

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 10.1 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 71 del Decret Legislatiu 1/2005 estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

El Pla de Millora Urbana pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit de la illa 66, dins del sector Camí dels Frares (fase 3), aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic del sòl inclòs dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 71.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els següents termes:

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

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys l'àmbit objecte del present Pla de millora urbana, correspon a la illa 66, dins del sector Camí dels Frares (fase 3).

Aquest àmbit està delimitat bàsicament per:

L'àmbit és la totalitat de la parcel·la 66 que llinda al N-E amb zona verda, al S-E parcel·la 65, S-O carrer Alcarràs i N-O parcel·la 78, de la illa 32.

La superfície total de l'àmbit és de 7.469,66 m².

Concreció del termini de suspensió

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

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

Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

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

RESUM

Resum de l'abast de les determinacions

El Pla de Millora urbana es concreta en l'adequació de l'ordenació a la que es proposa pel Pla Parcial camí dels Frares (f. 3a) de Lleida, per la concreció del nombre de plantes en l'àmbit de la parcel·la 66, qualificada d'industrial tipus II del pla parcial camí dels Frares, que consisteix en el canvi puntual de nombre de plantes sense modificar l'alçada reguladora, i sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre o la densitat del conjunt.

L'ordenació proposada es defineix en una parcel·la edificable de 7.469,66 m² de superfície.

La proposta planteja una ordenació d'un únic edifici aïllat existent en la parcel·la i amb la corresponent llicència d'obres.

Es manté per aquest edifici una alçada edificatòria màxima d'acord a la llicència atorgada, i puntualment és permet la distribució interior del sostre en planta baixa i dues plantes pis en l'annex de les oficines, de manera que l'edificació permetrà la ubicació del programa d'una indústria tecnològica i industrial.

Així, es complementen els aspectes següents:

1. Definició de plantes, segons les necessitats tècniques i estructurals pel tipus edificatori.
2. Manteniment de l'alçària de l'edificació, respecte a la cota natural del terreny, d'acord a la llicència d'obres.
3. Ocupació de l'edificació, que és la de la edificació actual, d'acord a la llicència d'obres del 60% de l'àmbit.
4. Deixar la resta de parcel·la com espai lliure privat, espai no edificable en l'interior de la parcel·la on hi ha escripturades servituds i passos d'instal·lacions.
5. Compliment de les alçades màximes de construcció i elements fixes per tal de respectar la superfície limitadora de les Servituds Aeronàutiques de l'aeroport de Lleida – Alguairó que afecten a aquest àmbit.

PLÀNOLS

- 1.- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA
- 2.- AIXECAMENT EDIFICACIÓ EXISTENT- LLICENCIA D'OBRES
- 3.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ.



PROPIETAT MECANIZADOS					
CALVET GARRIGA	SUB PARCEL·LA 66.1	3.734,83 m2	SUPERFICIE PARCEL·LA 66	7.469,66 m2	
PROPIETAT TMI	SUB PARCEL·LA 66.2	3.734,83 m2	SUPERFICIE OCUPACIÓ EDIFICACIÓ EXISTENT	4.461,55 m2 (59,80 %)	

—	LÍMIT ÀMBIT PARCEL·LA PMU	7.469,66 m2
·····	OCUPACIÓ EDIFICACIÓ PMU	4.481,80 m2 60%

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
DE LA PARCEL·LA 66 DEL PLA PARCIAL DEL CAMÍ DELS FRARES - FASE 3

ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICENCIES. DELIMITACIÓ DEL PLA DE MILLORA

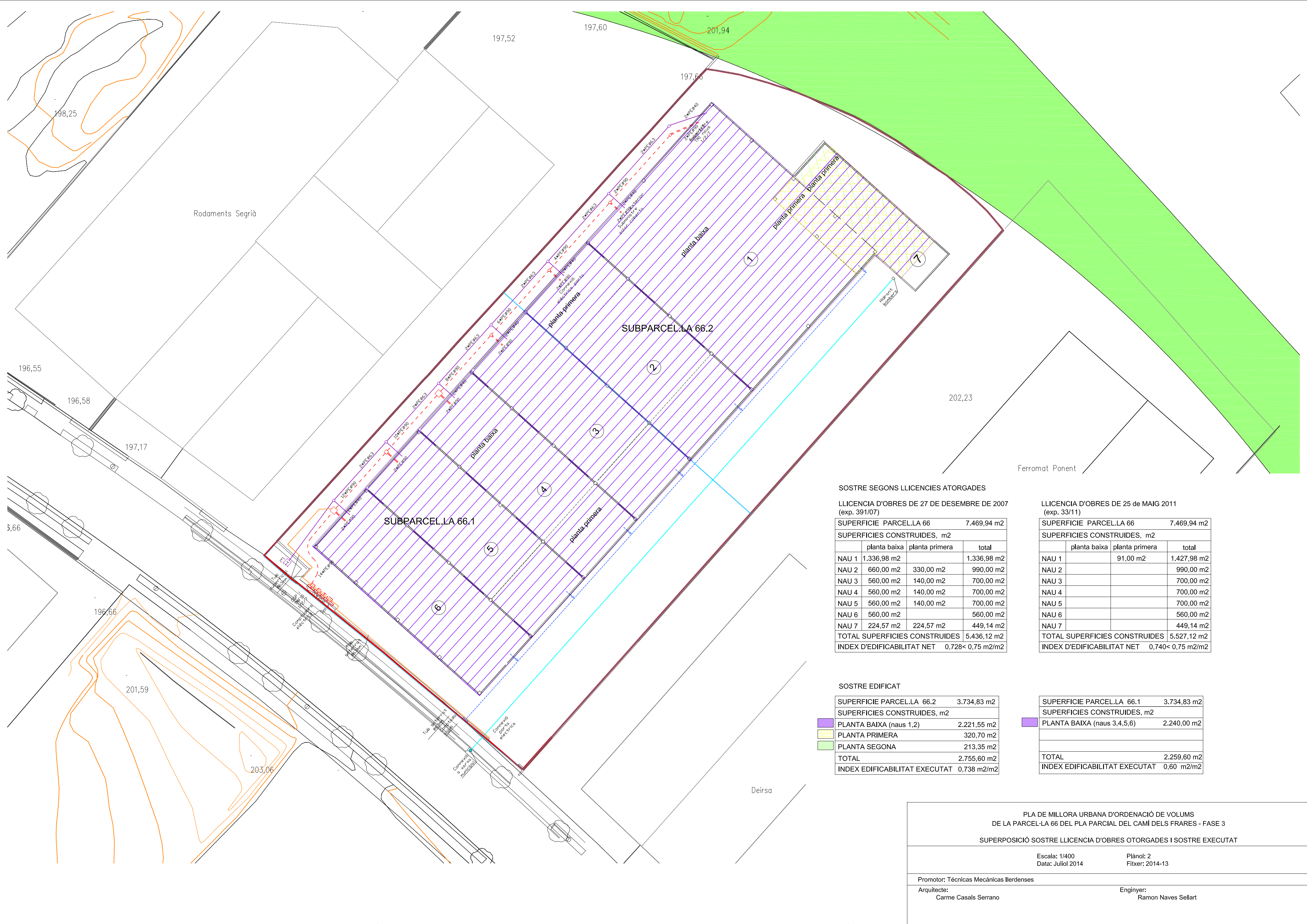
Escala: 1/400
Data: Juliol 2014

Promotor: Técnicas Mecánicas Ilerdenses

Plànol: 1
Fitxer: 2014-13

Arquitecte:
Carne Casals Serrano

Enginyer:
Ramon Naves Sellart



SOSTRE SEGONS LLICENCIES ATORGADES

LLICENCIA D'OBRES DE 27 DE DESEMBRE DE 2007
(exp. 391/07)

SUPERFICIE PARCEL·LA 66		7.469,94 m2
SUPERFICIES CONSTRUÏDES, m2		
	planta baixa	planta primera
NAU 1	1.336,98 m2	1.336,98 m2
NAU 2	660,00 m2	330,00 m2
NAU 3	560,00 m2	140,00 m2
NAU 4	560,00 m2	140,00 m2
NAU 5	560,00 m2	140,00 m2
NAU 6	560,00 m2	560,00 m2
NAU 7	224,57 m2	224,57 m2
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUÏDES		5.436,12 m2
INDEX D'EDIFICABILITAT NET		0,728<0,75 m2/m2

LLICENCIA D'OBRES DE 25 de MAIG 2011
(exp. 33/11)

SUPERFICIE PARCEL·LA 66		7.469,94 m2
SUPERFICIES CONSTRUÏDES, m2		
	planta baixa	planta primera
NAU 1		91,00 m2
NAU 2		990,00 m2
NAU 3		700,00 m2
NAU 4		700,00 m2
NAU 5		700,00 m2
NAU 6		560,00 m2
NAU 7		449,14 m2
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUÏDES		5.527,12 m2
INDEX D'EDIFICABILITAT NET		0,740<0,75 m2/m2

SOSTRE EDIFICAT

SUPERFICIE PARCEL·LA 66.2	3.734,83 m2
SUPERFICIES CONSTRUÏDES, m2	
PLANTA BAIXA (naus 1,2)	2.221,55 m2
PLANTA PRIMERA	320,70 m2
PLANTA SEGONA	213,35 m2
TOTAL	2.755,60 m2
INDEX EDIFICABILITAT EXECUTAT	0,738 m2/m2

SUPERFICIE PARCEL·LA 66.1	3.734,83 m2
SUPERFICIES CONSTRUÏDES, m2	
PLANTA BAIXA (naus 3,4,5,6)	2.240,00 m2
TOTAL	2.259,60 m2
INDEX EDIFICABILITAT EXECUTAT	0,60 m2/m2

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
DE LA PARCEL·LA 66 DEL PLA PARCIAL DEL CAMÍ DELS FRARES - FASE 3
SUPERPOSICIÓ SOSTRE LLICENCIA D'OBRES OTORGADES I SOSTRE EXECUTAT

Escala: 1/400
Data: Juliol 2014

Plànol: 2
Fitxer: 2014-13

Promotor: Tècnics Mecànics Ilerdenses

Arquitecte:
Carme Casals Serrano

Enginyer:
Ramon Naves Sellart



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
DE LA PARCEL·LA 66 DEL PLA PARCIAL DEL CAMÍ DELS FRARES - FASE 3

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Escala: 1/400
Data: Juliol 2014

Plànol: 3
Fitxer: 2014-13

Promotor: Tècnics Mecànics Ilerdenses

Arquitecte:
Carne Casals Serrano

Enginyer:
Ramon Naves Sellart

DADES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

Segons plànol d'ordenació O2

Àmbit modificació: 7.469,66 m²

Ocupació (naus ja construïdes): 4.481,80 m²

Regulació de les condicions d'edificació del sòl:

- El tipus d'edificació és: edificació aïllada
- Intensitat màxima de la edificació és: 4.481,80 m²/st
- Alçada reguladora màxima : 12 m
- Nombre de plantes
PB+ 1 PP en les naus
PB+2 PP en oficines

Lleida, juliol 2014

Carme Casals Serrano

Ramon Navés Sellart

