

Jesús Gutiérrez Bustillo - DNI 40856484C
Fecha: 2020.06.03
(SIG) 13:15:11 +02'00'

PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVINGUDA BLONDEL Nº 94 I CARRER SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL D'OFICINES I D'HABITATGES

SITUACIÓ:

CARRER SANT ANTONI 33- AVINGUDA BLONDEL 94 (LLEIDA).

PROMOTOR:

PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

REDACTOR:

ALBERT REIG FLORENSA I RAMON MARIA REIG MASANA, ARQUITECTES.

DATA:

ABRIL 2020.

ÍNDEX DEL CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PMU

I. MEMÒRIA INFORMATIVA.

- 1.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ.
- 1.2. ÀMBIT I ESTAT ACTUAL.
- 1.3. PROPIETAT I PROMOCIÓ.
- 1.4. PLANEJAMENT VIGENT.
- 1.5. ORDENACIÓ VIGENT I EDIFICABILITAT POSSIBLE.
- 1.6. CONDICIONANTS.

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. JUSTIFICACIÓ DEL PMU.
- 2.2. CRITERIS DE LA PROPOSTA.
- 2.3. SOLUCIÓ ADOPTADA.
- 2.4. QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES DEL PGL I DE LA PROPOSTA.
- 2.5. JUSTIFICACIÓ MOBILITAT GENERADA.

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

IV. AVALUACIÓ ECONÓMICO-FINANCERA

V. PLA D'ETAPES

VI. INFORME MEDIAMBIENTAL

VII. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

VIII. NORMATIVA

- TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.
- TÍTOL II. NORMES D'EDIFICACIÓ I USOS ASSIGNATS.

IX. PLANOLS

X. ANNEXOS

- ANNEX 1. VISUALITZACIÓ DE LA PROPOSTA.
- ANNEX 2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
- ANNEX 3. CARTA DELS COLORS DE L'EDIFICI.
- ANNEX 4. DOCUMENT COMPRENSIU.

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte del present pla de Millora Urbana (PMU) és definir una proposta d'ordenació dels volums i de les façanes, en el solar d'emplaçament, per tal d'adequar les possibilitats edificatòries que el PGL li atorga, garantint la funcionalitat i viabilitat d'un edifici destinat a ús comercial i complementàriament a l'ús residencial, i també a possibles altres usos permesos en la zona 1C pel PGL.

Les propostes d'ordenació hauran de respectar les determinacions fonamentals del PGL en el solar.

1.2. ÀMBIT I ESTAT ACTUAL

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana és el solar situat entre el carrer Sant Antoni nº 33 i l'avinguda Blondel nº 94.

El solar queda delimitat per aquests dos carrers i per les propietats veïnes, totes elles edificades en la totalitat de la seva fondària, conformant les mitgeres.

Pel costat esquerra del solar, mirant des del carrer Sant Antoni, l'edifici existent és una construcció que ocupa en alçada tot el seu solar, des del carrer Sant Antoni fins a l'Avinguda de Blondel, sense configurar un pati interior d'illa entre les profunditats edificables, marcades pel PGL, corresponents a Carrer Sant Antoni i a l'Avinguda de Blondel. Aquest edifici veí al solar, per la banda de l'Avinguda Blondel, està catalogat i per tant ha de ser conservat.

Per la banda dreta mirant des del carrer Sant Antoni, l'edifici veí existent és de construcció relativament recent i també ocupa, en l'alçada, el total del solar que igualment va des del carrer Sant Antoni fins a l'Avinguda de Blondel, igualment sense configurar un espai interior d'illa entre les profunditats edificables marcades pel PGL en el lloc.



Fotografia 1. Vista de les mitgeres del solar.



Fotografia 2. Vista de les mitgeres del solar.



Fotografia 3. Vista de les mitgeres del solar.



Fotografia 4. Vista aèria del solar.

El solar que ens ocupa té una superfície de 977'02 m² està lliure de noves edificacions, però conté unes restes arqueològiques de les que cal conservar les de la muralla feudal i molí.

1.3. PROPIETAT I PROMOCIÓ.

El propietari del solar i promotor del present Pla de Millora Urbana és l'empresa Promocions MAPAJOMO S.L. amb seu al Polígon Industrial La Creu del Batlle, carretera N-II, Km 454, de Lleida i NIF B25654724.

Els arquitectes redactors del present pla són Albert Reig Florensa i Ramon Maria Reig Masana.

1.4. PLANEJAMENT VIGENT.

1. El planejament vigent al terme municipal de Lleida, és el Pla General de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós per Resolució de data 7/5/1999, i publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.
2. En data 16/1/2003 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el Text refós, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla General al DOGC núm. 3924, de data 14/07/2003.
3. En data 05/09/2013 es publica al BOP 162 el Text del Pla general 2013.
4. Aprovació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb l'alçada de les edificacions en l'àmbit del Pla Especial d'Arquitectura en les façanes del centre de Lleida (art. 44, 163, 165 i DA 4a); publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 6585, de data 19/03/2014.

D'acord amb el contingut del PGL, són d'aplicació al solar que ens ocupa: les determinacions fixades en els plànols d'ordenació que afecten a l'àmbit; les determinacions fixades en el Text del Pla general 2013, publicat al BOP 162 en data 05/09/2013, per l'ús comercial en l'article 88 i la normativa urbanística de la zona 1C; la modificació puntual indicada i de l'article 44 també modificat. Els seus continguts més determinants són:

Art. 44 Definició dels paràmetres tècnics

A efectes de regulació de l'edificabilitat, de determinació dels estàndards d'urbanització per a Sistemes Locals o complementaris, i de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones, es defineixen els següents conceptes:

a) Sostre Edificable Total (SET en m2t)

La superfície de sostre edificable total és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que tinguin la consideració de baixes i pis i siguin de potencial edificació. Els sota coberta, si és independent de l'última planta pis, i d'alçada lliure major d'1,50 mts. també computa com sostre edificable.

(.....)

"i) Nombre Màxim de Plantes (NMP) i Alçada Reguladora Màxima (ARM) en funció del nombre de plantes permès.

1. El present Pla, en les zones ordenades segons el tipus d'edificació en edificació tancada estableix, per a cada front de carrer el nombre màxim de plantes i així s'indica gràficament als plànols d'ordenació.

L' Alçada Reguladora Màxima (ARM), per a tots els àmbits inclosos al sòl urbà o Urbanitzable, es determina en funció del nombre màxim de plantes per aplicació del quadre següent:

Quadre 1. Alçades en funció del nombre de plantes

<i>Nº. de plantes</i>	<i>Alçada màxima normal</i>	<i>Alçada màxima amb altell</i>
<i>PB</i>	<i>5,60</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 1 PP</i>	<i>7,90</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 2 PP</i>	<i>11,20</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 3 PP</i>	<i>14,50</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 4 PP</i>	<i>17,65</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 5 PP</i>	<i>20,80</i>	<i>no altell</i>
<i>PB + 6 PP</i>	<i>23,95</i>	<i>25,45</i>
<i>PB + 7 PP</i>	<i>27,10</i>	<i>28,60</i>
<i>PB + 8 PP</i>	<i>30,25</i>	<i>31,75</i>

Per calcular l'alçada reguladora màxima per damunt de PB+8PP, cal sumar a l'alçada establerta en el quadre anterior, 3,15 m per a cada planta permesa més.

Aquesta regulació serà d'aplicació en el planejament derivat aprovat definitivament en desenvolupament del Pla General Municipal de Lleida.

Aquest quadre serà d'aplicació en tot l'àmbit urbà i urbanitzable del Pla, amb les següents excepcions:

- a) En els edificis catalogats que cal preservar d'acord amb el Catàleg dels béns a protegir, i que és possible augmentar-ne el número de plantes preexistent, la seva alçada reguladora màxima serà existent més de 3,15 m. per cada planta permesa més.*
- b) En les zones en que hi hagi una normativa específica que reguli directament la relació de nombre de plantes màxima i alçada reguladora.*

Subsidiàriament s'aplicarà el quadre 2 següent en totes les zones en absència de regulació. Els Estudis de Detall de regularització de nombre de plantes, se'ls aplicarà el quadre nº 1 en funció del nombre de plantes que resulti de la regularització.

(.....)

Art. 65 Alçada d'edificació

1. El nombre màxim de plantes i l'alçada reguladora màxima es regulen en les normes i en els plànols d'ordenació; cal respectar conjuntament la relació unívoca existent entre l'alçària i el nombre de plantes.

2. L'alçària reguladora màxima es mesurarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins al pla superior de l'últim forjat.

3. Per damunt de l'alçària reguladora només es permetran:

a) La coberta definitiva de l'edifici serà de pendent inferior al 30% i la base de la qual partirà d'una alçària situada com a màxim a 45 cm. per damunt del sortint màxim determinat per la volada de l'últim forjat de les façanes anterior i posterior. El punt més alt de la coberta no ultrapassarà els 3,5 metres per damunt de l'últim forjat. L'espai interior resultant sota coberta solament serà habitable si està integrat en l'habitatge inferior i no disposa d'accés independent des de l'escala o altres espais comuns de l'edifici. En cas que hi hagi accés independent des de l'escala, només podrà destinar-se l'espai sota coberta a trasters de superfície no superior a 10 m².

b) Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de terrats o coberta plana, amb una alçària total màxima de 0,60 m.

c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors que s'aixequin directament sobre l'alçària reguladora màxima, la qual no podrà excedir d'1,50 metres.

d) Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçària màxima, sense que puguin tenir més d'1,80 m. d'alçària si són opacs, ni més de 2,50 m. d'alçària si són reixes o similars.

e) Els elements tècnics de les instal·lacions, regulats en l'art. 53.

f) Els acabats de façana exclusivament decoratius o ornamentals.

(.....)

Art. 88 L'ús comercial

Comprèn els establiments comercials d'acord amb la legislació sectorial específica en matèria de comerç.

No s'inclouen en aquesta consideració els espais situats en terrenys de domini públic, destinats a mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, que han d'estar degudament autoritzats.

La regulació general, les definicions dels seus elements i la classificació dels diversos tipus d'establiments és l'establerta per la legislació sectorial específica en matèria de comerç.

En els establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m², s'admet la destinació d'una part de l'edificació per al subministrament i venda de carburants, que ha d'acomplir les condicions següents: a) Ha d'estar integrada físicament i arquitectònicament amb l'edifici comercial. b) L'ocupació no superarà el 10% del total de l'edificació on s'integra, ni una superfície màxima de 400 m² d'edificació. c) S'ha de situar separada de les parcel·les veïnes i de tal manera que no resulti visible des de les mateixes si estan destinades a l'ús residencial. d) El projecte ha de justificar que els fluxes dels vehicles no incideix negativament en la mobilitat urbana i les mesures adoptades per garantir una emissió dels sorolls adequada.

La regulació urbanística concreta de l'ús comercial, el grau de compatibilitat en cada una de les zones i les condicions específiques de la seva implantació està determinat en el quadre general de l'Annex 2, amb els criteris següents: 1. Admès dins de la TUC. En les zones on així es determina els terrenys han d'estar inclosos dins de la trama urbana consolidada, delimitada d'acord amb els requeriments i el procediment previst en la legislació sectorial en matèria de

comerç. 2. Admès amb EAMG. En les zones que així es determina els projectes d'establiments comercials amb una superfície de venda superior a 800 m² i menor de 2.500 m² s'han de tramitar amb un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tret que s'emplacin en solars als que s'hi pot accedir, en tot el recorregut des dels vials estructurants de la ciutat, amb espais públics d'amplada superior als 20 metres. Els establiments comercials amb una superfície de venda superior a 2.500 m², en tot els casos tenen la consideració d'implantacions singulars d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. 3. Admès amb tràmit de PMU. En les zones que així es determina, prèviament a l'atorgament de la llicència cal tramitar un pla de millora urbana per regular la composició volumètrica i les façanes, amb l'objectiu de garantir l'adequada integració en la trama urbana i la compatibilitat amb la tipologia de les edificacions de l'entorn. 4. S'entén que un petit establiment comercial està vinculat a l'activitat productiva principal quan es destina exclusivament a la venda dels productes resultants de l'activitat i la superfície de venda no supera el 25% de la superfície destinada a la producció.

En tot cas, la implantació dels usos comercials està subjecta a les determinacions i limitacions pròpies de la normativa sectorial del comerç.

Art. 163 Zona de Centre Comercial - Clau 1C

1. Definició de la zona. Correspon a les àrees del centre de la Ciutat, especialitzades en activitats terciàries i en l'ús eminentment residencial, que es concreten en l'Eix Comercial i en el carrer Cavallers.

2. Objectius generals. És objectiu d'aquest Pla el potenciar l'estructura actual fomentant l'activitat residencial, comercial i terciària i impulsant la rehabilitació del parc edificatori existent.

3. Determinacions de l'ordenació. 3.1.- Aquesta zona s'ordena mitjançant les normes d'edificació contingudes en aquest article. No obstant, per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest Pla es podran redactar Estudis de detall amb la finalitat i objectius determinats en la legislació vigent. La precisió d'alineacions arribarà a la fixació de retirades en fronts d'illa complets respecte de les alineacions oficials i a la fixació de cantonades o xamfrans.

3.2.- Les actuacions en el marc de l'exercici de les facultats d'edificar que aquest Pla vol potenciar, són la rehabilitació dels immobles i/o la substitució dels mateixos, i en aquest sentit es declara rehabilitable la totalitat del sostre construït en cada parcel·la.

3.3.- La substitució de l'edificació i les ampliacions restaran subjectes a les condicions de l'apartat 4 d'aquest article. L'Oficina del Centre Històric, serà l'instrument operatiu de suport per

operacions públiques i privades. En aquest sentit fomentarà la rehabilitació integral dels edificis, restringint al màxim la rehabilitació parcial, conseqüència de canvis d'ús de parts dels edificis.

3.4.- En el marc de la protecció del patrimoni, l'actuació arqueològica serà preceptiva prèviament a la substitució de l'edificació d'acord amb el nivell de Protecció Arqueològica 1. Els projectes públics i privats contemplaran pressupostàriament una dotació per prospeccions i excavacions no inferior al 2% del pressupost de contracta.

4. Determinacions de l'edificació. 4.1.- Tipus d'edificació, es fixa el tipus d'edificació tancada.

4.2.- Índex d'edificabilitat net (IEN), el dret de d'edificació es determina per aplicació directa dels paràmetres d'edificació en planta baixa, alçada màxima, nombre de plantes i fondària edificable en plantes pis.

4.3.- Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 60 m² i una façana mínima de 5 m. Les parcel·les inferiors a 60 m². seran ineducables en substitució de l'edificació.

4.4.- Ocupació de l'edificació. Planta baixa, serà edificable en la seva totalitat amb un màxim de 5 m. d'alçada. En els tres primers metres de la línia que defineix la profunditat edificable, l'alçada màxima serà la del forjat de la primera planta pis. S'admeten els attells.

Plantes pis, el límit de fons edificable en plantes pis és la línia paral·lela al fons de parcel·la situada a 3 m. de distància de la mateixa, excepte que sigui edificable l'illa en la seva totalitat.

4.5.- Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. El nombre màxim de plantes pels carrers Carme, Magdalena, Democràcia, Pça. de la Sal, Pça. St. Joan, Pça. Paeria, Major, St. Francesc, Cavallers i St. Antoni, es fixa en cinc plantes (planta baixa més quatre plantes pis) amb una alçada reguladora màxima d'acord a l'article 44 d'aquestes Normes i en la resta de carrers serà d'aplicació el quadre 2 apartat B de l'article 44 d'aquestes Normes. En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran, seran d'aplicació les determinacions de Pla Especial en les façanes del Centre de Lleida.

4.6.- Aparcament vinculat a l'edifici, segons determinacions de l'Art. 119 i Annex 4, però condicionat i a reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica.

4.7.- Condicions estètiques. - Regulació dels vols, es prohibeixen els vols tancats i s'admeten els vols oberts o balcons en voladís d'un màxim de 0,40 m. respecte del pla de façana. Els balcons tindran una longitud màxima 1,5 m. i estaran separats almenys 0,40 m. del cos volat veí immediat, sigui o no del mateix edifici. La longitud de vol serà com a màxim dues tercers

parts de la longitud de façana, excepte en el primer pis que podrà ocupar la seva totalitat menys 0,80 m. (descompte corresponent a 0,40 m. de distància de la mitgera.

En l'Avgda. Catalunya, Avgda. Blondel, Avgda. Francesc Macià i Rambla Ferran s'admetran vols tancats en les condicions de l'Art. 54.

4.8.- Cobertes, els materials d'acabat de cobertes respectaran els criteris generals d'harmonització de la zona 1H i de color de l'Annex 9 (Carta de Color).

4.9.- Condicions de color i acabats, d'acord als criteris i prescripcions de l'Annex 9 (Carta de Colors).

5.- Condicions particulars d'ús. L'ús general és el residencial. La resta d'usos resten condicionats o declarats incompatibles segons el quadre general d'usos (Annex 2).

Determinacions dels plànols d'ordenació que afecten a l'àmbit.

En el plànol nº 24 de la documentació gràfica del PGL vigent, "Plànol d'ordenació de la ciutat, Sucs i Raïmat" a escala 1:2000", en l'àmbit del solar es contempla grafiada una línia amb final en fletxa a cada banda del solar i que va de la façana de l'avinguda Blondel a la façana del c/ St. Antoni. (plànol adjunt en documentació gràfica nº 2). Aquest símbol indica la necessitat de que la disposició arquitectònica de l'edifici faci possible el pas d'un vial a l'altre en la solució de la planta baixa.

1.5. ORDENACIÓ VIGENT I EDIFICABILITAT POSSIBLE

Les determinacions del PGL suposen, per a dit solar, la possibilitat d'edificació en la totalitat de la planta baixa, la possibilitat d'un volum edificat per sobre de la planta baixa de 4 plantes pis i 16 metres de profunditat en el front a carrer Sant Antoni, amb una altura reguladora de 17'65 metres, i el sota coberta corresponent, segons els articles 44.a i 65 del PGL.

Per l'altra banda la possibilitat d'un bloc edificat per sobre de la planta baixa de 5 plantes pis i 16 m. de profunditat, amb una altura reguladora de 20'80 m. en el front a Avinguda de Blondel i el sota coberta corresponent, segons els articles 44.a i 65 del PGL.

Les superfícies edificables que la ordenació vigent suposa són:

Planta baixa:	977'02 m ²
Plantes pis C/ Sant Antoni:	260,63 x 4 = 1.042'52 m ²
Plantes pis avda. de Blondel:	374'04 x 5 = 1.870'20 m ²

Superfície edificable sobre rasant (exclòs sota coberta) : 3.889'74 m²

Sota coberta en bloc C/ Sant Antoni:	162'92 m ²
Sota coberta en bloc avda. de Blondel:	233'77 m ²

A més de les superfícies edificables anteriors, són possibles les plantes soterrani en tota l'extensió del solar.

 Solar.

1.6. CONDICIONANTS

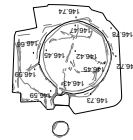
La promoció a que dóna via de realització el present PMU, està determinada pel resultat de les prospeccions arqueològiques realitzades.

D'acord a les prospeccions arqueològiques ja realitzades pel Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Lleida, existeixen en el solar restes a conservar com són les de la muralla feudal i el molí actualment visibles en el solar; ja que prèviament a la redacció del present PMU, s'han realitzat les prospeccions arqueològiques, per part del Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Lleida.

S'adjunta a continuació el plànol facilitat pel Servei d'Arqueologia de l'Ajuntament de Lleida:

Avinguda
de Blondel

carrer de sant Antoni



ARQUEOLOGIA

INT-146

Avgda. de BLONDEL , 94 i Sant Antoni, 33

2018

PG

Plànol de les restes que han quedat a la vista amb cota

Restes del convent dels P.P. Mercedaris

Elements a conservar. Muralla feudal i Molí.

Tècnic: ISABEL GIL I MARTA MORÁN

Dibuix: RAMON MONCLÚS I JORDI SIRISI

Escala: 1/150

0 3.75 7.5 m.

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓ DEL PMU

Contingut documental

Segons l'article 70.6 del DL 1/2010 d'Urbanisme: "els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents". En conseqüència el present document conté:

- La memòria amb els apartats informatius i justificatius.
- La normativa.
- Els plànols.
- L'annex 1. Visualització de la proposta.
- L'annex 2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- L'annex 3. Carta dels colors de l'edifici.
- L'annex 4, Document comprensiu.

Necessitat i conveniència de la redacció del PMU

El present document té la finalitat, entre d'altres, d'implantar l'ús comercial en l'edifici que s'emplaçarà en el solar situat entre el carrer Sant Antoni nº 33 i l'avinguda Blondel nº 94.

El present PMU queda justificat per la necessitat que fixa el Pla General de Lleida, en el quadre general d'usos de l'Annex 2 i en l'article 88 del text del 2013, de redactar un pla de millora urbana per tal de regular la composició volumètrica i les façanes en cas d'implantació de l'ús comercial, com el pretes, amb l'objectiu de garantir l'adequada integració en la trama urbana i la compatibilitat amb la tipologia de les edificacions de l'entorn.

Per altra banda, la situació del solar en l'eix comercial i el casc antic de Lleida que avui necessita d'un impuls re vitalitzador per a poder adequar la seva vocació comercial tradicional als nous temps. Fet que fa molt adequada la definició d'un ús singular comercial per al solar en qüestió, de manera que pugui actuar com pol d'atracció i de vitalització per la zona i tot l'eix comercial.

Justificació de la volumetria

La realitat del solar actual, tal com es pot apreciar en les fotografies que s'adjunten en l'apartat 1.2 del present document, està determinada per les característiques de les dues edificacions existents que li són veïnes a banda i banda que ocupen la totalitat del seu solar a tota alçada.

Aquest fet del solar d'estar delimitat per dues edificacions que no configuren espai interior d'illa i que l'implantació de l'ús comercial necessita d'un espai continuu per a una correcta

configuració i funcionalitat, justifica que la volumetria estigui definida per un únic volum continu des del carrer Sant Antoni a l'avda. de Blondel.

A més, una d'aquestes edificacions veïnes és l'edifici catalogat de "La Lira" que té una alçada menor de la permesa al futur edifici que ens ocupa, en conseqüència la volumetria proposada planteja un retranqueig en la part que toca amb dit edifici catalogat per tal d'ajustar-se a la seva alçada i mantenint i realçant la seva visibilitat.

Des d'aquestes consideracions es fa la present proposta d'ordenació de volums; proposta que procura un major incentiu per a la zona i resol les diferents problemàtiques que es plantegen d'adequació a l'entorn i de les necessitats dels usos a implantar.

Justificació de la determinació del plànol d'ordenació de l'àmbit.

La determinació del símbol que apareix en el plànol d'ordenació de l'àmbit, que indica la necessitat que la disposició arquitectònica de l'edifici faci possible el pas entre els vials que limiten el solar, es resol de manera que els possibles locals comercials de planta baixa s'han de disposar de banda a banda entre els vials, es a dir, tenint façana tant al carrer St. Antoni com a l'avda. Blondel.

2.2. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA PROPOSTA

El present pla de millora té per objectiu definir una proposta volumètrica i arquitectònica, per un edifici comercial i d'habitatges, integrada a l'entorn i funcional. Els objectius, doncs, són:

- Reordenació de volums mantenint l'edificabilitat que resulta de la ordenació vigent i adaptant-se a l'edifici catalogat de la "La Lira".
- Unificar els nivells de les plantes baixes i de les plantes pis que donen als fronts de C/ Sant Antoni i Blondel per a una correcta funcionalitat global de l'edifici i en el cas de la planta baixa aconseguir un espai soterrani més adient per visitar les restes arqueològiques a conservar.
- Adequació de l'alçada entre plantes a l'ús comercial, el que comporta una modificació de la relació del número de plantes respecte a l'alçada reguladora màxima contemplada en l'article 44 del PGL. A tal efecte es consideren les alçades reguladores màximes permeses.
- Assignació d'usos possibles a les diferents plantes.
- Definició de façanes.

2.3. SOLUCIÓ ADOPTADA

L'edificació possible segons l'ordenació proposada pel Pla de Millora Urbana, es disposa de la següent manera:

- Una planta soterrani en tota l'extensió del solar.

Aquesta planta soterrani conté les restes arqueològiques de la muralla feudal i del molí a conservar, la muralla parteix transversalment la planta generant dues zones diferenciades, una part a la banda del carrer St. Antoni d'ús comercial i lligada a la planta baixa i una altra part a la banda de l'avda. Blondel on hi ha les restes del molí visitables i espais complementaris de la planta comercial superior.

El nivell de la planta soterrani variarà en aquells punts que requereixen diferents nivells per tal de preservar les restes arqueològiques o per la funcionalitat dels recintes d'instal·lacions o el propi espai comercial.

Per a dotar a les restes arqueològiques d'un ambient espacial adequat per a ser visitades, el nivell del sostre de la planta soterrani (que conforma la planta baixa per la seva part superior) en la part de l'avinguda de Blondel s'eleva fins al nivell que té la planta baixa en el C/ Sant Antoni. Aquesta elevació del nivell de planta baixa respecte a l'avinguda de Blondel es fa el més pròxim possible a la línia de façana de dita avinguda, tot permetent una correcta funcionalitat del conjunt de la planta baixa i generant aquest espai de soterrani més adient per les restes que es preveuen accessibles des d'un nucli d'escaleres que donen a l'avinguda de Blondel.

L'ús general assignat a la planta soterrani, és el comercial lligat a planta superior amb espais complementaris als usos assignats a les plantes superiors com recintes d'instal·lacions, accessos, etc.

- Una planta baixa en tota l'extensió del solar.

Aquesta planta baixa tindrà un nivell predominant que és el de l'accés des del carrer Sant Antoni. Aquest nivell de PB es perllonga el màxim possible fins transformar-se en nivell d'accés de l'avinguda de Blondel el més a prop possible de la línia de façana a dita avinguda, de manera que resulti funcional i s'aconsegueixi un espai en soterrani adient a les restes arqueològiques a conservar. Tot permeten una disposició arquitectònica que possibiliti els pas d'un vial a l'altre.

L'ús previst d'aquesta planta és el comercial. També hi seran possibles tots els que ho resulten segons l'Annex 2 del PGL.

- Una planta primera en tota l'extensió del solar.

L'ús previst per aquesta planta és el comercial o bé el residencial. També hi seran possibles tots els que ho resulten segons l'Annex 2 del PGL..

En cas d'ús residencial amb disposició de terrasses interiors cobertes, la façana exterior que configura la volumetria, es conformarà amb elements practicables per mantindre dita volumetria i la línia estètica del conjunt.

- Una planta segona en tota l'extensió del solar, a excepció d'una part, veïna amb l'edifici de "La Lira", on s'hi realitza un retranqueig de manera que l'edificació d'aquesta part més propera a "La Lira" queda enretirada del pla de façana de l'avinguda de Blondel. En aquesta part enretirada es disposa d'una terrassa oberta amb una falsa façana, que actuarà com a barana de la terrassa i ajustarà l'alçada de la façana en aquesta part a l'edifici de "La Lira", garantint la integració amb l'entorn. Aquest retranqueig queda descrit en els plànols nº 6, 11, 14 i 15 de la documentació gràfica.

Amb aquest solució, el volum de l'edificació que es preveu en el present Pla de Millora Urbana, es fa respectuós amb l'edificació preexistent i catalogada de "La Lira".

L'ús previst per aquesta planta és el comercial o bé el residencial. També hi seran possibles tots els que ho resulten segons l'Annex 2 del PGL.

En cas d'ús residencial i disposició de terrasses interiors cobertes, la façana exterior que configura la volumetria, es conformarà amb elements practicables per mantindre dita volumetria i la línia estètica del conjunt. Igual solució es donarà a la falsa façana de la part de la terrassa oberta que resulta del retranqueig del cantó de "La Lira".

- Una planta tercera que pels dos fronts de vial queda enretirada respecte a les corresponents línees de façana, per tal de configurar una volumetria edificatòria més integrada al conjunt urbà.

Per la part de l'avinguda de Blondel, l'enretirada del pla de façana coincideix amb el que es realitza en la planta segona pel costat de "La Lira". Aquests retranqueigs queden descrits en els plànols nº 6 i 12 de la documentació gràfica.

En els espais resultants d'aquests retranqueigs i enretirades, sobre les terrasses, es podran disposar d'elements de protecció solar a mode de viseres o altres i divisòries entre propietats.

L'ús previst per aquesta planta és el residencial. També hi seran possibles tots els que ho resulten segons l'Annex 2 del PGL.

- Una planta superior en sota coberta, respectant sempre els límits edificables que defineixen les determinacions del PGL i les determinacions del present PMU. El volum de sota coberta es disposarà enretirat dels plans de façana de planta tercera, dins de l'espai definit en els plànols nº 6, 7 i 13 de la documentació gràfica, podent sobre sortir d'aquest espai les caixes d'escala, ascensors i instal·lacions tal i com fixa el PGL en l'article 65.

Els usos previstos per aquesta planta són tots els que permet el PGL en l'article 65.

2.4. QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES DEL PGL I DE LA PROPOSTA.

CONCEPTES	NORMATIVA PGL I CLAU 1C	PLA DE MILLORA URBANA
Objectius generals	Fomentar l'activitat comercial	Sense variació
Tipus d'actuació	Possibilitat de substitució	Substitució
Parcel·la mínima	60 m.	Sense variació
Façana mínima	5 m.	Sense variació
Protecció patrimoni	Prospeccions i excavacions previ a substitució	Sense variació (ja realitzades prospeccions i excavacions)
Dret d'edificació sobre rasant	Per aplicació directa dels paràmetres del PGL: En P.B. i P.pis 3.889,71 m ² En sota coberta 396'69 m ²	Sense variació
Ocupació planta baixa	Al 100% del solar	100% del solar
Ocupació planta primera	Fins profunditat edificable	100% del solar
Ocupació resta de plantes pis	Fins profunditat edificable	Segons documentació gràfica
Alçada màxima i nombre de plantes sobre rasant al c/ Sant Antoni	17,65 m. PB+4PP+ Sota coberta	17'65 m. PB + 3PP + Sota coberta
Alçada màxima i nombre de plantes sobre rasant a l'avda. de Blondel	20,80 m. PB+5PP+ Sota coberta	20'80 m. PB + 3PP + Sota coberta

Aparcaments	A reserva de les determinacions de l'actuació arqueològica	Inviabls pels resultats de les actuacions arqueològiques (restes de la muralla i molí)
Vols	Vols oberts màxim 0,40 m i longitud màxima 1,5 m, separat mínim entre ells i de vols veïns 0,40 m. Longitud total de vol 2/3 parts longitud de façana. En planta primera 3/3 parts menys 0,8 m.	Sense variació respecte al pla de façana dels límits del solar . Son possibles vols per a elements de protecció solar en les façanes enretirades del pla de façana dels límits del solar, amb un màxim d'1,40 m.
Condicions d'ús	Comercial i els compatibles i permesos segons Annex 2 de PGL.	Sense variació.

En la resta de documentació del PMU queden definits els altres paràmetres i condicions edificatòries. Pel que no queda definit seran d'aplicació les determinacions del planejament vigent.

2.4. JUSTIFICACIÓ MOBILITAT GENERADA

L'estudi de mobilitat generada, s'incorpora al present PMU com un document independent en l'Annex 2.

III. MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

El present Pla de Millora Urbana no comporta cessions ni urbanització pel que no és necessari delimitar cap polígon d'actuació.

IV. AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA

De les diferents opcions, per estudiar la viabilitat econòmica, hem escollit l'opció de destinar l'edifici a la venda.

Es considera l'ús comercial en planta soterrani, baixa i primera. L'ús residencial en la segona i tercera planta.

Estimació del cost i despeses:

- Pressupost d'execució material estimat en funció d'usos, localització geogràfica, tipologia i qualitat:

2.992.316'87 €

- Despeses generals i benefici industrial (19% del pressupost d'execució material):

568.540'05 €

- Resta de despeses, com honoraris professionals, llicències, notaris, assegurances, publicitat, etc:

598.463'22 €

- Valor estimat del solar:

3.000.000'00 €

Total inversió:

7.159.320'14 €

Preu estimat de venda de l'edifici considerant un valor mig de venda per m² de 1.600 €/m² aplicats als 5.127'12 m² totals construïts, resulta:

8.203.392'00 €

Diferència entre ingressos i despeses:

1.044.071'86 € (el que suposa un 14'58 % de benefici respecte la inversió)

En conclusió cal considerar l'operació viable econòmicament.

V. PLA D'ETAPES

Atès que es tracta d'un PMU per ordenació de volums i façanes en sòl urbà consolidat, no correspon la posterior gestió mitjançant la definició d'un polígon d'actuació ni la tramitació de projectes d'urbanització i reparcel·lació, ni tampoc la cessió del 10% de l'aprofitament.

S'estableix per tant en aquest apartat una previsió dels treballs de redacció dels projectes de desenvolupament de l'edificació així com dels terminis previstos de construcció.

EXCAVACIÓ RESTES ARQUEOLÒGIQUES

L'excavació del solar per descobrir les possibles restes arqueològiques ja s'ha realitzat prèviament a la redacció del present PMU i va ser amb aquestes que es van descobrir la part del molí que es contempla conservar i fer visitable de manera restringida.

PROJECTE D'EDIFICACIÓ

Pel que fa al projecte d'edificació es presentarà prèviament a l'inici de les obres per obtenir la corresponent llicència d'obres de l'Ajuntament de Lleida..

OBRES D'EDIFICACIÓ

Pel que fa als terminis per iniciar i cloure les obres d'edificació, es consideren els habituals d'un any a començar a comptar des de l'atorgament de la llicència d'obres i de tres per acabar, igualment a comptar de l'atorgament de la llicència d'obres, tot amb la possibilitat de sol·licitar les pròrrogues corresponents. Tot això d'acord al que preveu l'*article 24.Caducitat i terminis de validesa de les llicències de les normes del PGL*.

CESSIONS DE SÒL I OBRES D'URBANITZACIÓ

La totalitat del pla es desenvolupa en sòl urbà clau 1C del PGL i no hi ha cessions pendents per aplicació de les determinacions d'aquest pla. Així mateix no es modifiquen les condicions d'urbanització ni s'actua en l'espai públic.

VI. INFORME MEDIAMBIENTAL

El present Pla de Millora Urbana té per objecte l'ordenació de volums i façanes en un àmbit dins el sòl urbà consolidat; per tant, en base a l'article 100 del RLU, no es fa necessària la tramitació d'avaluació ambiental.

VII. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

INTRODUCCIÓ

L'informe de sostenibilitat econòmica es troba previst en l'article 66.1d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que es refereix a la documentació dels plans parcials urbanístics i, segons l'establert a l'article 70.7, també als plans de millora urbana.

En aquest cas, el Pla de Millora Urbana no comporta la variació de paràmetres establerta pel planejament general que intervenen en la determinació dels ingressos i despeses de la hisenda pública, si determina l'establiment de la ordenació concreta del sòl urbà, fixant els seus paràmetres generals de regulació.

Per justificar l'absència de despeses per l'administració, el present informe de sostenibilitat econòmica considera que:

- Respecte a les alineacions, rasants i definició geomètrica el present PMU fixa una nova ordenació de volums i composició de façanes, no intervé per tant en l'espai públic ni es modifiquen les alineacions i rasants del PGL i actualment existents al carrer St. Antoni i avda. de Blondel.
- Respecte a urbanització i xarxes de serveis, el present PMU fixa una nova ordenació de volums i composició de façanes, no intervé en l'espai públic. No s'afecta per tant cap element de la urbanització exterior ni de les xarxes de subministrament, en conseqüència no correspon tampoc la tramitació d'un projecte d'urbanització.

FONAMENT DE DRET

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl: Article 15.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme: Article 66, article 116.

ASPECTES LEGALS ALS QUE DÓNA RESPOSTA L'INFORME

- a) Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius.
- b) Impacte de l'actuació en la Hisenda Pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.
- c) Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.
- d) Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada.

INFORME DE SOSTENIBILITAT

a) Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius:

El sòl destinat a usos productius, resultat de l'ordenació i desenvolupament del PMU en la proporció d'usos que s'estableix al Pla, és sòl dedicat a l'edificació de sostre comercial, residencial i els permisos pel present PMU.

El sòl previst és suficient per encabir la producció de sostre edificable, ja que la proposta es situa dins dels paràmetres habituals dels espais centrals de la trama urbana del municipi, i d'altra banda, perquè s'ha comprovat aquesta capacitat d'acord a l'ordenació que es concreta per l'àmbit.

El sòl es adequat perquè està situat en una posició central del nucli urbà, disposant de tots els recursos al seu entorn immediat.

b) Impacte de l'actuació en la Hisenda Pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries:

1. Hisenda Pública afectada: Ajuntament de Lleida.

2. Despeses d' implantació i manteniment de les infraestructures necessàries.

2.1 Criteris generals aplicats:

No correspon la consideració de noves infraestructures o modificació de les existents. Aquestes estan gestionades per les corresponents empreses dels serveis afectats, per tant es considera que les condicions de manteniment es troben dins d'uns estàndards correctes. Els serveis depèn de l'empresa subministradora i dels usuaris del subministrament.

2.2 Criteris específics de cada infraestructura:

- Xarxa viària

No es produeix cap modificació en la xarxa viària existent, per tant no es donen despeses d'implantació ni variació respecte el cost de manteniment.

- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Xarxa d'enllumenat públic

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Xarxa de telecomunicacions

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Xarxa d'aigua potable

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Xarxa de sanejament

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Xarxa de subministrament de gas

No es generen despeses d'implantació ni de manteniment

- Sistema d'espais lliures de zones verdes

No es produeix cap modificació sobre el sistema d'espais lliures atès que l'àmbit d'aquest PMU no inclou sòl d'aquest sistema. Per tant no es donen despeses d'implantació ni variació respecte el cost de manteniment.

L'impacte total de l'actuació per la hisenda pública es de 0,00 €/any

- c) Impacte de l'actuació per l'hisenda pública per la posada en marxa dels serveis necessaris:

Es considera que no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació , més enllà del manteniment de l'espai públic i les infraestructures que actualment es porta a terme sobres el carrer St. Antoni i l'avda. Blondel.

- d) Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada

La localització d'un nou sostre edificable total de 5.127'12 m² (inclòs sota coberta i soterrani) suposaran uns ingressos de dos tipus:

- Ingressos extraordinaris, com l'impost de construccions i obres i taxes de construcció, que suposen un total del 4'25% del pressupost d'execució material.

Tenint en compte el mòdul bàsic del COAC i els coeficients tipològics, d'ús i situació resulta un cost mig de construcció de 583'63 €/m²:

$$5.127'12 \text{ m}^2 \times 583'63 \text{ €/m}^2 \times 0'0425 = 127.174'49 \text{ €}$$

- Ingressos anuals, com el impost de bens immobles i l'impost d'activitats econòmiques:

1. IBI: tenint en compte que la recaptació anual per m² de sostre en una zona urbana consolidada de referència d'intensitat d'edificació alta de major densitat a la que ens ocupa, presenta un valor mig de 15'88 €/m² i que en un sector de menor densitat i intensitat d'edificació que la que ens ocupa, pot tenir un valor mínim de 4 €/m², s'estima que per la present zona pot ser de 9 €/m².

$$\text{Quota anual: } 5.127'12 \text{ m}^2 \times 9 \text{ €/m}^2 = 46.144'08 \text{ €/any}$$

2. Impost d'activitats econòmiques, no es pot determinar a hores d'ara però en tot cas serà positiu per la sostenibilitat econòmica de l'actuació, es pot estimar en un 15% del IBI.

$$\text{Quota anual: } 6.921'61 \text{ €/any}$$

Total ingressos anuals 53.065'69 €/any

CONCLUSIONS:

Total despeses derivades de l'actuació 0'00 €

Total ingressos derivats de l'actuació:

Total ingressos extraordinaris 127.174'49 €

Total ingressos anuals 53.065'69 €/any

Es conclou que el sòl destinat a usos productius és suficient i adequat, i que l'impacte de l'actuació en les finances públiques té un balanç positiu.

VIII. NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit:

L'àmbit del present Pla de Millora Urbana és el del solar situat en el C/Sant Antoni nº33 i l'avda. de Blondel nº 94 de Lleida i és el grafiat al plànol nº 1.

Article 2. Contingut:

El present Pla de Millora Urbana conté, les memòries, la normativa, plànols i annexes. En l'annex 1, la visualització de la proposta; en l'annex 2, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada; en l'annex 3, la carta dels colors possibles per l'edifici i en l'annex 4, el document comprensiu.

Article 3. Ordenació i Normativa vigent en el PGL:

El contingut normatiu del present Pla de Millora Urbana s'ha d'entendre com substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació vigents segons el PGL. Els aspectes del PGL no substituïts o complementats, són d'aplicació.

Article 4. Vigència:

El present Pla de Millora Urbana, passarà a ser vigent, de manera immediata, després de la seva publicació posterior a l'aprovació definitiva i tindrà vigència indefinida.

Article 5. Servituds de l'Aeroport de Lleida:

La totalitat de l'àmbit d'ordenació del Pla de Millora Urbana es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. Cal considerar que formen part de la documentació del present PMU, el plànol que s'adjunta a la documentació gràfica amb numero 3, que representa les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

En particular l'àmbit es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final VOR/DME 31 altitud 411 m, la Superfície d'Aproximació Frustrada VOR/DME 13-PTE 2'5% i pel Límit de l'Aproximació Intermèdia ILS/DME 31 altitud 400 m.

TÍTOL II. NORMES D'EDIFICACIÓ I USOS ASSIGNATS

Article 6. Alçada reguladora màxima i número de plantes:

L'alçada reguladora màxima queda fixada pel que permet el PGL:

- a) Respecte al C/Sant Antoni:
17'65 m.
- b) Respecte a l'avda. de Blondel:
20'80 m.

Es fixa un nombre de plantes de PB+3PP i sota coberta.

També es possible la construcció de plantes soterrani en tota l'extensió del solar.

La coberta de l'edifici serà plana.

Article 7. Assignació d'usos:

Els usos assignats a les diferents plantes són:

- Planta soterrani: Comercial.
- Planta Baixa: Comercial.
- Planta 1ª: Comercial, residencial.
- Planta 2ª: Comercial, residencial.
- Planta 3ª: Residencial.

A totes les plantes, també se'ls hi podrà assignar tots els usos que resulten possibles segons l'Annex 2 del PGL.

Article 8. Edificabilitat sobre rasant.

La superfície total edificable sobre rasant es de:

- 3.889'74 m² per la totalitat de la planta baixa i les plantes pis.
- 396'69 m² per la planta sota coberta.

Tot segons els plànols normatius nº 6 i 7 inclosos en la documentació gràfica.

Article 9. Alçada de les plantes:

Les alçades de les plantes queden reflectides en el plànol normatiu de secció nº 7 inclòs en la documentació gràfica i segons el que especifica l'article 11.

Article 10. Composició de façanes, acabats, colors i cartells:

La composició de les façanes seguirà el model dels plànols de façana del present PMU, amb les variacions que siguin necessàries per adaptar-se a la solució final del projecte d'execució. Sent dit document el que aportarà la seva definició final, d'acord a la normativa i indicacions del present PMU, no tenint caràcter normatiu la disposició de les obertures.

Criteris de la composició de les façanes:

- La façana es compon mitjançant retranquejos del seu pla per adaptar-se a l'entorn i en especial a l'edifici de "La Lira", tal i com s'indica en els planols.
- Es permetrà en la part de façana retranquejada vols per disposar d'elements de protecció solar.
- Els materials de façana poden ser peces prefabricades de fibrociment tipus Equitone o similar, arrebossats de morter pintats, aplacats de pedra, perfils metàl·lics, baranes de vidre, fusteries metàl·liques lacades i vidrieria, en general els materials i acabats per definir un edifici amb llenguatge i valors estètics propis, sense estridències i integrat en l'entorn.
- Es realitzarà un basament amb aplacat de pedra tal i com s'indica en el plànol de façanes nº 14 de la documentació gràfica.

Els colors de les diferents parts de l'edificació podran ser els coincidents i assimilats als RAL següents:

- Pel basament d'aplacat de pedra: color de la pedra natural amb tons clars, tipus color terra, assimilat al RAL 1015.
- Per l'acabat exterior de façana: color terra més fosc que el basament, assimilat al RAL 1019.
- Pels paraments laterals del volum principal de l'edifici que quedin vistos en mitjeres: color terra més fosc que el basament, assimilat al RAL 1019.
- Pels paraments dels volums de sota coberta i caixa d'escala: color terra clar, assimilat al RAL 1015.
- Per les fusteries, els perfils metàl·lics i els massissos enretirats respecte l'acabat més exterior de façana (com poden ser els gruixos dels forjats, gruixos del cel ras,...) colors foscos assimilats: al gris grafit, forja negra grafit o ral 7039. Sent un, el mateix color d'entre aquests, per a tots els elements assenyalats anteriorment.

Tots ells recollits en l'annex 3, carta de colors de l'edifici.

Cal considerar que hi ha materials com la pedra natural i materials fabricats que no tenen un color pur i per tant aquestes referències són una orientació i s'han d'entendre generadores del marc de colors possibles, similars amb aquests.

Els cartells hauran de respectar les disposicions de l'Ordenança del Paisatge Urbà de Lleida, però amb el percentatge d'ocupació lliure en les obertures.

Article 11. Valor normatiu dels plànols i flexibilitat dels paràmetres dimensionals que fixa el PMU:

a. Plànols normatius: Tenen valor normatiu els plànols nº 2, 3, 6, 7 i 14. En les façanes es reflecteixen els criteris normatius de composició aplicables, no és normatiu la disposició de les obertures.

b. Flexibilitat dels paràmetres dimensionals: Els valors gràfiats ens els plànols 6, 7 i 14 que defineixen la volumetria, tenen valor normatiu amb un índex de flexibilitat del 5%, a excepció de de les alçades reguladores màximes que són fixes.

L'índex de flexibilitat s'introdueix per tal de garantir una correcta adequació del projecte final i la realitat de l'obra al present PMU.

**ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A**

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620
A, cn=ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:36:40
+02'00'

**RAMON
MARIA REIG
MASANA -
DNI
40829527L**

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG MASANA -
DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON MARIA,
serialNumber=IDCES-4082952
7L, cn=RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:23:44
+02'00'

Lleida, a març de 2020

Els arquitectes:

Albert Reig Florensa

Ramon Maria Reig Masana



Firmado digitalmente por ALBERT
REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620A,
cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:38:23 +02'00

Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:25:45 +02'00'

PROMOTOR:
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L

TREBALL:	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.
-----------------	--

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON M[®] REIG MASANA

01



ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI 43738620A

Firmado digitalmente por ALBERT
REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620A,
cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Fecha: 2020.05.01 10:27:58 +02'00'

RAMON MARIA
REIG MASANA
- DNI
40829527L

Firmado digitalmente por RAMON
MARIA REIG MASANA - DNI
40829527L
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON MARIA,
serialNumber=IDCES-40829527L,
cn=RAMON MARIA REIG MASANA -
DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:27:58 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:

PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:

CARRER SANT ANTONI Nº 33 I
AVG. BLONDEL Nº 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

TREBALL:

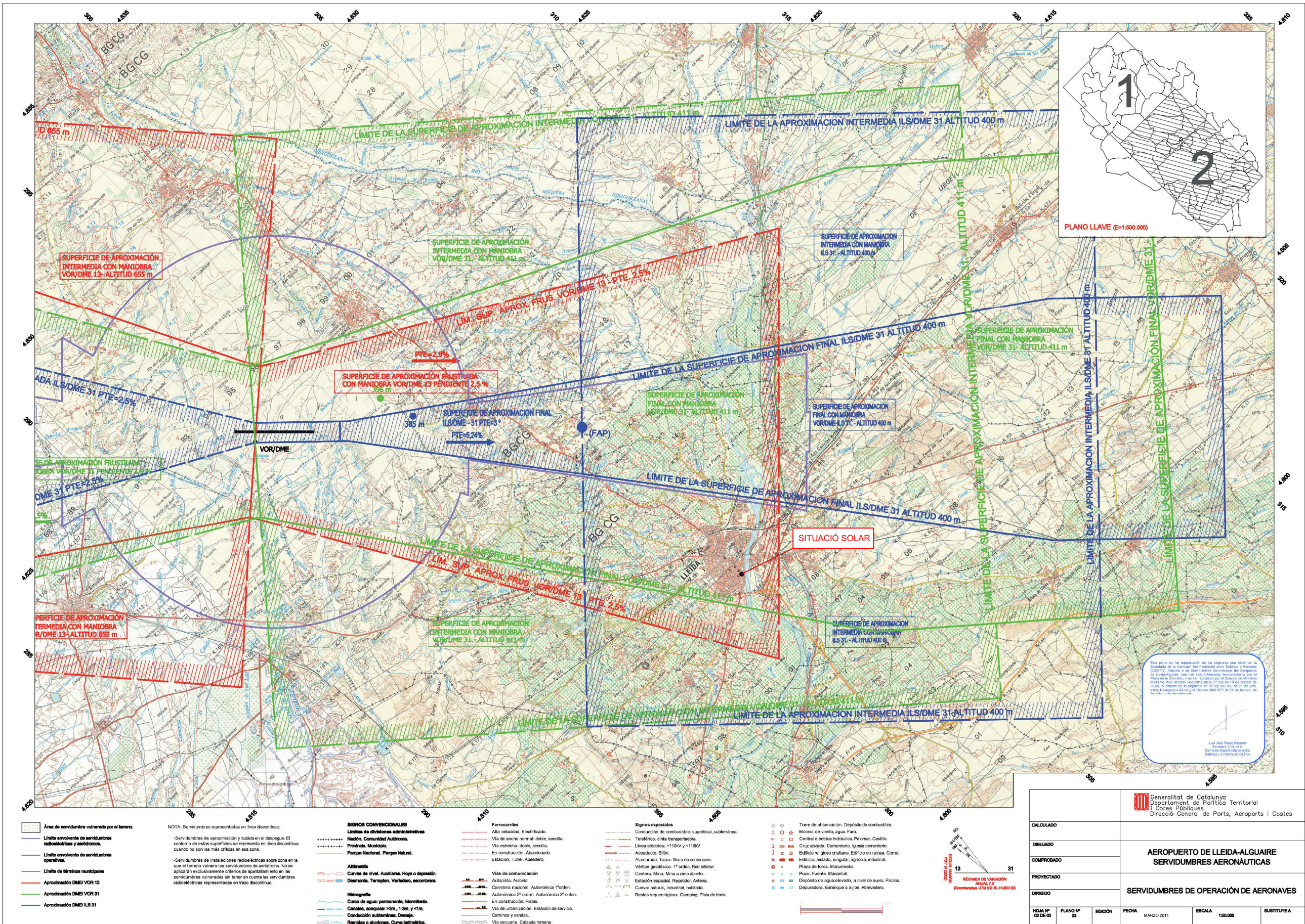
PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS
I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I
AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL,
I D'HABITATGES.

PLANEJAMENT VIGENT
PLÀNOL NORMATIU

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

DATA
EXPEDIENT
MODIFICAT

1/1000 (A3)
ABRIL 2020
441



ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=IDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:44:05 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:30:11 +02'00'

REIG ARQUITECTES

PROMOTOR:

PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:

CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

TREBALL:

PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.

SERVITUTS AERONAUTIQUES
PLÀNOL NORMATIU

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

SE

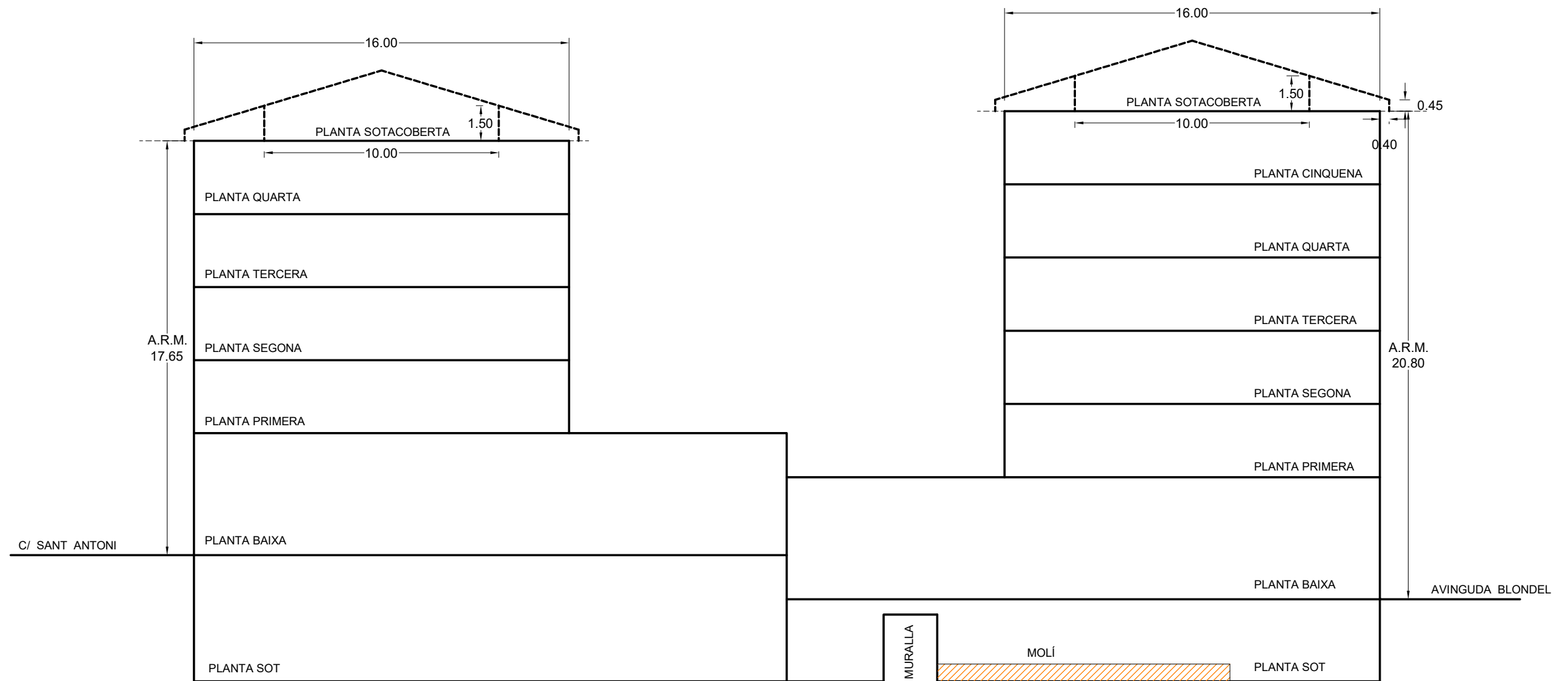
ABRIL 2020

EXPEDIENT

MODIFICAT

441

03



ESQUEMA SECCIÓ ORDENACIÓ VIGENT PGL

ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=iDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:45:04 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=iDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:32:01 +02'00'

REIG ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	JUSTIFICACIO EDIFICABILITAT SEGONS PGL, SECCIO		1/200 (A3)	04
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE		ABRIL 2020	
			ALBERT REIG FLORENSA		EXPEDIENT	
			RAMON Mª REIG MASANA		MODIFICAT	

APROFITAMENT SEGONS PGL			
SUPERFICIE SOLAR:		977,02 m2	
EDIFICABILITATS			
SUPERFICIE PLANTA BAIXA			977,02 m2
	C. SANT ANTONI	C. BLONDEL	
SUPERFICIES PLANTES PIS	260,63x4=1042,52 m2	374,04x5=1870,20 m2	2912,72 m2
EDIFICABILITAT TOTAL			3889,74 m2
SOTACOBERTA			
SUPERFICIE SOTACOBERTA	162,92 m2	233,77 m2	396,69 m2



ESQUEMA DE PLANTA ORDENACIÓ VIGENT PGL

ALBERT
REIG
FLORENSA
- DNI
43738620A

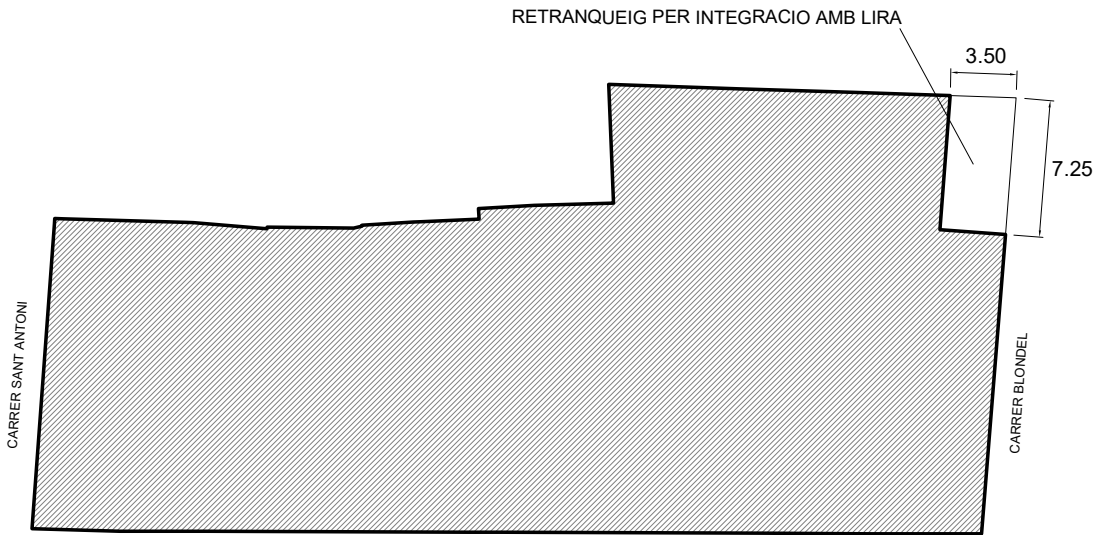
Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-437386
20A, cn=ALBERT REIG
FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:45:59
+02'00'

RAMON
MARIA
REIG
MASANA -
DNI
40829527L

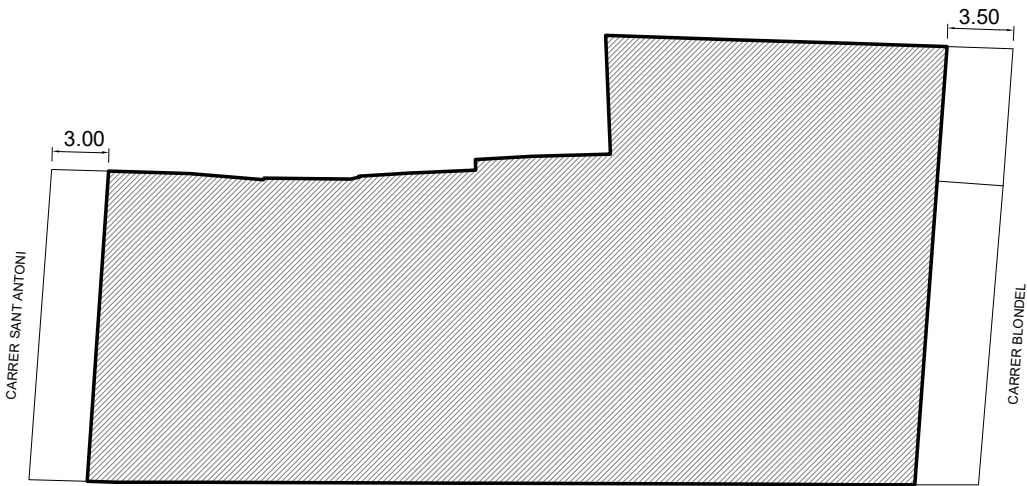
Firmado digitalmente
por RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI
40829527L
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON
MARIA,
serialNumber=IDCES-408
29527L, cn=RAMON
MARIA REIG MASANA -
DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01
10:33:55 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

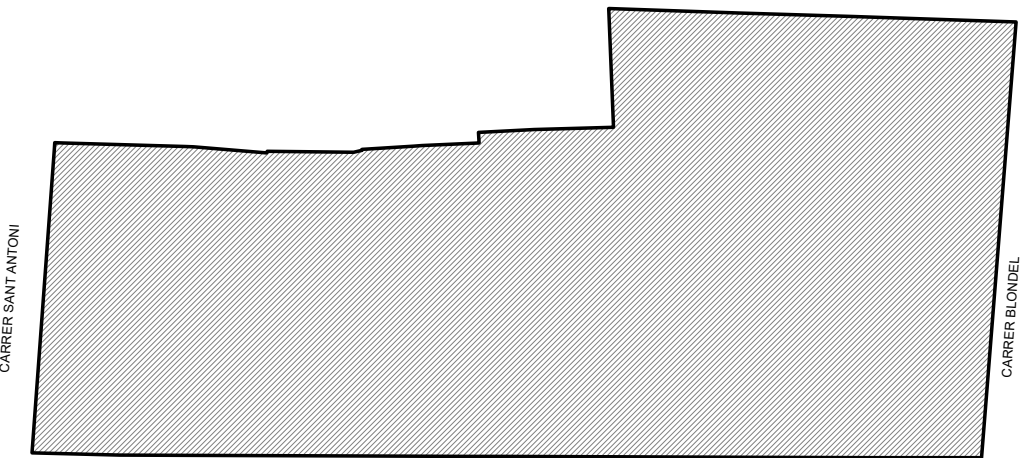
PROMOTOR: PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	SITUACIÓ: CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	TREBALL: PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	JUSTIFICACIO EDIFICABILITAT SEGONS PGL, PLANTA		1/200 (A3)	05
			L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mº REIG MASANA		ABRIL 2020	
			EXPEDIENT		441	
			MODIFICAT			



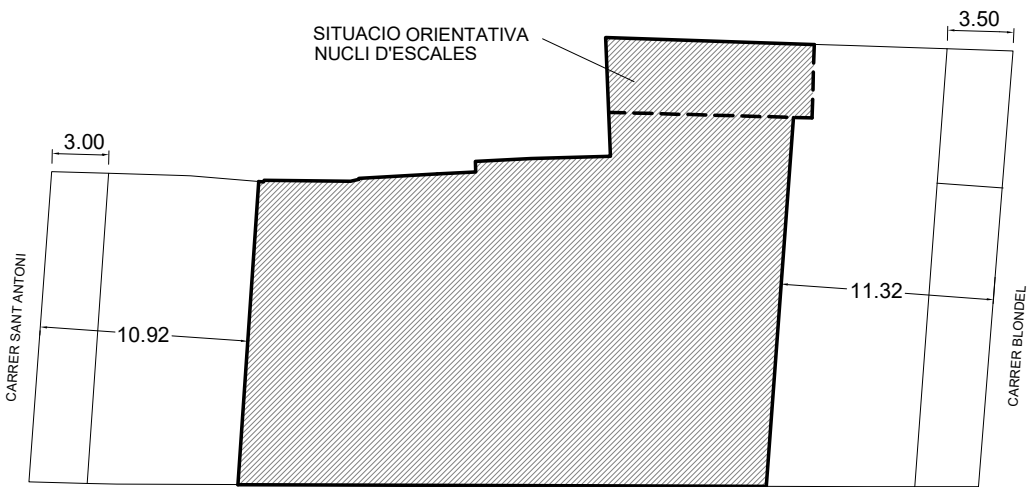
PLANTA SEGONA



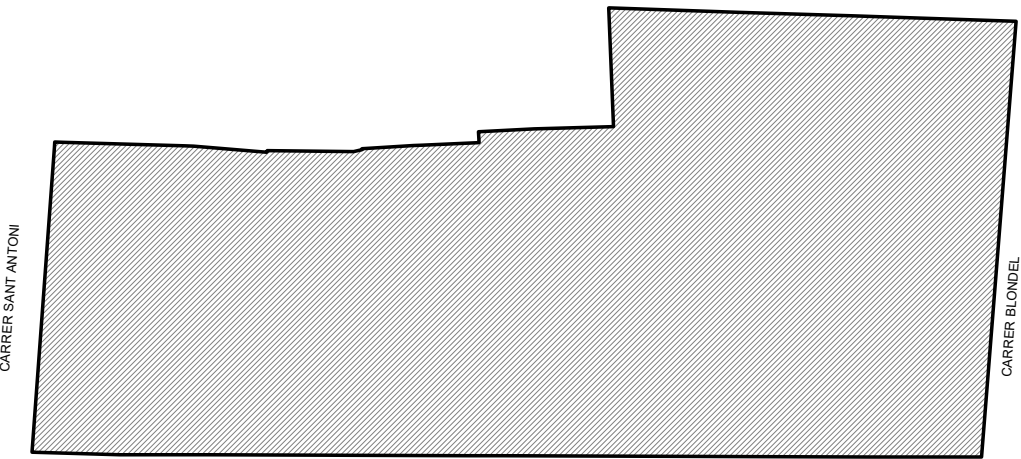
PLANTA TERCERA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTACOBERTA



PLANTA BAIXA

EDIFICABILITAT EN PROPOSTA		
SUPERFICIE SOLAR: 977,02 m2		
PLANTES	EDIFICABILITAT	EDIFICABILITAT MÀXIMA PERMESA
PLANTA BAIXA	977,02 m2	
PLANTA PRIMERA	977,02 m2	
PLANTA SEGONA	952,02 m2	
PLANTA TERCERA	847,35 m2	
TOTAL	3.753,41 m2	3.889,74 m2
	SOTACOBERTA	SOTA COBERTA MÀXIM PERMÉS
PLANTA SOTACOBERTA	396,69 m2	396,69 m2

ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

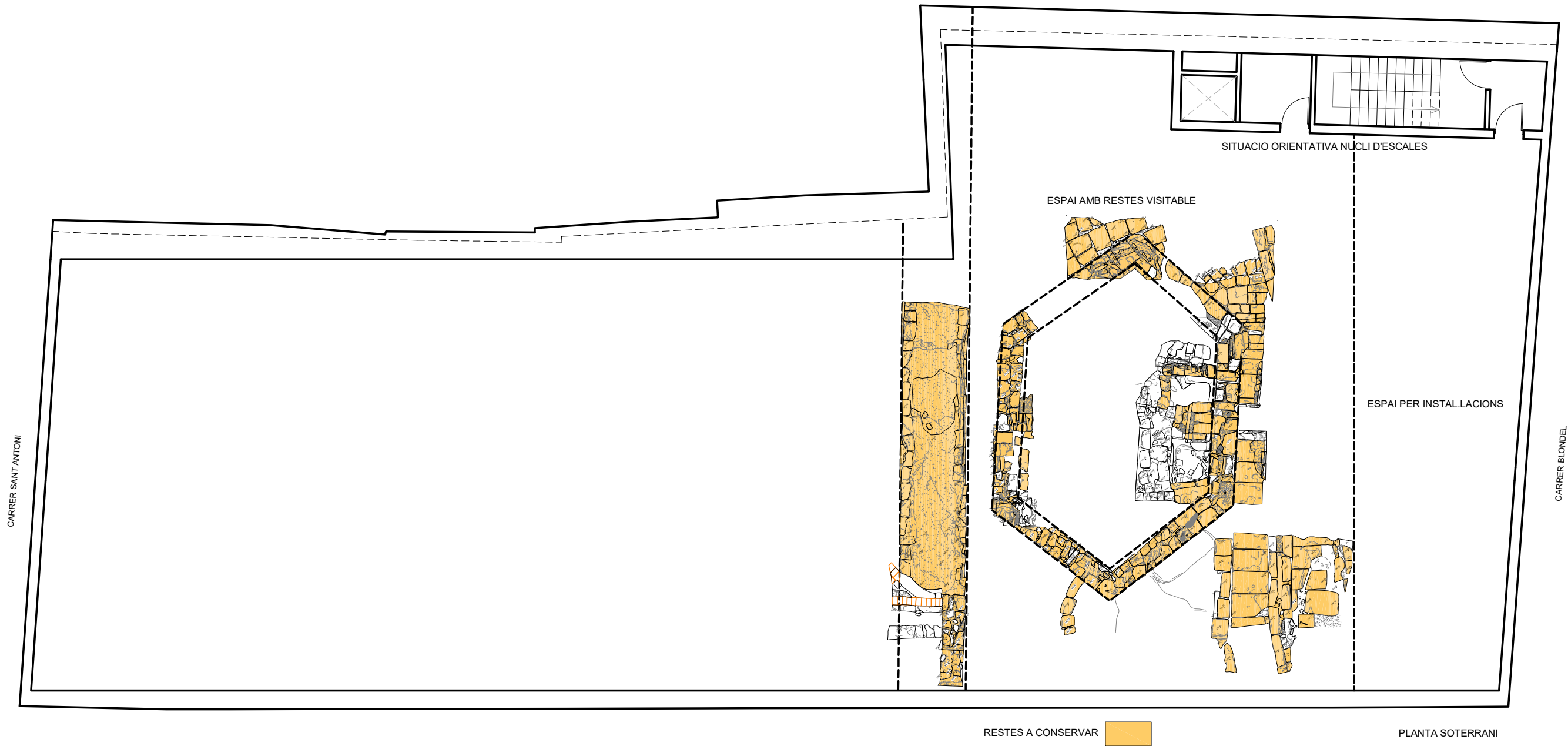
Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=IDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:47:08 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:35:54 +02'00'

REIG ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	JUSTIFICACIO EDIFICABILITAT PROPOSTA P.M.U. PLÀNOL NORMATIU		1/400 (A3)	06
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mº REIG MASANA		ABRIL 2020	
			EXPEDIENT		441	
			MODIFICAT			



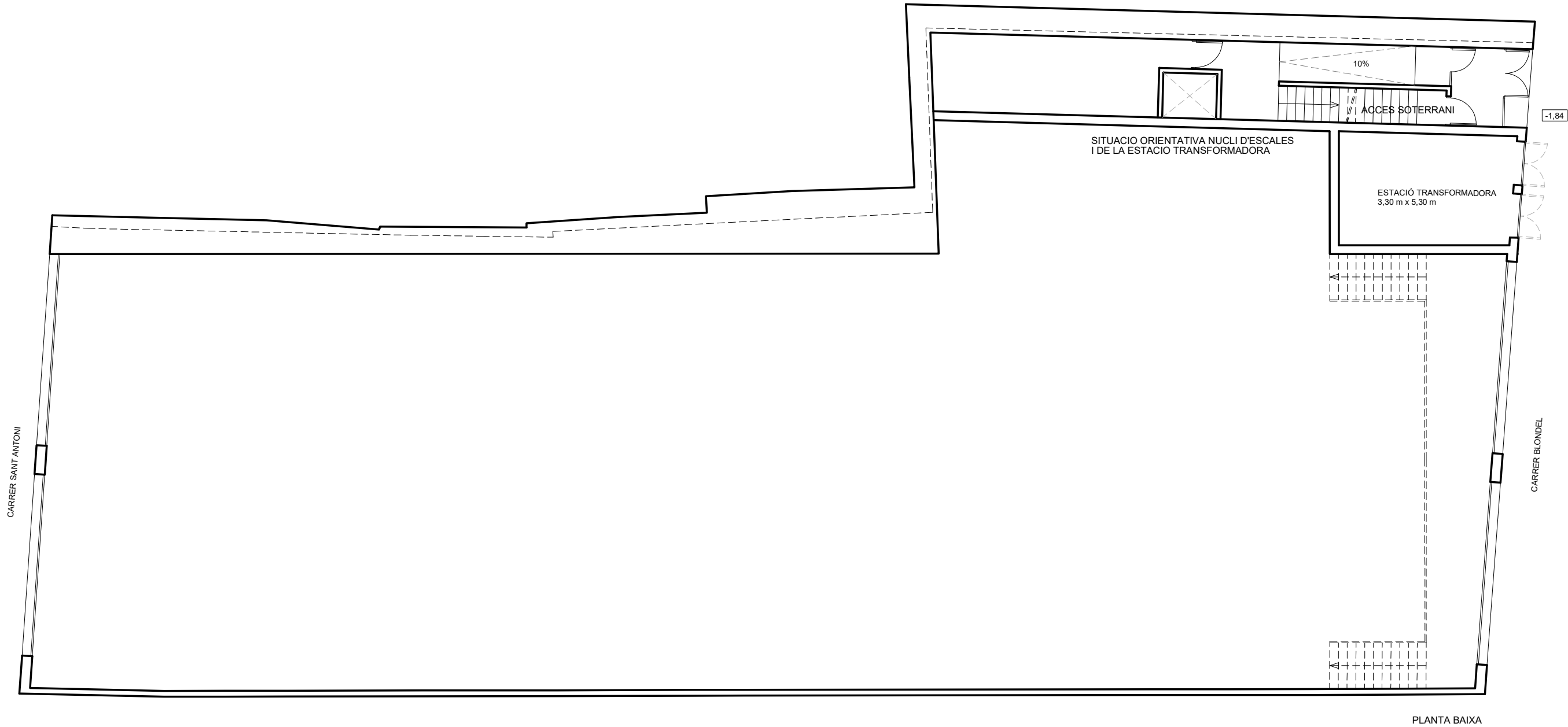
ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620
A, cn=ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:49:28
+02'00'

RAMON
MARIA REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
MASANA,
givenName=RAMON MARIA,
serialNumber=IDCES-408295
27L, cn=RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:40:18
+02'00'

	PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	PLANTA SOTERRANI PROPOSTA		1/150 (A3)	08
	PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mª REIG MASANA	DATA	ABRIL 2020	
					EXPEDIENT	441	
					MODIFICAT		



ALBERT
REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-4373862
0A, cn=ALBERT REIG
FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:50:41
+02'00'

RAMON
MARIA
REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON
MARIA,
serialNumber=IDCES-4082
9527L, cn=RAMON MARIA
REIG MASANA - DNI
40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:43:10
+02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:
CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

TREBALL:
PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS
I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I
AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL,
I D'HABITATGES.

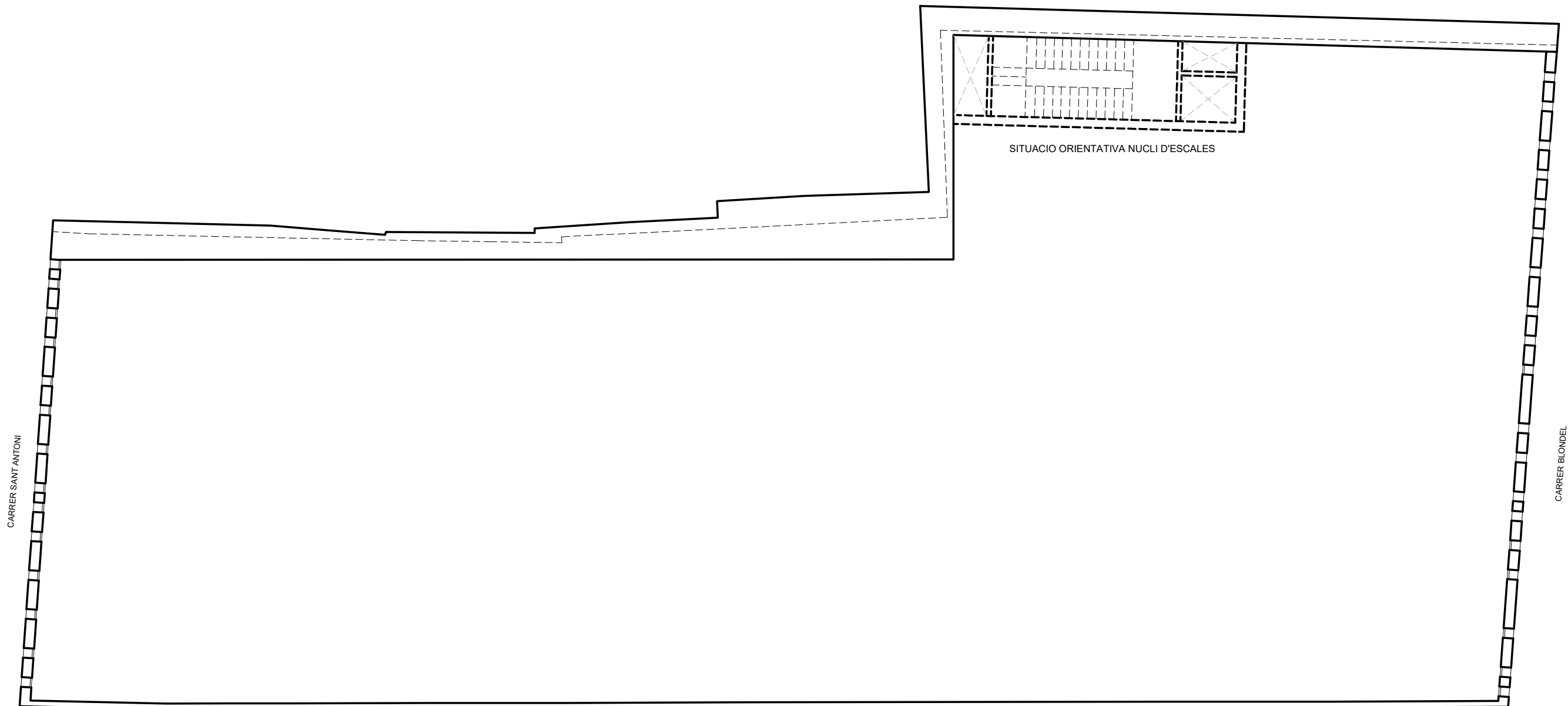
PLANTA BAIXA
PROPOSTA

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

DATA
EXPEDIENT
MODIFICAT

1/150 (A3)
ABRIL 2020
441

09



PLANTA PRIMERA

ALBERT
REIG
FLORENSA
- DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738
620A, cn=ALBERT REIG
FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:51:41
+02'00'

RAMON
MARIA
REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente
por RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI
40829527L
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON
MARIA,
serialNumber=IDCES-40
829527L, cn=RAMON
MARIA REIG MASANA -
DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01
10:45:32 +02'00'



PROMOTOR:
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:
CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

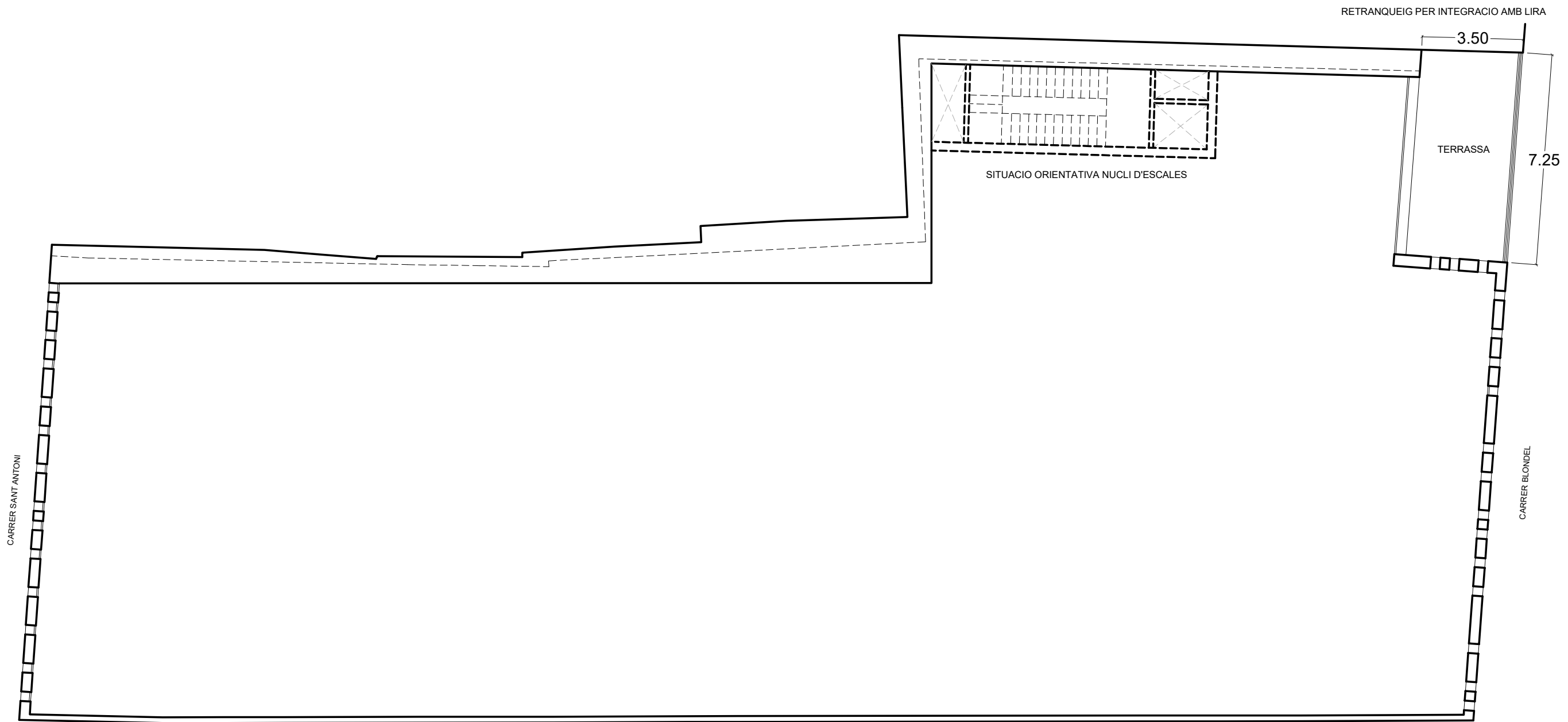
TREBALL:
PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS
I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I
AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL,
I D'HABITATGES.

PLANTA PRIMERA
PROPOSTA

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

DATA
EXPEDIENT
MODIFICAT

1/150 (A3)
ABRIL 2020
441

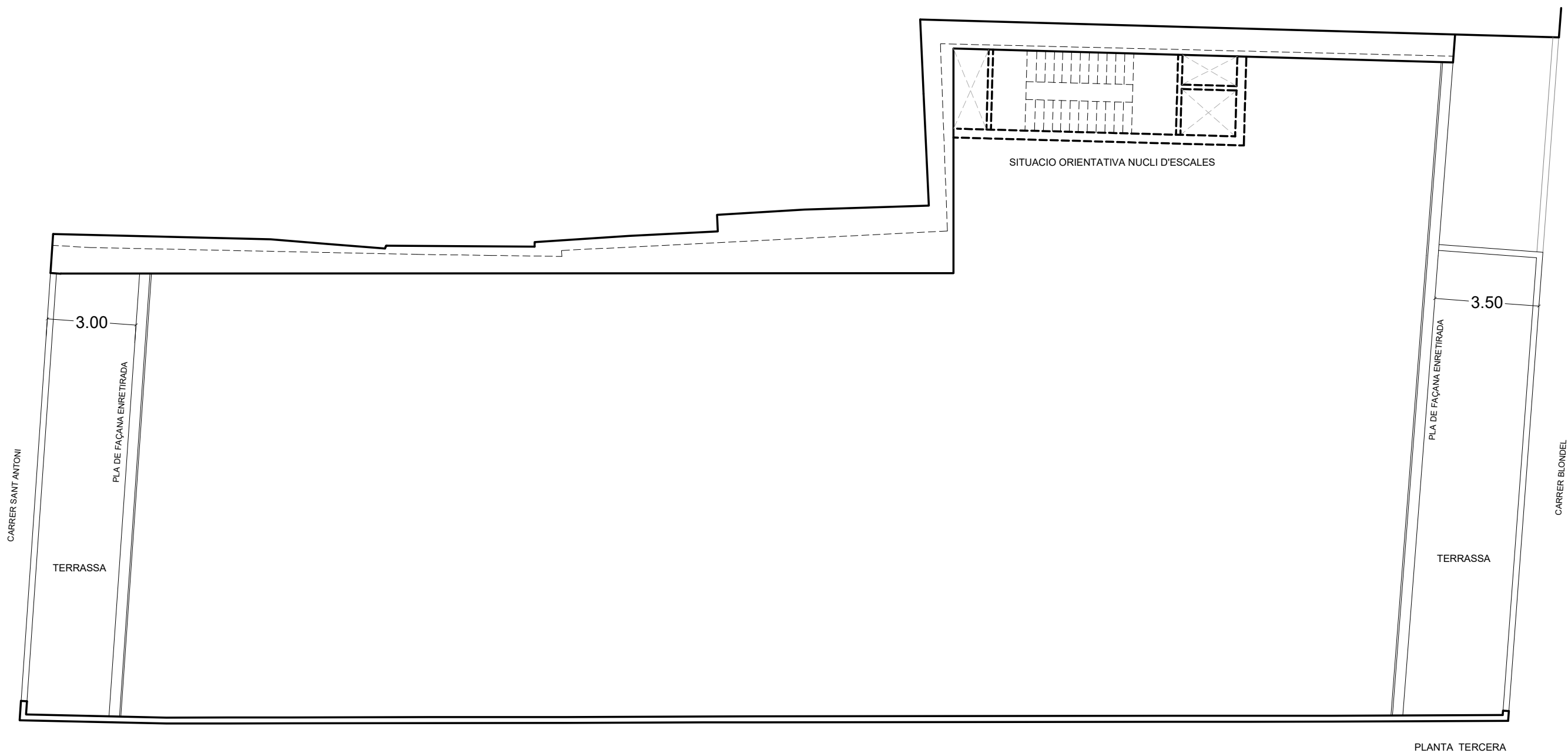


PLANTA SEGONA

ALBERT
REIG
FLORENSA
- DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Nombre de
reconocimiento (DN): c=ES,
sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-4373
8620A, cn=ALBERT REIG
FLORENSA - DNI
43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:52:51
+02'00'

	PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	PLANTA PRIMERA PROPOSTA L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON M ^{re} REIG MASANA		1/150 (A3)	11
	PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.		DATA	ABRIL 2020	
					EXPEDIENT	441	
					MODIFICAT		



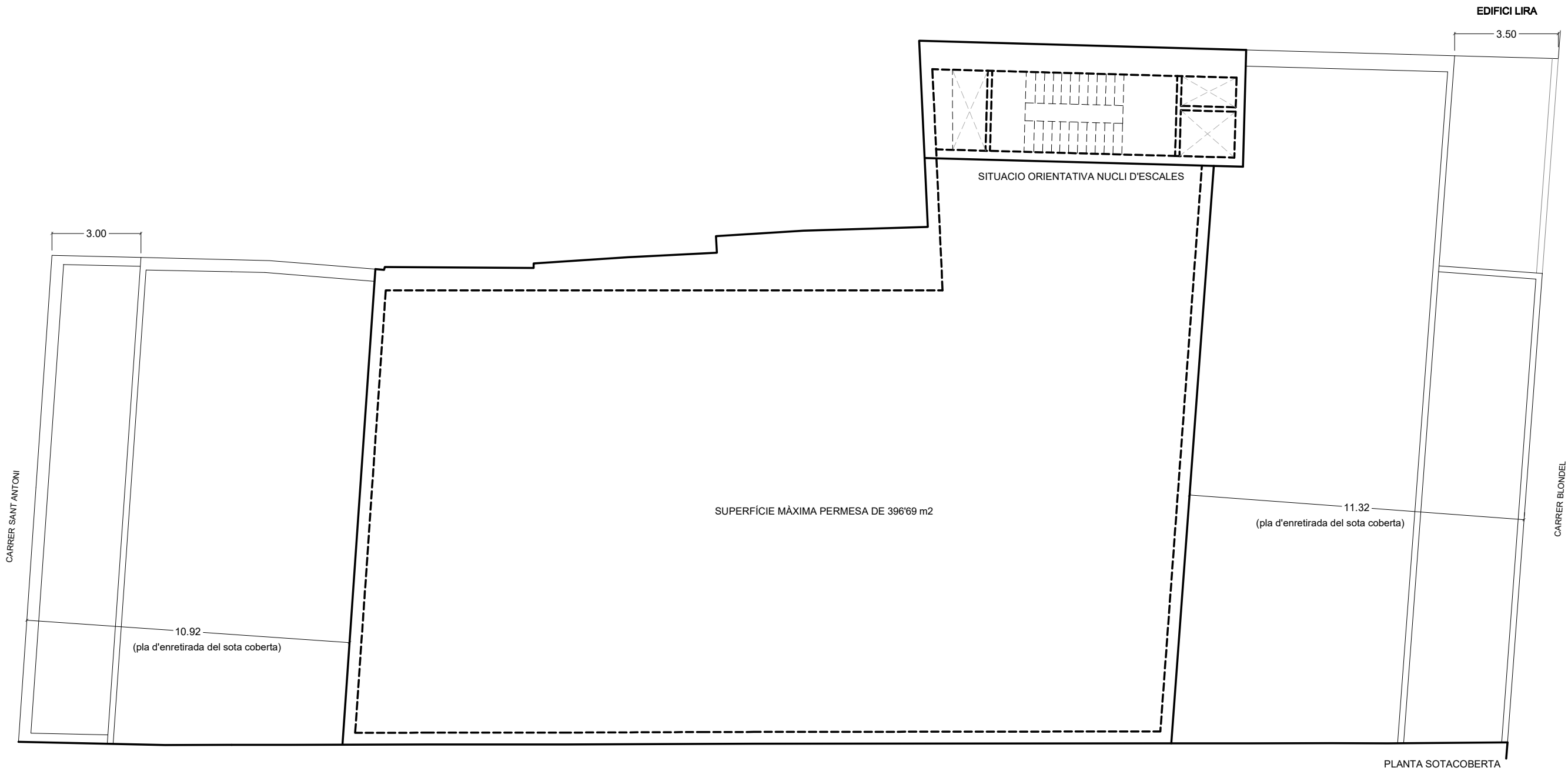
ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=IDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:53:51 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:51:24 +02'00'

	PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	PLANTA TERCERA PROPOSTA		1/150 (A3)	12
	PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRÍÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mª REIG MASANA	DATA	ABRIL 2020	
					EXPEDIENT	441	
					MODIFICAT		



ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

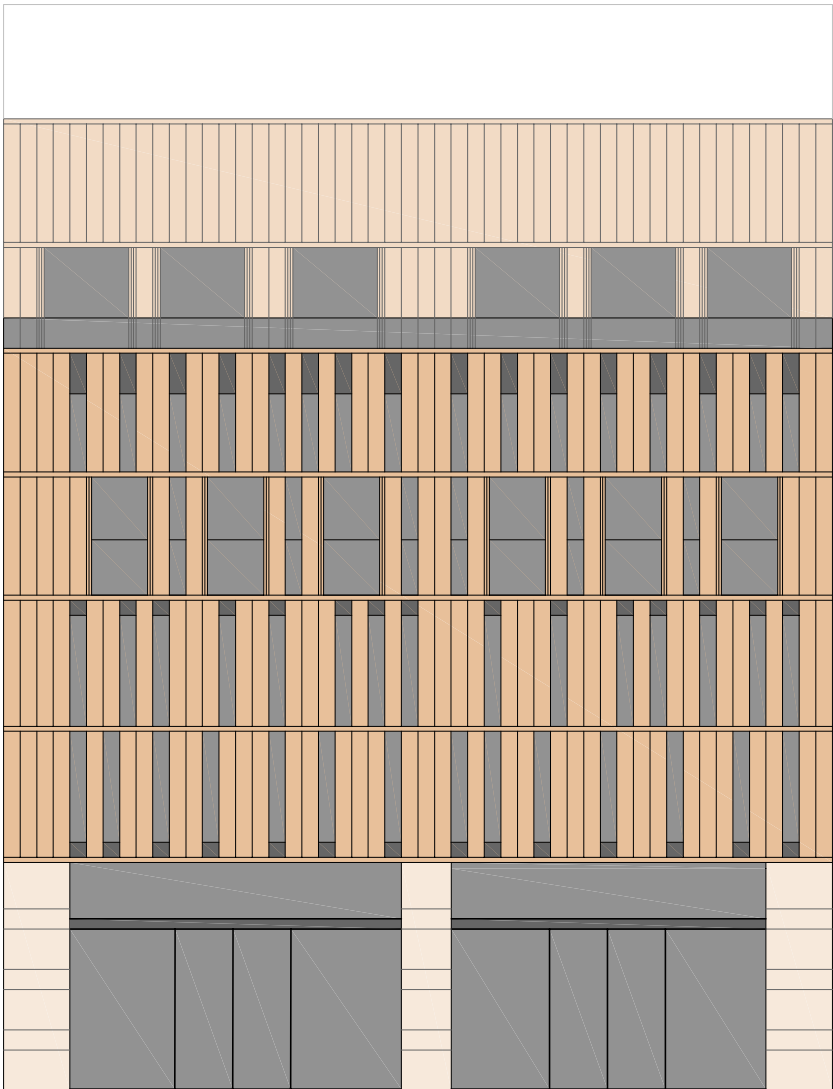
Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=IDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:55:06 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

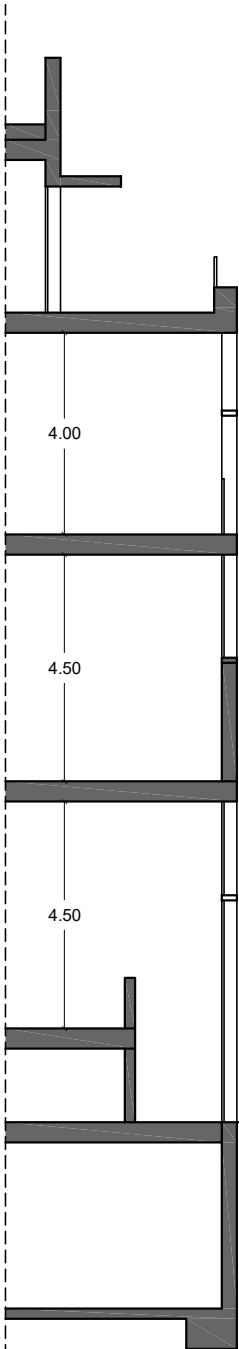
Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:54:05 +02'00'



PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	PLANTA SOTACOBERTA PROPOSTA	DATA	1/150 (A3)	13
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRÍÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mº REIG MASANA	EXPEDIENT	441	
				MODIFICAT		



FAÇANA A C/ SANT ANTONI



SECCIÓ PER REFERENCIAR FAÇANES



FAÇANA A AVDA. BLONDEL

ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620A,
cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:56:08
+02'00'

RAMON
MARIA REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Nombre de
reconocimiento (DN): c=ES,
sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON
MARIA,
serialNumber=IDCES-4082
9527L, cn=RAMON MARIA
REIG MASANA - DNI
40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:56:28
+02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:

PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:

CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

TREBALL:

PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS
I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I
AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL,
I D'HABITATGES.

FAÇANES PROPOSTA

PLÀNOL NORMATIU

L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

DATA

EXPEDIENT

MODIFICAT

1/150 (A3)

ABRIL 2020

441

14



ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620
A, cn=ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:57:10
+02'00'

RAMON
MARIA REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
MASANA,
givenName=RAMON MARIA,
serialNumber=IDCES-408295
27L, cn=RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 10:58:33
+02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	FAÇANA AVG. BLONDEL	ESCALA	1/150 (A3)	15
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, D'OFICINES I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mª REIG MASANA	DATA	ABRIL 2020	
				EXPEDIENT	441	
				MODIFICAT		



ALBERT
REIG
FLORENSA
- DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG
FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-437386
20A, cn=ALBERT REIG
FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 08:58:37
+02'00'

RAMON
MARIA
REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente
por RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI
40829527L
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON
MARIA,
serialNumber=IDCES-40
829527L, cn=RAMON
MARIA REIG MASANA -
DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01
11:01:05 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	FAÇANA C. SANT ANTONI	ESCALA	1/150 (A3)
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, D'OFICINES I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mª REIG MASANA	DATA	ABRIL 2020
				EXPEDIENT	441
				MODIFICAT	



Fotomontatge des de la vorera d'enfront al solar d'avinguda Blondel.



Fotomontatge des de la zona d'aparcament de la vorera del solar d'avinguda Blondel.

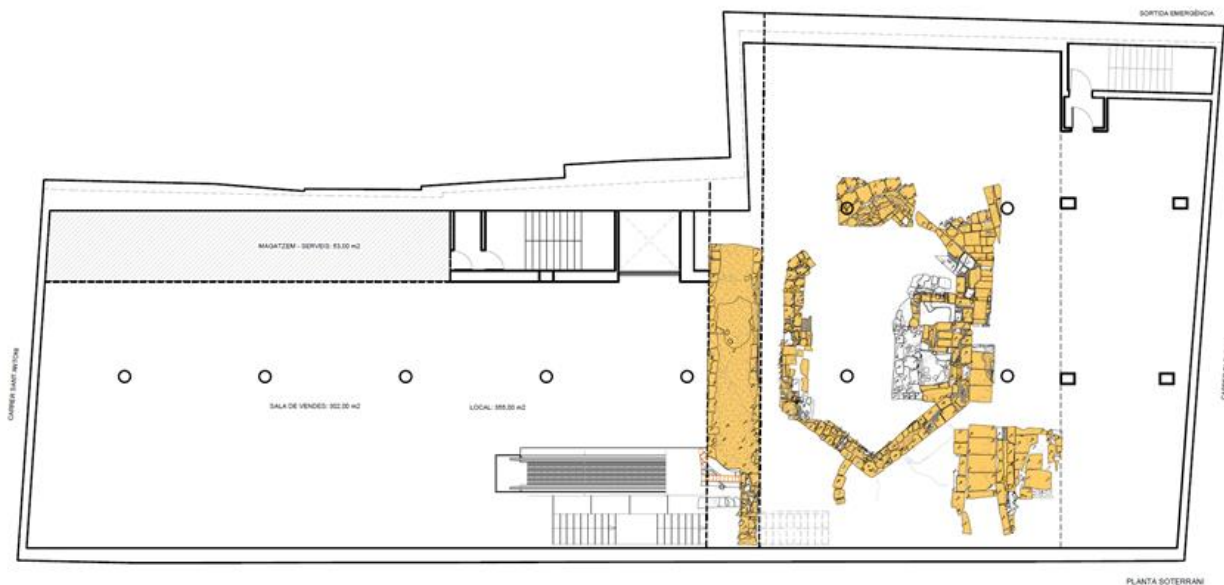


Fotomontatge des del vial d'avinguda Blondel.



Fotomontatge des del carrer Sant Antoni.

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums i façanes al solar situat a l'avinguda Blondel nº94 i al carrer Sant Antoni nº33, per un edifici comercial, d'oficines i d'habitatges. Lleida (v. 06)



Lleida a 22 de gener de 2020

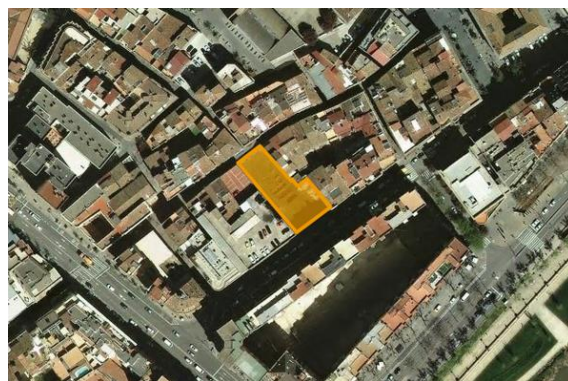
Índex:

1.- ANTECEDENTS.....	5
2.- OBJECTIUS DE L'ESTUDI DE MOBILITAT	10
3.- ÀMBIT DE L'ESTUDI	11
4.- METODOLOGIA.....	12
4.1.- Recull de dades referents al transport públic, vianants i bicicletes	13
4.2.- Càlcul de la demanda generada.....	13
4.3.- Efecte sobre el trànsit actual de la mobilitat generada	14
4.4.- Aplicació del Decret 344/2006	14
5.- ANÀLISI DE L'ACCESSIBILITAT A L'ESCENARI ACTUAL.....	16
5.1.- El transport públic urbà.....	16
5.2.- El transport públic interurbà	26
5.2.- El taxi.....	26
5.3.- Itineraris a peu i en bicicleta.....	27
5.3.- Trànsit privat.....	31
6.- CÀLCUL DE LA DISPONIBILITAT D'APARCAMENT.....	32
6.1.- Aparcaments fora de calçada	32
6.2.- Aparcaments zona blava en solars.....	35
6.3.- Aparcaments zona blava resum	37
6.4.- Anàlisis dels espais d'estacionament	39
6.5.- Resum sobre la disponibilitat d'aparcament.....	43
7.- CÀLCUL DE LA DEMANDA GENERADA	44
8.- RECOMANACIONS I CONCLUSIONS	54
9.1.- Consideracions respecte al funcionament del transport públic	54
9.2.- Consideracions respecte a la mobilitat per a vianants i bicicletes	54
9.3.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat.....	54
9.5.- Reserves d'altres espais d'aparcament, magatzem, etc.	57
10.- CONSIDERACIONS MEDIAMBIENTALS I DE GÈNERE	60
10.1.- Càlcul del consum i emissions generades pel nou sector	60
10.2.- Indicadors sobre la mobilitat de gènere.	63
ANNEX N°1: PLÀNOLS	67
ANNEX N°2: ISO 9001	69

1.- ANTECEDENTS

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que es presenta en aquest document s'emmarca dins del procediment de sol·licitud de la llicència comercial per la implantació d'un **establiment comercial de venda d'articles d'Equipament de la persona, complementada** amb residències en una parcel·la emplaçada al carrer de Sant Antoni nº33, amb sortida i entrada tant des d'aquest carrer com des de l'Av. Blondel.

L'àmbit de la implantació és el delimitat per la pròpia parcel·la, amb els condicionants tècnics que suposa la aparició de restes arquitectòniques al subsol de la nova edificació.



Per garantir que la mobilitat generada per la nova ordenació no suposa cap problema per la mobilitat de l'entorn, l'empresa **PROMOCIONS MAPAJOMO SL** sol·licita la redacció d'un EAMG que calculi la mobilitat generada i analitzi el comportament de la mobilitat en aquest entorn.

El desenvolupament del Pla de Millora està sotmès a dos possibles ordenacions del sostre construït, una amb 3 plantes y una altre amb 4 plantes comercials.

- Opció a): Les activitats previstes per la primera opció és de 4 plantes comercials i una destinada a habitatges (7 habitatges). La superfície total de l'activitat és de 1.984,5 m² i una planta amb 7 habitatges.
- Opció b): La segona opció d'activitats esta composta per 3 plantes d'activitat comercial i dues plantes d'habitatges (14 habitatges en total).

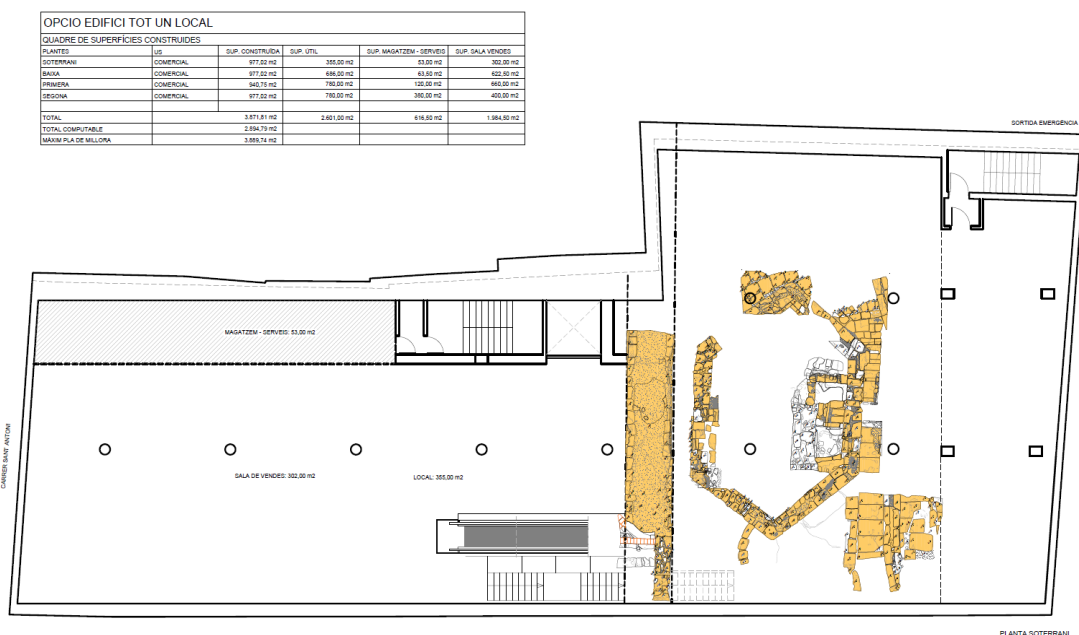
Des del punt de vista de la mobilitat, la pitjor opció és la a) donat que genera major nombre de desplaçaments.

La part comercial que es desenvolupa tindrà una superfície útil de 3.908,08 m², en aquest aspecte, de les quals, 1.984,08 m² seran superfície de venda.

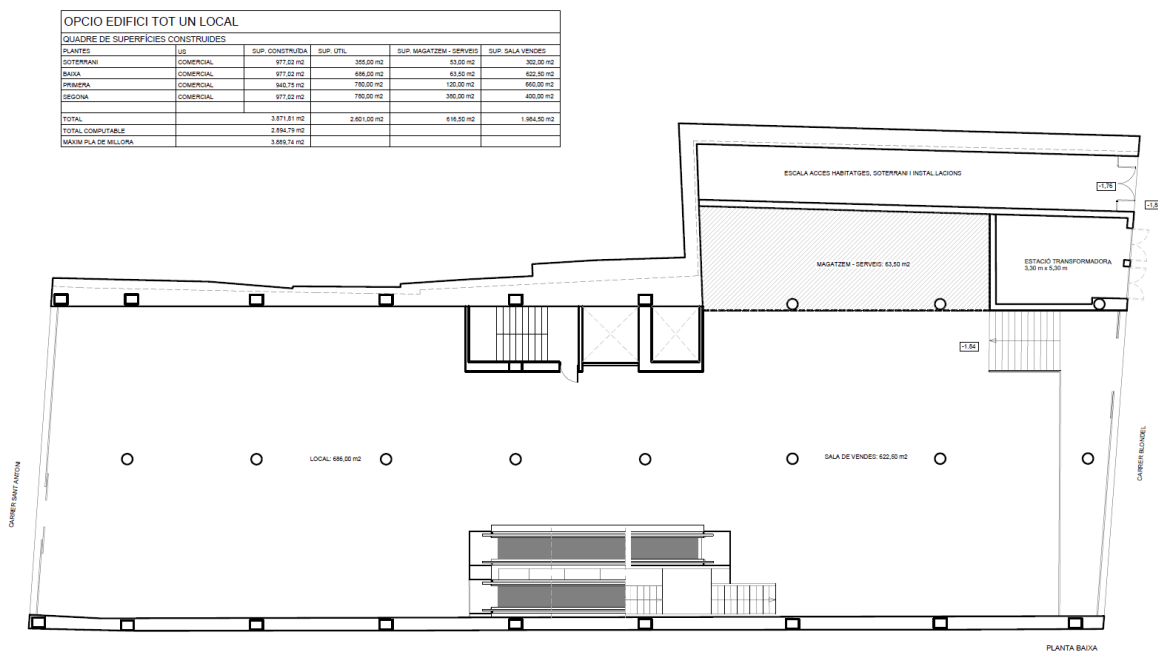
PLANTA	Us previst	Superfície construïda	Superfície comercial
Soterrani	Comercial	977,02	302,00
Baixa	Comercial	977,02	622,50
Primera	Comercial	977,02	660,00
Segona	Comercial	977,02	400,00
Tercera	Habitatges	851,00	
TOTAL		4.759,08	1.984,50

De les 5 plantes, quatre tenen usos comercials previstos i només una usos destinats a l'habitatge. L'altre opció b) dedica tres planes a comercial i dos a habitatge.

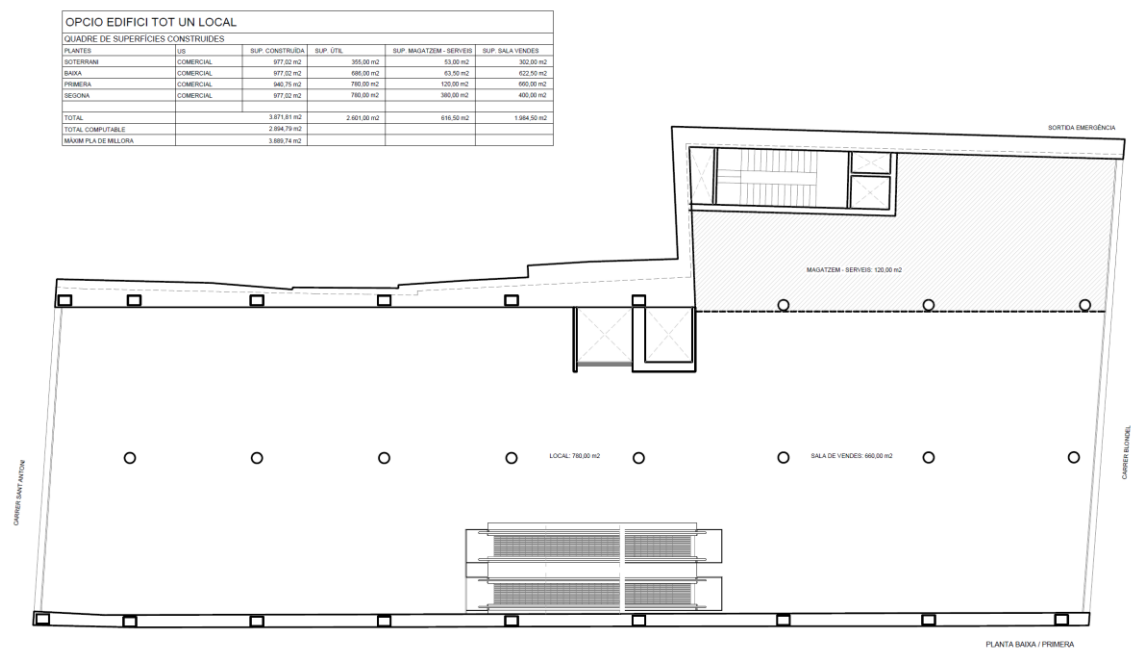
Planta soterrani: Comercial



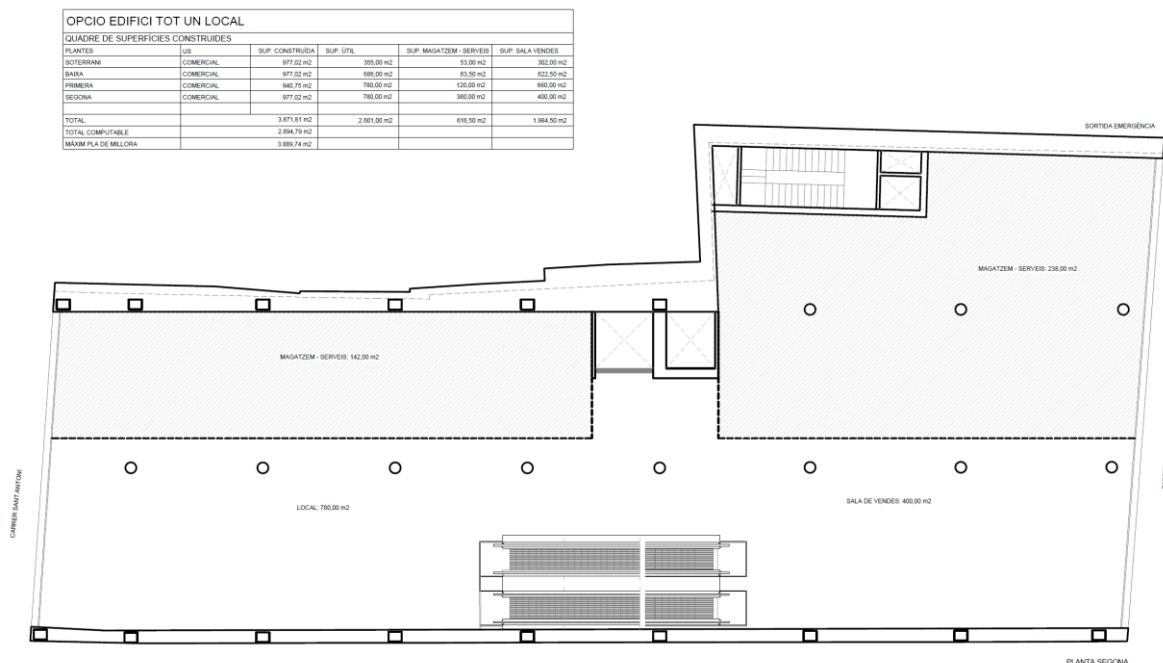
Planta Baixa: Comercial



Planta Primera: Comercial

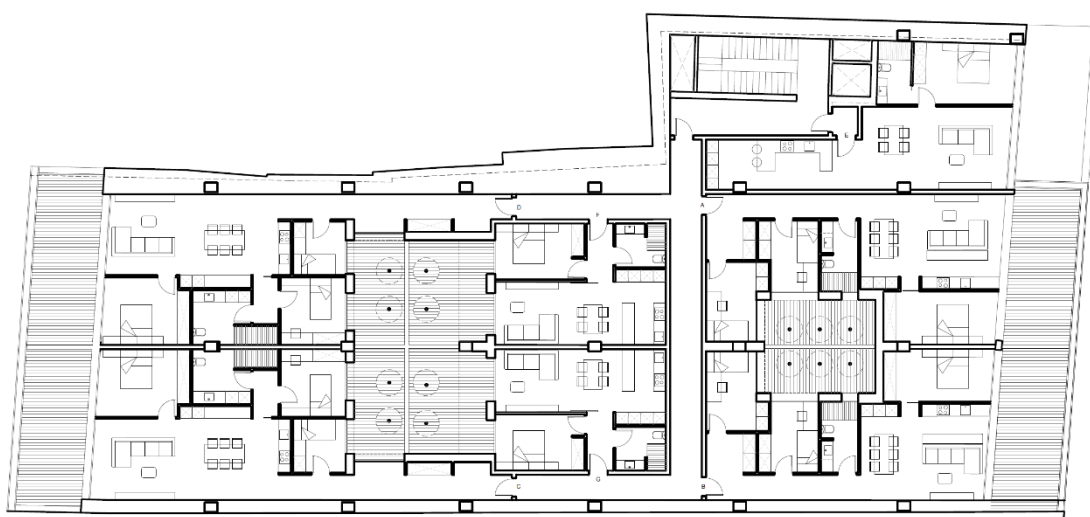


Planta Segona: Comercial.



Planta Tercera: Habitatge

OPCIO EDIFICI COMBINANT PLANTES			QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS									
QUADRE DE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES			HABITATGE									
PLANTES	US	SUP. CONSTRUÏDA	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
SOTERRANI	COMERCIAL	977.02 m ²	SALA CLUB	37.73 m ²	34.03 m ²	34.03 m ²	31.17 m ²	44.52 m ²	25.71 m ²	25.71 m ²		
BASSA	COMERCIAL	977.02 m ²	CONDOMINI 1	8.95 m ²	8.97 m ²	11.43 m ²	11.43 m ²	15.14 m ²	11.31 m ²	11.31 m ²		
PRIMERA	COMERCIAL	977.02 m ²	CONDOMINI 2	12.54 m ²	12.54 m ²	15.52 m ²	15.52 m ²	19.54 m ²	15.54 m ²	15.54 m ²		
SEGONA	COMERCIAL O RESIDENCIAL	977.02 m ²	BANY 1	5.52 m ²	5.52 m ²	5.94 m ²	5.94 m ²	4.84 m ²	4.33 m ²	4.33 m ²		
TERCERA	RESIDENCIAL	851.09 m ²	USE PASSADORS	2.98 m ²	2.98 m ²	3.98 m ²	3.98 m ²	3.98 m ²	3.98 m ²	3.98 m ²		
TOTAL		4.780.98 m ²	TOTAL INTERIOR	79.66 m ²	79.66 m ²	95.98 m ²	95.98 m ²	123.90 m ²	123.90 m ²	123.90 m ²		
TOTAL COMPUTABLE		3.780.58 m ²	TERRANISSA I PLATJ	35.25 m ²	35.25 m ²	51.17 m ²	51.17 m ²	24.92 m ²	18.17 m ²	18.17 m ²		
MAXIM PLA DE MILLORA		3.899.74 m ²										



El planejament local de Lleida disposa la obligatorietat de redactar un estudi de mobilitat generada a tota aquella superfície comercial que sigui superior a 1.000m² de superfície de venda.

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de realitzar en motivació de la Llei 9/2003 de la mobilitat, Decret 344/2006 de 19 de setembre de Regulació dels Estudis de Mobilitat Generada de planejament derivat.

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

L'estudi també pren com a referència el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, sobretot en la generació de nous desplaçaments.

Taula 1: Recomanació de Ràtios mínimes de generació de viatges per dia

TIPOLOGIA ACTIVITAT COMERCIAL	DIVENDRES		DISSABTE	
	Viatges / 100 m²		Viatges / 100 m²	
	Visitants	Treballadors	Visitants	Treballadors
Hipermercats	87	5	131	7
Centre comercial / Grans Magatzems	71	7	106	10
Superfícies especialitzades	92	4	138	5

Font: Estudi Impacte de la mobilitat als equipaments comercials (DGC)

Com a document marc de partida es disposa del PMU de Lleida.

2.- OBJECTIUS DE L'ESTUDI DE MOBILITAT

El present Estudi d'avaluació de la mobilitat generada té per objecte l'anàlisi de la situació actual i de les afectacions sobre el conjunt de la xarxa viària i sobre tota mobilitat, incloent tant el transport públic com a peu i en bicicleta.

En concret, es persegueixen els següents objectius:

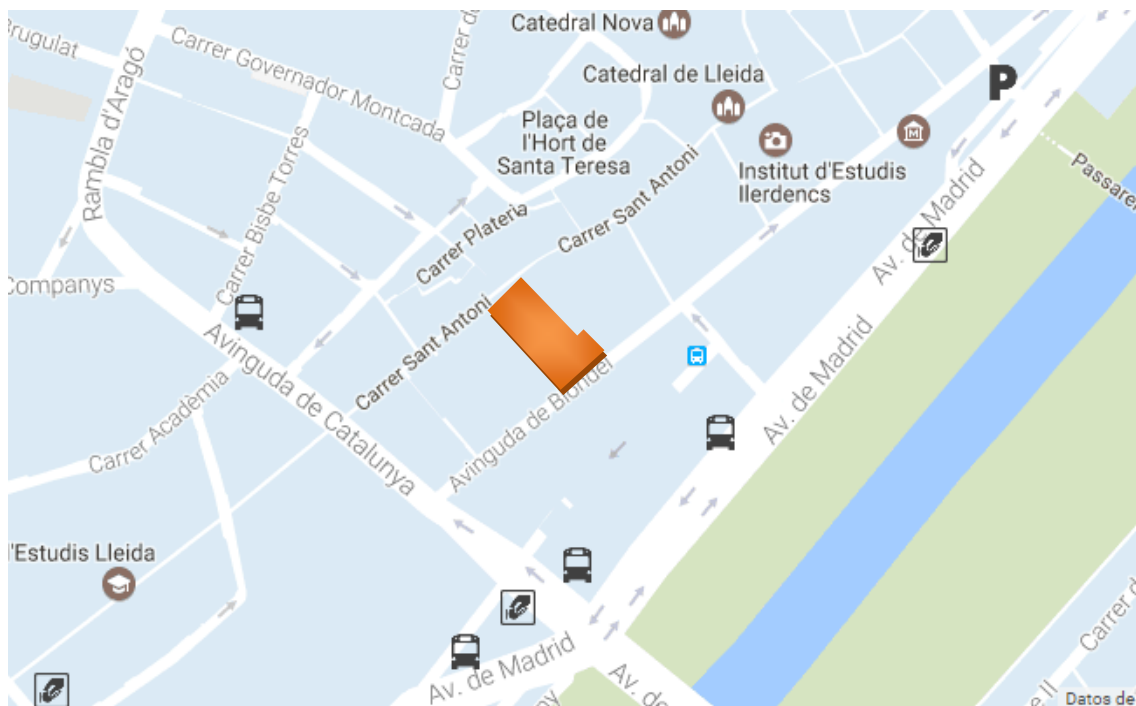
- **Mesurar la intensitat de trànsit de la situació actual** a les vies que envolten l'àmbit d'estudi i les seves connexions immediates.
- **Analitzar la capacitat actual de les vies de circulació** i calcular els nivells de servei actuals, per tal de validar les possibles propostes d'actuació. Avaluant la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, considerant especialment els sistemes de transport de baix o nul impacte (desplaçaments en bicicleta o a peu).
- **Calcular la generació de vehicles** que provocarà la nova superfície especialitzada en aquest entorn i avaluar l'increment potencial de desplaçaments provocat per l'edificabilitat prevista realment.
- **Avaluar les necessitats d'aparcament**, donat que ens trobem al centre històric de Lleida i es impossible construir un aparcament sota rasant en aquesta parcel·la.
- **Proposar actuacions que millorin tant la situació actual com la futura** pel que fa a la mobilitat dels desplaçaments en vehicle privat, en transport públic i a peu.
- **Fomentar i donar preferència als mitjans de transport més sostenibles** des del punt de vista ambiental i social, garantint els espais adequats per als vianants, facilitar els desplaçaments amb mitjans de transport alternatius com la bicicleta, aconseguir transport públic funcional i potenciar una cultura de la mobilitat i accessibilitat sostenibles, seguint les directrius actuals de la Llei 9/2003 de 13 de juny, de la mobilitat.

Per aconseguir aquests objectius es definiran els següents escenaris per justificar les actuacions viàries que sorgeixin d'aquest estudi.

3.- ÀMBIT DE L'ESTUDI

L'àmbit de l'estudi on està prevista la construcció d'aquest edifici comercial i residencial està emplaçat just al carrer de Sant Antoni nº33 de Lleida, just a l'eix comercial del centre històric de la ciutat.

L'àmbit de l'estudi afecta tota l'àrea comercial propera amb tota la seva dotació de mobilitat, en tots els modes de transport i la seva capacitat d'aparcament general.



Es percep una excel·lent comunicació en tots els modes de transport, amb l'estació de bus interurbà a 200 metres, parades de bus urbà a 250 metres, aparcaments soterrats, zones blaves, etc.

El més important també es la seva ubicació per arribar a peu, el Carrer de Sant Antoni es el més transitat pels Lleidatans, amb intensitats superiors als 600 vianants a l'hora, amb puntes estimades de més de 1000 en determinats moments de l'any.

L'àmbit de l'estudi inclou les vies perimetrals al planejament incloent tots els itineraris d'accés i sortida en tots els modes de transport.

4.- METODOLOGIA

Per a l'execució d'un estudi de mobilitat consistent, és necessari una campanya exhaustiva de recollida de dades sobre el terreny complementada amb les dades de trànsit més significatives de la zona facilitades per les administracions competents de la xarxa viària. Per això, s'ha realitzat un anàlisi de càrrega de la xarxa, basat en dades d'aforaments manuals i automàtics existents.



De la mateixa manera, s'ha efectuat un inventari de tota la xarxa viària interior a l'àmbit d'estudi respecte a paràmetres útils per a l'obtenció de possibles punts conflictius a la xarxa viària. Per efectuar l'anàlisi de la xarxa viària d'aproximació i de pas de la xarxa de carreteres pròximes, s'estudien els aforaments realitzats amb anterioritat en altres estudis de mobilitat (Pla de mobilitat urbana de Lleida), a efectes de quantificar la previsió de viatges des de cada origen exterior i associar-los a les possibles entrades a l'àmbit d'estudi.

Donat que estem dins d'una zona de vianants, s'han aforat també els vianants que circulen pel Carrer de Sant Antoni i Av. Blondel.

4.1.- Recull de dades referents al transport públic, vianants i bicicletes

S'ha recollit la informació sobre les línies de transport públic que passen properes a l'àmbit d'estudi, per tal de conèixer l'oferta d'autobusos a l'àmbit.

4.2.- Càlcul de la demanda generada

Es calcula la demanda generada en dies laborables i en caps de setmana segons les taules de càlcul i les dades recollides en funció dels tipus d'activitat a la zona, els metres quadrats de superfície destinada a cada ús i el trànsit generat per cada tipus d'activitat. Les ràtios emprades es poden trobar a **l'annex 1 del decret de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada**.

ANNEX 1

Viatges generats

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Viatges generats/dia

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Ràtios de la direcció de general de comerç:

Taula 1: Recomanació de Ràtios mínims de generació de viatges per dia

TIPOLOGIA ACTIVITAT COMERCIAL	DIVENDRES		DISSABTE	
	Viatges / 100 m ²		Viatges / 100 m ²	
	Visitants	Treballadors	Visitants	Treballadors
Hipermercats	87	5	131	7
Centre comercial / Grans Magatzems	71	7	106	10
Superfícies especialitzades	92	4	138	5

Font: Estudi Impacte de la mobilitat als equipaments comercials (DGC)

4.3.- Efecte sobre el trànsit actual de la mobilitat generada

Es calcularà l'efecte sobre el trànsit actual en funció de les dades recollides, les intensitats de trànsit calculades a partir dels aforaments i del treball de camp, i es plantejaran propostes de cara a la millora de la mobilitat a la zona d'estudi.

4.4.- Aplicació del Decret 344/2006

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de les figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:

a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 7, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament.

b) Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, en els termes establerts a l'article 15 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.

c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície en els termes establerts a l'article 16, i proposta d'implantació de les noves línies o perllongament de les existents, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.

d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els termes establerts a l'article 17, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes.

e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de la xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles. En el seu cas, anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.

f) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.

- g) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega de mercaderies d'acord amb l'article 6.*
- h) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.*
- i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).*
- j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació, que incorpori l'establert a l'article 19.*

5.- ANÀLISI DE L'ACCESSIBILITAT A L'ESCENARI ACTUAL

5.1.- El transport públic urbà

Hi ha diverses parades de bus urbà que recorren la zona de l'àmbit d'estudi.

Totes les línies, com s'observa, passen per la perifèria del casc antic:

- L1: interior
- L4: Pardinyes- Mariola
- L6: Mercat Bordeta – A.de Vilanova
- L7: Costa Magraners – Av. Sant Pere/Secà
- L8: Balafia – Clot – Centre
- L10: C. Gran de Llivia – Caparella.
- L11: Centre Històric – Pardinyes
- L20: Ronda



A continuació es detallen les diverses línies amb horaris, freqüència, recorregut i parades.

La majoria de parades compten amb marquesines.

Totes les parades tenen informació d'horaris, recorreguts i freqüència de pas de cada línia.



[illegible]

An aerial view of a city street intersection in Lleida, Spain. The image shows a large building complex with a dark roof, surrounded by other buildings and streets. A red location pin is placed on the street, labeled 'Avinguda de Madrid, 32'. Other labels include 'Café & Té', 'Peluquena Blondel', 'Sushi Shop Lleida', 'Autobusos de Lleida', 'Catastro Gerencia Territorial de Lleida', 'Carre Sant Antoni', 'Carre Sarriena', and 'Av de Madrid'. A small white box indicates a walking distance of '2 min 190 m'. The Google logo is visible in the bottom right corner.

EAMG del PMU ordenació de volums i façanes al solar Av. Blondel nº94 i C. Sant Antoni nº33. Lleida (v. 06)

1 INTERIOR

L1

CENTRE HISTÓRIC

SEU VELLA

Estació de Renfe

Auditori

Puerta

Pla. Blas Infante

Rectorat UdL

Teatre de l'Escorxador

Est. d'autobusos

Estació d'Autobusos

Catalunya

Universitat

Hispida

Ricard Villos / Prat de la Riba

Ensenyança / Prat de la Riba

Ambulatori / Guàrdia Urbana

Auditori

Estació Renfe / Rambla Ferrer

Audiència

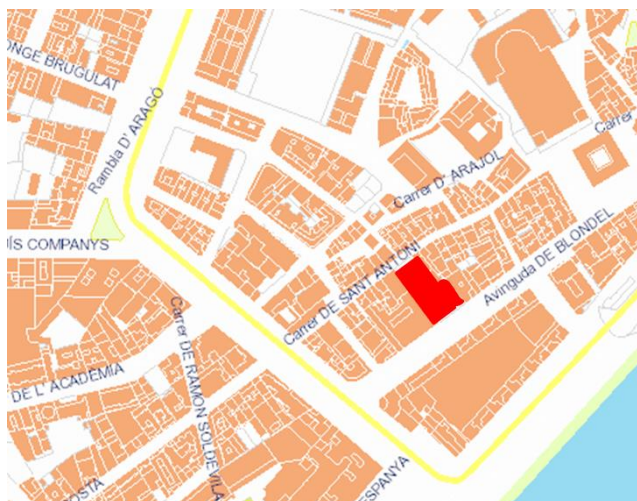
Port Vell / Francesc Macià

Port Vell / Paeria

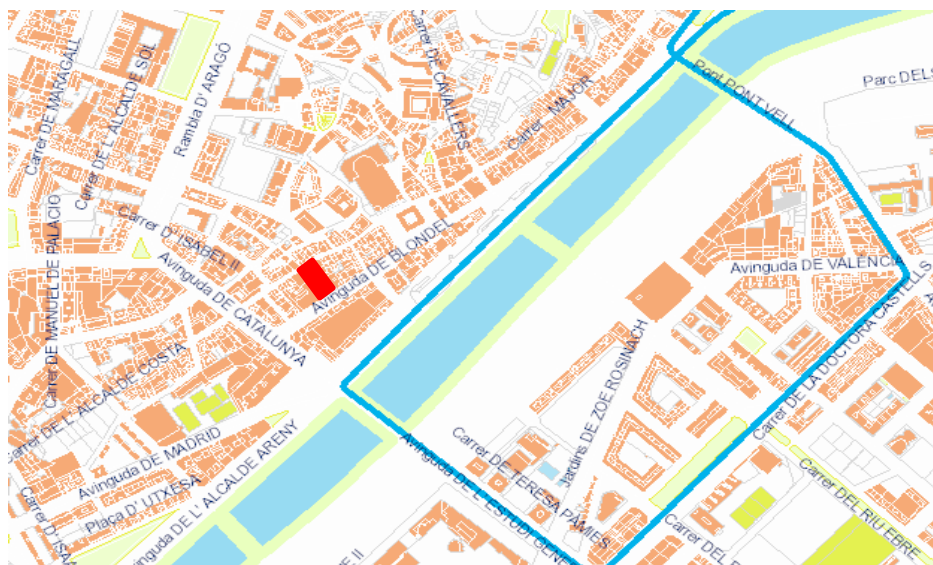
Cavallera

Estació d'Autobusos

FEINERS De setembre a juny			FEINERS De juliol i agost i DISSABTES	
Estació d'Autobusos	Ricard Villos	Estació Renfe	Estació d'Autobusos	
6:55 - 7:13	7:01 - 7:19	7:07 - 7:25	6:56 - 7:13	
de 7:31 a 9:44 cada 7'	de 7:37 a 9:50 cada 7'	de 7:43 a 9:56 cada 7'	de 7:31 a 21:10 cada 9'	
de 9:53 a 14:23 cada 10'	de 9:59 a 14:29 cada 10'	de 10:05 a 14:35 cada 10'	21:28 - 21:46	
de 14:31 a 19:05 cada 7'	de 14:37 a 19:11 cada 7'	de 14:43 a 19:17 cada 7'		
de 19:13 a 21:23 cada 10'	de 19:19 a 21:29 cada 10'	de 19:25 a 21:35 cada 10'		
21:43	21:49	21:55		

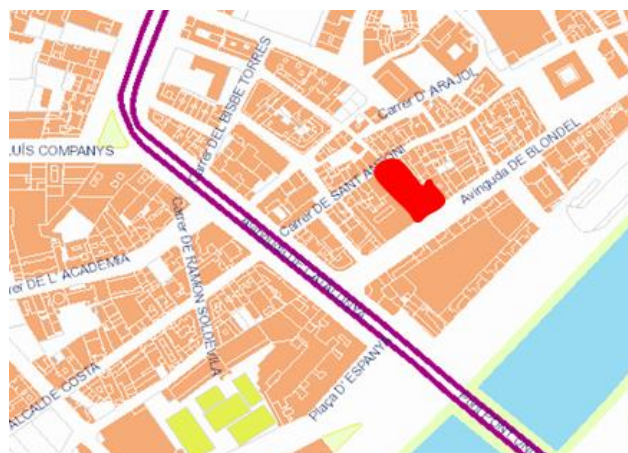
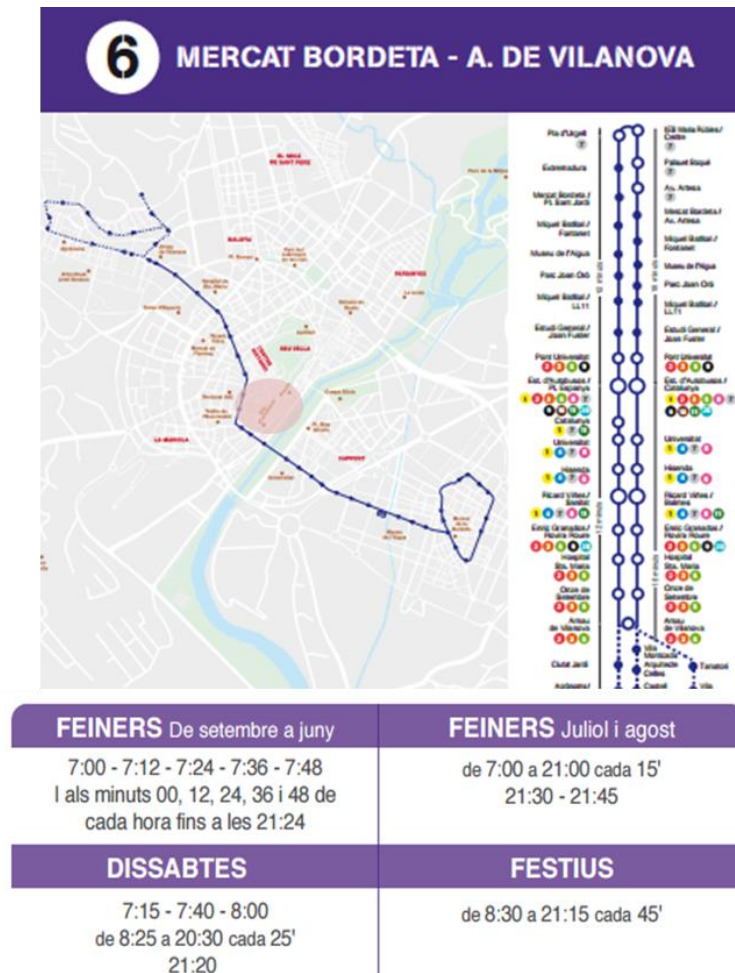


La L4 passa per la Rambla Aragó i un tram d'Av. Catalunya, la parada també esta a menys de 500 metres de la porta de l'establiment al carrer Sant Antoni 33.



La L6 fa el seu recorregut cada 12 min., els dies feineres, i cada 15 els dissabtes. Enllaça el municipi de Lleida pels barris de la Bordeta fins l'Hospital Arnau, a l'Av. de Pinyana.

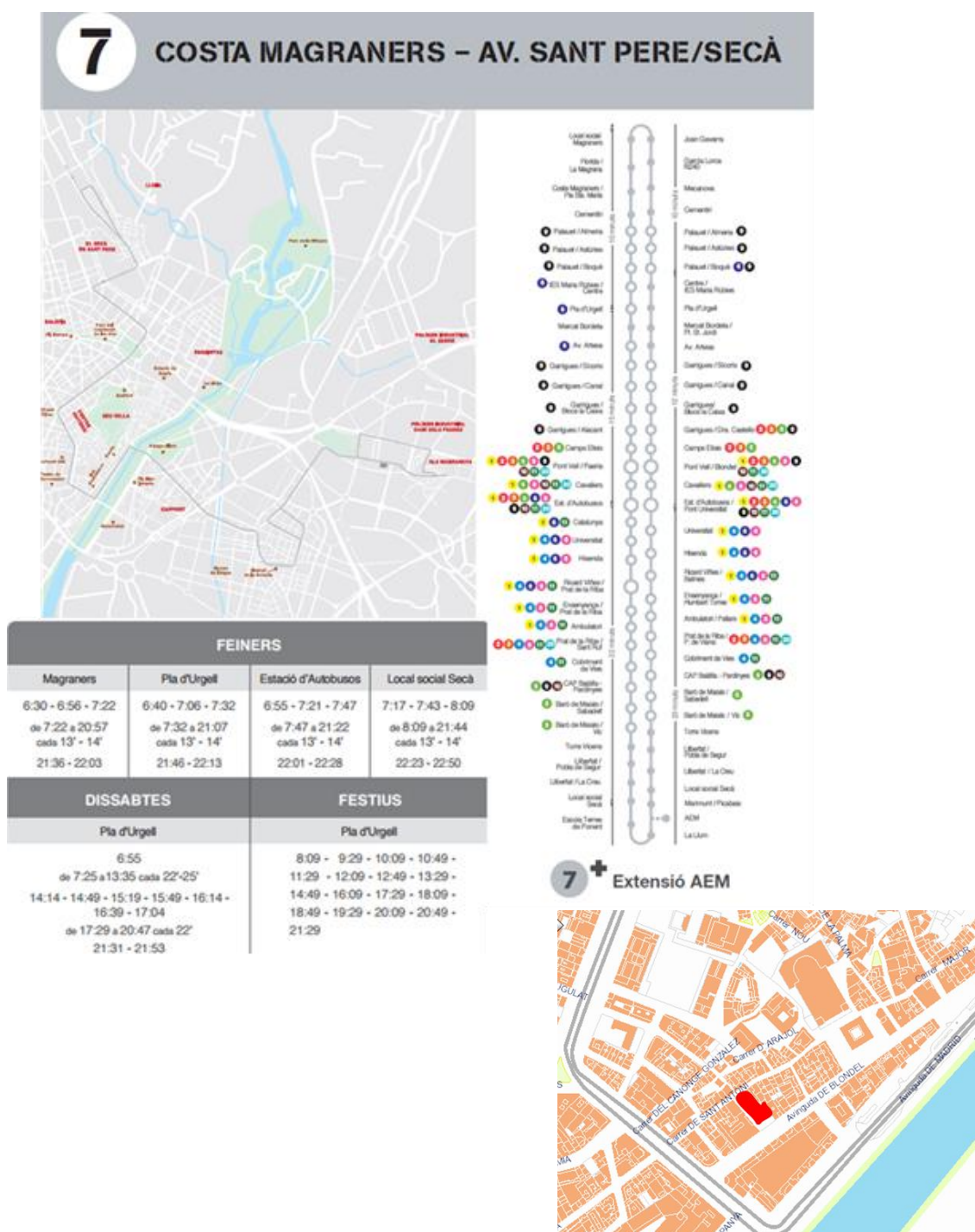
Hi ha tres extensions de la línia que perllonga el recorregut fins al Tanatori, la zona d'Agrònoms i Vila Montcada, passant cada hora, excepte la zona d'Agrònoms que passa cada 12 min.



La L7 transcorre de nord a sud el municipi de Lleida. Comunica la ciutat des d'Els Magraners, el barri de la Bordeta, Cappont, El Centre Històric (on es troba la parcel·la d'estudi), fins Els Secà de Sant Pere, al nord de la ciutat de Lleida.

La freqüència de pas és cada 14 minuts aproximadament, iniciant el recorregut a les 6:30 del matí fins les 22:50 de la nit.

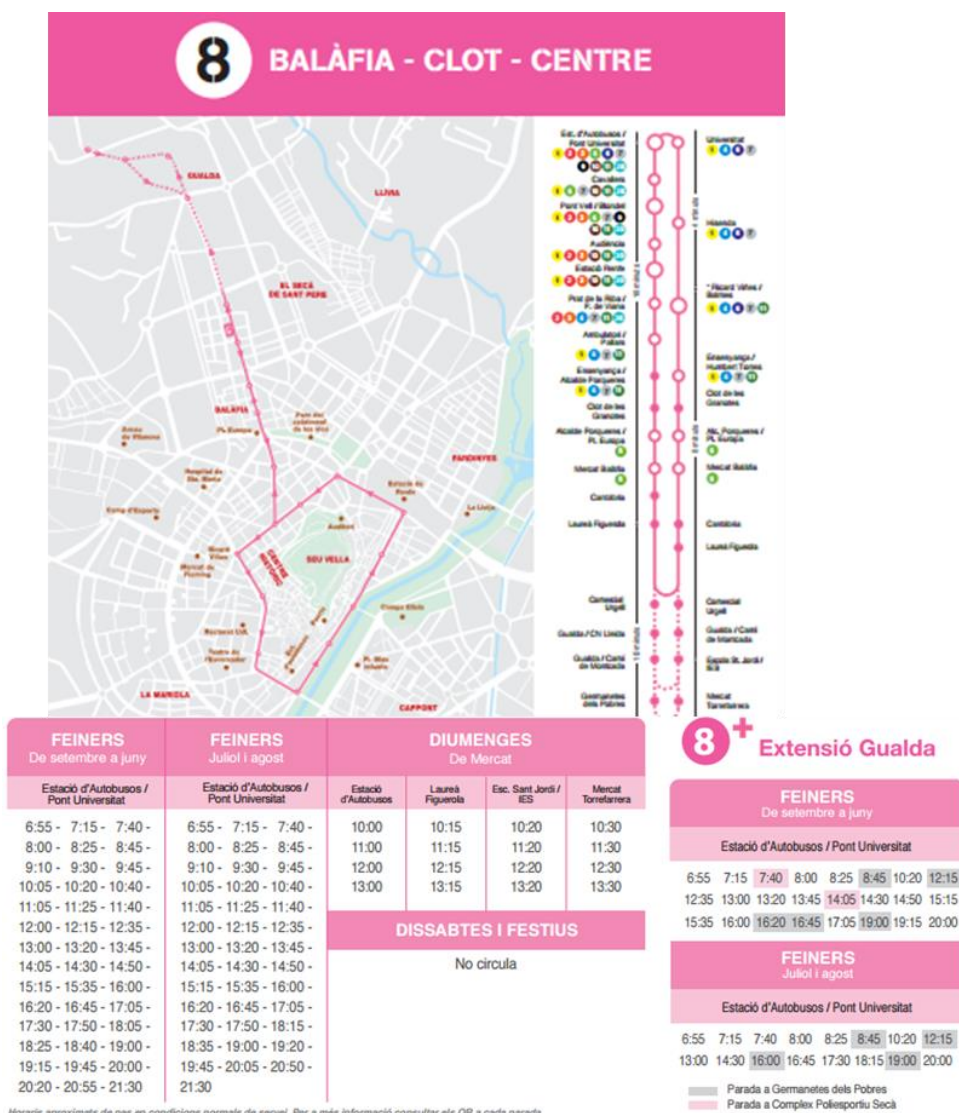
Té diverses parades en Av. Madrid i en Av. de Catalunya, amb gran proximitat al futur comerç



Aquesta línia urbana recorre el centre de Lleida enllaçant amb la part nord del municipi, amb una extensió cada 25 minuts al Polígon Industrial Les Comes.

El servei que dona és en dies feiners i els diumenges de mercat, amb un recorregut des de les 6:55 fins les 21:30 en dies feiners i de 10:00 a 13:30 en diumenge.

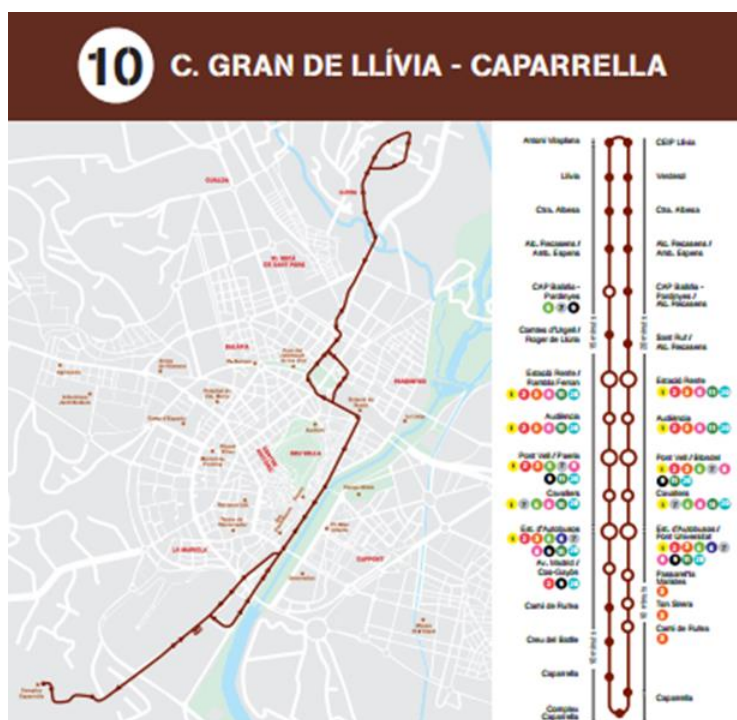
Les parades pròximes a la parcel·la d'estudi es troben en l'Av. Madrid i en la Rambla Aragó.



Aquesta línia dona servei els dies feiners i dissabtes. Els festius no realitza expedicions.

- En feiners comença el recorregut a les 7:05 i finalitza a les 21:10 a Caparrella.
- En dissabte inicia a les 8:20 i finalitza a la parada Llivia a les 20:15.

Les parades pròximes a l'àmbit d'estudi es troben en l'Av. Madrid i enllaça el Casc Històric amb l'estació de Renfe, entre altres zones (barri de Llivia fins al complex Caparrella).

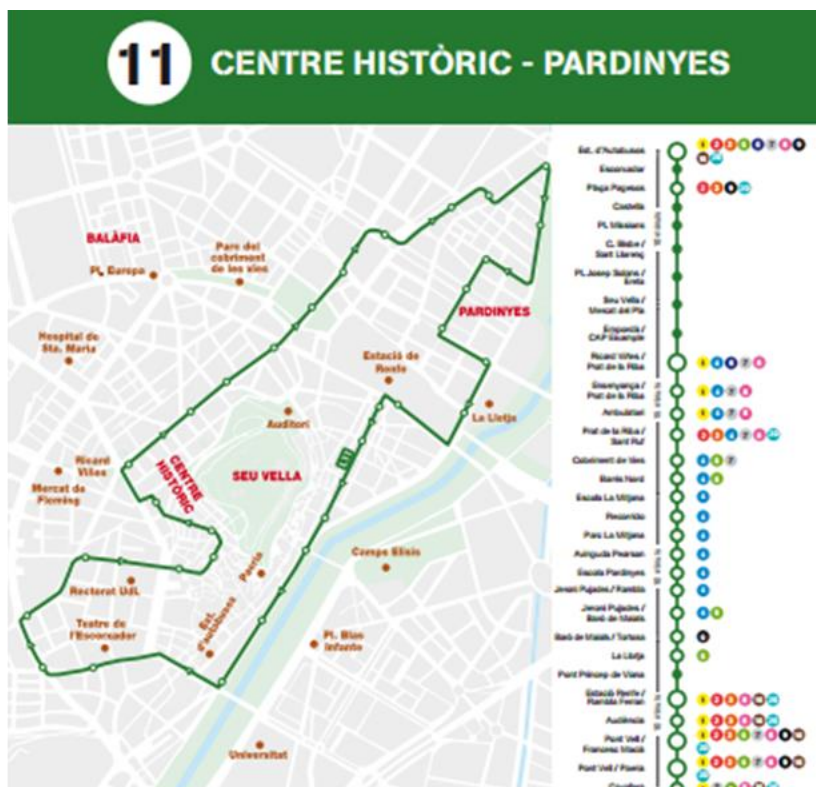


FEINERS De setembre a juliol				FEINERS D'Agost I DISSABTES	
Estació d'Autobusos / Pont Universitat	Llivia	Estació d'Autobusos	Caparrella	Estació d'Autobusos / Pont Universitat	Llivia
7:05 - 7:50 - 7:55 - 8:55 - 9:55 - 12:10 - 13:15 - 14:15 - 15:15 - 16:15 - 17:15 - 18:15 - 19:20 - 20:20	7:20 - 8:05 - 8:20 - 9:20 - 10:20 - 12:40 - 13:40 - 14:40 - 15:40 - 16:40 - 17:40 - 18:40 - 19:45 - 20:45	7:35 - 8:05 - 8:25 - 8:35 - 9:35 - 10:35 - 11:55 - 12:55 - 13:55 - 14:35 - 14:55 - 15:55 - 16:55 - 17:55 - 18:55 - 20:00 - 21:00	7:45 - 8:15 - 8:40 - 8:45 - 9:45 - 11:05 - 12:05 - 13:05 - 14:05 - 14:45 - 15:05 - 16:05 - 17:05 - 18:05 - 19:15 - 20:15 - 21:10	8:20 - 8:55 - 12:35 - 13:15 - 16:10 - 19:20 - 19:55	8:35 - 9:10 - 12:50 - 13:30 - 16:30 - 19:35 - 20:15

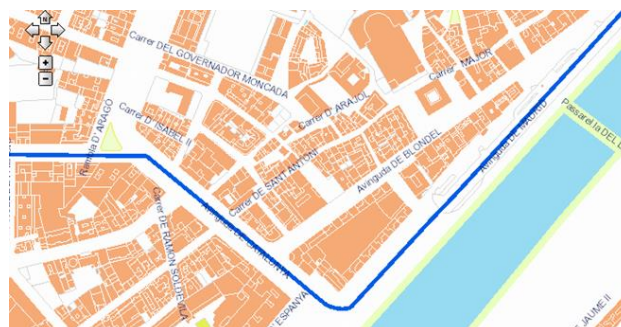


La línia L11 dóna servei els dies feiners i els dissabtes. En canvi, en festius no hi ha expedicions. Inicia els viatges a les 8:00 del matí i els finalitza a les 20:35.

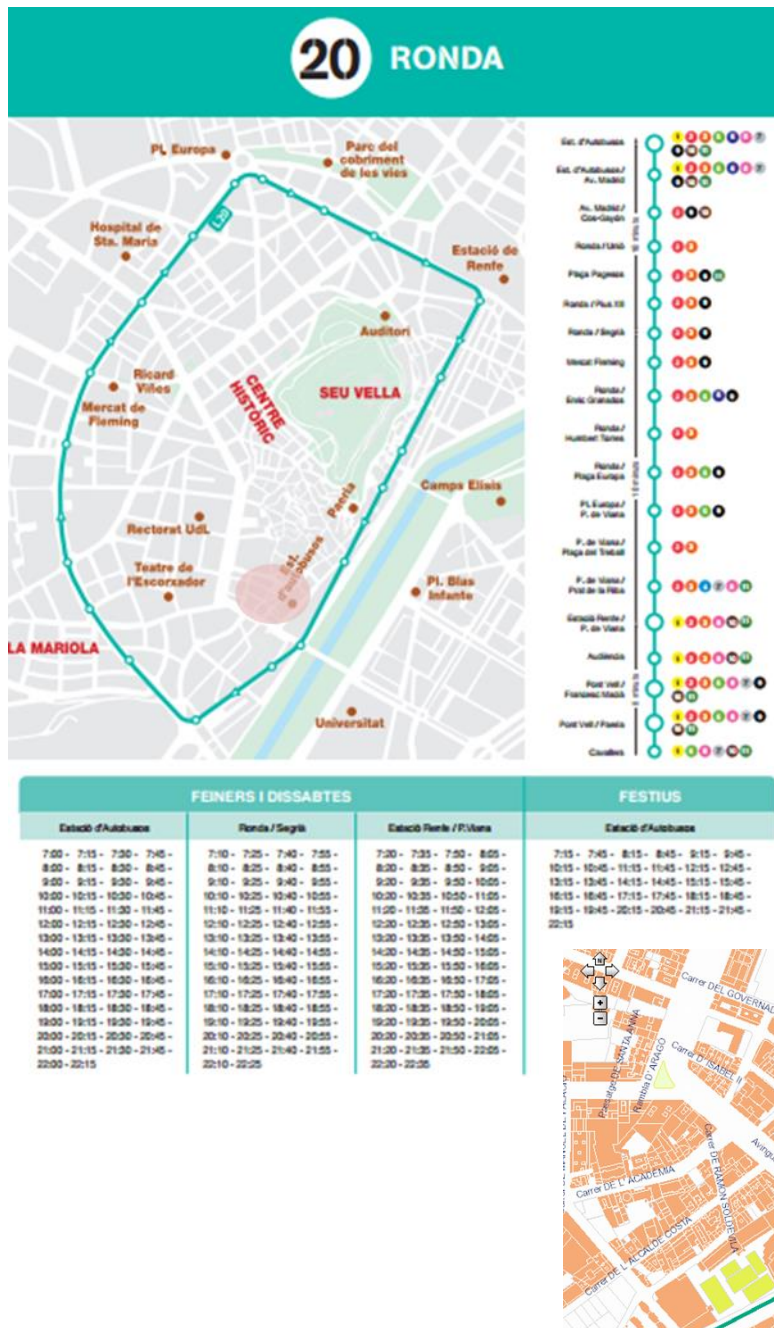
Aquesta línia comunica tot el centre urbà de Lleida, passant pel Centre Històric, on es localitza el futur comerç, i arriba a altres barris, com Pardinyes i amb parada a l'estació de Renfe i la Universitat UdL.



FEINERS I DISSABTES		
Estació d'Autobusos	Seu Vella / Mercat del Pla	Baró de Maials / Tortosa
8:00 - 8:45 - 9:30 -	8:10 - 8:55 - 9:40 -	8:35 - 9:20 - 10:05 -
10:15 - 11:00 - 11:45 -	10:25 - 11:10 - 11:55 -	10:50 - 11:35 - 12:20 -
12:30 - 13:15 - 14:00 -	12:40 - 13:25 - 14:10 -	13:05 - 13:50 - 14:35 -
14:45 - 15:30 - 16:15 -	14:55 - 15:40 - 16:25 -	15:20 - 16:05 - 16:50 -
17:00 - 17:45 - 18:30 -	17:10 - 17:55 - 18:40 -	17:35 - 18:20 - 19:05 -
19:15 - 20:00	19:25 - 20:10	19:50 - 20:35



La línia L20 fa un recorregut circular, amb cobertura a la trama més local de la ciutat. Hi ha servei tant els dies feiners com els festius, tot i que aquest últim disminueixen el nombre d'expedicions.



5.2.- El transport públic interurbà

A 150 m de la parcel·la es localitza l'estació d'autobusos intermunicipal de Lleida.

Operen diferents empreses i donen cobertura a gran part del territori. Les expedicions més habituals són a:

- Municipis de Lleida i Pirineu de Lleida
- Barcelona
- Tortosa
- Andorra
- Fraga
- Santander



5.2.- El taxi

A 150 m hi ha una bateria d'estacionament de taxis, amb cabuda per a 14 vehicles.



5.3.- Itineraris a peu i en bicicleta

El nou emplaçament comercial i els habitatges de nova construcció es troben situats en un dels carrers de vianants més importants del casc antic de Lleida.

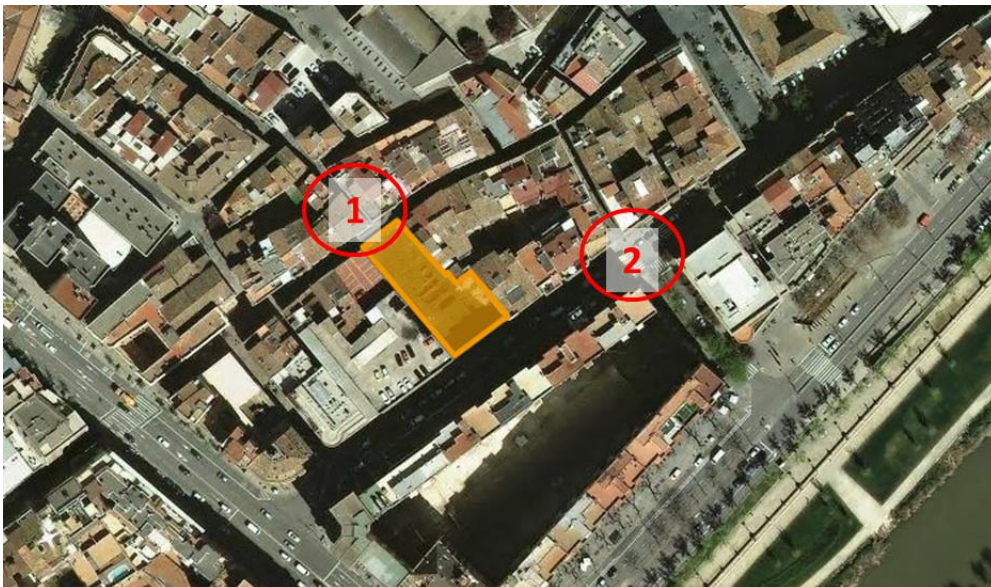
Les principals activitats de l'entorn són terciàries:

- Comerç (roba i complements, electrònica, mascotes, etc.)
- Restauració
- Centres educatius
- Òptica
- Oci – passeig (entorn pacificat i casc antic de la ciutat amb places i la Catedral)

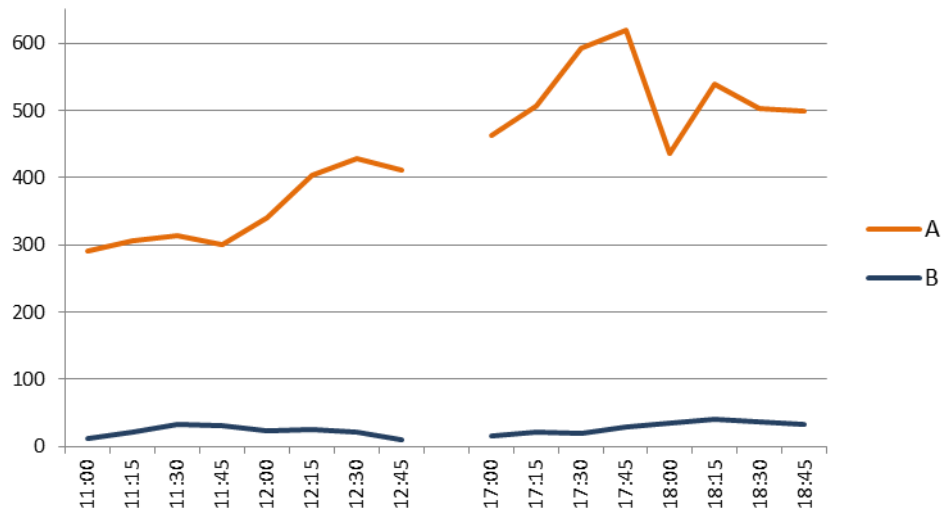
En les plantes superiors d'alguns edificis hi ha habitatge.

El Carrer de Sant Antoni es un dels més transitats de Lleida, per aquesta raó es van fer aforaments de vianants.

S'han realitzat dos aforaments manuals de 4 hores durant un dissabte per tal d'avaluar la mobilitat a peu que es genera per la zona d'estudi. El primer punt correspon a la cruïlla Sant Antoni – Ballester. El segon punt a Avinguda Blondel - carrer Vila del Foix



Aforament 1: Sant Antoni – Ballester:



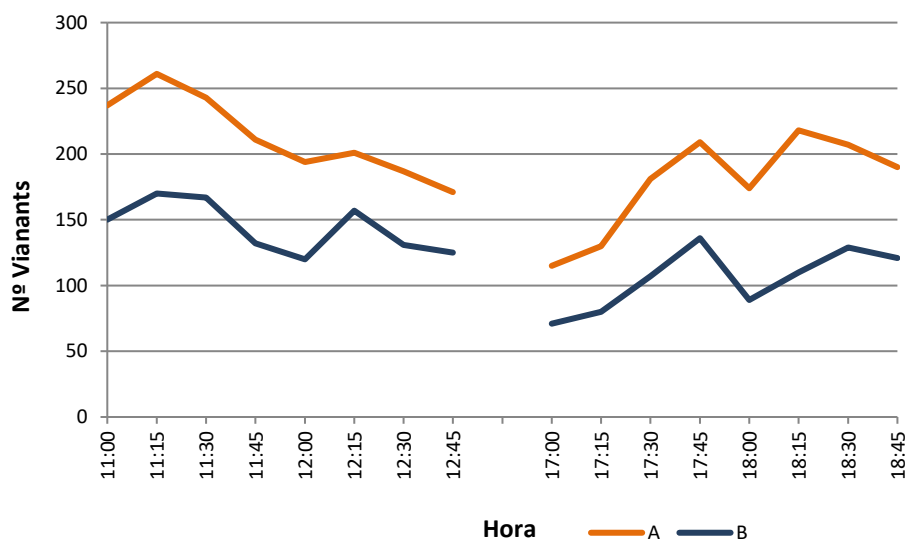
1. Sant Antoni - Ballester		
	Màxim	Mínim
Hora A	17:45	11:00
Hora B	18:15	12:45
	620	291
	40	10



Pel carrer Sant Antoni (foto esquerra) passen de l'ordre de 600 vianants cada 15 minuts, amb puntes estacionals estimades de més de 800, per la zona escales passen de l'ordre de 40 persones en els 15 minuts punta.

Una hora punta mou més de 2.200 persones a Sant Antoni.

Aforament 2: Vorera Av. Blondel



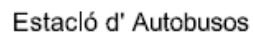
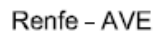
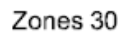
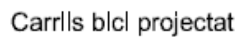
2. Blondel		
	Màxim	Mínim
Hora	11:15	17:00
A	261	115
Hora	11:15	17:00
B	170	71



Per la part de darrera del nou establiment circulen molts menys vianants que pel carrer de Sant Antoni, aproximadament 2,5 vegades menys. Als 15 minuts punta circulen unes 250 persones, unes 900 en una hora en els dos sentits de la marxa.

En relació a l'ús de la bicicleta, els itineraris són els mateixos que els vianants donat que no hi ha carrils bicicleta dissenyats segregadament.

Els itineraris i carrils en bicicleta són els següents:

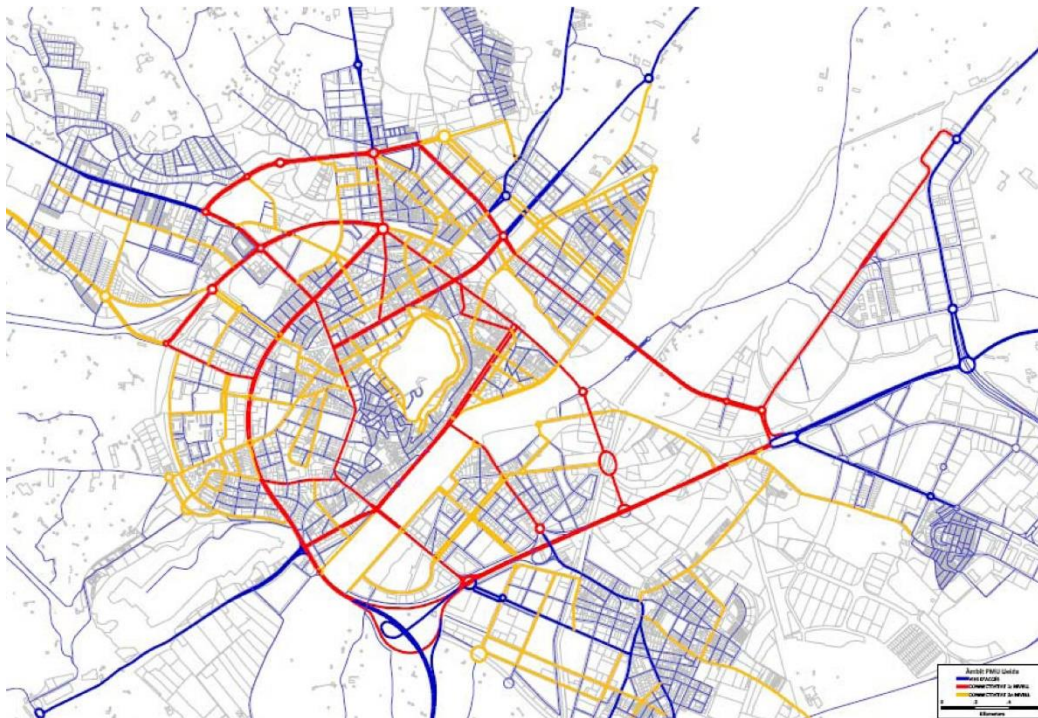


* Amb bicicleta pots circular per tots els carrers de la ciutat. En aquest plànol et recomanem alguns itineraris que combinen la comoditat i la rapidesa. Amb l'experiència descobriràs els teus propis itineraris.

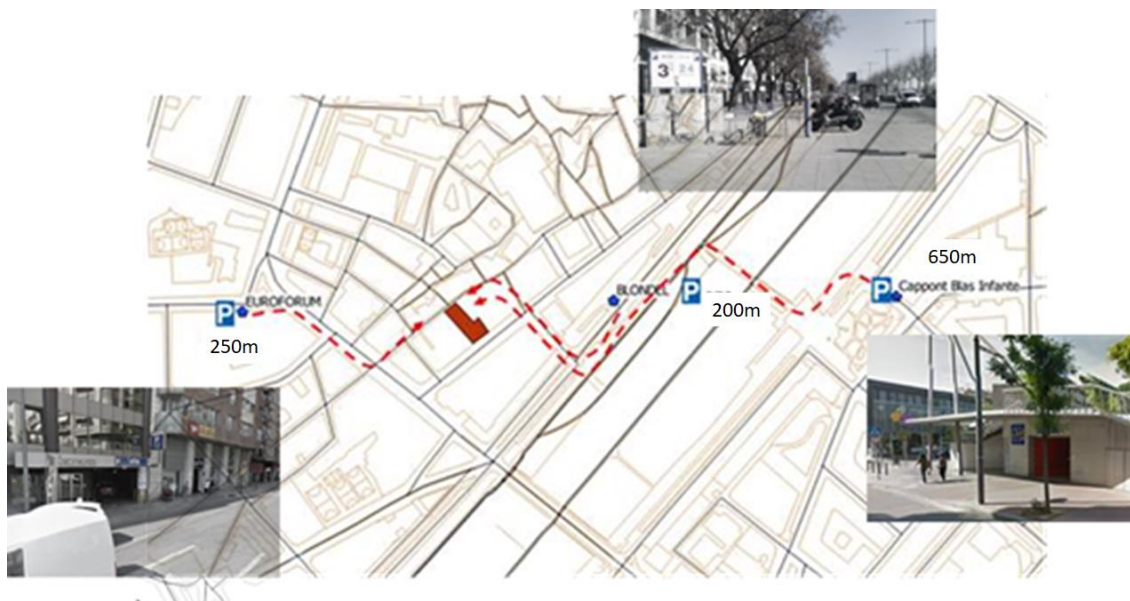
EAMG del PMU ordenació de volums i façanes al solar Av. Blondel nº94 i C. Sant Antoni nº33. Lleida (v. 06)

5.3.- Trànsit privat

Actualment l'accessibilitat en vehicle privat a l'Eix Comercial del Carrer de Sant Antoni es fonamenta en els diferents ponts que creuen el riu i les bosses d'aparcament que existeixen al voltant d'aquesta fonamental zona de comerç urbà de la ciutat.



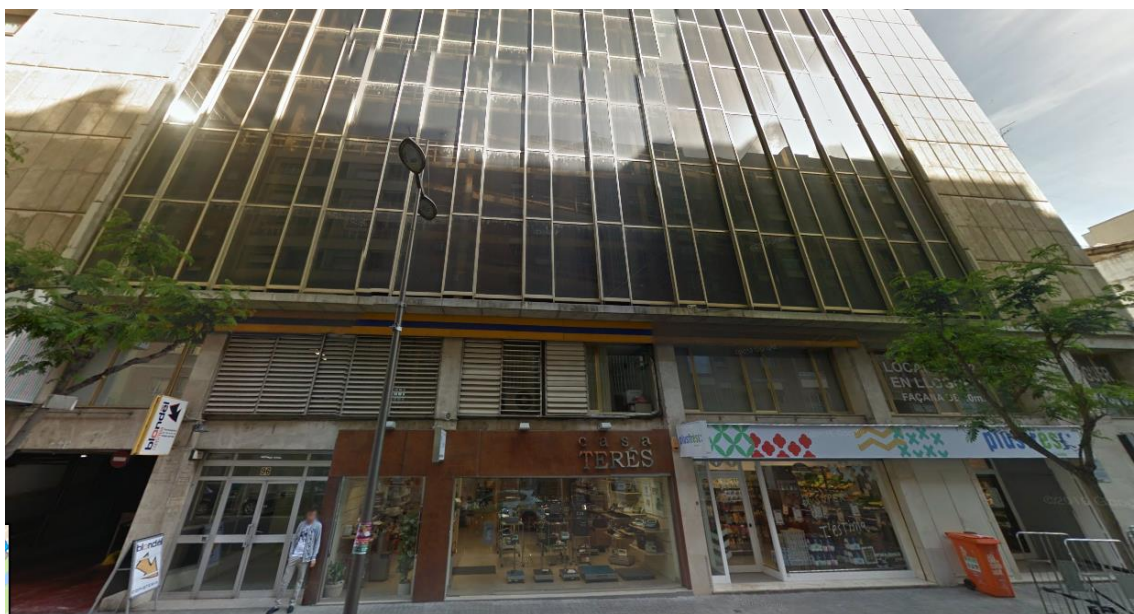
La xarxa bàsica dona servei als principals aparcaments de l'entorn de l'Eix comercial, concretament l'àmbit del nou edifici presenta dos aparcaments a menys de 400 metres:



6.- CÀLCUL DE LA DISPONIBILITAT D'APARCAMENT

6.1.- Aparcaments fora de calçada

Existeixen **tres aparcaments públics a menys de 500 metres** a peu del nou equipament comercial i d'habitatges, també **un aparcament públic de caràcter privat** (edifici de l'Av. Blondel nº96, just al costat del solar) on hi ha places d'aparcament per llogar (habitatges).



Els aparcaments públics més propers són els de Blondel i Euroforum:

El de Blondel està a 200 metres de la parcel·la
i el d'Euroforum a 250 metres.

DISTÀNCIA A APARCAMENTS A LA PARCEL·LA	
BLONDEL	200m
EUROFORUM	250m

BLONDEL	200m
EUROFORUM	250m

- L'aparcament de Blondel disposa d'unes 400 places, les ocupacions màximes detectades ronden el 50% en dissabte i el 68% en divendres a Blondel.

Pel que fa a la rotació pura de turismes, l'ocupació de les places es troba al 82% (sobren 61) a les hores punta de divendres i al 62% en dissabte (sobren 125).

- Pel que fa a Euroforum, amb una capacitat d'aproximadament 190 places, no arriba al 30% d'ocupació en divendres ni al 20% en dissabte.

L'ocupació de les places lliures en aquest aparcament es del 30% en divendres (sobren 83 places) i del 16% en dissabte (sobren 100 places).

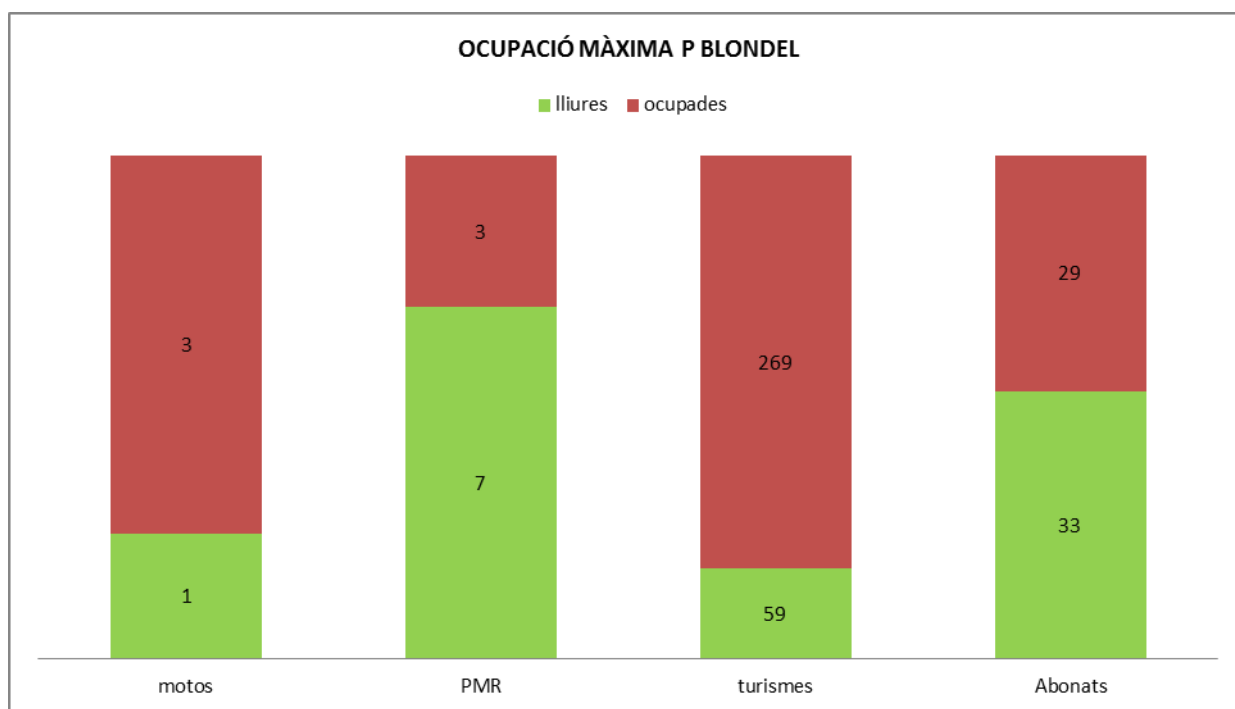
	Tipologia	PLACES	OCUPACIÓ DIVENDRES	% OCUPACIÓ DIVENDRES	OCUPACIÓ DISSABTE	% OCUPACIÓ DISSABTE
Blondel - Av. Madrid	Motos	4	3	75%	3	40%
	PMR	10	3	30%	1	33%
	Lliures	328	267	81,4%	203	30%
	Abonats	62	29	46,8%	31	50%
	TOTAL	404	273	67,6%	207	51,2%

	Tipologia	PLACES	OCUPACIÓ DIVENDRES	% OCUPACIÓ DIVENDRES	OCUPACIÓ DISSABTE	% OCUPACIÓ DISSABTE
EUROFORUM (Lluís Companys)	Lliures	119	36	30%	19	16%
	Abonats	74	18	24%	15	20%
	TOTAL	193	54	28,0%	34	17,6%

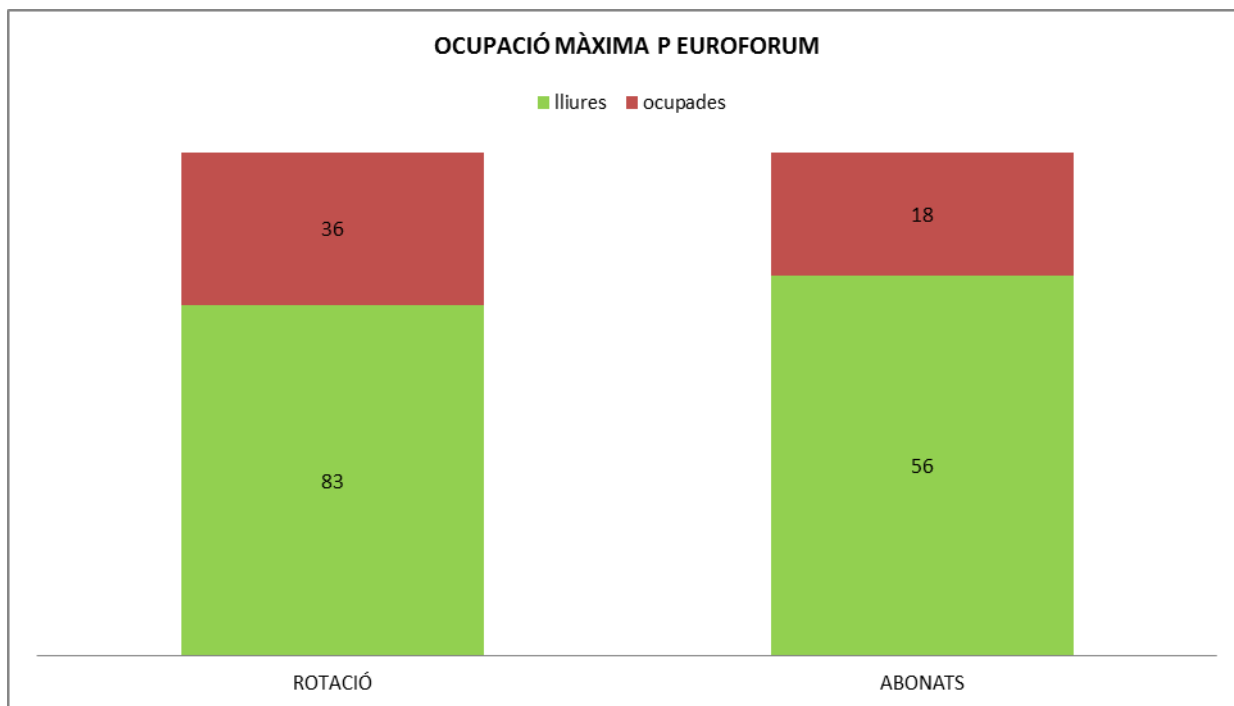
*reserva última planta tancada

La recollida d'informació es va realitzar durant un cap de setmana del mes de desembre de 2019.

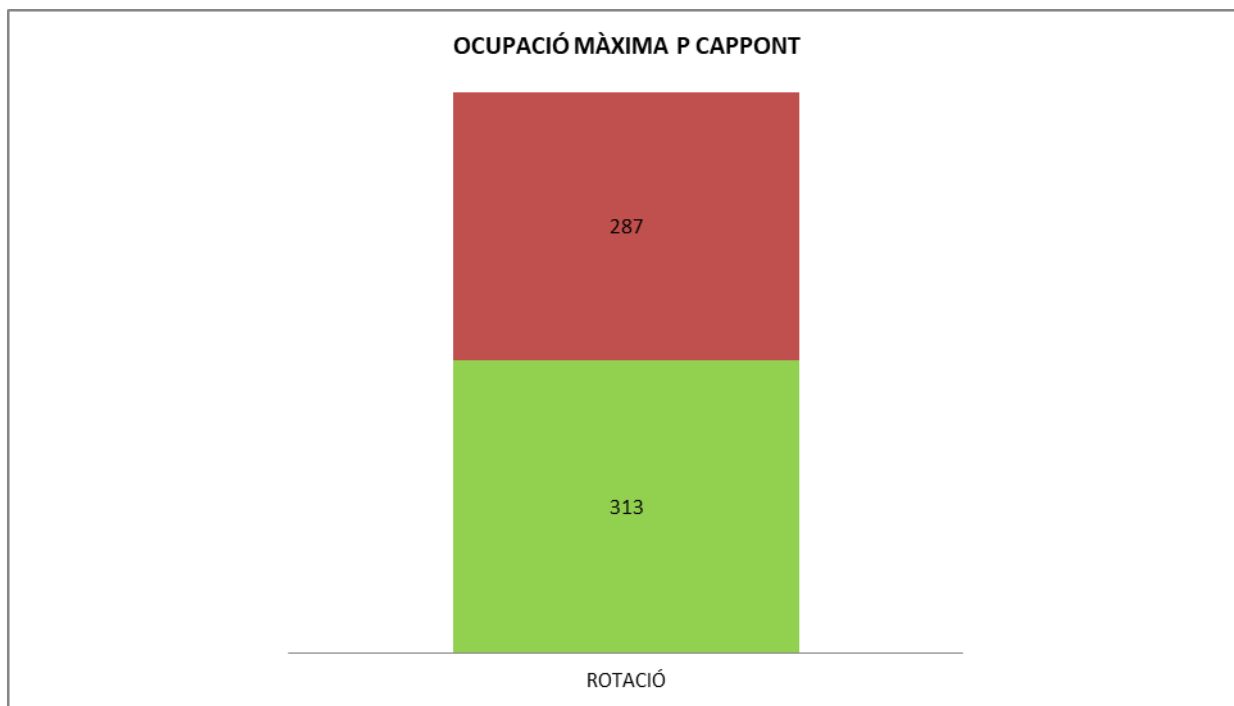
Ocupació màxima de l'aparcament Blondel:



Ocupacions màximes aparcament Euroforum



El més allunyat, a l'altra banda del riu, es localitza a 550 metres del nou establiment i és l'aparcament de CAPPONT, amb capacitat per unes 600 vehicles i ocupacions detectades inferiors al 50% a les hores punta.



6.2.- Aparcaments zona blava en solars

En els entorns immediats de la parcel·la, existeixen diferents tipologies d'aparcament. Al ser una zona comercial i cèntrica, totes les places tenen una regulació determinada, ja sigui zona blava, càrrega/descàrrega, motos, bicicletes, etc.

Hi ha tres bosses d'aparcament de zona blava amb gran capacitat d'estacionament.

1. Biblioteca Publica: 157 places
2. Solar Carrer Ballester/Canonge: 17 places
3. Solar Plaça Espanya: 28 places



Les ocupacions dels solars són important durant les hores punta setmanals, arribant al 75-80% en els moments punta.



ocupació	divendres	dissabte
Biblioteca	72,0%	88,5%
Canonge	94,1%	82,4%
Pl.Espanya	71,4%	85,7%

Les ocupacions punta arriben al 72% a l'aparcament de la biblioteca en dia laborable i al 89% en dissabte. Les altres bosses, amb menys capacitat també presenten ocupacions similars durant les hores punta tant de dia laborables com de dissabte.

6.3.- Aparcaments zona blava resum

Dia laborable: divendres

Inventari divendres	places	ocupació	%ocupació
Zona Blava sense bosses aparcament	122	105	86,1%
Zona Blava amb bosses aparcaments	317	284	89,6%
Moto	116	88	75,9%
Moto amb bosses aparcaments	135	95	70,4%
Càrrega/Descàrrega	38	30	78,9%
PMR	7	6	85,7%
PMR amb bosses aparcaments	9	8	88,9%
Reserva	25	12	48,0%
Reserva amb bosses aparcaments	27	13	48,1%
TOTAL PLACES per vehicles	796	641	80,5%
Taxi	14	7	50,0%
Bicicletes	112	25	22,3%
no regulat * il·legal consolidat		12	
Motos vorera		16	
Vehicles il·legals		24	



L'ocupació màxima és del 80%, disposant de 150 places d'aparcament lliure en el pitjor moment. Les zones blaves ronden el 90% de la capacitat en el pitjor moment.



Dissabte:

Inventari dissabte	places	ocupació	%ocupació
Zona Blava sense bosses aparcament	122	110	90,2%
Zona Blava amb bosses aparcaments	317	254	80,1%
Moto	116	63	54,3%
Moto amb bosses aparcaments	135	68	50,4%
Càrrega/Descàrrega	38	28	73,7%
PMR	7	7	100,0%
PMR amb bosses aparcaments	9	7	77,8%
Reserva	25	9	36,0%
Reserva amb bosses aparcaments	27	9	33,3%
TOTAL PLACES per vehicles	796	555	69,7%
Taxi	14	0	0,0%
Bicicletes	112	16	14,3%
no regulat * il·legal consolidat		12	
Motos vorera		26	
Vehicles il·legals		33	



Les ocupacions en cap de setmana son mes baixes. D'un 70% en general i del 80% a les zones blaves del solars i 90% a les zones blaves del carrer.



Localització i ocupació Zona Blava

Zona Blava	places	ocupació	%ocupació
Divendres	122	105	86,1%
Dissabte		110	90,2%

*sense bosses aparcament

6.4.- Anàlisi dels espais d'estacionament

Localització i ocupació PMR

S'observa en l'entorn de l'emplaçament la dotació d'aparcaments reservats per a persones amb mobilitat reduïda. Té una elevada ocupació, arribant al 100% en dissabte.

PMR	places	ocupació	%ocupació
Divendres	7	6	85,7%
Dissabte		7	100,0%



- ◆ Plaça ocupada
- ◆ Plaça lliure



Localització i ocupació aparcaments reservats

En l'entorn de l'emplaçament hi ha diferents reserves per estacionar vehicles autoritzats.

Algunes de les reserves corresponen a places per l'Ajuntament, hotels i altres reserves que no s'especificava l'ús.

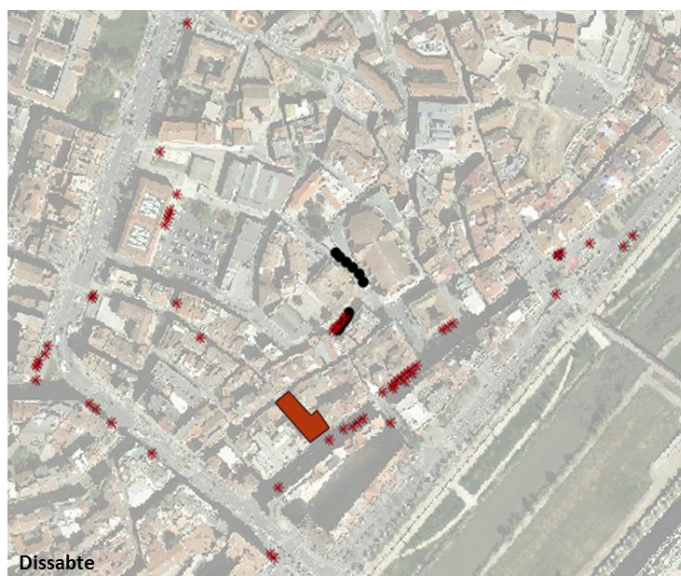
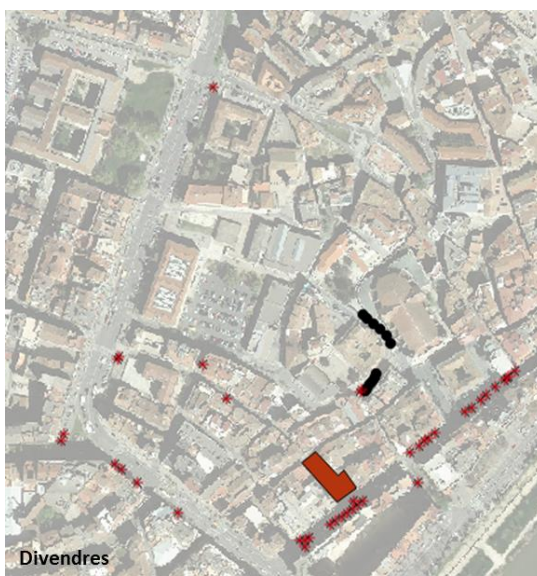
Reserves	places	ocupació	%ocupació
Divendres	25	12	48,0%
Dissabte		9	36,0%



Localització d'indisciplines moto i vehicle

Les principals indisciplines detectades són motos en vorera i vehicles estacionats en doble filera o aparcaments regulats on no poden estacionar (per exemple un turisme estacionat en C/D o en la reserva de Taxis).

Indisciplines	Divendres	Dissabte
no regulat * il·legal consolidat	12	12
Motos vorera	16	26
Vehicles il·legals	24	33



Abonaments i tarifes aparcament públics

Una segona opció a l'aparcament regulat en la via pública, és l'estacionar en un dels dos aparcaments pròxims a l'àmbit d'estudi.

Aquest compten amb unes tarifes segons les necessitats de cada usuari, des de pagar per cada minut que el vehicle es troba aparcad, o per mensualitats si és resident o habitual en la zona.

Tarifes Euroforum

Abonaments per contracte d'hores, mínim 200h. 55 €

* hi ha llista d'espera per tenir abonament en aquest pàrquing

Tarifes Blondel		Tarifes Blondel	
		per hores/€	
24h menusal	70,95 €	1	2,4
Nocturn menusal	20,95 €	2	4,85
Comercial mensual	60,95 €	3	7,3
Per Minut	0,0407 €	4	9,75
		5	12,2
		6	14,65
		7	17,1
		8	18,35
		24	18,35



Localització i ocupació Càrrega/Descàrrega

Períodes de regulació:

Divendres

Hi ha diferents zones amb regulacions distintes. La regulació és pels dies laborables.

- Av. Madrid: de 8h. A 14 i 16h a 20h.
- Blondel: 8 a 12h. 16 i 18h.
- Vila Foix: 8 a 10:30h.

Dissabte

En dissabte i festius no hi ha regulació de Càrrega i descàrrega. Les places són tractades com a no regulades i poden estacionar tots els vehicles.

Càrrega/Descàrrega	places	ocupació	%ocupació
Divendres	38	30	78,9%
Dissabte		28	73,7%



6.5.- Resum sobre la disponibilitat d'aparcament

El següent quadre ens informa de la capacitat sobrant d'aparcament de rotació per potencials clients del nou equipament comercial en un divendres i un dissabte habitual.

PLACES LLIURES (TURISMES)	DIVENDRES			DISSABTE		
	BLONDEL	EUROFORUM	CAPPONT	BLONDEL	EUROFORUM	CAPPONT
APARCAMENT SOTERRAT	61	83	395	125	100	303
ZONA BLAVA SOLARS	33			63		
ZONA BLAVA CARRERS	17			12		
DISPONIBILITAT < 500 m	194			300		
DISPONIBILITAT < 700 m	589			603		

S'ha comprovat una disponibilitat mínima a menys de 500 metres de 200 places en divendres i 300 places en dissabte als aparcaments emplaçats a l'entorn immediat del nou equipament comercial i residencial.

Si passem la l'altra banda del riu i comptem les places de l'aparcament de CAPPONT, la disponibilitat puja a les 600 places d'aparcament.

7.- CÀLCUL DE LA DEMANDA GENERADA

CÀLCUL DE LA DEMANDA DE LA SUPERFÍCIE ESPECIALITZADA

La nova superfície especialitzada té una superfície de sostre de 2.500 m² i una superfície de venda de 1.900m².

TAULA 1: opció a)

ACTIVITAT

Activitat	Superfície de sostre construït (m ²)	Dotació aparcament bicicletes	Superfície de venda
SUPERFÍCIE ESPECIALITZADA	3.908,08	39	1.984,50
HABITATGES	851,00	17	
	4.759,08	56	

La Direcció General de Comerç recomana emprar les següents ràtios de generació de desplaçaments per Superfícies especialitzades i per cada 100m² de superfície de venda:

Taula 1: Recomanació de Ràtios mínims de generació de viatges per dia

TIPOLOGIA ACTIVITAT COMERCIAL	DIVENDRES		DISSABTE	
	Viatges / 100 m ²		Viatges / 100 m ²	
	Visitants	Treballadors	Visitants	Treballadors
Hipermercats	87	5	131	7
Centre comercial / Grans Magatzems	71	7	106	10
Superfícies especialitzades	92	4	138	5

Font: Estudi Impacte de la mobilitat als equipaments comercials (DGC)

La resta de ratis de generació de viatgers es pren de l'annex nº1 del decret 344/2006 (ús oficines i ús residencial).

ANNEX 1

Viatges generats

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Viatges generats/dia

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

A la següent taula queda desglossat les ràtios que hem aplicat a cada sector en base a la taula del Decret de Mobilitat Generada:

TAULA 2 **RATIOS D'ATRACCIÓ (PER 100 m2 ÚTILS / habitatge)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	92,0	4,0	138,0	5,0
HABITATGES	10,0		10,0	

Els resultats obtinguts a l'hora d'aplicar aquestes ràtios d'atracció són els següents:

TAULA 3 **ATRACCIÓ (viatges persones/dia)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	1.826	79	2.739	99
HABITATGES	85	-	85	-
TOTAL	1.911	79	2.824	99

	LABORABLE	DISSABTE
total desplaçaments	1.990	2.923
total per sentit	995	1.461

Els càlculs realitzats en dies laborables (**995 per sentit**) i dissabtes (**1.461 per sentit**), posen de manifest com l'atracció de vehicles augmentarà durant el caps de setmana, ja que es considera que són els dies de més visites a la zona comercial.

Les dades del PMU de Lleida relacionades amb el repartiment modal indiquen que:

L'objectiu respecte als desplaçaments interns es assolir un 58,8% en desplaçaments a peu, un 1,7% en bicicleta, un 12,3% en transport públic i un 27,2% en transport privat.

2017 interns	ESCENARI A	ESCENARI B	ESCENARI C
A peu	360.970 58,7%	371.399 59,2%	364.742 58,8%
En bici	8.559 1,4%	14.266 2,3%	10.699 1,7%
Transport públic	60.352 9,8%	84.227 13,4%	76.268 12,3%
Transport privat	184.695 30,1%	156.991 25,0%	168.996 27,2%
Total	614.576 100,0%	626.882 100,0%	620.705 100,0%
	77,06%	78,61%	77,83%
2023 interns	ESCENARI A	ESCENARI B	ESCENARI C
A peu	434.656 57,1%	436.470 55,8%	434.689 56,2%
En bici	13.317 1,7%	26.633 3,4%	19.531 2,5%
Transport públic	84.844 11,1%	146.981 18,8%	124.280 16,1%
Transport privat	228.806 30,0%	171.605 22,0%	194.485 25,2%
Total	761.623 100,0%	781.689 100,0%	772.985 100,0%
	76,73%	78,75%	77,87%

Taula resum:

INTERNS	2.009	2.017	2.023
A peu	59,1%	58,8%	56,2%
En bici	0,8%	1,7%	2,5%
Transport públic	8,8%	12,3%	16,1%
Transport privat	32,0%	27,2%	25,2%

La quota de desplaçaments a peu es manté estable al 2017 i es redueix sensiblement al 2023, **pero el nombre desplaçament s'incrementa de forma notable** (més de 100.000 nous desplaçaments pel 2017).

Aquest fenomen esdevé del notable increment del repartiment modal dels desplaçaments en transport públic fins al 12,3% al 2017 i fins al 16,1% al 2023 i dels desplaçaments en bici.

Aquestes dades són aplicables directament al sector donat que estem en una zona urbana amb una densitat de línies de transport públic molt alta (centre ciutat) i amb un gran percentatge de desplaçaments a peu.

Transport privat

El següent punt a tenir en compte al moment de realitzar els càlculs de demanda generada són els percentatges de repartiment modal, ja que l'arribada de més o menys vehicles de transport privat poden fer variar molt els resultats.

TAULA 4 **REPARTIMENT MODAL (% de viatges en turisme)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	25%	3%	25%	3%
TERCIARI (OFICINES)	25%	3%	25%	3%
HABITATGES	25%	3%	25%	3%

TAULA 5 **OCUPACIÓ MITJA (persones /turisme)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	2,05	1,20	2,66	1,20
TERCIARI (OFICINES)	1,20	1,20	1,20	1,20
HABITATGES	1,20	1,20	1,20	1,20

S'estima que al voltant del 25% dels clients de la zona comercial arribarà en vehicle privat i que l'ocupació per vehicle estarà entre 1,2 i 2,66 persones.

Amb aquests paràmetres obtenim que el centre comercial generarà durant els dies laborables **131 vehicles/dia** per sentit i els caps de setmana fins a **149 vehicles/dia** per sentit.

TAULA 6 **ATRACCIÓ (vehicles/dia)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	224	2	259	2
HABITATGES	18	0	18	0
TOTAL	260	2	295	2

	LABORABLE	DISSABTE
total desplaçaments	262	297
total per sentit	131	149

Transport públic

La mobilitat en transport públic és un punt molt important dintre de l'estudi ja que és un dels mitjans de transport que més ens interessa promocionar i millorar. En aquest aspecte, s'ha considerat que amb l'oferta i demanda prevista al PMU, aproximadament un 16% dels usuaris i un 45% dels treballadors, utilitzaran el transport públic.

TAULA 7 **REPARTIMENT MODAL (% viatges transport públic)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	16%	45%	16%	45%
TERCIARI (OFICINES)	16%	45%	16%	45%
HABITATGES	16%	45%	16%	45%

En base a aquesta projecció, s'ha obtingut com a resultat, que durant el dies laborables es realitzaran al sector un màxim d'aproximadament **500 viatges** en transport públic durant els dissabtes.

TAULA 8 **ATRACCIÓ (viatges en transport públic/dia)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	294	36	441	45
HABITATGES	14	0	14	0
TOTAL	308	36	455	45
		343		499
		172		250

Aquest nombre d'usuaris durant el dia, equival a un increment d'unes 30 persones a l'hora punta i sentit o uns 8-11 passatgers aproximadament per cada expedició en els dos sentits, cosa que no suposarà cap problema de capacitat pel servei actual de bus.

Desplaçaments a peu

Una part de les visites podrien arribar al centre caminant, o bé des d'altres centres comercials o bé des dels barris de l'entorn.

TAULA 9 **REPARTIMENT MODAL (% viatges a peu)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	56,2%	47,5%	56,2%	47,5%
TERCIARI (OFICINES)	56,2%	47,5%	56,2%	47,5%
HABITATGES	56,2%	47,5%	56,2%	47,5%

Per tant, s'espera que els desplaçaments a peu a les parcel·les per part d'usuaris i treballadors sigui d'aproximament **1.635 en un dissabte i en els dos sentits del desplaçament** (unes 817 persones per sentit).

TAULA 10 **ATRACCIÓ (vianants /dia)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	1.026	38	1.539	47
HABITATGES	48	0	48	0
TOTAL	1074	38	1587	47
		1112		1634
		556		817

Desplaçaments en bicicleta

Una petita part també arribarà al centre comercial en bicicleta:

TAULA 11 **REPARTIMENT MODAL (% viatges en bicicleta)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	2,5%	4,5%	2,5%	4,5%
TERCIARI (OFICINES)	2,5%	4,5%	2,5%	4,5%
HABITATGES	2,5%	4,5%	2,5%	4,5%

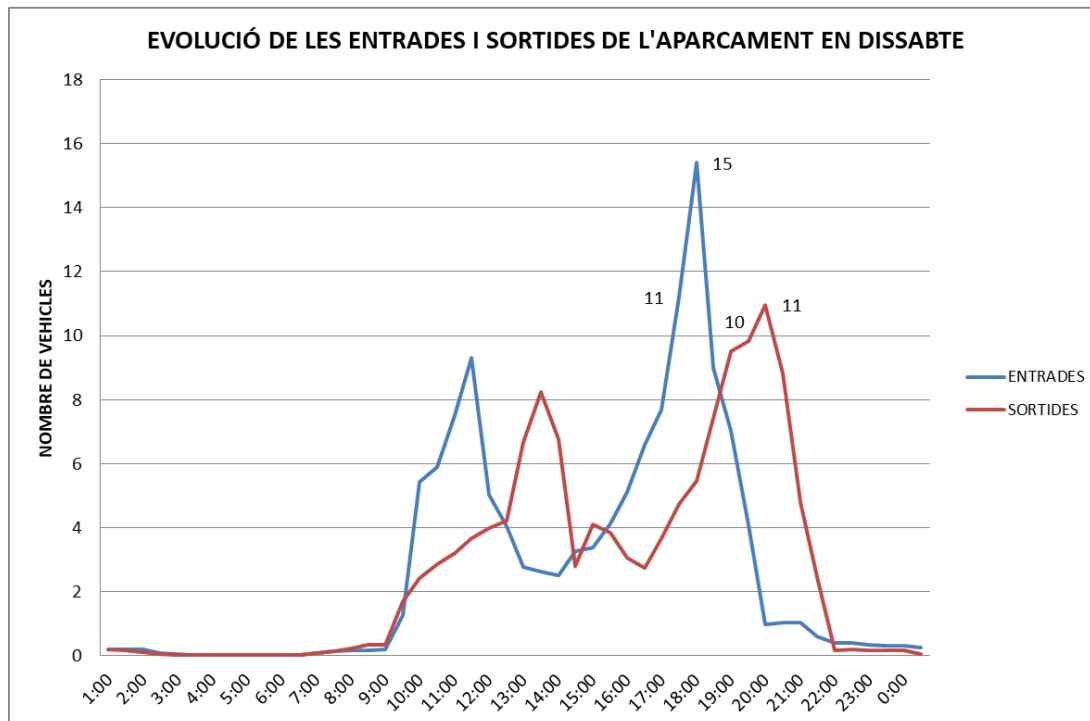
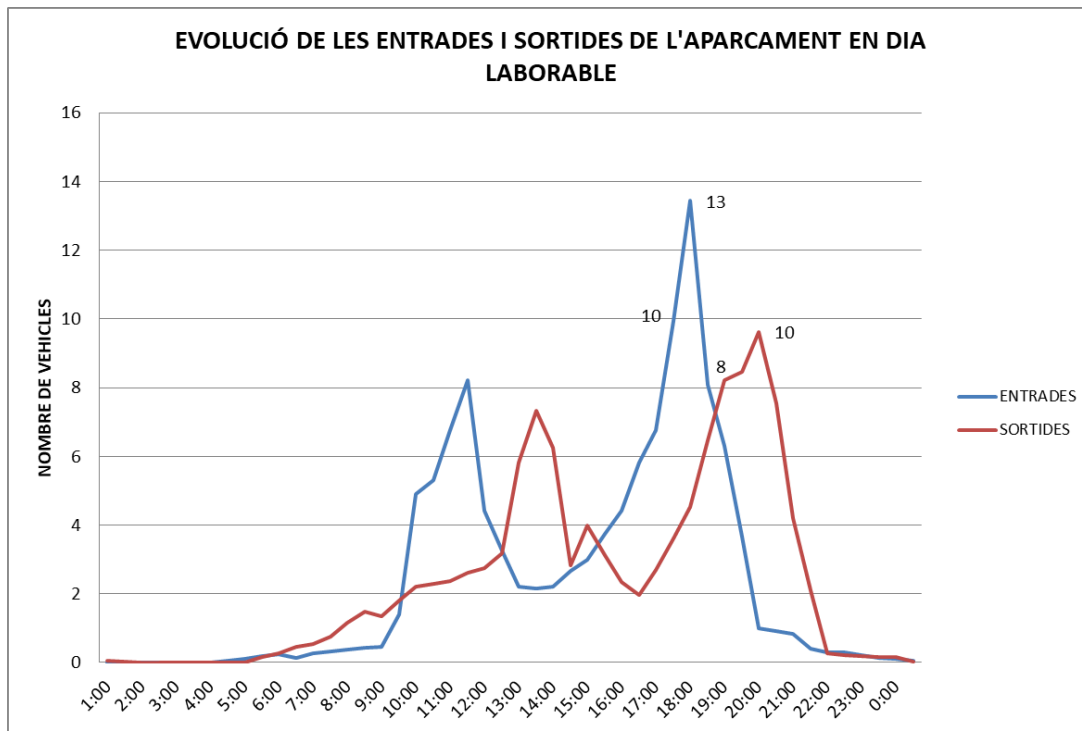
TAULA 12 **ATRACCIÓ (bicicletes/dia)**

Activitat	Laborables		Dissabtes	
	usuaris	treballadors	usuaris	treballadors
SUPERFICIE ESPECIALITZADA	46	4	68	4
HABITATGES	2	0	2	0
TOTAL	48	4	71	4

Amb aquestes dades els resultats indiquen una atracció de **75 viatges/dia** en bicicleta al nou equipament comercial.

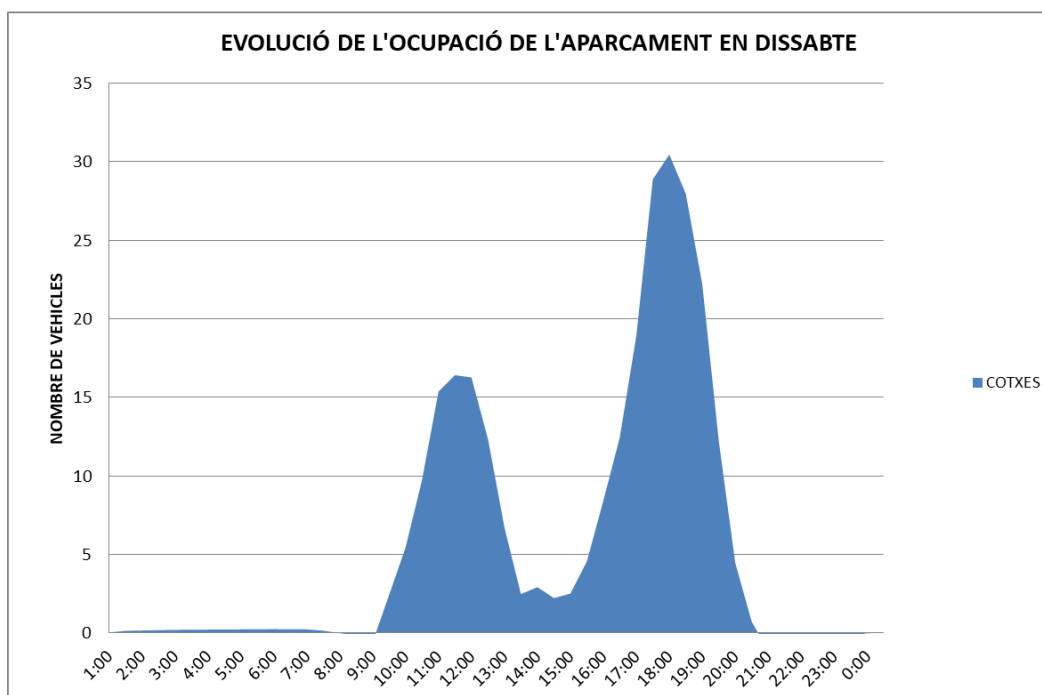
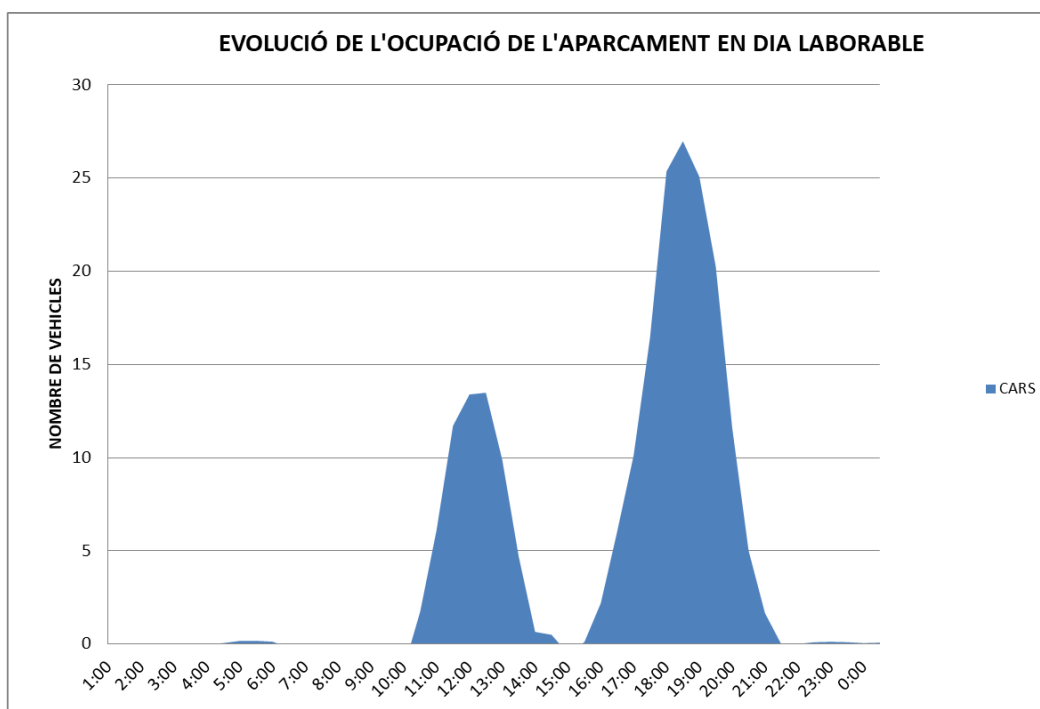
CORBES DE DEMANDA D'OCUPACIÓ

Les corbes de demanda serveixen per conèixer les intensitats punta de la nova demanda generada i les necessitats teòriques d'aparcament.



S'esperen puntes de fins **26 vehicles** a l'hora punta d'entrades de dissabte (entre les 17:30 i les 18:30) i de **21 vehicles** per l'hora punta de sortides (entre les 20:00 i les 21:00).

CORBES DE DEMANDA D'APARCAMENT



Es calcula que la demanda màxima anual d'aparcament es produiria en un dissabte, amb una demanda teòrica d'unes 32 places.

Donades les limitacions constructives i la disponibilitat d'aparcament (es demostra que hi ha una disponibilitat d'unes 300 places a menys de 500 metres de la porta del nou local comercial) entre zona blava i aparcaments soterranis, no es considera necessària la construcció de noves places d'aparcament.

Pel que fa a l'habitatge, en funció de l'opció escollida a) o b), el promotor es responsabilitzarà de donar l'opció de disposar als compradors dels 7 o 14 habitatges una plaça d'aparcament al pàrquing més proper, que té disponibilitat d'aparcaments a compra o a pupil·latge de llarga durada.

NORMATIVA APLICABLE SOBRE LA DOTACIÓ D'APARCAMENT

L'Article 12 del DECRET 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre d'equipaments comercials detalla la dotació mínima d'aparcament necessària.

Article 12: Dotació d'aparcament

12.1 La superfície d'aparcament és la superfície destinada a ús exclusiu d'aparcament, ja sigui coberta o descoberta. La superfície destinada a aparcament cobert ha de tenir en compte una repercussió –ponderada la part proporcional de rampes, columnes, passadissos– de, com a mínim, 25 m² per a cada plaça.

En el cas de l'aparcament descobert la repercussió ha de ser, com a mínim, de 20 m² per a cada plaça.

12.2 En el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments comercials, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats.

12.3 Segons la tipologia comercial, les dotacions mínimes d'aparcament, per cada 100 m² de superfície de venda, per als grans establiments comercials, són les següents:

- a) Supermercat petit: 8 places.*
- b) Supermercat gran: 10 places.*
- c) Hipermercat petit: 12 places.*
- d) Hipermercat mitjà: 14 places.*
- e) Hipermercat gran: 18 places.*
- f) Superfícies especialitzades i centres comercials de fabricants: 6 places.*
- g) Galeria comercial i altres tipus d'establiments: 3 places.*

12.4 En el cas dels equipaments comercials de caràcter col·lectiu, la dotació global requerida es calcularà en base a la suma de les diferents dotacions parcials de les tipologies dels establiments que en formin part.

12.5 En l'atorgament de la llicència comercial de la Generalitat o municipal, el departament competent en matèria de comerç i els ajuntaments, respectivament, podran revisar a la baixa les dotacions d'aparcament previstes en els apartats anteriors quan es consideri justificat per la tipologia de l'establiment projectat, la localització prevista per a aquest i la seva accessibilitat a peu o mitjançant transport públic. En aquests casos, la resolució d'atorgament de la llicència comercial haurà de motivar expressament la justificació de la revisió a la baixa de les dotacions d'aparcament.

En el cas de la llicència comercial de la Generalitat, aquesta revisió a la baixa només podrà realitzar-se quan així ho proposi el preceptiu informe municipal, de manera expressa i concreta i en els termes concrets expressats per aquest.

12.6 Els grans establiments comercials hauran de disposar dins de l'espai d'ús exclusiu de l'establiment d'una zona específica per a la càrrega i descàrrega, activitat que s'haurà d'adequar al que estableixen, si escau, les ordenances municipals, així com el que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i a les seves normes de desplegament. En cap cas, les zones de càrrega i descàrrega podran interferir en la circulació general de la zona ni en la dels vehicles dels clients. Els plans de mobilitat urbana hauran de considerar totes les variables que permetin dur a terme les operacions de càrrega i descàrrega dins d'un model d'activitat sostenible que permeti reduir la contaminació atmosfèrica i acústica, racionalitzar l'ús de l'espai viari, així com permetre als ciutadans gaudir d'una bona qualitat de vida.

12.7 Els aparcaments dels establiments comercials preveuran la reserva de places per a persones discapacitades i els itineraris i elements adaptats corresponents en els termes establerts per la normativa vigent.

L'ordre estableix un mínim de 6 places d'aparcament per cada 100 m² de superfície de venda, cosa que per 1.984,50 m² de venda, ens recomana 119 places.

De la mateixa forma, l'article 15.2 estableix la possibilitat de revisar a la baixa aquest rati si es justifica per "la tipologia de l'establiment projectat, la localització prevista per a aquest i la seva accessibilitat a peu o mitjançant transport públic", així mateix, per la potencial relació amb altres equipaments comercials de l'entorn o la promoció de la mobilitat sostenible del sector.

Per aquest motiu es proposa:

Aplicar una reducció d'aquest rati comercial de 6 a 0 places per cada 100 m² de superfície de venda.

La justificació de l'assumpció d'aquest rati és la següent:

- El PMU de la ciutat de Lleida promou els modes de desplaçament sostenibles a l'interior de la ciutat.
- El nou edifici està emplaçat en ple cor del casc antic de Lleida, cosa que suposa una immillorable oferta de transport públic i de vianants,
- Sota del nou edifici s'ha trobat restes arquitectòniques, el que complica enormement la construcció d'un aparcament soterrat i faria desaparèixer les restes arquitectòniques.
- El nou establiment, està emplaçat en un entorn on apareixen altres activitats terciàries on es comparteixen sinergies comercials i d'aparcaments.
- La limitació a la mobilitat privada promoguda amb aquesta proposta acompanyada amb l'estímul en els valors de la mobilitat sostenible, provocaran una millora dels paràmetres de sostenibilitat de les arribades al nou equipament comercial.

8.- RECOMANACIONS I CONCLUSIONS

En aquest punt es busca donar alternatives per tal que la mobilitat generada pugui ser absorbida amb les mínimes afectacions possibles sobre la xarxa viària actual i prevista, de forma que les noves actuacions permetin millorar la mobilitat actual de la parcel·la.

9.1.- Consideracions respecte al funcionament del transport públic

PROPOSTA N° 1: El nou operador es compromet a engegar anualment campanyes de promoció del transport públic entre els treballadors i entre els clients.

- Per a treballadors es promocionarà la compra de tiquets de transport públic i la formació en matèria de mobilitat sostenible.
- Per a clients es potenciarà la venda per internet (no presencial), enviant o no la mercaderia a casa i s'informarà a la pagina web les formes d'arribar en transport públic o en bicicleta.

Donada la gran oferta de transport públic a menys de 250 metres de la porta del nou establiment comercial, no es considera necessària la col·laboració en el dèficit del transport públic.

9.2.- Consideracions respecte a la mobilitat per a vianants i bicicletes

Actualment no es detecten problemes de mobilitat ni de vianants ni de bicicletes a l'entorn del sector a desenvolupar. Les voreres que envolten el terreny són amples (>5 metres) i no tenen pendent, cosa que va en consonància amb els requeriments del decret 344/2006.

Els itineraris de vianants des dels altres espais comercials de l'entorn i des de les parades de transport públic són continus i disposen de passos de vianants per creuar els carrers.

9.3.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat

Els accessos en transport privat són fonamentals tant per permetre les entrades i sortides caps als aparcaments de l'eix comercial de Lleida.

PROPOSTA N° 2: Reforç de la informació web relacionada amb les arribades en transport privat.

Orientació dels vehicles als tres aparcaments públics que estan dintre de l'àmbit d'influència del local comercial.

PROPOSTA N° 3: Dotacions d'aparcament

a. Dotacions relacionades amb l'aparcament comercial.

Es proposa utilitzar les places de zona blava i als aparcaments soterranis disponibles en l'entorn immediat al local comercial. Sobretot les de l'aparcament de BLONDEL que es el més proper.

b. Dotacions relacionades amb l'aparcament residencial

Es proposa donar l'opció als nous propietaris dels 7 o 14 habitatges (en funció de l'opció) previstos la compra o lloguer d'un aparcament o a l'edifici situat al costat del nou establiment o a l'aparcament de BLONDEL, on hi ha més de 30 places de pupil·latge disponibles.

PROPOSTA N° 4: Vehicle elèctric

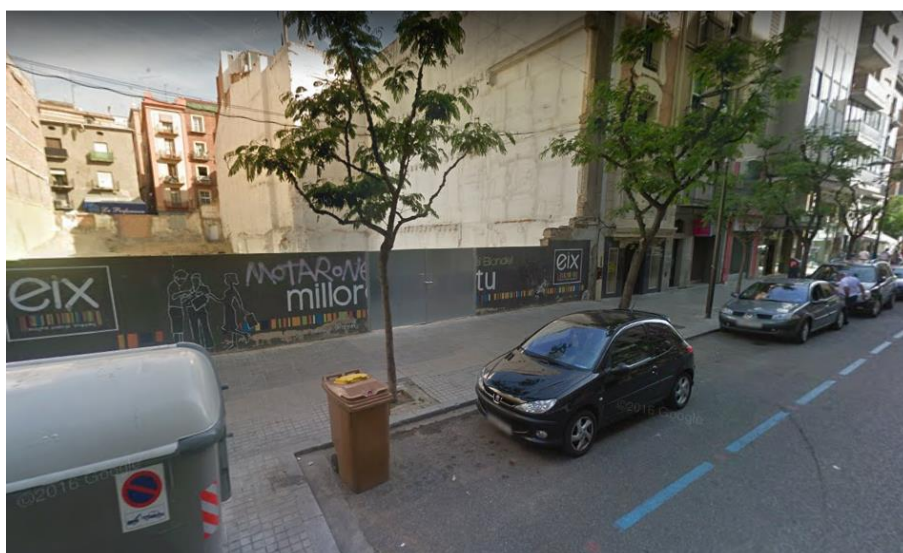
Segons el Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual aprova els requisits mínims per a la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics en edificis d'habitatges, en aparcaments públics i privats i a la via pública.

- Als habitatges unifamiliars nous, hi haurà d'haver la infraestructura per a un punt de connexió de recàrrega de vehicles elèctrics.
- En aparcaments col·lectius privats, hi haurà una preinstal·lació amb càrrec al cost de l'edifici.
- A més a més el propietari de cada plaça podran, si així ho desitgen, instal·lar un punt de recàrrega individual.
- En aparcaments col·lectius públics (centres comercials, edificis públics...), s'estableix un mínim d'un punt de recàrrega per a cada 40 places d'aparcaments.

Aplicant el rati de 1 cada 40 places, serien necessàries 2 places d'aparcament per a vehicles elèctrics, aquestes places s'emplaçarien a la vorera de l'Av. Blondel o allà on s'acordi amb els serveis tècnic de l'ajuntament.

L'operador, proposa la instal·lació d'1 punt de recàrrega per a vehicles elèctrics (amb dos endolls) al carrer, just davant del nou local comercial, concretament a l'Av. Blondel nº90 a 96, si la demanda de mobilitat amb vehicle elèctric ho justifica, el promotor es compromet a instal·lar un altre endoll a les proximitats del primer punt d'instal·lació.

A més, els metres de superfície de venda comercial en el present estudi està sobredimensionada (es pot ajustar en el projecte constructiu) per contemplar les màximes necessitats de mobilitat en cada mode de transport i sobre l'aparcament necessari.



9.5.- Reserves d'altres espais d'aparcament, magatzem, etc.

PROPOSTA N° 5: RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT PER BICICLETES

A l'annex nº2 del decret s'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes	
Ús d'habitatge	màx de { 2 places/habitatge 2 places/100m² sostre o fracció
Us comercial	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Us d'oficines	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Us industrial	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Equipaments docents	5 places /100 m² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	5 places/100 places d'aforament de l'equipament
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m² sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m² sòl
Franja costanera	1 plaça/10 m² de platja
Estacions de ferrocarril	1 plaça/ 30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

Utilitzat els 4.759,08 m2 de sostre construït, es calcula el nombre màxim de places d'aparcament per a bicicletes

- **Sector comercial: 1 plaça / 100 m² = 39 places**
- **Sector residencial: 2 plaça / 100 m2 = 17 places**

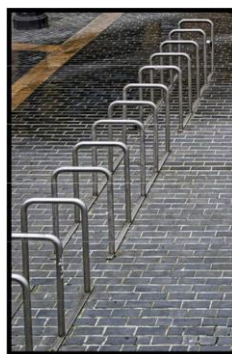
TAULA 1: opció a)

ACTIVITAT

Activitat	Superfície de sostre construït (m2)	Dotació aparcament bicicletes
SUPERFÍCIE ESPECIALITZADA	3.908,08	39
HABITATGES	851,00	17
	4.759,08	56

En total es necessitaran unes 56 places d'aparcament per a l'opció a).

Les relacionades amb els habitatges es localitzaran dins de la pròpia residència (la seva posició es detallarà al projecte), i les de la zona comercial a l'entorn del local comercial.



Diverses opcions de pàrkings per a bicicletes

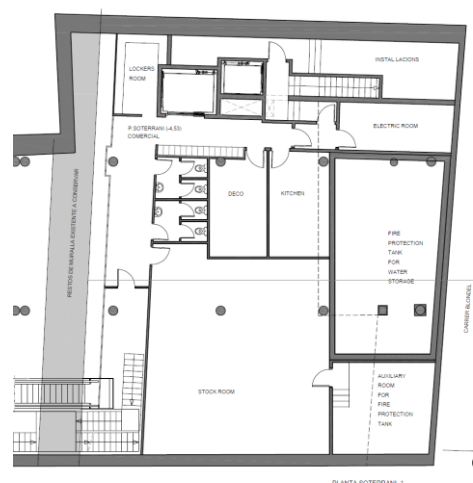
La instal·lació dels arcs es realitzarà progressivament a l'entorn de l'equipament (allà on s'acordi amb els serveis tècnics de l'ajuntament de Lleida), inicialment s'instal·laran 5 arcs (capacitat per 10 bicicletes).

A mesura que la demanda ho exigeixi s'instal·laran arcs 15 més fins arribar als 20 arcs necessaris (39 bicicletes). D'aquesta manera, no hi haurà una oferta sobredimensionada per estacionar bicicletes i l'espai no es sobrecarrega amb aparcaments per aquest mode.

PROPOSTA N° 6: ALTRES RESERVES D'ESPAI:

L'article 6.1 del decret 344/2006 de mobilitat, explicita la necessita de reservar un 10% del sostre construït a magatzem, tot i així, també detalla que algunes activitats comercials d'especials característiques poden justificar no arribar a aquest percentatge.

6.1 En l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de tenir en compte, a fi de reduir el nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, que els locals comercials han de destinar per a magatzem un mínim d'un 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o a terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.



El promotor del local comercial, es compromet a deixar un 10% del sostre comercial com a magatzem.

PROPOSTA N° 7: PLACES C/D:

L'article 6.2 del decret 344/2006 estableix les reserves de C/D:

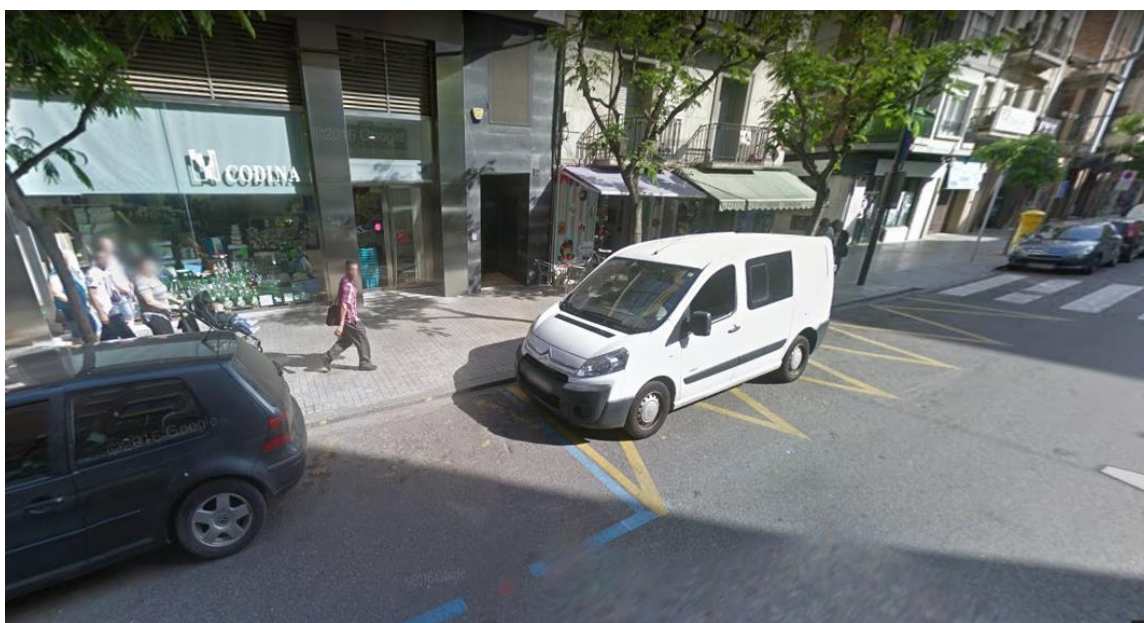
6.2 En el cas d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a projectes de grans o mitjans establiments comercials d'establiments comercials s'ha de tenir en compte que:

a) Han de disposar d'un moll o d'un espai mínim de 3 x 8 metres de càrrega integrat a la instal·lació o situat a terrenys edificables del mateix solar, en cas de superfície de venda superior a 1.300 m².

b) A partir d'aquesta superfície, pels següents 5.000 m² de superfície de venda, han de disposar d'un altre moll addicional de les mateixes característiques i un altre més per cada un dels següents 10.000 m².

Serán necessàries 2 places destinades a C/D de 3x8 metres. En principi, aquestes places seran les que existeixen al voltant de l'emplaçament, amb ocupacions màximes que no arriben al 70% en cap moment del dia.

En cas necessari es podria ampliar aquesta oferta en una o dos places més als espais que s'acordin amb els serveis tècnics de l'ajuntament de Lleida.



10.- CONSIDERACIONS MEDIAMBIENTALS I DE GÈNERE

10.1.- Càlcul del consum i emissions generades pel nou sector

La qualitat de l'aire a la zona d'estudi està directament relacionada amb el parc de vehicles que hi circula: amb el volum de viatges en cotxe i, per tant, amb les facilitats que es doni per oferir un bon accés al transport públic. S'entén per emissió a l'atmosfera l'abocament de substàncies a l'aire per focus d'emissió fix o mòbil.

El sector del transport és una de les principals fonts d'emissió antropogènica de contaminants a l'atmosfera, un 85% dels quals prové dels mitjans de transport rodats. Els vehicles emeten més de 1.000 substàncies químiques a l'atmosfera, generalment complexes, que hi romanen en forma de gas, aerosols i partícules. Els principals contaminants atmosfèrics provinents de la combustió dels vehicles són el monòxid de carboni (CO), el diòxid de carboni (CO₂), el diòxid de sofre (SO₂), les partícules en suspensió totals (PST), els òxids de nitrogen (NO_x), els compostos orgànics volàtils (COV) i el plom (Pb); tot i que aquest últim metall pesat cada vegada es troba en menor quantitat a la gasolina "super" (0,15 gr/litre de benzina).

Segons reflecteixen els estudis previs a l'elaboració del Pla d'actuació de les zones de Protecció de l'Ambient Atmosfèric, tant els nivells de qualitat de l'aire per diòxid de Nitrogen com per a partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres de diversos municipis de Catalunya són superiors als nivells admissibles que fixa la normativa vigent.

La caracterització de les emissions dels vehicles s'ha realitzat a partir de les dades d'IMD i aplicant uns factors d'emissió per quilòmetre recorregut. Les dades dels factors utilitzats s'han extret de la pàgina web de **Environmental Physics And Chemistry**

Laboratory:

<http://www.fi.it/afch/roademiscalc.php?lang=en>

D'aquesta web s'han extret les dades dels factors d'emissió en base al tipus de vehicle i de la tecnologia utilitzada per aquest. Com a base per realitzar els càlculs s'ha suposat que el 100% dels vehicles utilitzaven la tecnologia **Euro II**. Això servirà per donar-nos un càlcul aproximat ja que quant més nou sigui el model del vehicle, més actual serà aquesta tecnologia i menys contaminarà.

És de gran dificultat determinar el consum energètic i les conseqüents emissions relacionades amb el transport, ja que l'àmbit d'estudi no està delimitat per unes fronteres que permetin mesurar la quantitat de combustibles consumits amb exactitud.

Per tant, per a la realització dels càlculs es tipificaran alguns dels paràmetres.

- El consum dedicat al transport es pot dividir aproximadament en un 54% de benzina i un 46% de gasoil.
- S'estima com a distància mitjana recorreguda en vehicle privat uns 10 km, amb velocitats de 43,11 km/h. Aquesta dada s'ha extret dels càlculs realitzats amb el model de simulació TransCAD.
- Pels desplaçaments en motocicleta s'estima una distància mitjana de 7 km.

Tipus de vehicle	Vehicles	Distància mitjana	Veh*km
Cotxe gasoil	448	10	4.481
Cotxe benzina	521	10	5.210
Motocicleta	73	7	511
Bus regular	1	13	13
	1.043		

- Pel transport públic, es considera un recorregut mig de 12 km amb velocitats comercials de 13 km/h. Per a l'avaluació del consum de combustible i d'emissions de contaminants atmosfèrics només es tindrà en compte el transport públic de superfície.
- En cap moment s'ha tingut en compte la climatologia de la zona d'estudi per tal de calcular els efectes de la dispersió de les emissions.

Consum per tipus de vehicle:

Tipus de Vehicle	velocitat 20 km/h	
Cotxe gasoil	6,7 l / 100 Km	0,067
Cotxe benzina	13,1 l / 100 Km	0,131
Motocicleta	10,5 l / 100 Km	0,105
Bus regular	57,3 l / 100 Km	0,573

Emissions per tipus de vehicle:

Tipus de vehicle	CO gr/Km	Nox gr/km	PST gr/km	CH4 gr/Km	N2O gr/km	CO2 gr/km
Cotxe gasoil	1,5130	0,2110	0,0270	0,0050	0,0170	205,4200
Cotxe benzina	0,9430	0,9330	0,2950	0,1500	0,0060	250,4200
Bus regular	18,8000	9,3000	0,3000		0,0060	250,4200

Resultats:

Tipus de vehicle	Km recorreguts	Consum en litres
Cotxe gasoil	4.481	300,20
Cotxe benzina	5.210	682,51
Motocicleta	511	53,61
Bus regular	13	7,45
TOTAL	10.214	1.043,77

Tipus de vehicle	Km recorreguts	CO gr/Km	Nox gr/km	PST gr/km	CH4 gr/Km	N2O gr/km	CO2 gr/km	
Cotxe gasoil	4.481	6779,15	945	120,98	22	76	920.405	
Cotxe benzina	5.210	4913,03	4.861	1536,95	782	31	1.304.688	
Bus regular	13	244,40	121	3,90	0	0	3.255	
TOTAL	9.704	11936,58	5.927	1661,83	804	108	2.228.349	2.258.489

El nou equipament comercial generarà un petit nombre de nous desplaçaments dintre del nostre àmbit d'estudi, a l'entorn de **1.042 vehicles** en dissabte. Aquest petit creixement suposarà un petit increment de la contaminació dintre del nostre espai, ja que el consum de combustible s'incrementa en **1.043,77 g/km** anuals amb aquestes noves implantacions.

En quan emissions es generen **unes 2,2 tones de CO₂** noves a l'any.

Aquests impacte es pot reduir amb l'aplicació de bones pràctiques respecte l'estalvi energètic amb el que es contribuiria a assolir un nou espai equilibrat amb el que aconseguir un balanç de la incidència de la mobilitat en la contaminació atmosfèrica de valor mig inferior al de la mitjana de la ciutat.

10.2.- Indicadors sobre la mobilitat de gènere.

Segons les dades de l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana (EMQ) de Catalunya; les dones tendeixen a utilitzar més els modes de transport públics i no motoritzats (66,0% dones i 49,5% homes), és per aquest motiu que cal impulsar mesures que facilitin l'elecció d'aquests modes de transport.



Gènere	Mobilitat ocupacional	Mobilitat personal	Tornada a casa	Total
Homes	26,0%	28,5%	45,5%	100,0%
Dones	18,7%	36,0%	45,4%	100,0%
TOTAL	22,4%	32,2%	45,4%	100,0%

Gènere	Modes no motoritzats	Transport públic	Transport privat	Total
Homes	36,4%	13,1%	50,5%	100,0%
Dones	48,6%	17,4%	34,0%	100,0%
TOTAL	42,5%	15,2%	42,3%	100,0%

Encara que a l'hora de concebre la mobilitat del conjunt de població, sempre es tenen en compte mesures i propostes que siguin adients per tothom, independentment del gènere i l'edat, el present apartat vol incorporar algunes propostes concretes, en les que es representi la voluntat del document de planificació en tenir en compte a tots els col·lectius possibles:

Per aquesta raó, a més de les propostes anteriors, cal introduir, alguna consideració que tingui una especial sensibilitat pels aspectes socials, en aquest cas, es recomanen actuacions que reforcin la seguretat personal de totes les persones que circulin pel carrer.

En aquest sentit, es recomana incrementar la potència de les lluminàries actuals, sobretot en el moment en que la zona comercial centre ciutat estigui tancada.

EQUIP REDACTOR

Desarrollo, Organización y Movilidad, S.A. (DOYMO, S.A.)

c. Diputació, 238, 2º 5ª

08007 Barcelona

David Soler Grima

Enginyer d'Obres Publiques especialitzat en transports i serveis urbans

Director de l'estudi

Toni Màrquez

Enginyer industrial

Responsable de l'estudi.

Lidia Gonzalez

Geògrafa

Recollida d'informació de camp

Raquel Ferreira

Delineant



David Soler Grima

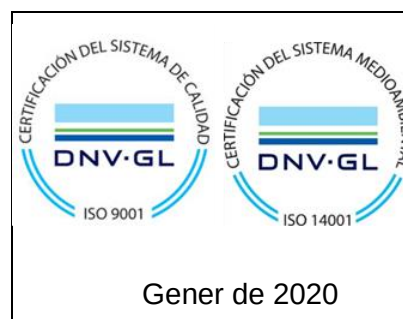
Enginyer d'Obres Publiques

Núm. Col. 18677

SISTEMA DE GESTIÓ DE QUALITAT

DOYMO S.A

Empresa certificada



ANNEX N°1: PLÀNOLS

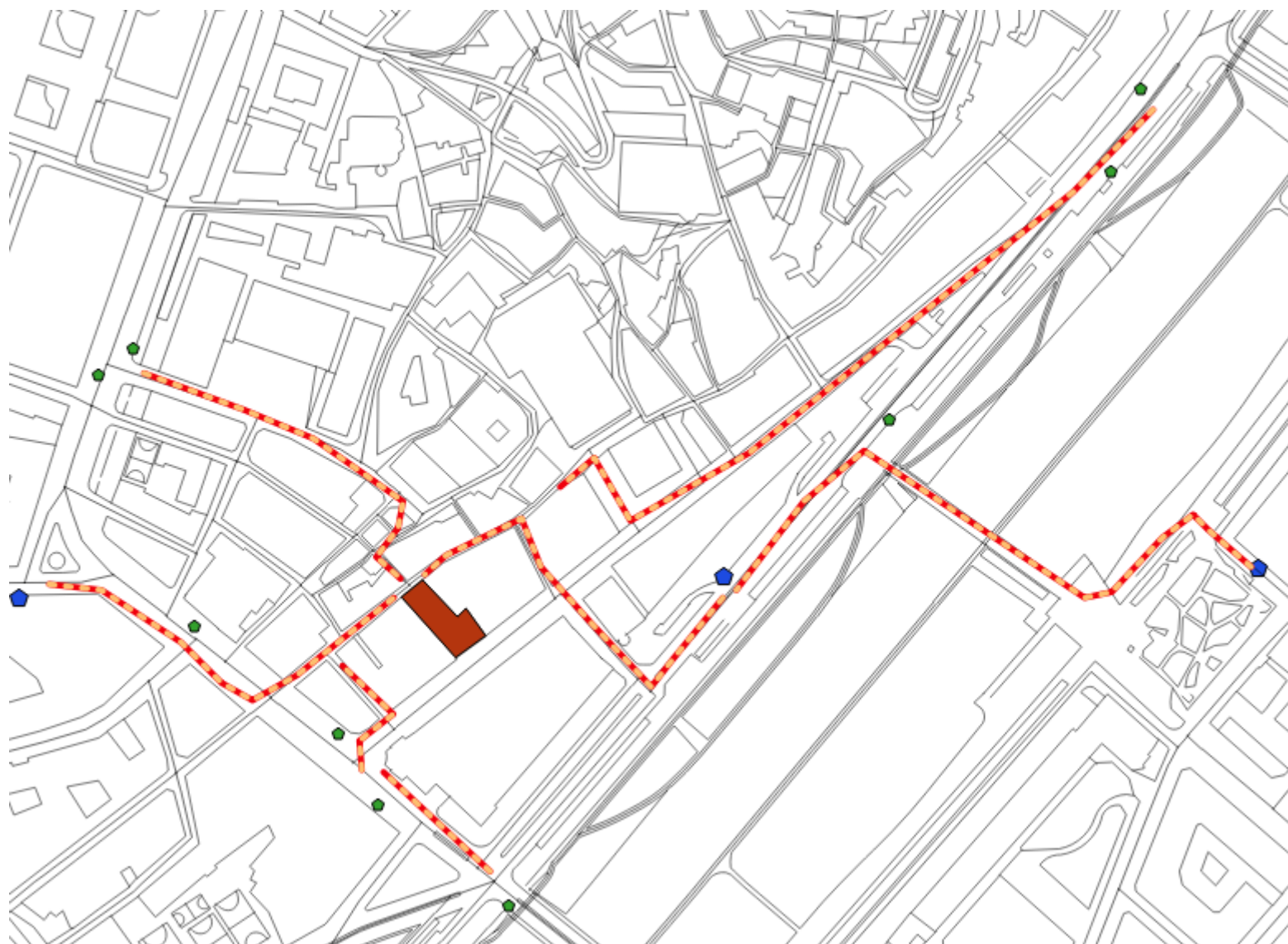
ÍNDIX DE PLÀNOLS

1.- XARXA DE VIANANTS

2.- XARXA DE BICICLETES

3.- XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

4.- XARXA D'ENTRADES EN VEHICLE PRIVAT I MERCADERIES



- Itinerari vianants
- Parades Autobús
- Aparcaments públics

Escala Núm. plànol
A3 S/E 1.1

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:
Desarrollo
Organización
Movilidad
DOYMO

Títol del Plànol
XARXA VIANANTS

Data
GENER 2020

Client
PROMOCIONS
MAPAJOMO SL



- MÉS 3 M ÚTILS
- PLATAFORMA ÚNICA
- XARXA BICICLETA
- ENTRE 1.8 - 3 M ÚTILS
- ENTRE 0.9 I 1.8 M ÚTILS
- MENORS DE 0.9 M ÚTILS

Escala Núm. plànol

A3 S/E

1.2

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:



Títol del Plànol

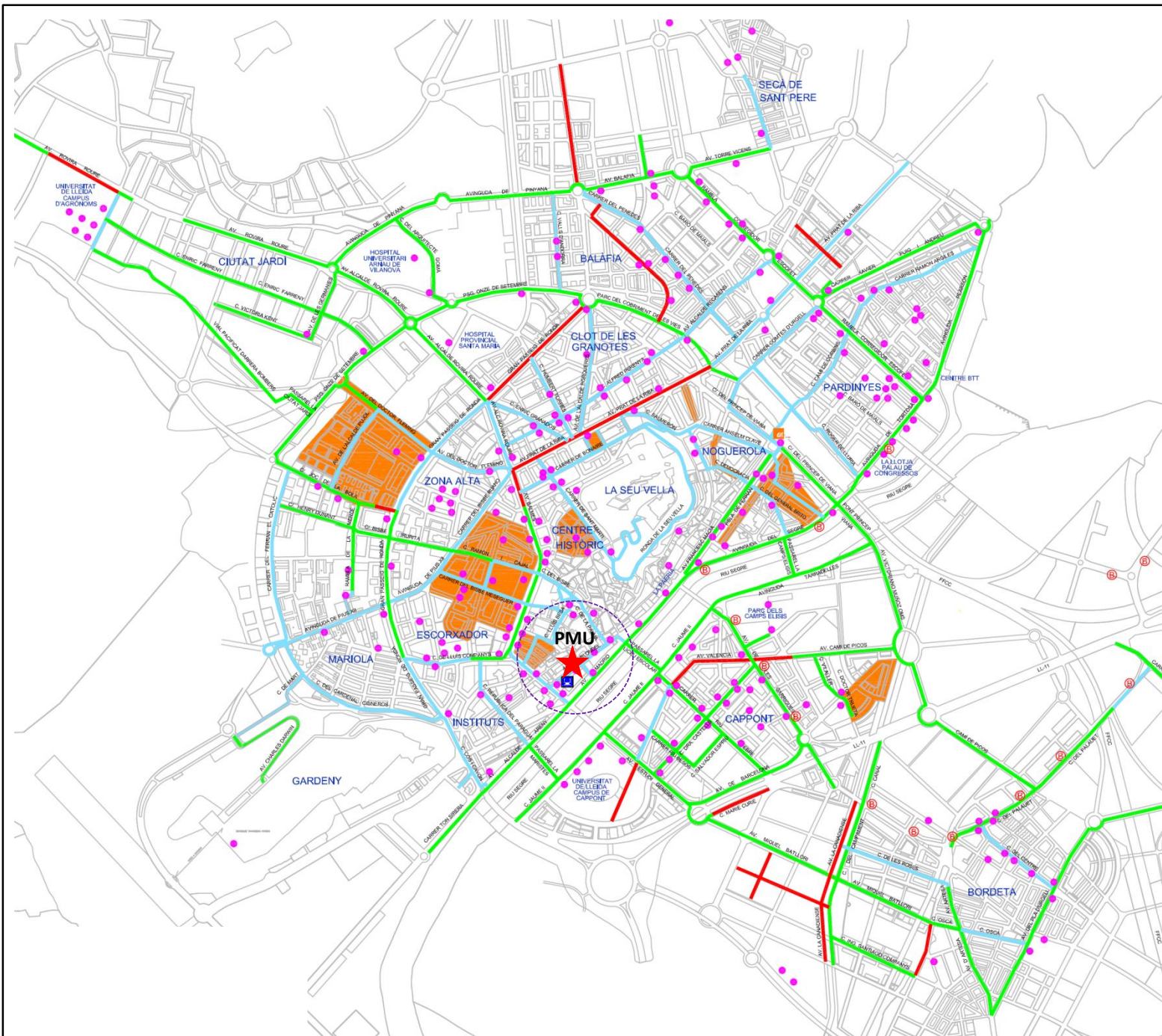
TIPOLOGIA VORERES

Data

GENER 2020

Client

**PROMOCIONS
MAPAJOMO SL**



- Carrils bici
- Carrils bici projectat
- Itineraris urbans recomanats*
- Zones 30
- Punts aparcabicls
- FGC
- renfe Renfe - AVE
- Estació d' Autobusos
- B BUS + BICI: L6 L8 L9

Escala Núm. plànol

A3 S/E

2

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:



Títol del Plànol

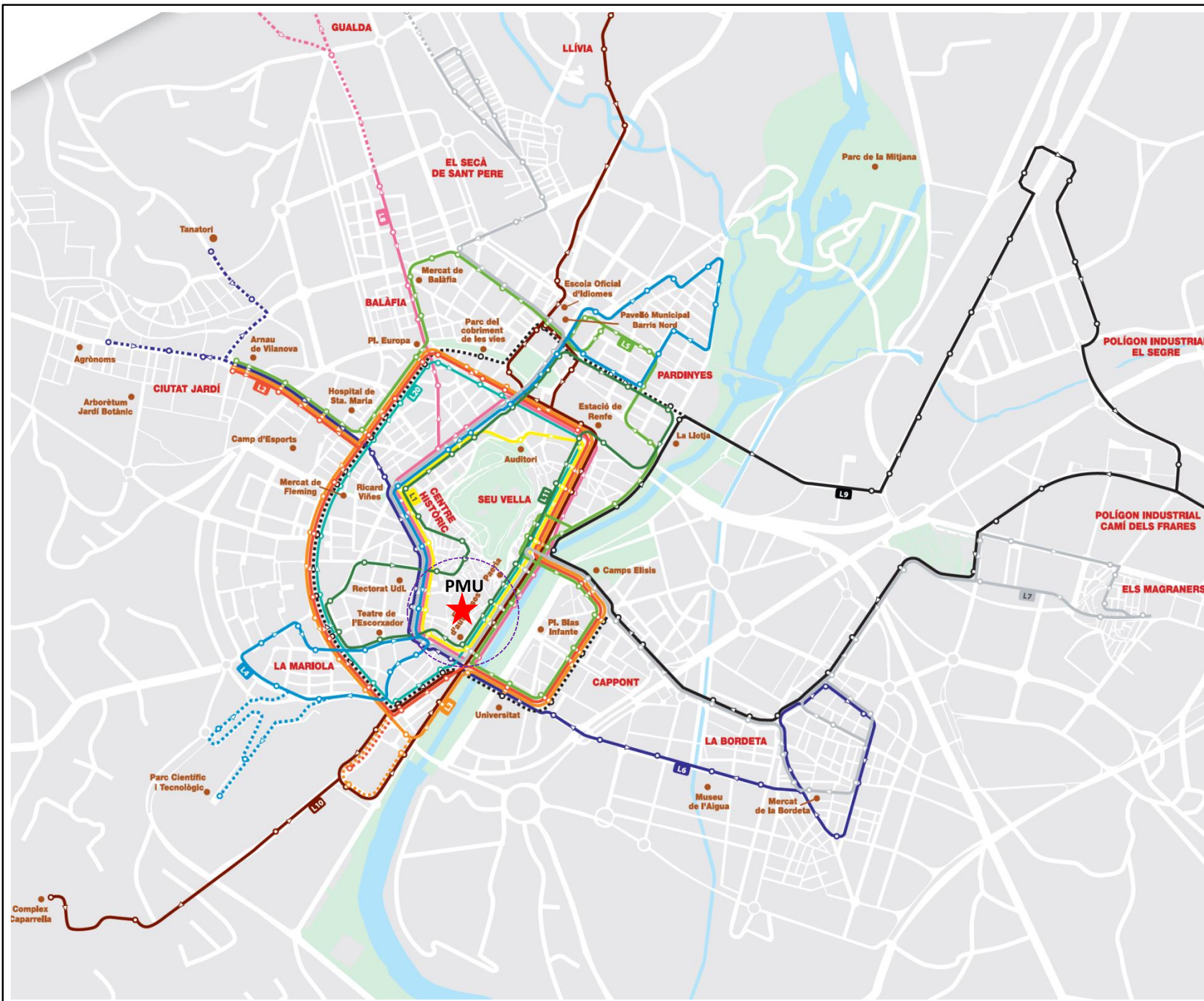
XARXA BICICLETES

Data

GENER 2020

Client

**PROMOCIONS
MAPAJOMO SL**



Escala Núm. plànol

A3 S/E

3

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:



Títol del Plànol

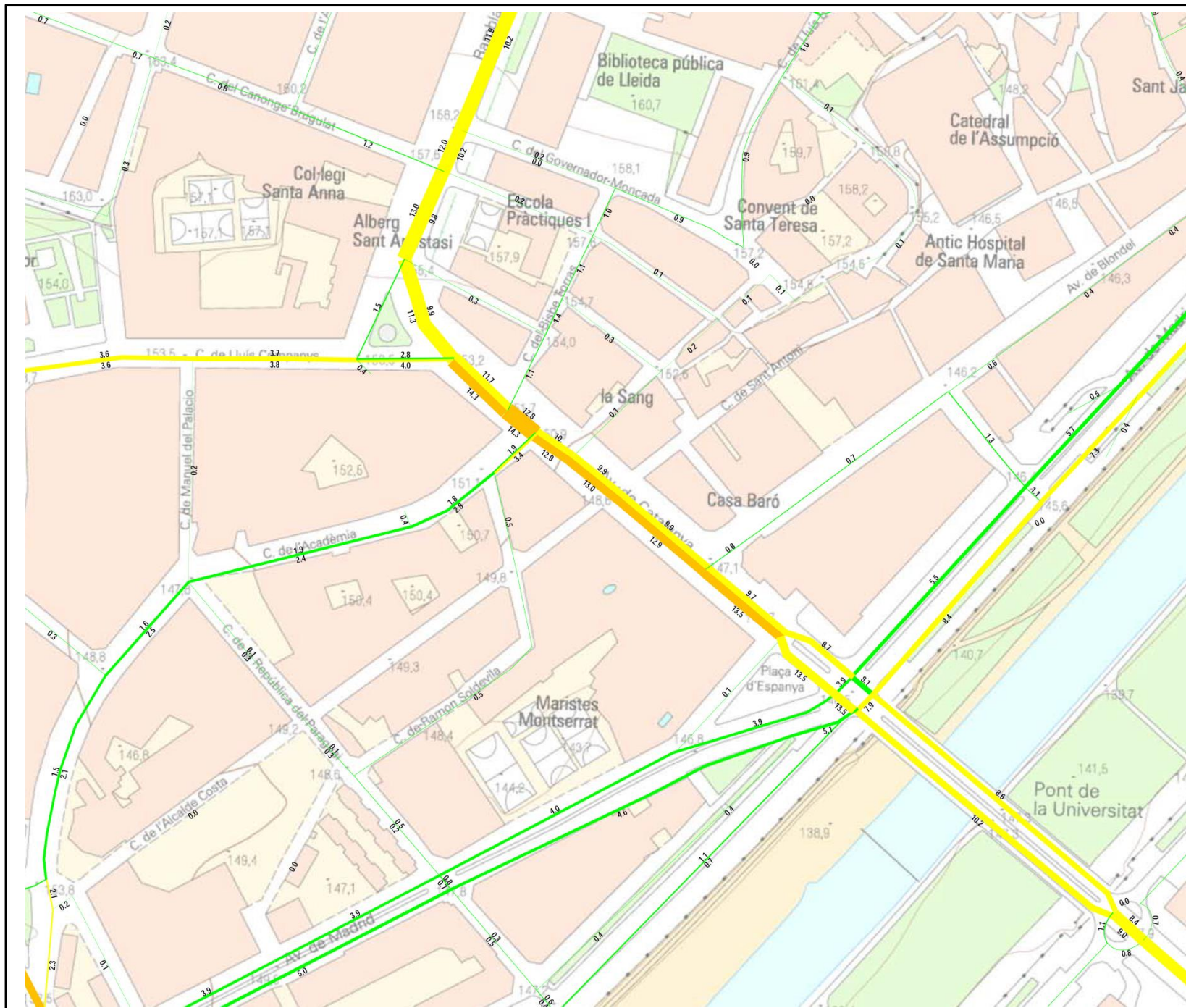
XARXA TRANSPORT
PÚBLIC

Data

GENER 2020

Client

PROMOCIONS
MAPAJOMO SL



IMD/Capacitat teòrica

A < 0,266

B 0,266 a 0,426

C 0,426 a 0,639

D 0,639 a 0,827

E 0,827 a 1

F > 1

Escala

Núm. plànol

A3 S/E

4

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:



Títol del Plànol

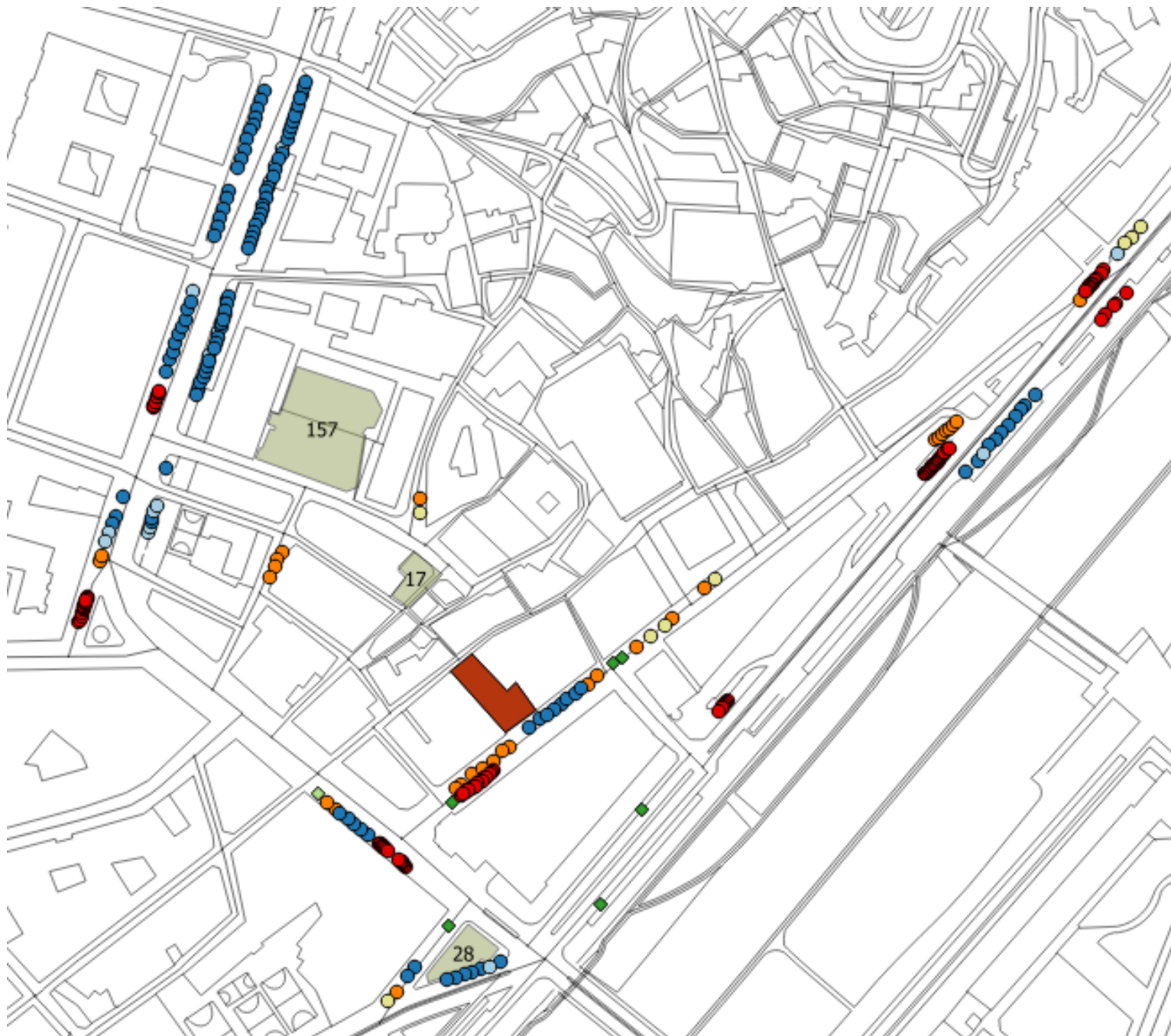
XARXA VEHICLE PRIVAT

Data

GENER 2020

Client

**PROMOCIONS
MAPAJOMO SL**



Tipologia Places

- Moto Ocupada
- Moto Buida
- C/D ocupada
- C/D Buida
- Zona Blava Ocupada
- Zona Blava Buida
- ◆ Reserva Ocupada
- ◇ Reserva Buida
- Bosses aparcament

Escala

Núm. plànol

A3 S/E

5

EAMG PMU ORDENACIÓ
VOLUMS I FAÇANES
ST.ANTONI 33 / BLONDEL 94

Autor:



Títol del Plànol

APARCAMENT VEHICLE
PRIVAT

Data

GENER 2020

Client

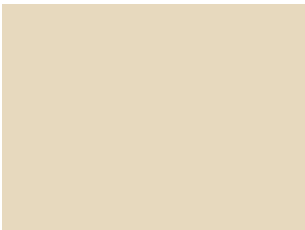
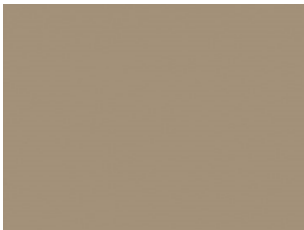
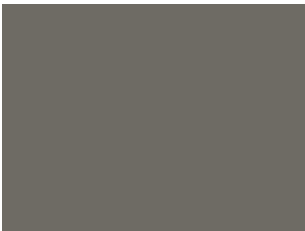
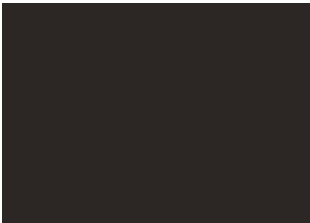
**PROMOCIONS
MAPAJOMO SL**

ANNEX N°2: ISO 9001

Es considera que el present estudi compleix amb els objectius i especificacions de PROMOCIONS MAPAJOMO SL

Garantia del servei: DOYMO, S.A. garanteix que aquest treball s'ha realitzat complint amb els requisits pel seu sistema de qualitat, que compleix amb els criteris aplicables de les normes ISO 9001. Si vostès desitgen expressar qualsevol suggeriment o objecció en relació amb aquest estudi, podran dirigir-se al tècnic o al seu responsable jeràrquic, la qual cosa activarà el pla d'accions correctores previst pel sistema de qualitat.

El present annex conte les referències dels colors possibles pels elements de la façana de l'edifici, essent també possibles els colors assimilats als presents, considerant que hi ha materials com la pedra natural i materials fabricats que no tenen un color pur i per tant aquestes referències són una orientació i s'han d'entendre generadores del marc de colors possibles, similars amb aquests.

 RAL 1015	 F2.15.55 – RAL 1019 (desviació del color) – NCS . S4010-Y30R
 RAL 7039	 HN.01.54M – NO RAL – FORJA NEGRO GRAFITO
	 GRIS GRAFITO

DOCUMENT COMPRENSIU

PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVINGUDA BLONDEL Nº 94 I CARRER SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL D'OFICINES I D'HABITATGES

- 1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES.**
- 2. RESUM DE LA PROPOSTA URBANÍSTICA**
- 3. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT**
- 4. DADES QUANTITATIVES BÀSIQUES**
- 5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012 de 22 de febrer, i 7/2011 de 27 de juliol, 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 suspenden.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012 de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, 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.

1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.

L'àmbit de suspensió és l'àmbit del PMU que correspon al propi solar, reflexat en el plànol adjunt en la documentació gràfica, amb adreça carrer St. Antoni 33 i avda. Blondel 94.

1.2 Inici i durada de la suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana, i la seva durada serà fins al moment de vigència del Pla de Millora, amb un màxim de 2 anys si fos el cas.

1.3 Abast de les llicències que se suspenden.

Les llicències que se suspenden són les de nova edificació, excepte en aquells casos en què s'acrediti que són obres admissibles d'acord amb el planejament vigent, i que alhora no són contradictòries amb la proposta que es tramita.

2. RESUM DE LA PROPOSTA URBANÍSTICA

2.1 Resum de l'abast de les determinacions

Les determinacions del present PMU suposen:

- a) Ordenar la volumetria de l'edificació possible en el solar.
- b) Possibilitar que es puguin disposar els volums edificats, per sobre de la PB, ocupant el total de la profunditat del solar, des del C/ Sant Antoni a Avda. de Blondel.
- c) Assignar usos a cada planta:
 - Plantes soterrani, baixa: Ús comercial
 - Planta primera i segona: Usos comercial i habitatges.
 - Planta tercera: Ús habitatges.

En totes les plantes també seran possibles tots els que ho resulten segons l'Annex 2 del PGL i els seus complementaris com recintes d'instal·lacions, nuclis d'accés, etc.

- d) Ordenar la composició de les façanes.
- e) Harmonitzar els volums a edificar segons el PMU, amb l'entorn i edificació existent.
- f) Preveure la preservació de les restes arqueològiques existents en el solar que cal mantenir.

2.2 Regulació de la normativa proposada.

La normativa proposada pretén regular diferents aspectes del PMU, entre els quals:

- La ocupació possible de les diferents plantes.
- El nombre de plantes en relació a l'alçada reguladora màxima i als límits del sota coberta.
- Els usos possibles en les diferents plantes.
- L'edificabilitat màxima sobre rasant.
- La superfície màxima del sota coberta.
- L'alçada de les plantes.
- La composició de façanes, acabats i colors.
- Els paràmetres normatius i la seva flexibilitat.

3. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT

El present PMU es redacta en base al planejament vigent i comporta respectar les determinacions fonamentals del PGL.

4. DADES QUANTITATIVES BÀSIQUES

Les superfícies edificables que la ordenació vigent suposa són:

Planta baixa:	977'02 m ²
Plantes pis C/ Sant Antoni:	260,63 x 4 = 1.042'52 m ²
Plantes pis avda. de Blondel:	374'04 x 5 = 1.870'20 m ²

Superfície edificable sobre rasant (exclòs sota coberta) : 3.889'74 m²

En planta sota coberta podrà edificar-se la superfície que es possible segons la ordenació i les determinacions vigents del PGL:

Sota coberta en bloc C/ Sant Antoni:	162'92 m ²
--------------------------------------	-----------------------

Sota coberta en bloc avda. de Blondel:	233'77 m ²
--	-----------------------

Superfície total sota coberta :	396'69 m²
--	-----------------------------

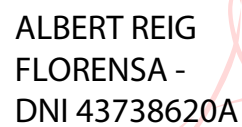
A més de les superfícies edificables anteriors, són possibles les plantes soterrani en tota l'extensió del solar.

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:



ÀMBIT SUSPENSIÓ L·LICÈNCIES (SOLAR)



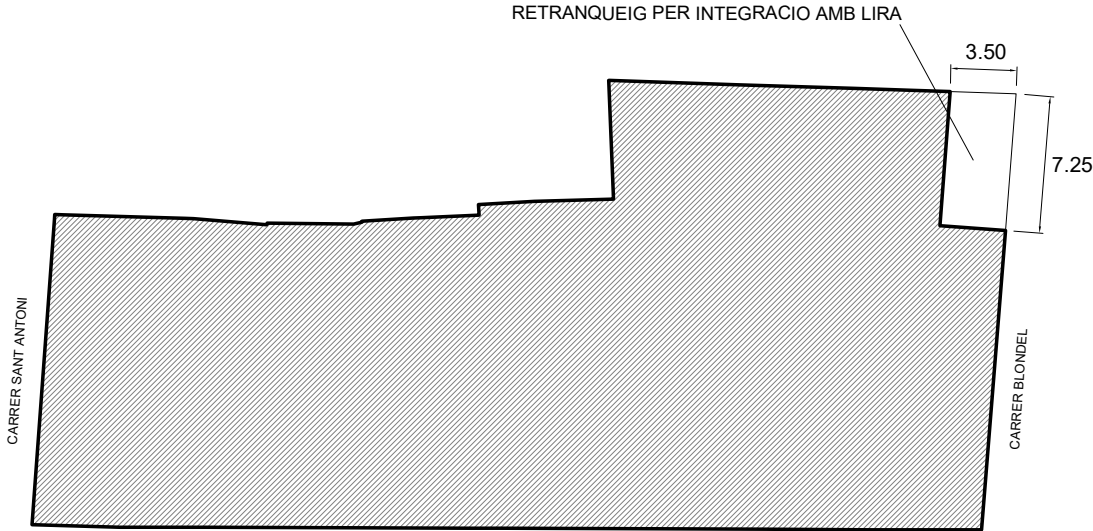


RAMON
MARIA REIG
MASANA - DNI
40829527L

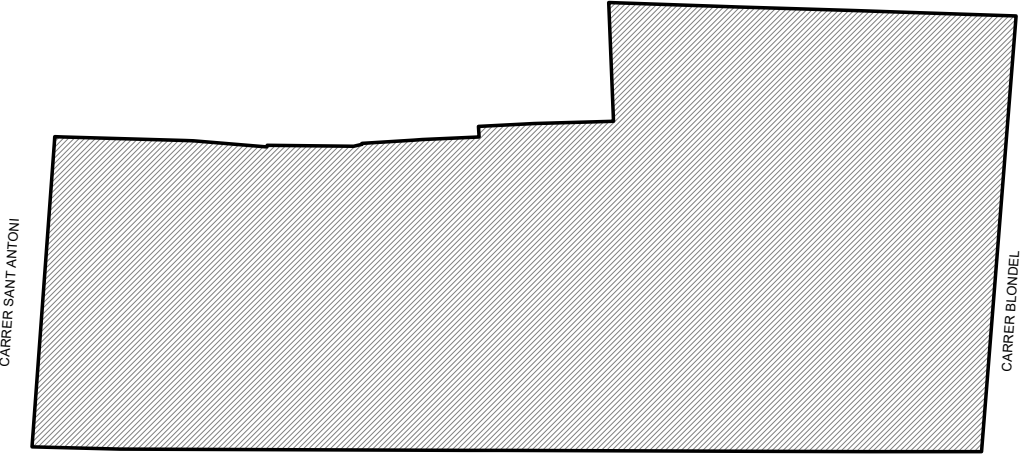
Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 11:10:35 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

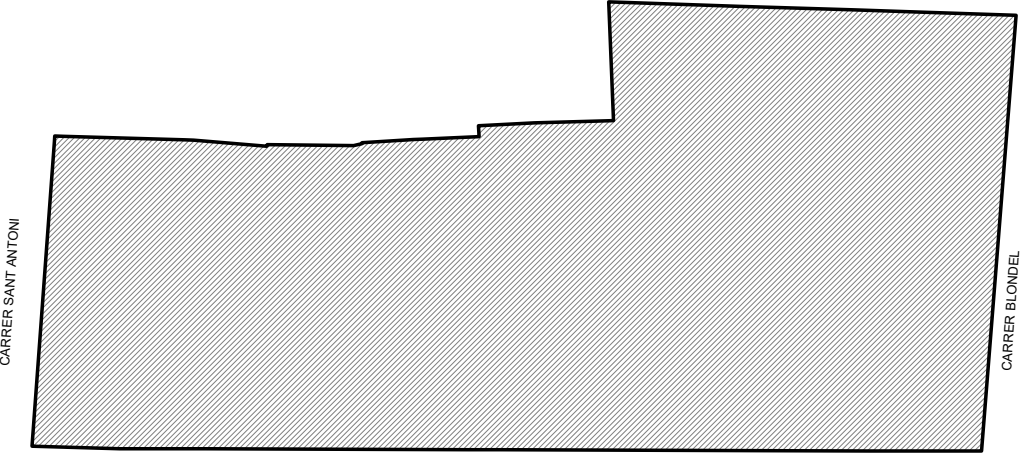
PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	PLANEJAMENT VIGENT PLÀNOL NORMATIU		1/1000 (A3)	02
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	L'ARQUITECTE	DATA	ABRIL 2020	
			ALBERT REIG FLORENSA	EXPEDIENT	441	
			RAMON Nº REIG MASANA	MODIFICAT		



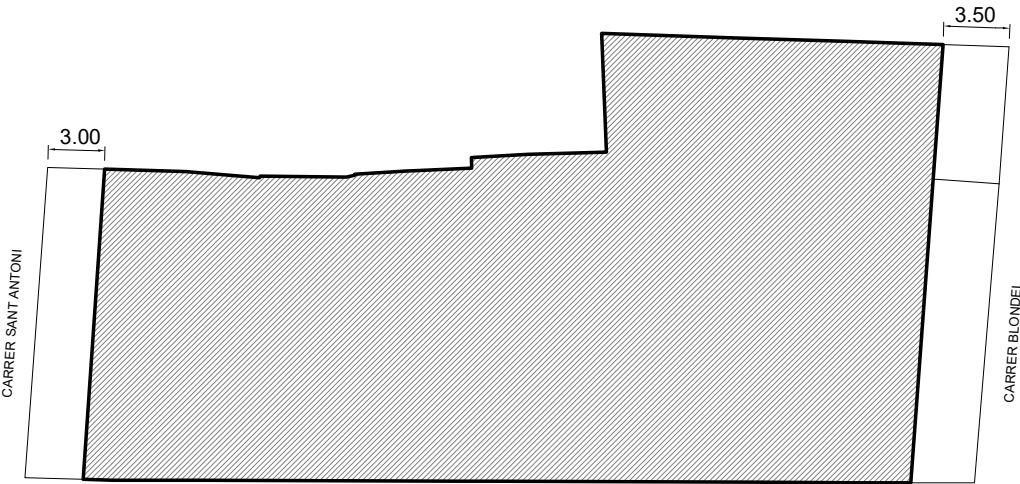
PLANTA SEGONA



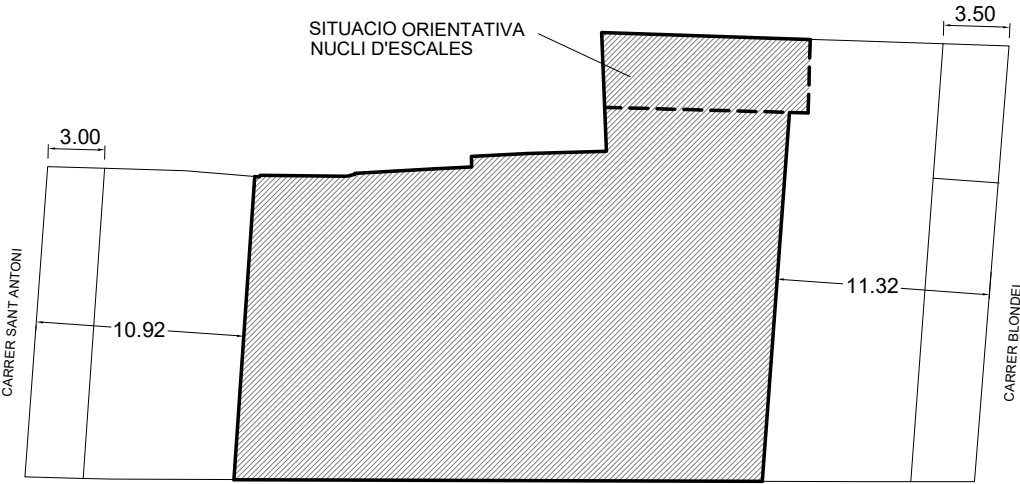
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA



PLANTA TERCERA



PLANTA SOTACOBERTA

EDIFICABILITAT EN PROPOSTA		
SUPERFICIE SOLAR: 977,02 m2		
PLANTES	EDIFICABILITAT	EDIFICABILITAT MÀXIMA PERMESA
PLANTA BAIXA	977,02 m2	
PLANTA PRIMERA	977,02 m2	
PLANTA SEGONA	952,02 m2	
PLANTA TERCERA	847,35 m2	
TOTAL	3.753,41 m2	3.889,74 m2
	SOTACOBERTA	SOTA COBERTA MÀXIM PERMÉS
PLANTA SOTACOBERTA	396,69 m2	396,69 m2

ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI 43738620A

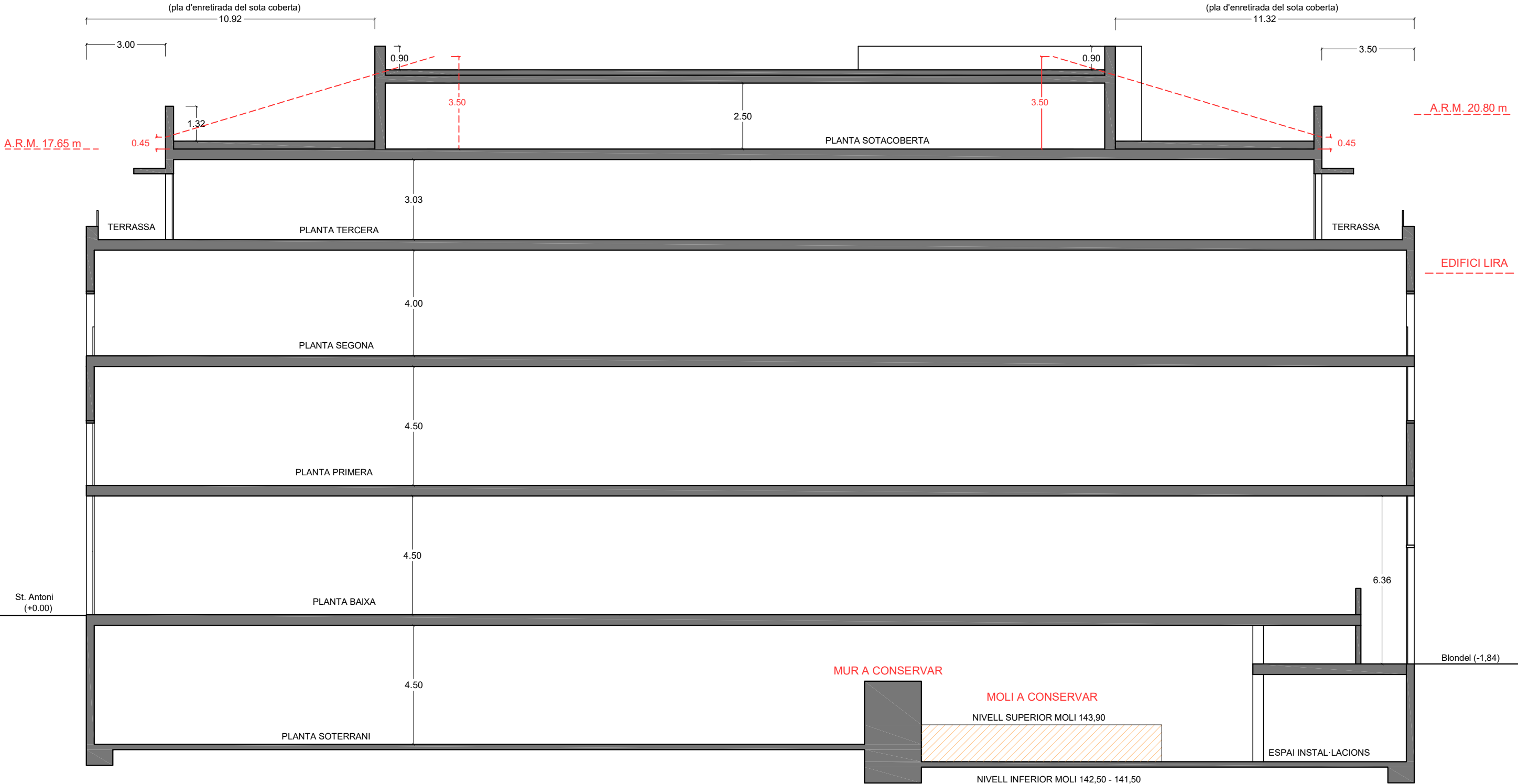
Firmado digitalmente por ALBERT REIG
FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DNI): c=ES,
sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620A,
cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Fecha: 2020.05.01 09:02:00 +02'00'

RAMON
MARIA REIG
MASANA - DNI
40829527L

Firmado digitalmente por RAMON MARIA
REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DNI): c=ES,
sn=REIG MASANA, givenName=RAMON
MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L,
cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI
40829527L
Fecha: 2020.05.01 11:12:47 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	JUSTIFICACIO EDIFICABILITAT PROPOSTA P.M.U. PLÀNOL NORMATIU		1/400 (A3)	06	
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94 LLEIDA EL SEGRIÀ	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	DATA		ABRIL 2020		
			L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA		EXPEDIENT		441
			RAMON Mª REIG MASANA		MODIFICAT		



ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A

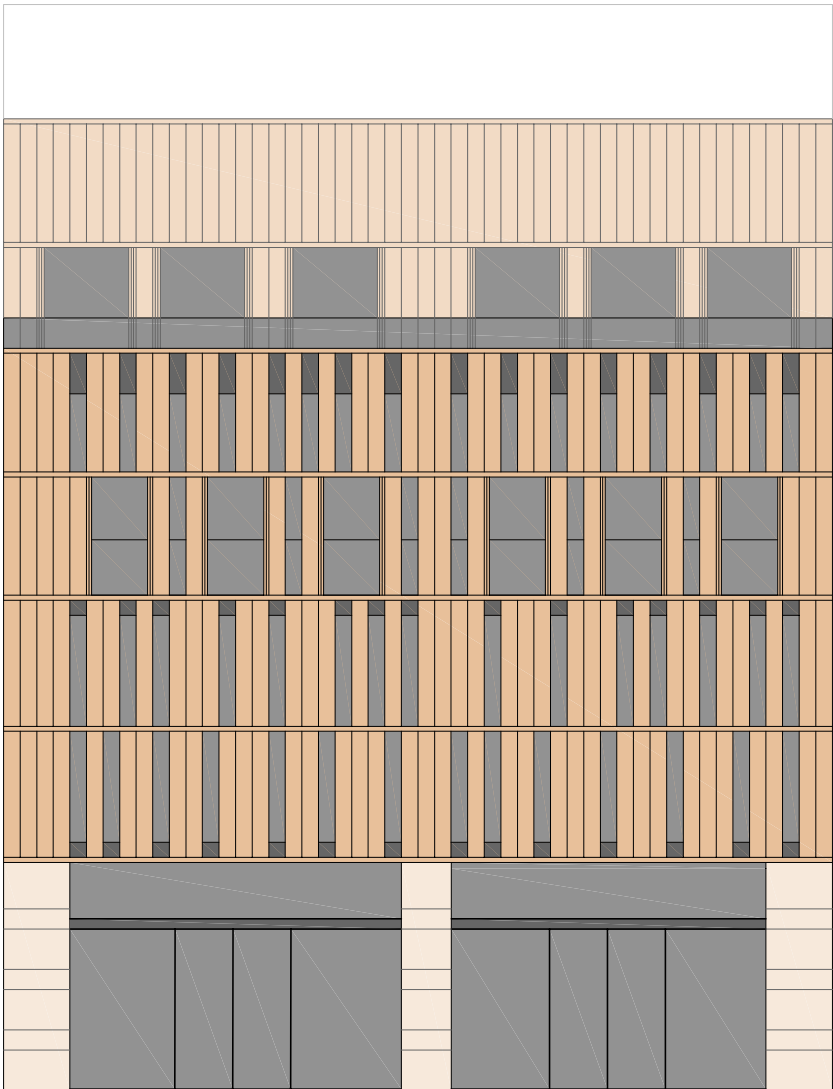
Firmado digitalmente por ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA, givenName=ALBERT, serialNumber=IDCES-43738620A, cn=ALBERT REIG FLORENSA - DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 09:03:02 +02'00'

RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L

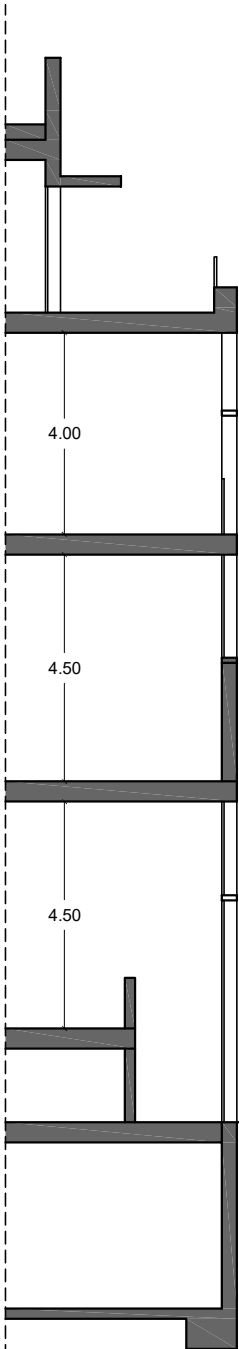
Firmado digitalmente por RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, sn=REIG MASANA, givenName=RAMON MARIA, serialNumber=IDCES-40829527L, cn=RAMON MARIA REIG MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 11:15:22 +02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:	SITUACIÓ:	TREBALL:	ESQUEMA SECCIÓ PROPOSTA		1/150 (A3)
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.	CARRER SANT ANTONI Nº 33 I AVG. BLONDEL Nº 94	PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL, I D'HABITATGES.	PLÀNOL NORMATIU	DATA	ABRIL 2020
	LLEIDA EL SEGRÍÀ		L'ARQUITECTE ALBERT REIG FLORENSA RAMON Mª REIG MASANA	EXPEDIENT	441
				MODIFICAT	



FAÇANA A C/ SANT ANTONI



SECCIÓ PER REFERENCIAR FAÇANES



FAÇANA A AVDA. BLONDEL

ALBERT REIG
FLORENSA -
DNI
43738620A

Firmado digitalmente por
ALBERT REIG FLORENSA - DNI
43738620A
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG FLORENSA,
givenName=ALBERT,
serialNumber=IDCES-43738620
A, cn=ALBERT REIG FLORENSA -
DNI 43738620A
Fecha: 2020.05.01 09:04:10
+02'00'

RAMON
MARIA REIG
MASANA -
DNI
40829527L

Firmado digitalmente por
RAMON MARIA REIG MASANA
- DNI 40829527L
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES, sn=REIG MASANA,
givenName=RAMON MARIA,
serialNumber=IDCES-4082952
7L, cn=RAMON MARIA REIG
MASANA - DNI 40829527L
Fecha: 2020.05.01 11:19:33
+02'00'

REIG
ARQUITECTES

PROMOTOR:
PROMOCIONS MAPAJOMO S.L.

SITUACIÓ:
CARRER S. ANTONI, 33 - Avda. BLONDEL, 94
LLEIDA EL SEGRIÀ

TREBALL:
PLA DE MILLORA URBANA PER ORDENACIÓ DE VOLUMS
I FAÇANES AL SOLAR SITUAT A L'AVG. BLONDEL Nº 94 I
AL C/ SANT ANTONI Nº 33 PER A UN EDIFICI COMERCIAL,
I D'HABITATGES.

FAÇANES PROPOSTA
PLÀNOL NORMATIU
L'ARQUITECTE
ALBERT REIG FLORENSA
RAMON Mª REIG MASANA

DATA
EXPEDIENT
MODIFICAT

1/150 (A3)
ABRIL 2020
441

14



Fotomontatge des de la vorera d'enfront al solar d'avinguda Blondel.