l'avinguda de "La Canadiense" i el carrer de Cal Bernet, dins del sector SUR 5, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic del sòl inclòs 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:

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 del present Pla de millora urbana, correspon a part dels terrenys de la parcel·la qualificada d'equipament comunitari del Pla parcial SUR 5 de Lleida.

Aquest àmbit està delimitat bàsicament per:

L'avinguda de "La Canadiense" a l'est, el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet al Nord, a l'oest amb la resta de solar que el SUR 5 qualifica d'equipament i al Sud amb el carrer de Cal Bernet.

La superfície total de l'àmbit és de 8.013,00 m².

Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència del Pla de Millora urbana amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Se suspenen les llicències d'edificació, i d'instal·lació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent.

RESUM

Resum de l'abast de les determinacions

El Pla de Millora urbana es concreta en l'adequació de l'ordenació a la que es proposa pel Pla Parcial del SUR 5 de Lleida pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre l'avinguda de "La Canadiense", el carrer de l'Enginyer Antoni Llobet i el carrer de Cal Bernet, dins la parcel·la d'equipaments del sector SUR 5 i art 138 del PGL, que consisteix en el canvi d'ordenació respecte a l'alçada reguladora, i a la distància als llindars del interior de la parcel·la, tot mantenint l'espai lliure privat, sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre o la densitat del conjunt.

L'ordenació proposada es defineix en una parcel·la edificable de 8.013,00 m² de superfície, igual a la proposada en el P.P: del SUR 5.

La proposta planteja una ordenació d'un únic edifici aïllat, de 133,25 metres lineals de façana, en planta soterrani baixa i tres plantes d'alçada, ubicat en l'avinguda de la Canadiense, i en el interior de la illa en la cota natural del terreny dos cossos edificats perpendiculars al principal, en els extrems del perímetre de la parcel·la, l'edificació principal gira en una construcció en planta baixa i pis, en el carrer de l'enginyer Antoni Llobet, i el carrer de cal Bernet.

En la parcel·la es determina una zona lliure d'edificació, sobre rasant, que constituirà espai lliure privat de la parcel·la, i una zona d'edificació coberta i no tancada que serà el aparcament del equipament.

Es defineix per aquest equipament un gàlib edificatori màxim respecte al vial, de manera que l'edificació formalitzarà una façana principal d'edificació que permetrà la ubicació del programa hospitalari, i unes ales de funcionament subordinat a aquest cos principal amb un gàlib edificatori respecte a la cota natural del terreny.

La proposta també planteja la reorganització del espai lliure privat en la part més privada de l'equipament, projectant un edifici intercalant uns patis.

Així, es complementen els aspectes següents:

1. Definició de plantes, segons les necessitats tècniques i estructurals pel tipus edificatori.
2. Definició de l'alçària de l'edificació, respecte a les rasants dels carrers i respecte a la cota natural del terreny.
3. Definició d'espai lliure privat, espai no edificable en l'interior de la parcel·la, com a patis de repòs dels pacients de l'hospital.
4. Perímetre de l'edificació, que és una poligonal màxima on poder incloure tots els desplaçaments de l'edificació en planta, i els vols oberts i tancats.
5. Distància de les façanes a la parcel·la mantenir la distància d'edificació com una poligonal paral·lela als límits de parcel·la de 3m

PLÀNOLS

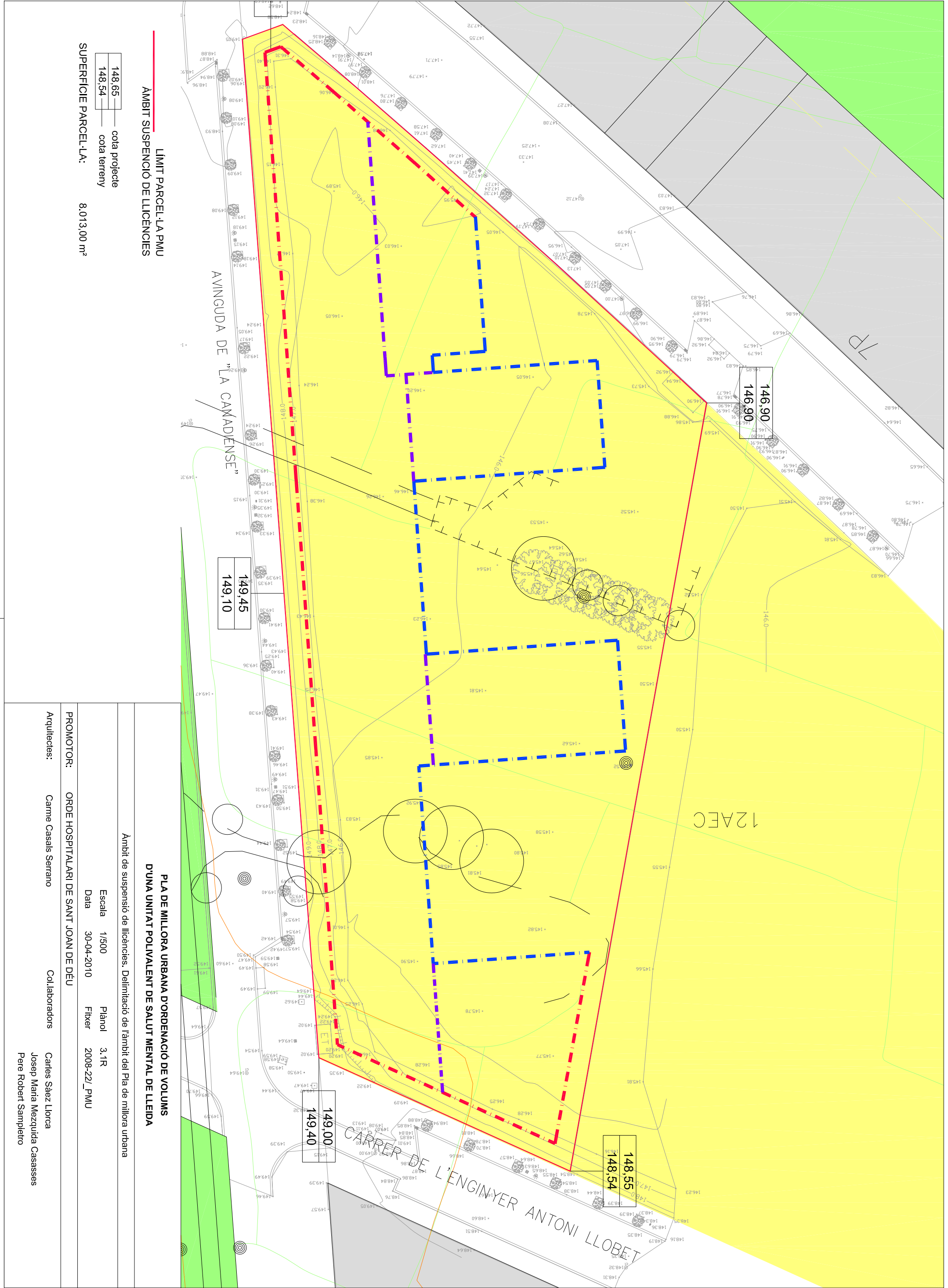
3.1.- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA

3.2.- PLANEJAMENT VIGENT (PLA PARCIAL SUR 5)

3.3.1.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PLANTA BAIXA I FAÇANA PRINCIPAL

3.3.2.- PROPOSTA VOLUMETRIA. SECCIÓ TRANSVERSAL A-A'

3.3.3.- PROPOSTA VOLUMETRIA. SECCIÓ TRANSVERSAL H-H'



LÍMIT PARCEL·LA PMU
ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

148,65	cota projecte
148,54	cota terreny

SUPERFÍCIE PARCEL·LA: 8.013,00 m²

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

Escala 1/500
Data 30-04-2010

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

Arquitectes: Carme Casals Serrano

Col·laboradors

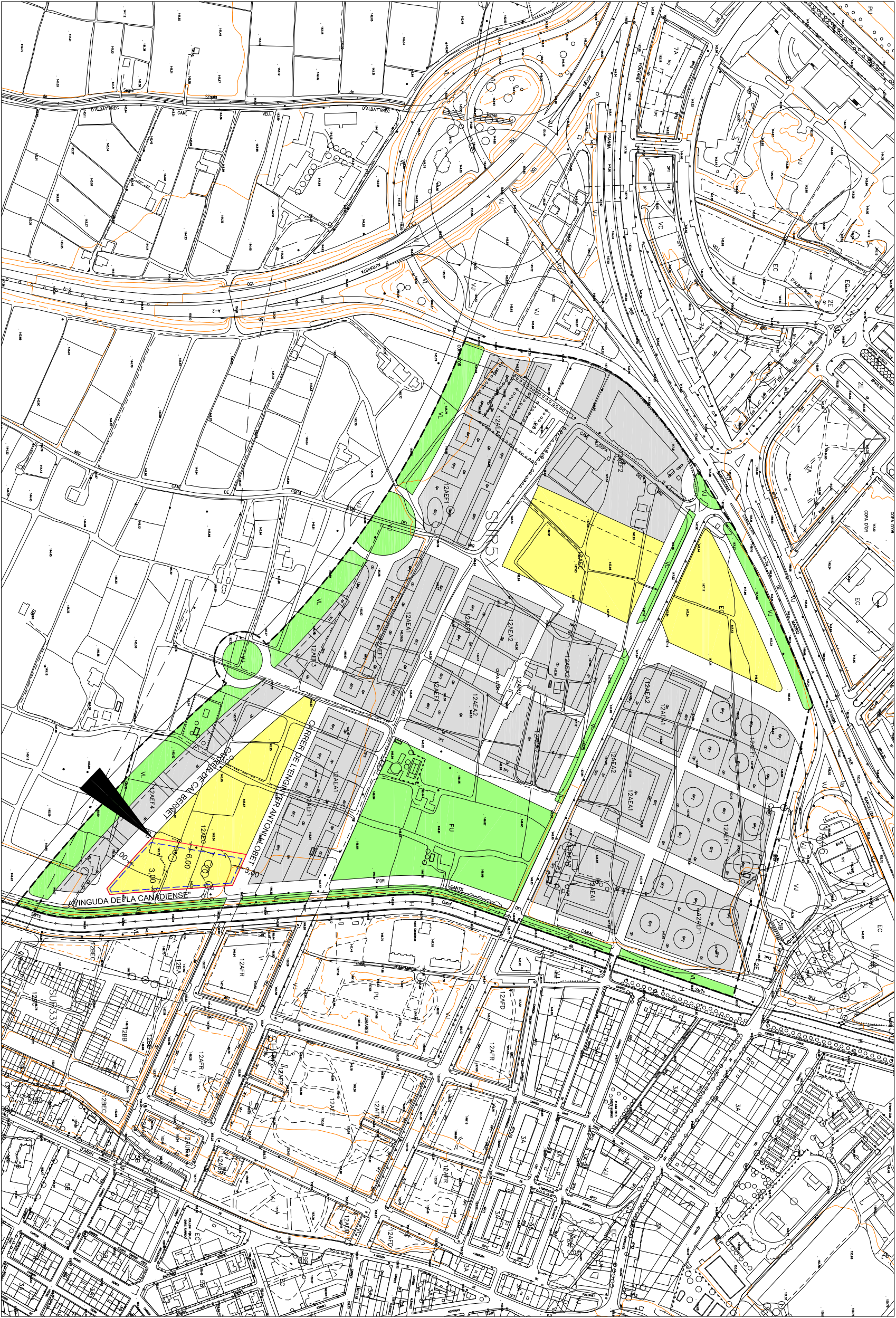
Carles Sàez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Samperro

149,45
149,10

146,90
146,90

148,55
148,54

149,00
149,40



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES

EC

EQUIPAMENT COMUNITARI

VL

ESPAIS LLIBRES LINEALS

PU

PARCS URBANS

12A

URBANITZACIÓ RESIDENCIAL

15T

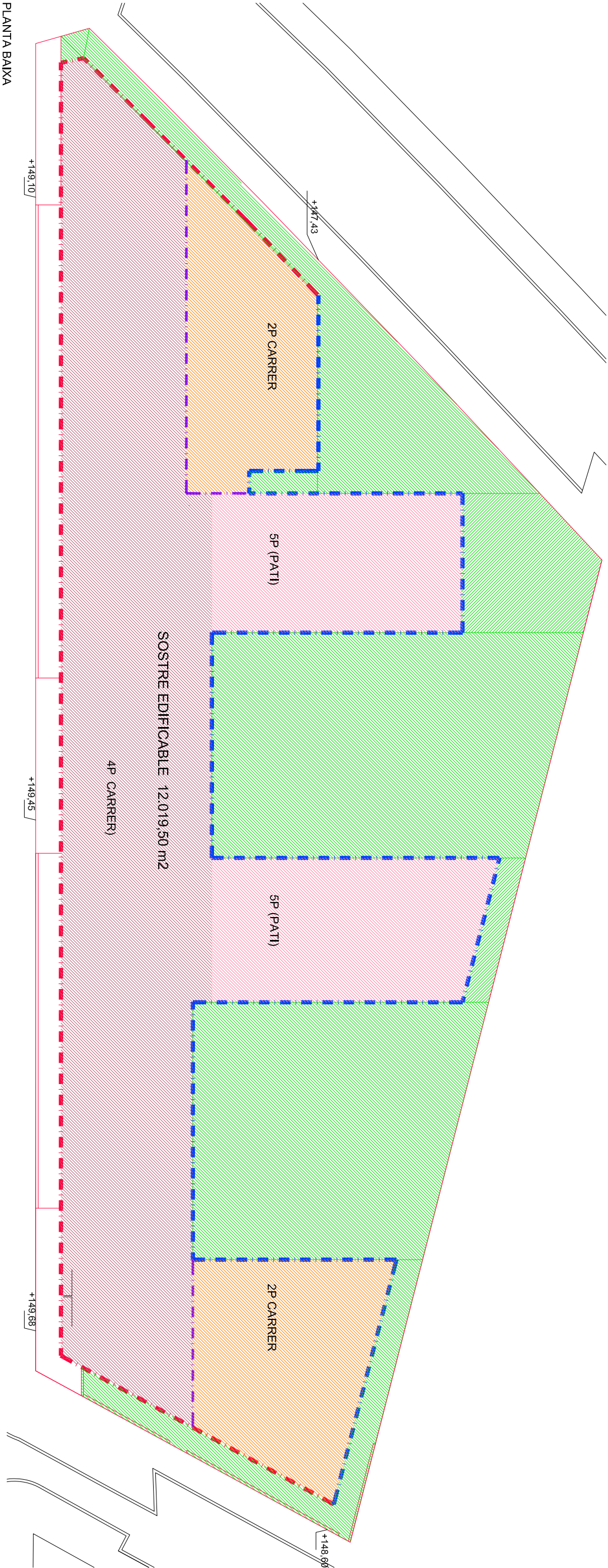
ACTIVITATS TERCIÀRIES

LÍMIT PARCEL·LA

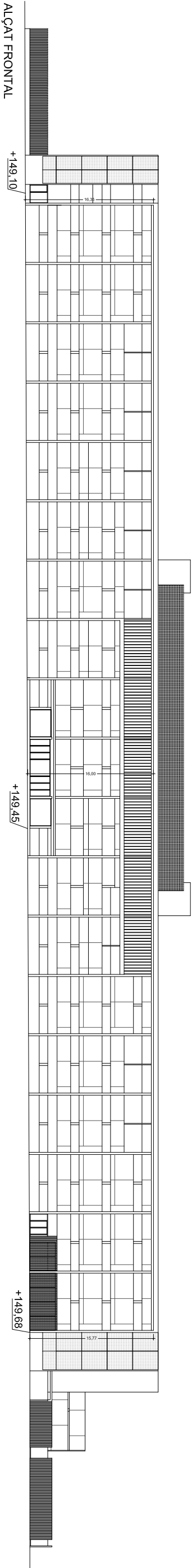
DISTÀNCIA LLINDARS

LÍMIT ÀMBIT SUR 5

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
Planejament vigent (Pla parcial SUR 5)			
Escala		1/5.000	Plànol
Data		30-04-2010	Fitxer
PROMOTOR:		ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU	
Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col·laboradors	Carles Sáez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro



PLANTA BAIXA



ALÇAT FRONTAL

PARAMETRES D'ORDENACIÓ

— AMBIT 8.013,00 m²

- · - · - DISTÀNCIA DE L'EDIFICACIÓ A FAÇANES 3 M.

- · - · - PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA
AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ
OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²

- · - · - CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ



ESPAI LLIURE PRIVAT

2P NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A
RASANT DE CARRER I DE PATI

PARAMETRES URBANÍSTICS

SUPERFÍCIE AMBIT
EDIFICABILITAT 8.013,00 m²

1,50 m² const / m² sòl
OCUPACIÓ 50,00 %

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

Proposta d'ordenació, Condicions d'edificació, Planta i alçat

Escala 1/500 Plànol 3.3.1R

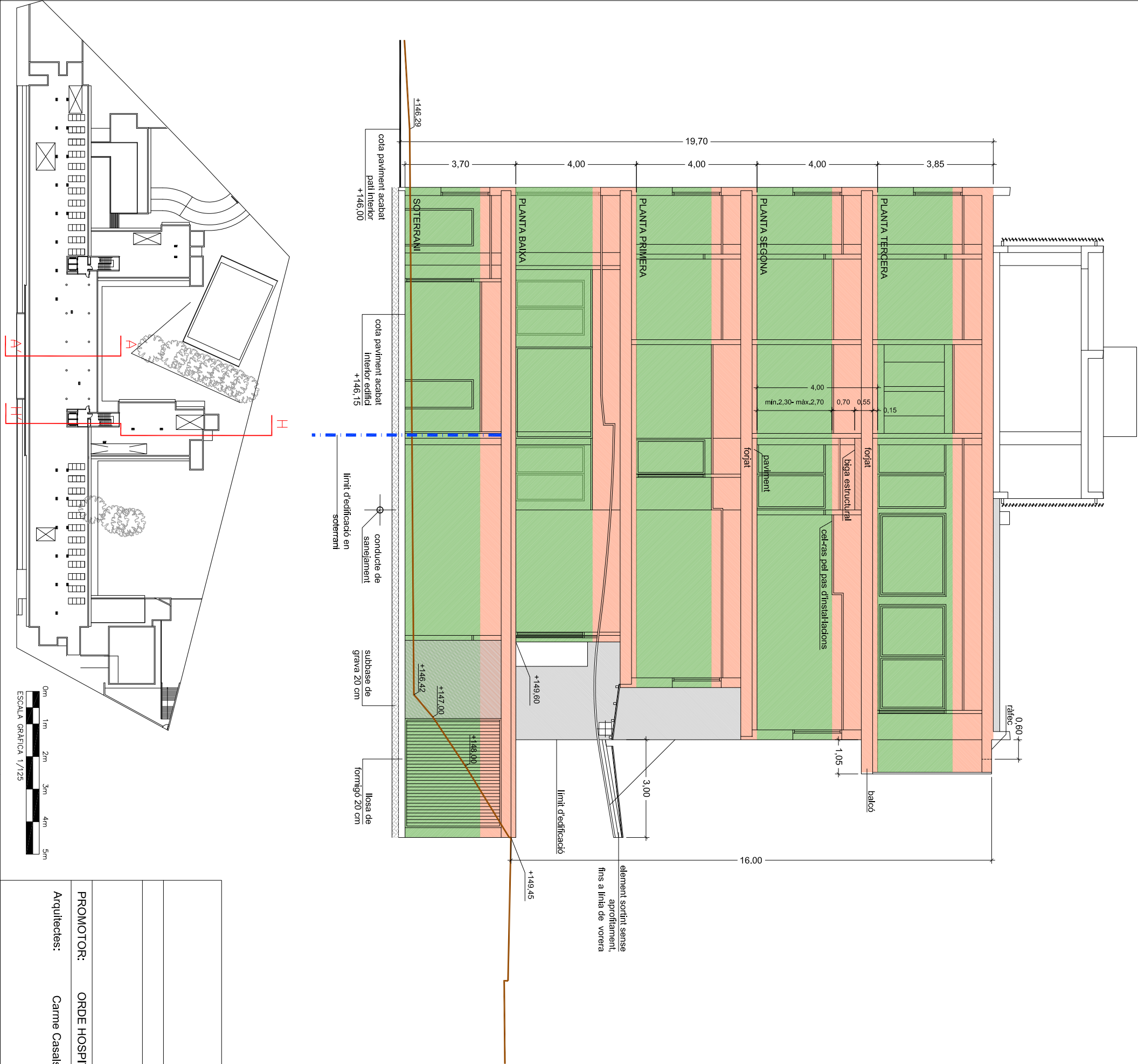
Data 30-04-2010 Fixer 2008-22_PMU

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

Arquitectes: Carme Casals Serrano

Col·laboradors

Carles Sàez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Sampietro



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
Proposta Volumètrica. Secció transversal A-A'			
Escala		1/125	Plànol
Data		30-04-2010	Fixer
PROMOTOR:		ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU	
Arquitectes:		Col·laboradors	Carles Sáez Llorca
			Josep Maria Mezquida Casasses
			Pere Robert Samplero



PERIMETRE EDIFICACIÓ

FRANJA ESTRUCTURA I INSTAL·LACIONS

FRANJA CIRCULACIÓ

RASA NATURAL DEL TERRENY

RASAN PATI

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

Proposta Volumètrica. Secció transversal H-H'

Escala 1/125 Plànol 3.3.3 R

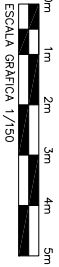
Data 30-04-2010 Fixer 2008-22_PMU

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

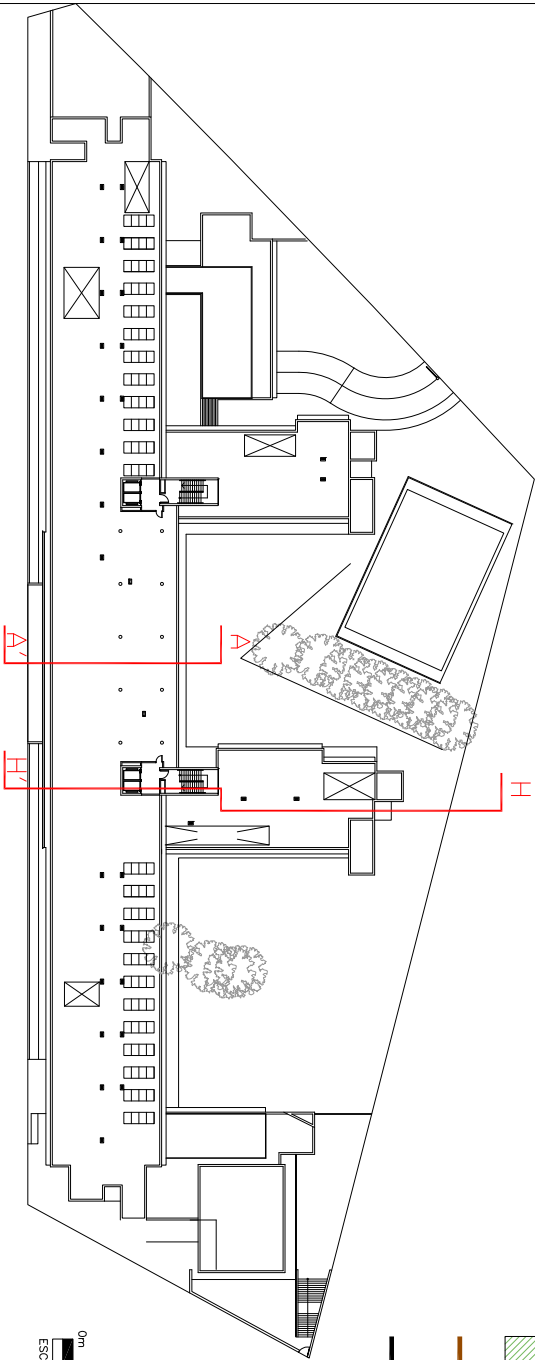
Arquitectes: Carme Casals Serrano

Col·laboradors

Carles Sáez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Sampietro



ESCALA GRÀFICA 1/150



DADES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

Àmbit modificació: 8.013,00 m²

Equipament comunitari (sòl susceptible d'ocupació):: 4.006,50 m²

Espais lliures computable com equipament:
(patis, accessos, separació a llindars): 4.006,50 m²

Regulació de les condicions d'edificació del sòl:

- El tipus d'edificació és: edificació aïllada
- Intensitat màxima de la edificació és: 12.019,50 m²st
- Ocupació màxima de parcel·la : 4.006,50 m²

Lleida, abril 2010

Carme Casals Serrano

