
DOCUMENT COMPRENSIU

1. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit del PMU són els conjunts edificats D1 i D2 de l'illa ID del Pla parcial SUR-5 Copa d'Or, entre les avingudes President Josep Irla, carrer Miquel Batllori, i el carrer Joaquin Costa de Lleida. L'illa ID, objecte d'aquest PMU té una superfície de 8.587,83m²

2. OBJECTE

L'objecte d'aquest PMU és el de regular la composició volumètrica i de façanes tal com es defineix en l'article 70 del Text Refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost (LU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

6.1 Objectius i criteris d'ordenació:

L'objectiu del PMU és reordenar els volums i les façanes de l'illa ID, en l'àmbit dels conjunts edificats D1 i D2, del Pla parcial SUR-5 Copa d'Or per tal de que es puguin implantar superfícies d'usos terciaris, comercials o d'equipament d'una certa superfície amb unes condicions volumètriques, i d'entorn que siguin compatibles amb els usos residencials.

Els criteris principals de les ordenacions han estat els de permetre que cada una de les parcel·les es desenvolupi segons les seves oportunitats en el temps i en els usos compatibles, sense disminuir la qualitat de l'espai lliure privat tal com queda fixat en les determinacions del Pla parcial i de la seva Modificació puntual per a les illes ID i IE, i també procurant no malmetre la definició volumètrica dels carrers en especial la de l'avinguda Miquel Batllori, eix principal d'aquest sector.

6.2 Descripció de les ordenacions:

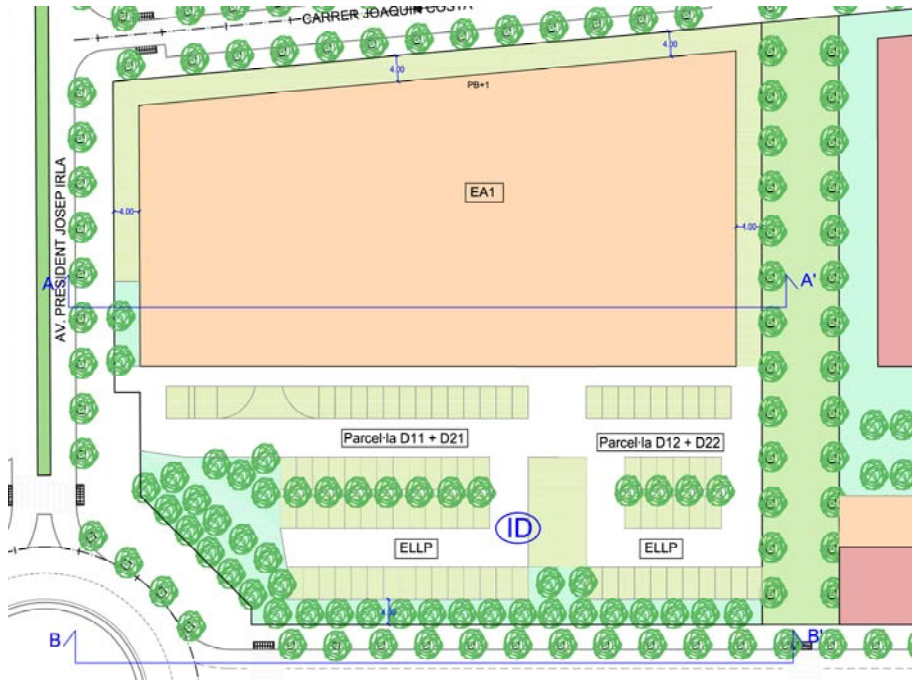
El PMU planteja cinc ordenacions alternatives.

En la primera i la segona ordenació es preveu la possibilitat de la implantació en la parcel·la D11 + D2 i en la parcel·la D12 + D22, de superfícies d'usos terciaris o comercials, amb necessitat d'aparcament en superfície i sense possibilitat de construir habitatges.

En la tercera ordenació es preveu la possibilitat de la implantació en la parcel·la D11 + D2 de superfícies d'usos terciaris o comercials, amb necessitat d'aparcament en superfície i sense possibilitat de construir habitatges i que en la parcel·la D12 + D22 la ordenació continuï preveient habitatges amb la mateixa edificabilitat i la mateixa densitat que le planejament vigent

Aquestes dues alternatives ordenen de manera orientativa l'espai lliure privat (ELLP), en el ben entès que qualsevol altre ordenació haurà de complir amb la normativa del Pla parcial SUR 5 Copa d'Or i en especial el que fa referència al 20% de superfície enjardinada, a la pavimentació com a

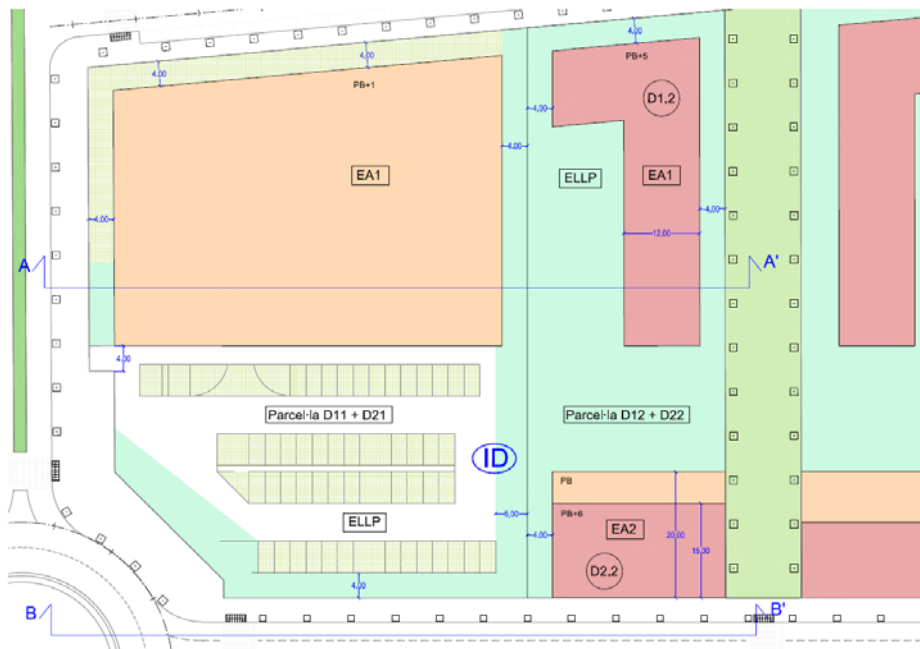
màxim del 50% de la superfície amb paviments durs i a la plantació com a mínim de 1 arbre cada 100m².



PROPOSTA D'ORDENACIÓ 0



PROPOSTA D'ORDENACIÓ 1



PROPOSTA D'ORDENACIÓ 2

La quarta i la cinquena ordenacions corresponen a una segona etapa, en el supòsit que fini l'activitat comercial ja sigui de la parcel·la D11 + D21 o de la parcel·la D12 + D22. En aquest cas es podrà construir els volum edificats definits en els plànols d'ordenació amb l'edificabilitat i el nombre màxim d'habitatges que li atorga el Pla parcial vigent.

En qualsevol de les ordenacions tant els paràmetres de l'edificació com els dels espais lliures privats (ELLP) seran els que determina el Pla parcial SUR 5 Copa d'Or i els que es defineixen en la normativa d'aquest Pla de millora urbana.

Els volums de l'edificació queden definits en els plànols d'ordenació.

4 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que el document compresiu 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, estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

El Pla de millora urbana que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que precisen l'ordenació de volums i la proporció d'usos segons el que determina la Modificació puntual del Pla parcial SUR 5-Copa d'Or aprovada definitivament el 26 d'abril de 2013 i publicada al BOP número 75 de data 3 de maig d 2013 dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

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

L'àmbit objecte del present Pla de millora urbana està delimitat en els plànols d'ordenació, P01, P02, P03, P04 i P05, i en el plànol I03 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT i és coincident amb l'àmbit de suspensió de llicències amb una superfície de 8.587,83m²

4.2 Concreció del termini de suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla de millora urbana.

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

4.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenden

Se suspenden les llicències d'edificació, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació

sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de Pla de millora urbana d'ordenació de volums que es tramita.

Lleida, maig de 2014

Anna Costa Isern, arquitecta