

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA
D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE
SALUT MENTAL DE LLEIDA.**

(exp.068/2010, aprovació definitiva 09/12/2010)

REDACCIÓ:

Carme Casals

ARQUITECTES:

Carles Sàez / Josep Maria Mezquida / Pere Robert



30 SETEMBRE DE 2014

SUMARI

MEMÒRIA	3
FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	5
DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA PROPOSTA.....	5
Àmbit, Topografia, Infraestructures existents.....	5
PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT	5
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	5
ANTECEDENTS I MARC LEGAL APLICABLE	5
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT	6
Planejament general	6
Planejament derivat	6
OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ DE LA PROPOSTA PMU VIGENT.	7
JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA	8
Contingut documental	8
Necessitat i conveniència de la proposta.....	8
Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums	8
PLANEJAMENT PROPOSAT	9
JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	9
JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	9
NORMATIVA	11
ORDENANCES REGULADORES.....	13
GESTIÓ	15
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA.....	17
PLA D'ETAPES	17
ESTUDI ECONÒMIC.....	19
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	21
PLÀNOLS.....	23
INFORMACIÓ	25
ORDENACIÓ	25
ESTUDI VOLUMÈTRIC	25
ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU	27
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	29

Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments.	29
Concreció del termini de suspensió	29
Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen	29
RESUM	29
Resum de l'abast de les determinacions	29
PLÀNOLS	31
DADES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA.....	33
ANNEX 2. PLÀNOLS I PROGRAMA FUNCIONAL DE L'HOSPITAL DE SALUT MENTAL	
.....	35

MEMÒRIA

FINALITAT I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

A Lleida, en data 12 d'abril de 2010, l'Orden Hospitalaria Sant Joan de Déu, amb motiu de la redacció del projecte bàsic i executiu de l'Unitat Polivalent de Salut Mental de Lleida, situat en la part est del solar d'equipaments del PP SUR-5, (en l'avinguda la Canadiense, c/ Enginyer Llobet i c/ Cal Bernet), solar de propietat municipal, amb cessió d'ús a la institució O.H.S.J.D. segons protocol de col·laboració signat en data 31 de maig de 2008, presentà a l'ajuntament de Lleida, el document de planejament urbanístic el "**pla de millora urbana d'ordenació de Volums d'una Unitat Polivalent de Salut Mental de Lleida**", signat per l'arquitecta Carme Casals Serrano, que es redactà per adaptar les condicions normatives vigents, dels solar qualificats d'equipament, a les necessitats, especials per les concrecions del programa, hospitalari - residencial especial, i a les tècniques d'un edifici d'quipament d'una unitat polivalent de salut mental.

La modificació puntual al Pla de Millora, que ara es presenta, és per adaptar el perímetre edificatori definit en el PMU vigent, al nou perímetre que és projecta en el projecte modificat, d'acord a la nova distribució del programa més concretat a les necessitats actuals. I per fer un desplaçament d'aquest perímetre, de tres metres cap al interior de la parcel·la, per deixar una franja de tres metres enjardinada, de sòl lliure privat, en la façana principal de l'edifici.

DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA PROPOSTA

Àmbit, Topografia, Infraestructures existents.

La modificació és concreta en el mateix àmbit del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums vigent. L'àmbit es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació i té una superfície de 8.013, 00 m². L'àmbit compta amb tots els serveis.

PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Es redacta aquest document a iniciativa privada del promotor de l'obra, l'Ordre Hospitalària de Sant Joan de Déu, NIF: R-0800035H, C/ Dr. Antoni Pujades 40, 08830 Sant Boi de Llobregat, representant Miquel Cid i Espuny DNI: 40014260X.

El document es redacta per encàrrec als arquitectes redactors del projecte bàsic i d'execució del edifici, concretament Carme Casals i Serrano núm. col. 16361/9 amb col·laboració de Carles Sàez i Llorca núm. col. 9840-1, Josep Maria Mezquida Casasses núm. col. 7702-1, i Pere Robert i Sampietro núm. col. 10955-1.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Es manté la mateixa situació d'un dret de superfície, amb caràcter gratuït i per un termini de 50 anys, a favor de l'ordre, per poder fer possible la construcció d'un Centre de Salut Mental, que disposarà d'una Unitat d'internament i d'un hospital de dia i consultes externes. Aquest dret s'estableix sobre una finca municipal, situada al Pla Parcial del sector SUR-5 (Copa d'Or), amb una superfície de 8.013 m².

ANTECEDENTS I MARC LEGAL APLICABLE

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

En data 15/02/2002, s'aprovà definitivament el pla parcial SUR 5 es va publicar al DOGC núm. 3686, de data 26/07/2002.

En data 19/06/2008, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va aprovar definitivament la modificació del Pla general de Lleida dels articles 136 i 138 del sistema d'equipaments i es va publicar al DOGC núm. 5197, de data 19/08/2008.

En data 09/12/2012 s'aprovà definitivament el pla de millora urbana d'ordenació de volums en sòl qualificat d'equipament comunitari, situat a l'avinguda de la Canadiense, 26-30 i els carrers enginyer Antoni Llobet, 40-42 i cal Bernet 23-29, del municipi de Lleida, es va publicar al DOGC 5792 de data 10/01/2011

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT

Planejament general

En els articles 135 al 138 del Pla General de Lleida (en endavant, PGL), es defineix el sistema d'equipaments, i les condicions d'ordenació i condicions d'ús, edificació i desenvolupament que han de complir aquests sistemes.

Planejament derivat

Pla Millora Urbana d'ordenació de volums en sòl qualificat d'equipament comunitari, situat a l'avinguda de la Canadiense, 26-30 i els carrers enginyer Antoni Llobet, 40-42 i cal Bernet 23-29, (a partir d'ara PMU vigent)

Article 1. Objecte i àmbit del pla de millora urbana.

L'objecte del pla de millora urbana és regular les condicions volumètriques de l'edificació del sòl qualificat d'equipament en la part est de la illa delimitada per l'avinguda la Canadiense , el carrer de l'enginyer Antoni Llobet, i el carrer de Cal Bernet.

Tot allò no regulat expressament en aquesta normativa és d'aplicació les normes urbanístiques del pla parcial SUR 5 i del pla general de Lleida

Article 2. Regulació de les condicions d'edificació del sòl:

- | | |
|--|-----------------------------|
| ▪ El tipus d'edificació és: | edificació aïllada |
| ▪ Intensitat màxima de la edificació és: | 12.019,50 m ² st |
| ▪ Ocupació màxima de parcel·la : | 4.006,50 m ² |

Article 3. ordenació de l'edificació

La edificació en planta s'ha de desenvolupar sempre dins del perímetre d'edificació, definit en el plànol d'ordenació O1R per la separació als llindars en les façanes i el límit d'edificació en el interior del pati, sense excedir mai l'ocupació màxima de la parcel·la.

Al exterior de la separació als llindars podran sobre sortir cossos i elements sortints si volen sobre la pròpia parcel·la o com a màxim 1,5 m. sobre la via pública.

En la totalitat del perímetre d'edificació es podrà edificar plantes soterranis, poden excedir aquest límit un 10% .

En el plànol del estudi volumètric V1R es determinen les alçades respecte a pati i respecte a carrer.

En el plànol d'ordenació O1R en cada perímetre és delimita el nombre de plantes

Per sobre de l'alçada regulada per la edificació podran situar-se els elements tècnics de les instal·lacions que requereixi el edifici

Igualment podran situar-se en l'espai lliure fora del perímetre d'edificació i de la separació als llindars, en planta soterrani i baixa, els accessos les ventilacions i les cambres d'instal·lacions, regulades com a màxim en un 5% de l'ocupació de la parcel·la.

OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ DE LA PROPOSTA PMU VIGENT.

La modificació manté una ordenació d'un únic edifici en forma de pinta, en quatre plantes d'alçada sobre rasant del carrer, ubicades en la façana principal de l'àmbit, i en el interior del àmbit sobre cota natural del terreny.

En la parcel·la es determina unes zones lliures d'edificació, a cota natural del terreny, que constituïran l'espai lliure privat de la parcel·la, que són els patis del hospital/ residència, i en la rasant del carrer, una franja enjardinada paral·lela a la façana de l'edifici.

L'ordenació proposada, que es concreta en els plànols d'ordenació O1, manté l'alçada edificatòria màxima, permesa pel PMU vigent concretada en el plànol de volumetria V1.

Així, els objectius fonamentals de la Modificació del Pla de Millora que es formula és un nou perímetre edificatori i la concreció d'un espai lliure privat de 3 metres d'ample en la façana de l'av. La Canadiense.

Quadre comparatiu de superfícies permeses i computades en proposta orientativa(fase I) :

	Planejament vigent (m ²)	Proposta orientativa (m ²)
Parcel·la equipament	8013,00	8013,00
edificabilitat	12.019,50 - 1,5m2s/m2s	11.356,80 – 1,42 m2s/m2s
ocupació	4.006,50 - 50%	3.231,20 – 40,33%

JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ D'AQUEST PLA DE MILLORA URBANA

Contingut documental

L'article 70.6 del DL 1/2010 d'urbanisme estableix expressament que *"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"*.

I per això, el aquest document s'articularà en els següents apartats:

- a) Memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Plànols d'informació i d'ordenació.
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació del sòl.

D'altra banda, la modificació del Pla de Millora segueix d'iniciativa Privada, i no es modifica l'estructura de propietat presentada.

Necessitat i conveniència de la proposta

La proposta de modificació que segueix és en el sentit de regularitzar i adequar l'ordenació de l'edificació proposada pel PMU vigent i les necessitats concretes de l'edifici d'equipament proposat, sense incrementar la edificabilitat ni la ocupació permesa en la parcel·la.

La proposta és justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi la possibilitat de fer viable la construcció d'un centre hospitalari d'ús públic en una parcel·la del municipi qualificada com a sistema d'equipament.

La proposta no suposa cap alteració de les determinacions normatives establertes al Pla general vigent.

Aquesta modificació de la ordenació resta justificada per la possibilitat de garantir la viabilitat constructiva de l'actuació actual, mitjançant la modificació del perímetre edificatori i mantenint el paràmetre d'alçada màxima edificatòria, la definició de l'alçada de les plantes pis, i la distància als lindars, d'acord als paràmetres del PMU vigent.

D'aquesta manera s'entén que la proposta, no solsament s'ajusta als requeriments legals i als criteris establerts al planejament vigent, sinó que a més, és totalment respectuosa amb les necessitats de l'equipament proposat.

Descripció i justificació de la disposició i ordenació de volums

La modificació puntual del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums no implica cap aprofitament addicional al no alterar l'índex d'edificabilitat de la parcel·la, ni de la ocupació total, segons la normativa vigent.

La ordenació volumètrica del sostre respecte a la rasant dels carrers i del pati és manté la mateixa del PMU vigent (en el plànol V1R).

Les dimensions noves, la de la fondària del cos principal, la de les ales i les dels cossos extrems, venen determinades pel programa actual, més compacte en quant a serveis i amb uns espais residencials de més superfície i de molta diversitat en el funcionament, que en aquest edifici s'han d'encabir dins la mateixa crugia en les distintes plantes.

En la planta soterrani respecte a l'avinguda de la Canadiense s'hi ubica l'aparcament de l'equipament, accessible des del carrer de Cal Bernat, els serveis i les cambres de les instal·lacions, a més de dos patis de dimensions importants i separats, el pati dels pacients infantils i dels pacients adults, i una pista poliesportiva d'accés comú.

L'aparcament és cobert i obert en tot el llarg de la façana principal i pel darrera al pati. Té una superfície de 1.712,20 m², i disposa de 54 places per a vehicles i 5 places per a motocicletes.

PLANEJAMENT PROPOSAT

La modificació manté la mateixa proposta d'ordenació, només modifica en la part central del perímetre edificatori la fondària edificable, i ubica en la façana principal una franja de tres metres d'espai lliure privat com a protecció de l'edificació respecte al vial.

JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han d'incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Article 3. Àmbit d'aplicació

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."

La present modificació no està inclosa en cap dels supòsits anteriors.

La proposta no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada no resulta preceptiu.

JUSTIFICACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'Informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 12.U del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que es refereix a la redacció del POUM, per extensió, es pot considerar aplicable a les seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

En aquest cas, la modificació del PMU vigent no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

Es conclou que la modificació no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de

la implantació i prestació dels serveis necessaris, ja que es tracta d'una modificació que, en general, no altera cap paràmetre que hi tingui incidència.

Lleida, setembre 2014

Carme Casals Serrano
Arquitecta

NORMATIVA

ORDENANCES REGULADORES

Són els articles del PMU vigent, i s'afegeix :

Art.4. Servituds aeronàutiques 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. En el plànol que s'adjunta com O2 a i b d'aquest document, es representen 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 d'estudi es troba principalment afectat per la Superfície d'aproximació intermèdia de la maniobra ILS 31 Altitud 400.

Lleida, setembre 2014.

Carme Casals Serrano
Arquitecte

GESTIÓ

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

La proposta no altera els aprofitaments urbanístics del sector en la mesura que els canvis proposats afecten només a una parcel·la, terrenys que corresponen a part dels equipaments de l'àmbit, ja cedits a l'administració .

Per aquesta raó, la modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari alterar la divisió poligonal i els instruments de gestió.

PLA D'ETAPES

Tant aviat estigui aprovada la present modificació del Pla de Millora, es procedirà a la nova sol·licitud de llicència per la construcció de l'edifici de salut mental objecte del present Pla de Millora.

ESTUDI ECONÒMIC

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

No és modifica l'informe presentat en el PMU vigent, ja que les conclusions és que no hi ha impacte en les finances públiques.

Lleida, setembre 2014

Carme Casals Serrano
Arquitecte

PLÀNOLS

INFORMACIÓ

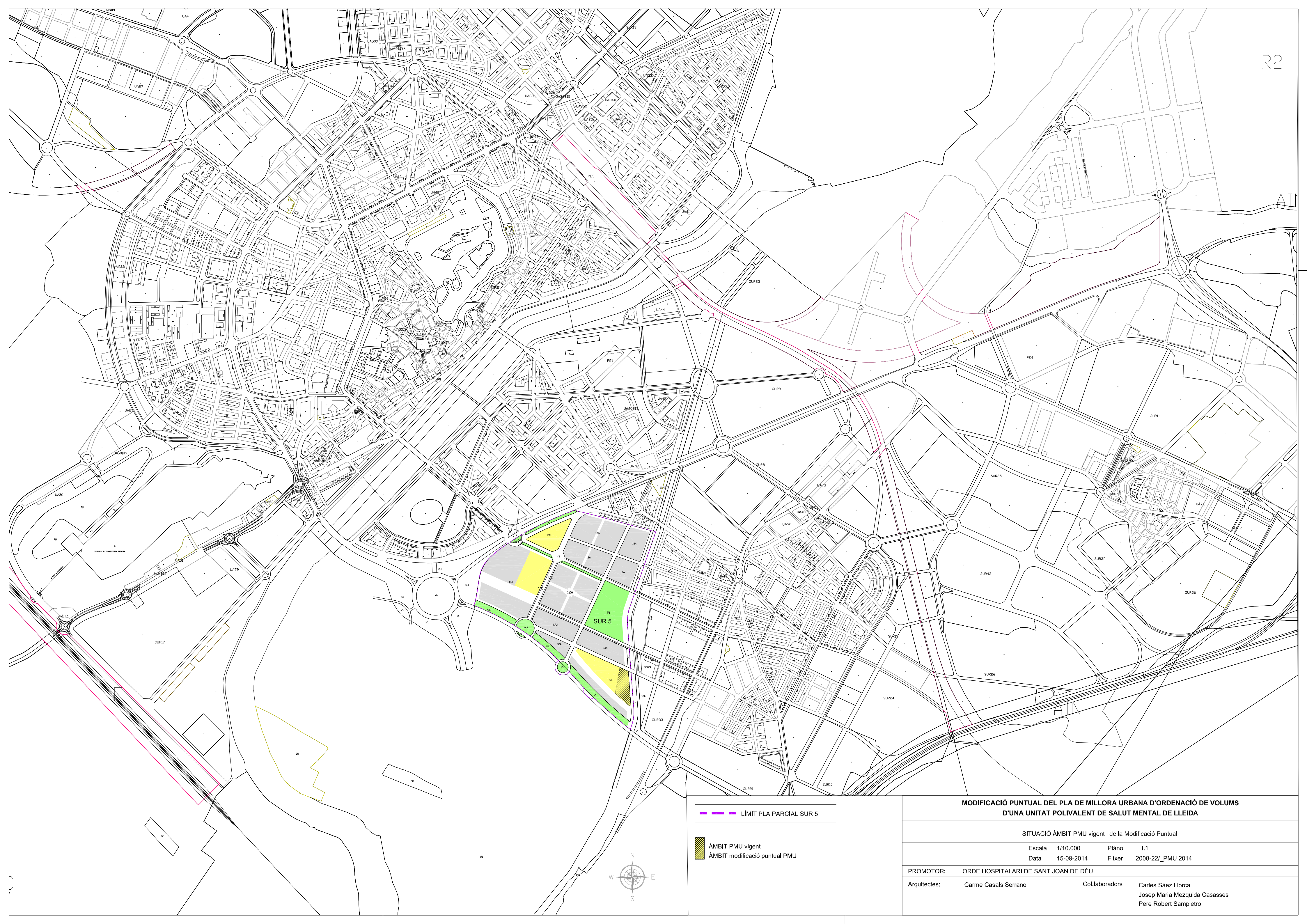
I.1.	SITUACIÓ	1:10.000
I.2.	EMPLAÇAMENT, ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1:400
I.3.	PLANEJAMENT VIGENT. PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUAT A L'AV. CANADIENSE(plànol O1R)	1:1.000
I.4.	PLANEJAMENT VIGENT. PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUAT A L'AV. CANADIENSE(plànol V1R)	1:100 - 1:200

ORDENACIÓ

O.1.	PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PLANTES	1: 400
O.2.	A) SERVITUTS AERONAUTIQUES	1:50.000
O.2	B) SERVITUTS AERONAUTIQUES	1:25.000

ESTUDI VOLUMÈTRIC

V1.	ALÇATS, SECCIONS	1:100 - 1:200
-----	------------------	---------------



--- LÍMIT PLA PARCIAL SUR 5

 ÀMBIT PMU vigent
 ÀMBIT modificació puntual PMU



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA**

SITUACIÓ ÀMBIT PMU vigent i de la Modificació Puntual

Escala	1/10.000	Plànol	I.1
Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col.laboradors	Carles Sáez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro
--------------	----------------------	----------------	--



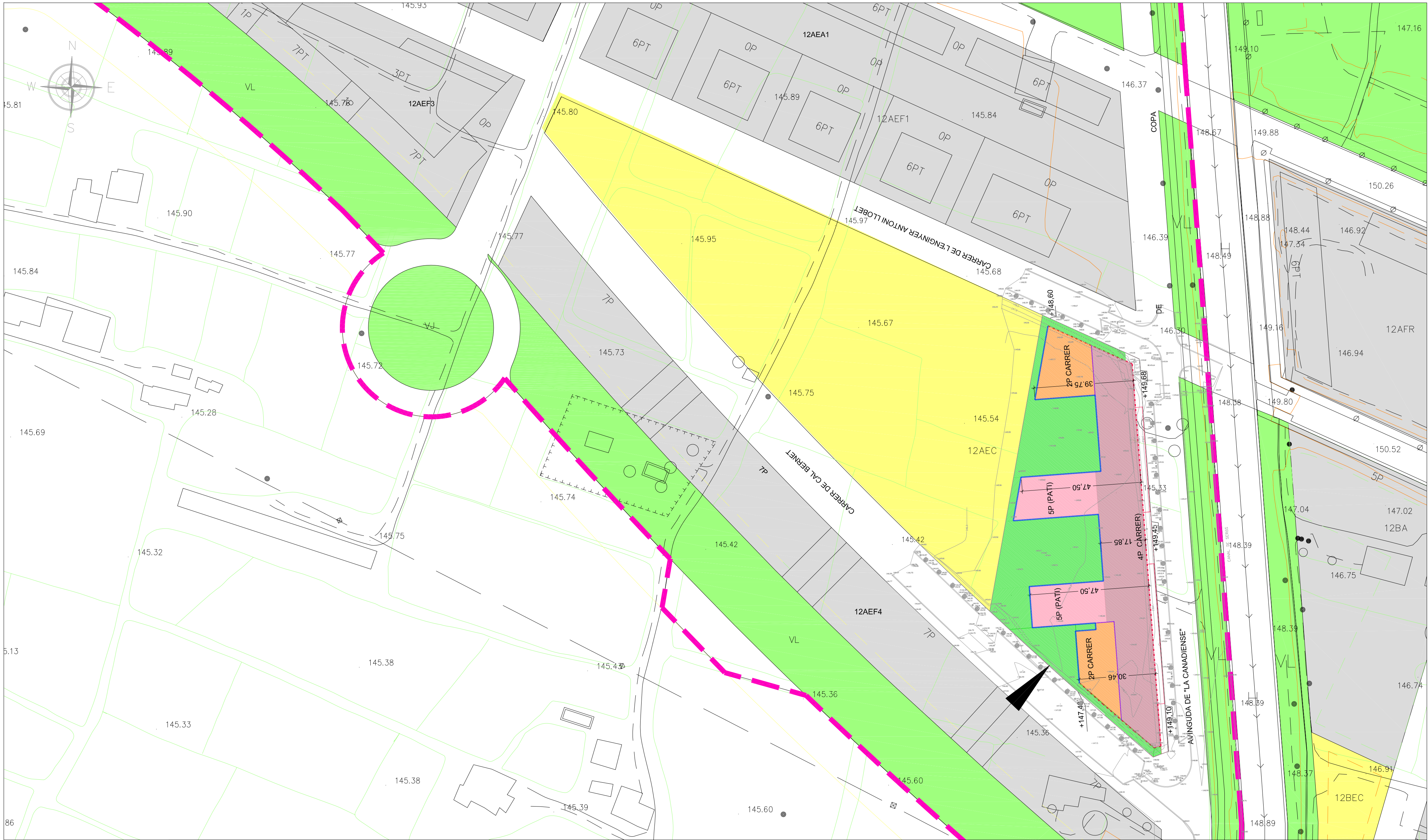
- ÀMBIT PARCEL·LA PMU
 - LÍMIT PARCEL·LA PROPIETARI ÚNIC
 - LÍMIT EDIFICACIÓ (ocupació)
 - LÍMIT EDIFICACIÓ VIALITAT I LLINDARS
- | | |
|--------|---------------|
| 148,65 | cota projecte |
| 148,54 | cota terreny |

DADES URBANÍSTIQUES:

PROPIETARI ÚNIC: AJUNTAMENT DE LLEIDA
DRET DE SUPERFÍCIE: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

SUPERFÍCIE PARCEL·LA: 8.013,00 m²

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA				
EMPLAÇAMENT ÀMBIT PMU VIGENT, ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT				
	Escala	1/400	Plànol	1.2
	Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014
PROMOTOR:	ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU			
Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col.laboradors	Carles Sáez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro	



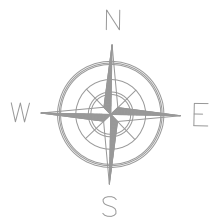
— LÍMIT PARCEL·LA PMU
- - - LÍMIT PLA PARCIAL SUR 5

PARAMETRES URBANÍSTICS PMU VIGENT

SUPERFÍCIE ÀMBIT 8.013,00 m²
EDIFICABILITAT 1,50 m² const / m² sòl
OCUPACIÓ 50,00 %
TIPUS EDIFICACIÓ EDIFICACIÓ AÏLLADA

PARAMETRES D'ORDENACIÓ PMU VIGENT

— ÀMBIT 8.013,00 m²
— DISTÀNCIA DE LES FAÇANES ALS LLINDARS A 3 M.
— PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA
AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ
OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²
— CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ
— ESPAI LLIURE PRIVAT
2P NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A
RASANT DE CARRER I DE PATI



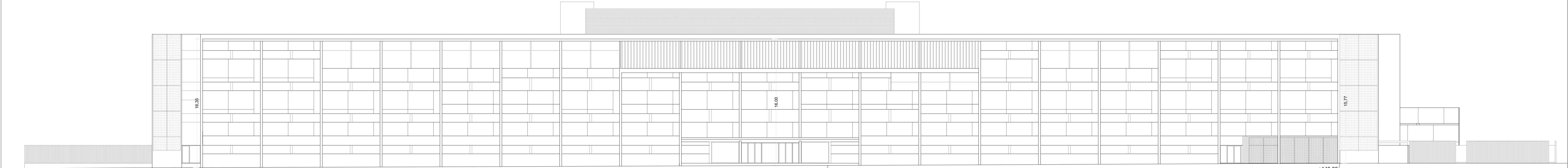
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

PLANEJAMENT VIGENT: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT
COMUNITARI, SITUAT A L'AVINGUDA DE LA CANADIENSE, 26-30 I ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET, 40-42 I CAL
BERNET, 23-29, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA. (plànol 0.1R)

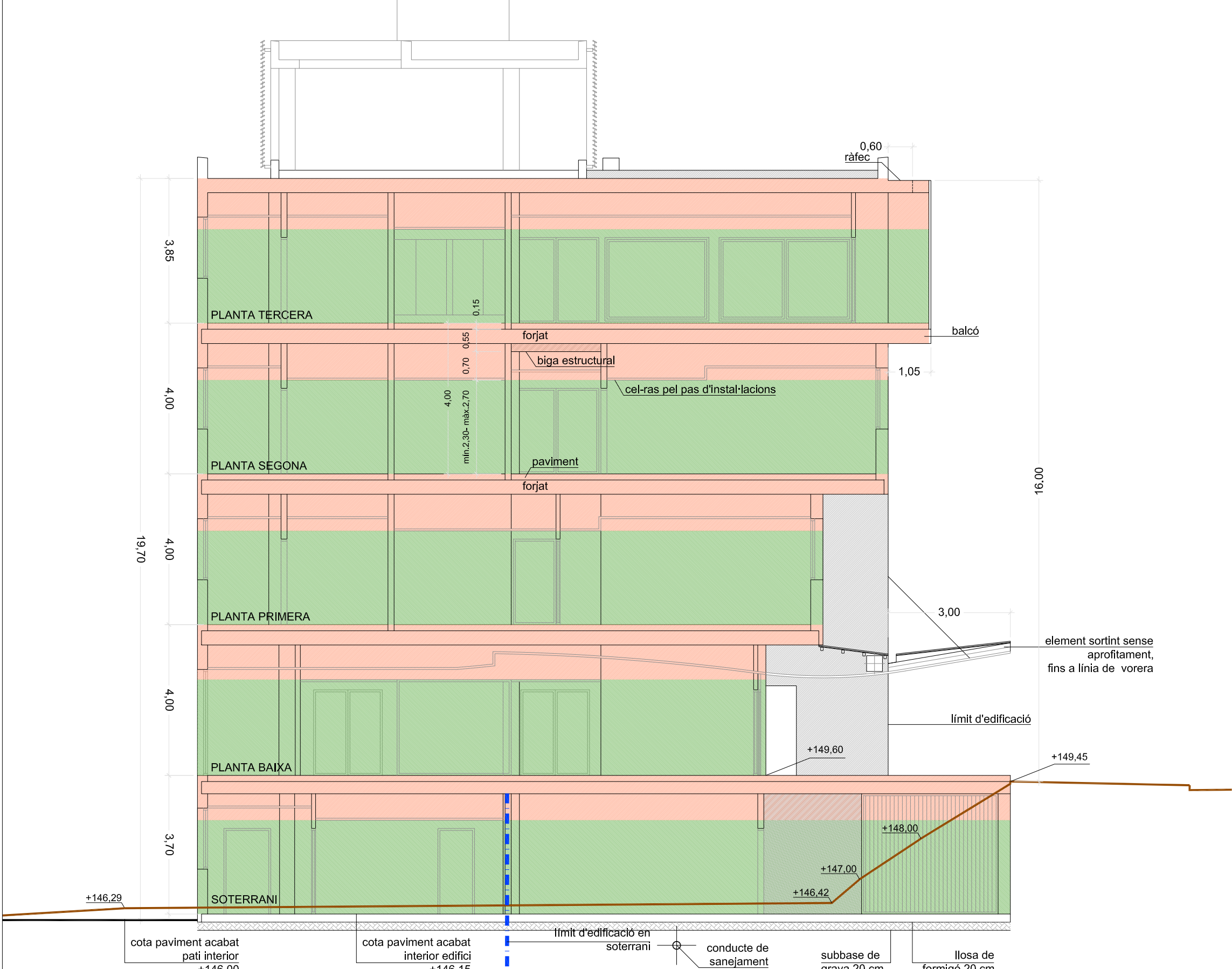
Escala 1/1000 Plànol 1.3
Data 15-09-2014 Fitxer 2008-22/_PMU 2014

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

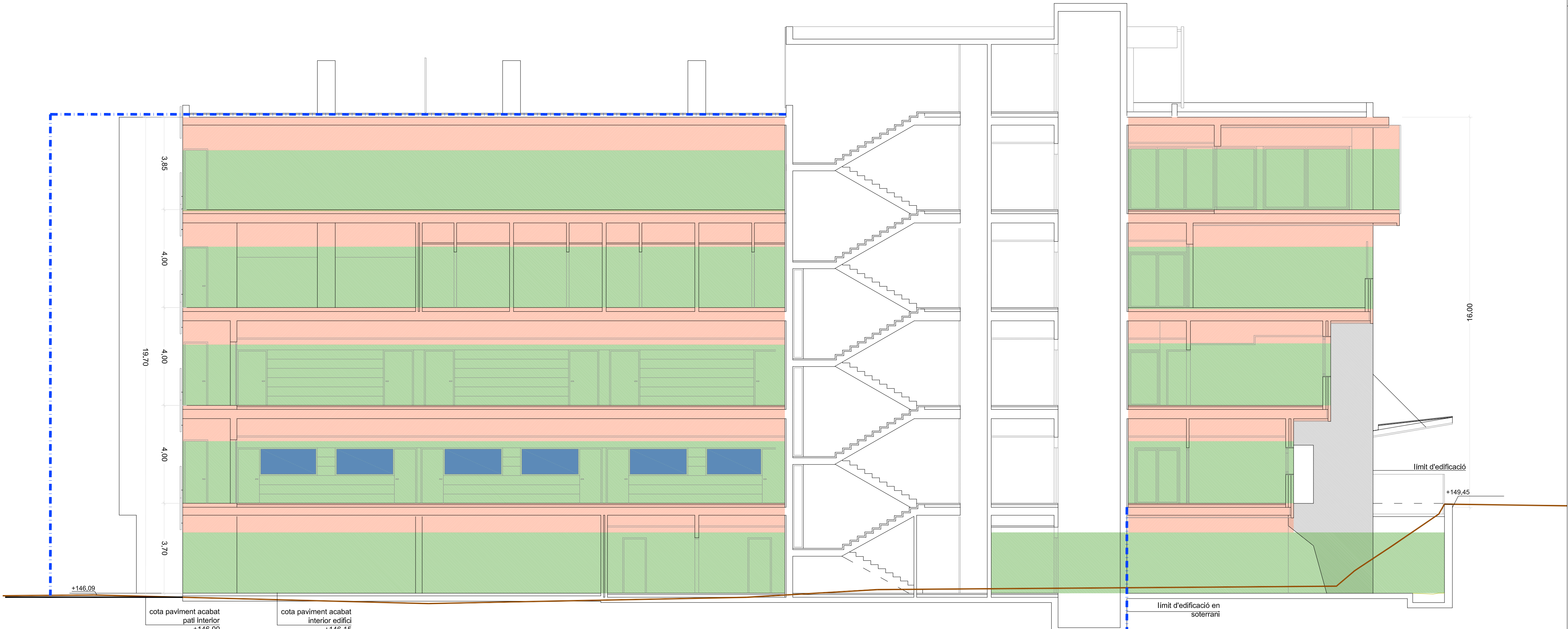
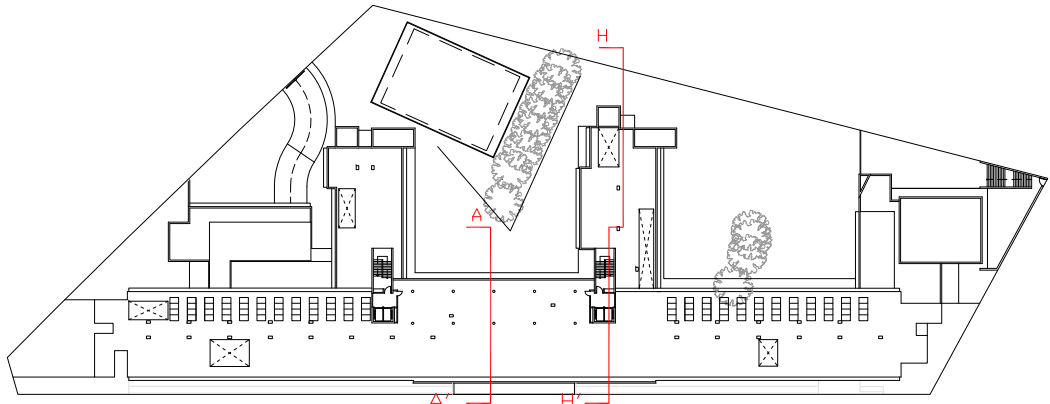
Arquitectes: Carme Casals Serrano Col·laboradors: Carles Sáez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Sampietro



ALÇAT FRONTAL, AVINGUDA DE LA CANADIENSE (ESC. 1/200)



SECCIÓ TRANSVERSAL A-A' (ESC. 1/100)



SECCIÓ TRANSVERSAL H-H' (ESC. 1/100)

- PERIMETRE EDIFICACIÓ
- FRANJA ESTRUCTURA I INSTAL·LACIONS
- FRANJA CIRCULACIÓ
- RASAN NATURAL DEL TERRENY
- RASAN PATI

PARAMETRES URBANÍSTICS PMU VIGENT	
SUPERFÍCIE ÀMBIT	8.013,00 m²
EDIFICABILITAT	1,50 m² const / m² sòl
OCUPACIÓ	50,00 %
TIPUS EDIFICACIÓ	EDIFICACIÓ AÏLLADA

- ÀMBIT 8.013,00 m²
- DISTÀNCIA DE L'EDIFICACIÓ A FAÇANES 3 M.
- PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA
- AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ
- OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²

- CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ
- ESPAI LLIURE PRIVAT
- 2P
- NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A RASANT DE CARRER I DE PATI

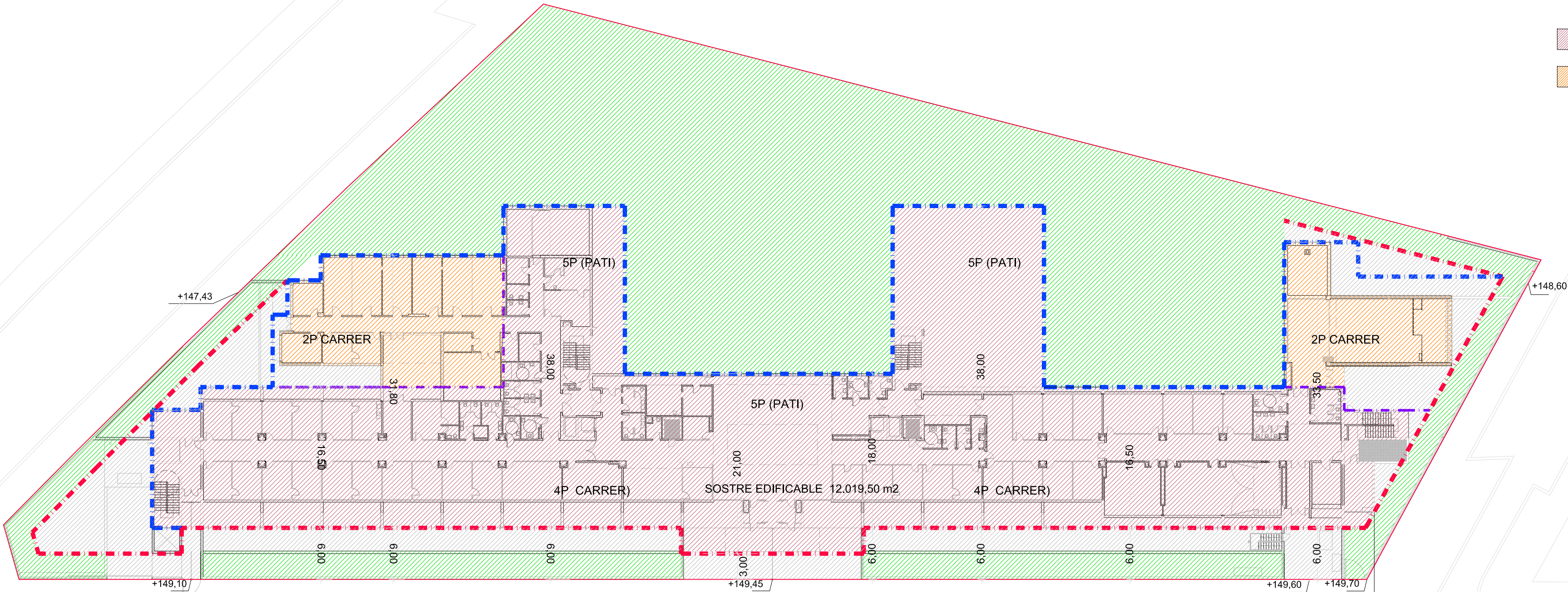
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
PLANEJAMENT VIGENT: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT COMUNITARI, SITUAT A L'AVINGUDA DE LA CANADIENSE, 26-30 I ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET, 40-42 I CAL BERNET, 23-29, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA. (plànol V.1R)			
Escala	1/100 - 1/200	Plànol	I.4
Data	15-09-2014	Fitxer	2008-221_PMU 2014
PROMOTOR:	ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU		
Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col·laboradors	Carles Sáez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Samplero

PARAMETRES URBANISTICS

SUPERFICIE ÀMBIT	8.013,00 m²
EDIFICABILITAT	1,50 m² const / m² sòl
OCUPACIÓ	50,00 %

PARAMETRES D'ORDENACIÓ

- ÀMBIT 8.013,00 m²
- DISTÀNCIA DE L'EDIFICACIÓ AL LÍMIT DE PARCEL·LA DE 3 m. A 6 m.
- PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²
- CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ
- ESPAI LLIURE PRIVAT
- ESPAI LLIURE PRIVAT
- 2P NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A RASANT DE CARRER I DE PATI
- OCUPACIÓ EDIFICI 4P CARRER - 5P PATI
- OCUPACIÓ EDIFICI 2P CARRER - 2P PATI



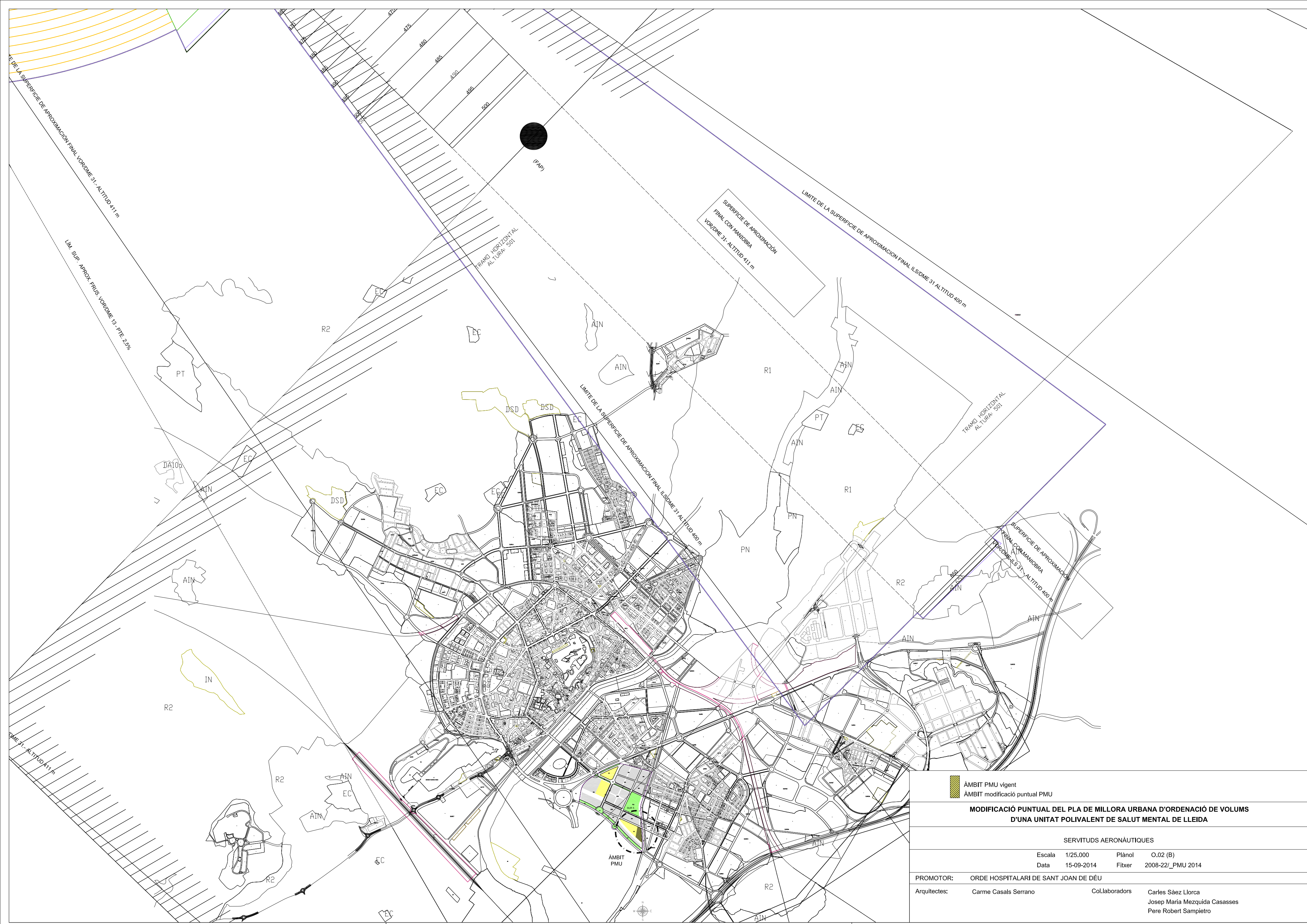
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

PROPOSTA D'ORDENACIÓ, CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Escala	1/400	Plànol	O.1R
Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col.laboradors	Carles Sáez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro
--------------	----------------------	----------------	--



ÁMBIT PMU vigent
ÁMBIT modificació puntual PMU

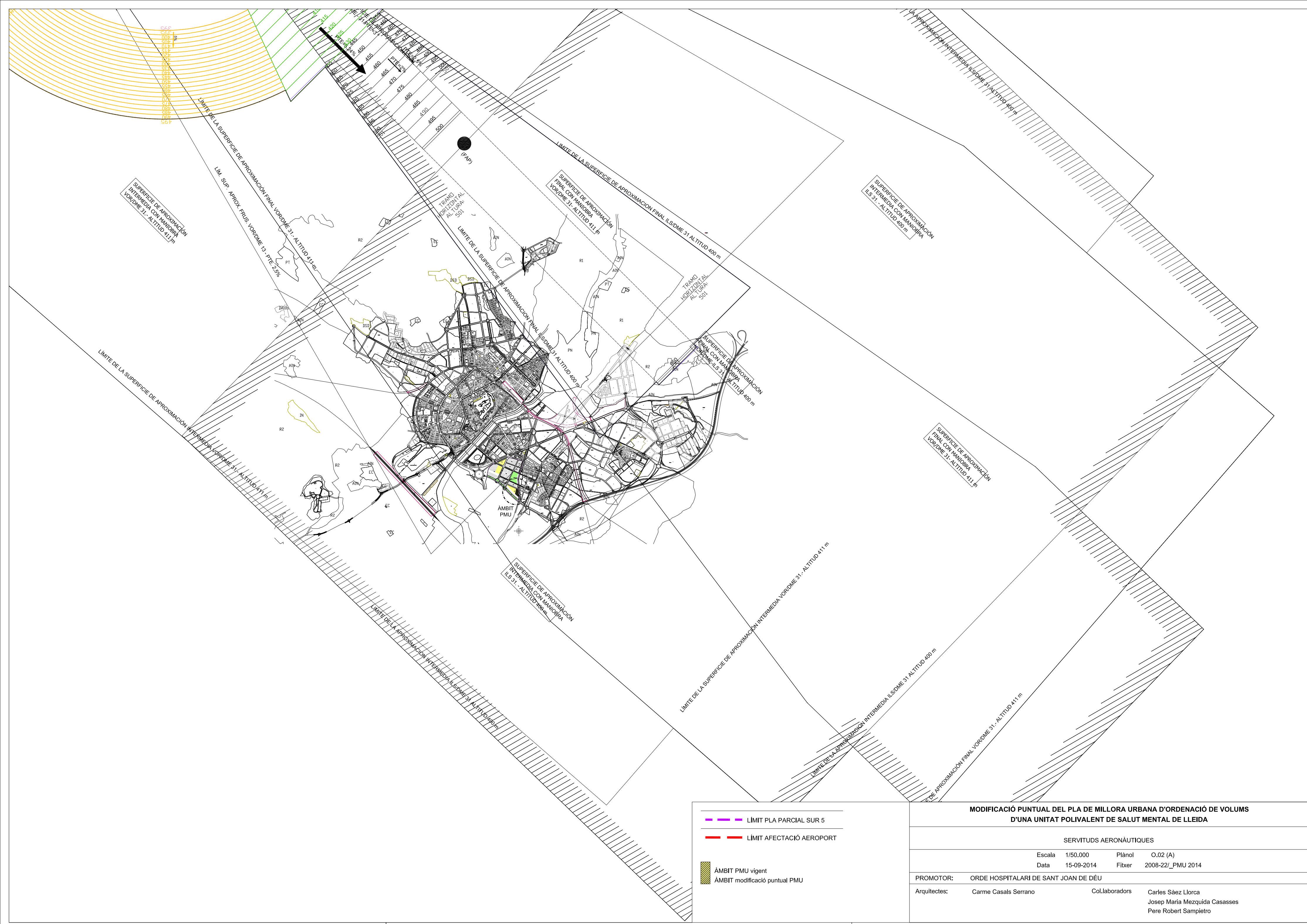
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

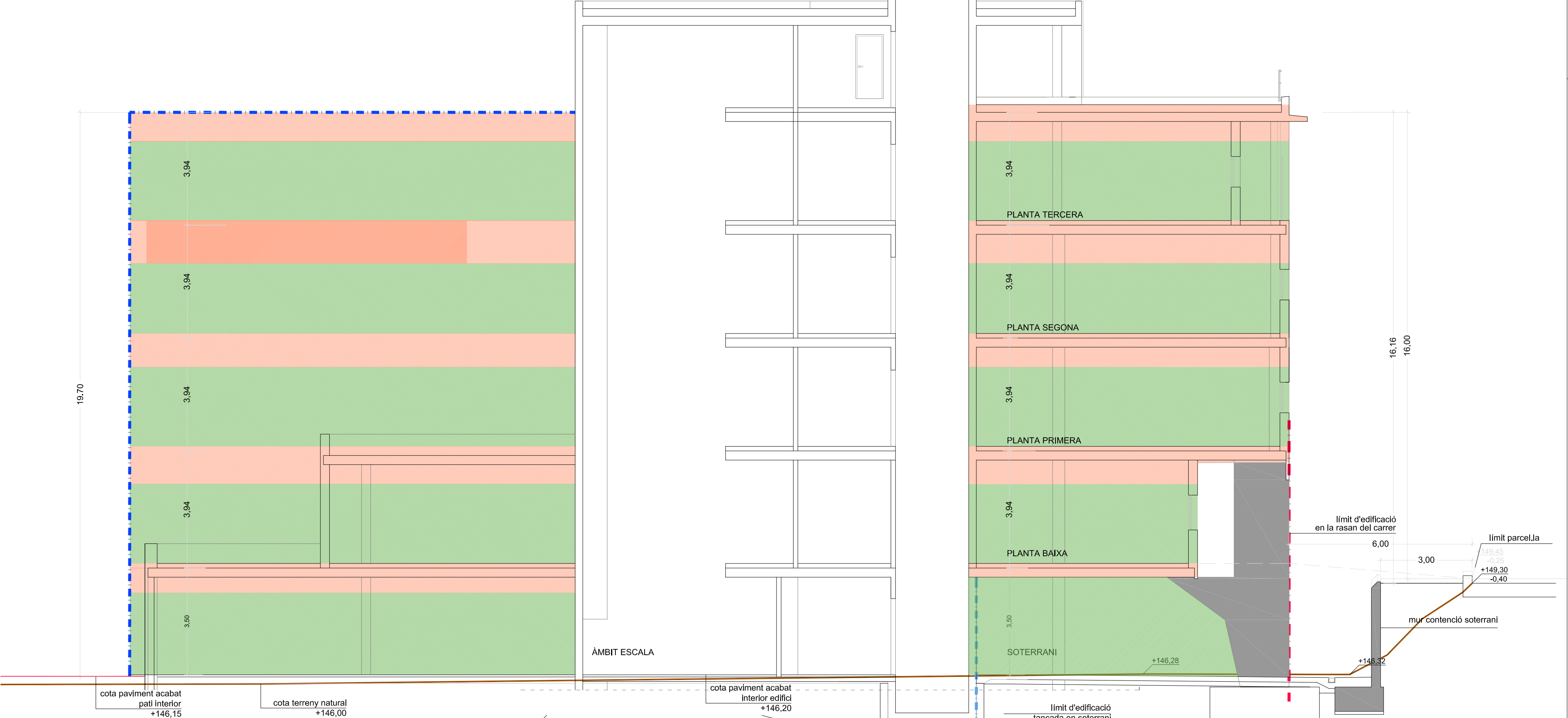
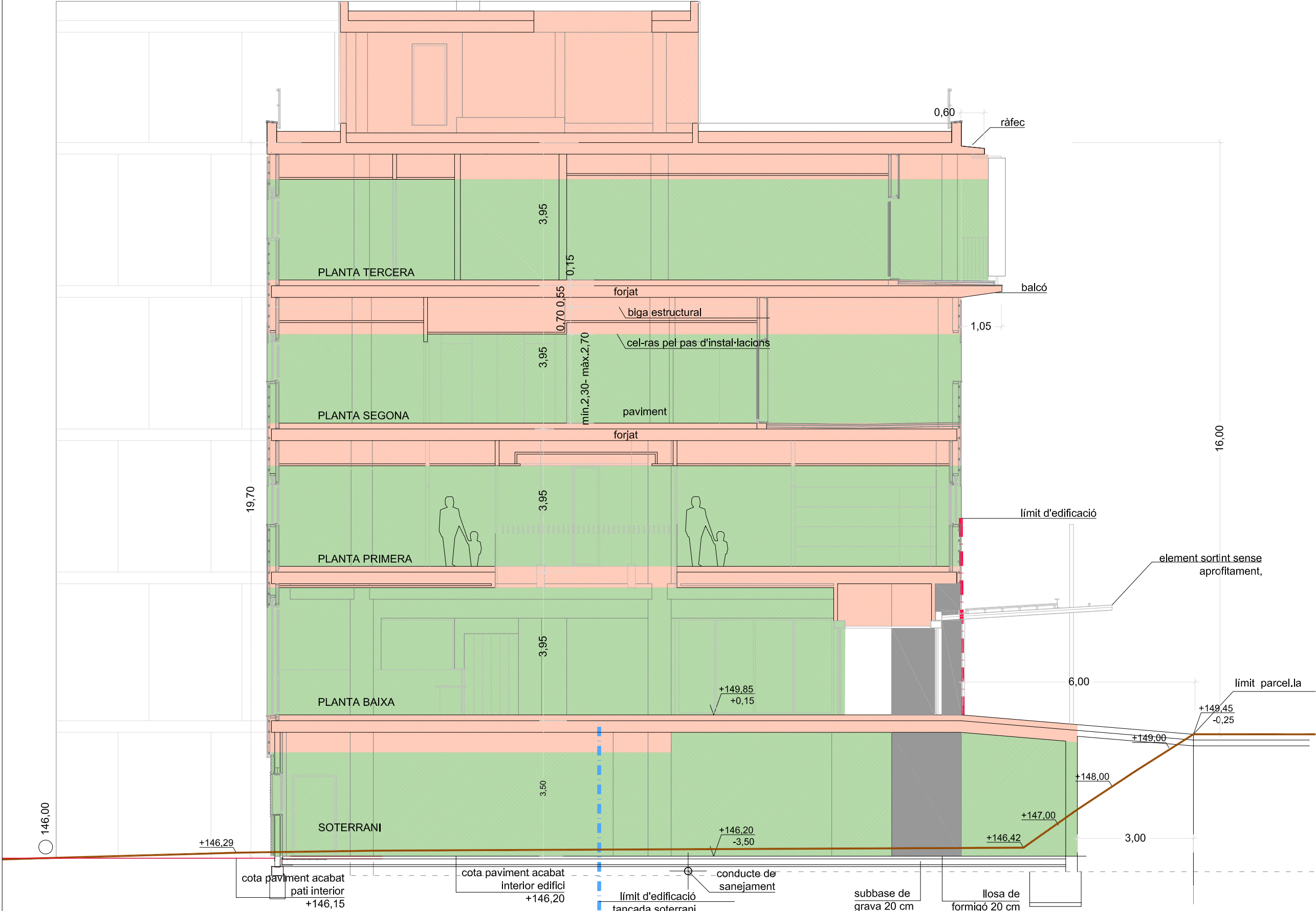
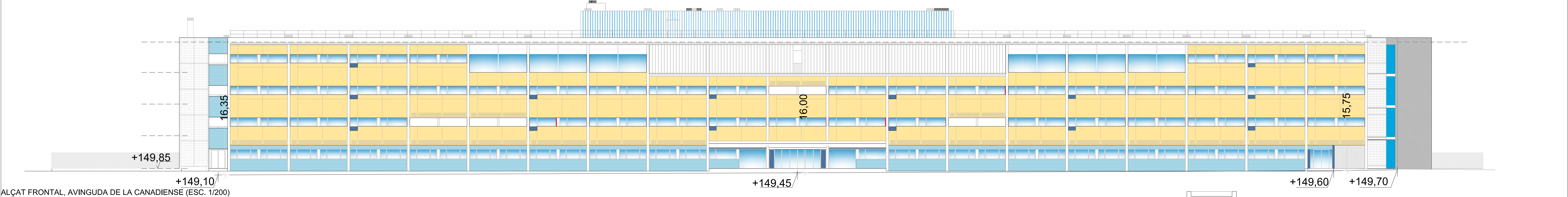
SERVITUDS AERONÀUTIQUES

Escala	1/25.000	Plànol	O.02 (B)
Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014

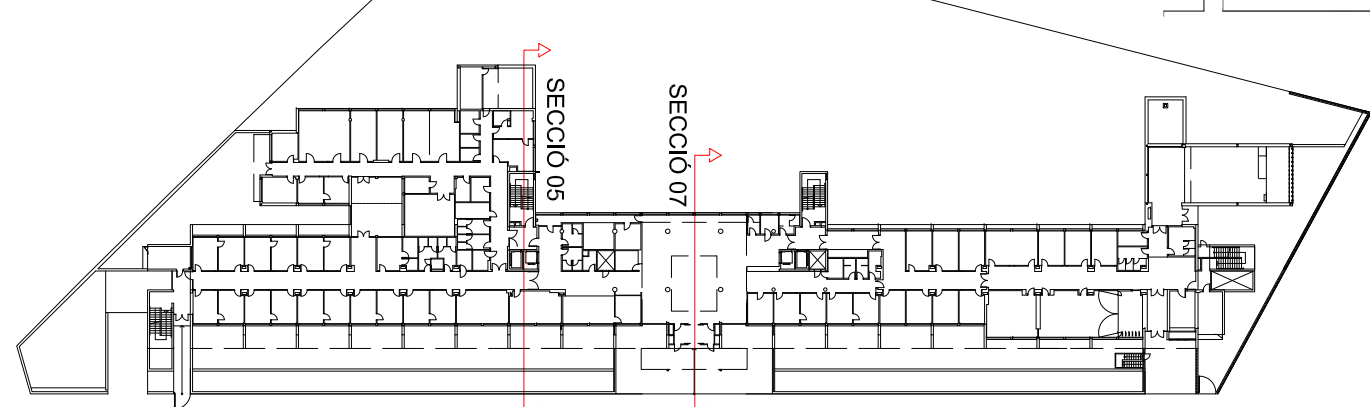
PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

Arquitectes: Carme Casals Serrano Col.laboradors Carles Sáez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Sampietro





- PERIMETRE EDIFICACIÓ
- FRANJA ESTRUCTURA I INSTAL·LACIONS
- FRANJA CIRCULACIÓ
- RASAN NATURAL DEL TERRENY
- RASAN PATI



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
ALÇATS I SECCIONS			
Escala		1/200-1/100	Plànol
Data		15-09-2014	V.1R
Fitxer		2008-22/_PMU 2014	
PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU			
Arquitectes:		Carne Casals Serrano	Col·laboradors
		Josep Maria Mezquida Casasses	Carles Sáez Llorca
		Pere Robert Samplero	

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

La modificació puntual del Pla de Millora Urbana pel canvi d'ordenació i concreció volumètrica de l'àmbit comprés entre el carrer de l'enginyer Antoni Llobet, l'avinguda de "La Canadiense" i el carrer de Cal Bernet, dins del sector SUR 5, aporta dues de determinacions que modifiquen el règim urbanístic de part dels sòl inclòs dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons l'article 73.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els següents termes:

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

L'abast de la suspensió de llicències és una part dels terrenys de la parcel·la d'equipament, concretament en la part central del perímetre edificatòri, on canvia la fondària edificable.

Concreció del termini de suspensió

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

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual 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, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta de modificació que es tramita.

RESUM

Resum de l'abast de les determinacions

La modificació puntual del Pla de Millora urbana vigent es concreta en la nova delimitació del perímetre edificable de la parcel·la d'equipaments del sector SUR 5, que consisteix en el canvi de fondària edificable en la part central de l'edifici principal i en les dues ales que ocupen el pati, mantenint l'alçada reguladora, i la distància als llindars del interior de la parcel·la, ubicant una franja l'espai lliure privat més ampla en la façana principal, sense que, en cap cas, suposi un augment del sostre o la densitat del conjunt.

La modificació proposada es defineix en la mateixa parcel·la edificable del PMU vigent.

Es manté la proposta d'ordenació d'un únic edifici aïllat, de 140,0 metres lineals de façana, en planta soterrani, baixa i tres plantes d'alçada, ubicat en l'avinguda de la Canadiense, i en el interior de la illa en la cota natural del terreny dos cossos edificats perpendiculars al cos principal, i en els extrems del perímetre de la parcel·la, l'edificació principal gira en una construcció en planta baixa i pis, en el carrer de l'enginyer Antoni Llobet, i el carrer de cal Bernet.

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

Es manté el gàlib edificatori màxim respecte al vial, i respecte a la cota natural del terreny, del PMU vigent, i la organització del espai lliure privat en la part mes privada de l'equipament, projectant un edifici intercalant uns patis.

Es modifica els aspectes següents:

1. Redimensió de l'espai lliure privat, espai no edificable en l'interior de la parcel·la, com a patis de repòs dels pacients de l'hospital, i ubicació d'una franja de tres metres enjardinada a lo llarg de la façana principal.
2. El perímetre de l'edificació, que és una poligonal màxima on poder incloure tots els desplaçaments de l'edificació en planta, i els vols oberts i tancats.

PLÀNOLS

- 3.1.- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA VIGENT. ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES. 1:500
- 3.2.- PLANEJAMENT VIGENT PMU EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT COMUNITARI, SITUAT A L'AV. CANADIENSE 26-30. 1:1.000
- 3.3.1.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PARÀMETRES. PLANTA BAIXA I ALÇAT AV. LA CANADIENSE. 1:500
- 3.3.2.- PROPOSTA VOLUMETRIA. PARÀMETRES SECCIÓ TRANSVERSAL 07. 1:125
- 3.3.3.- PROPOSTA VOLUMETRIA. PARÀMETRES. SECCIÓ TRANSVERSAL 05 1:125

DADES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

Àmbit modificació: 8.013,00 m²

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

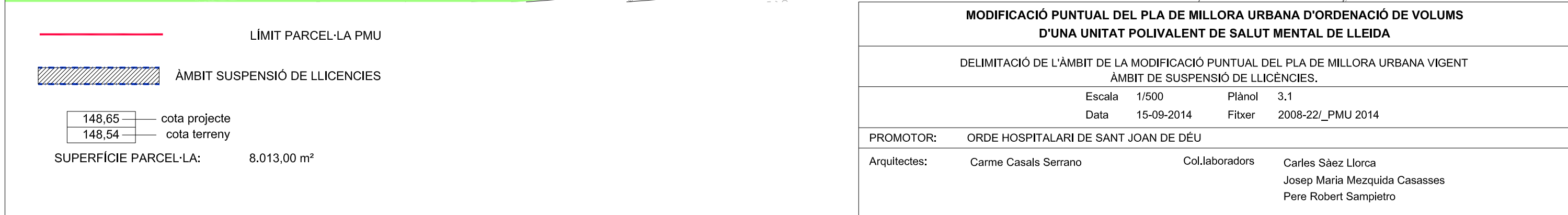
Espais lliures computable com equipament:
(patis, accessos, separació a l'indors): 4.006,50 m²

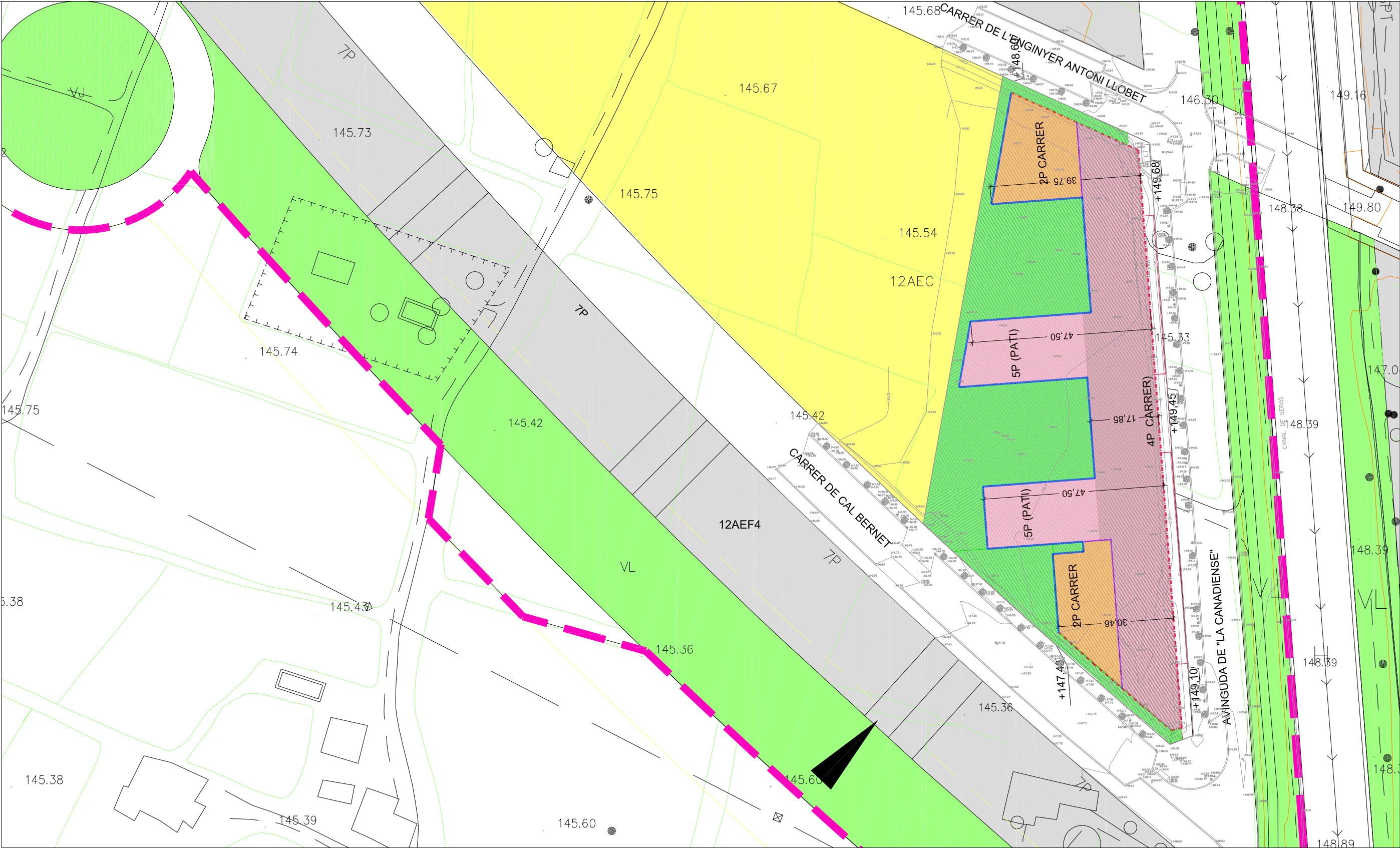
Regulació de les condicions d'edificació del sòl:

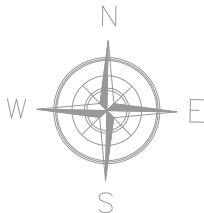
- El tipus d'edificació és: edificació aïllada
- Intensitat màxima de la edificació és: 12.019,50 m²/st
- Ocupació màxima de parcel·la : 4.006,50 m²

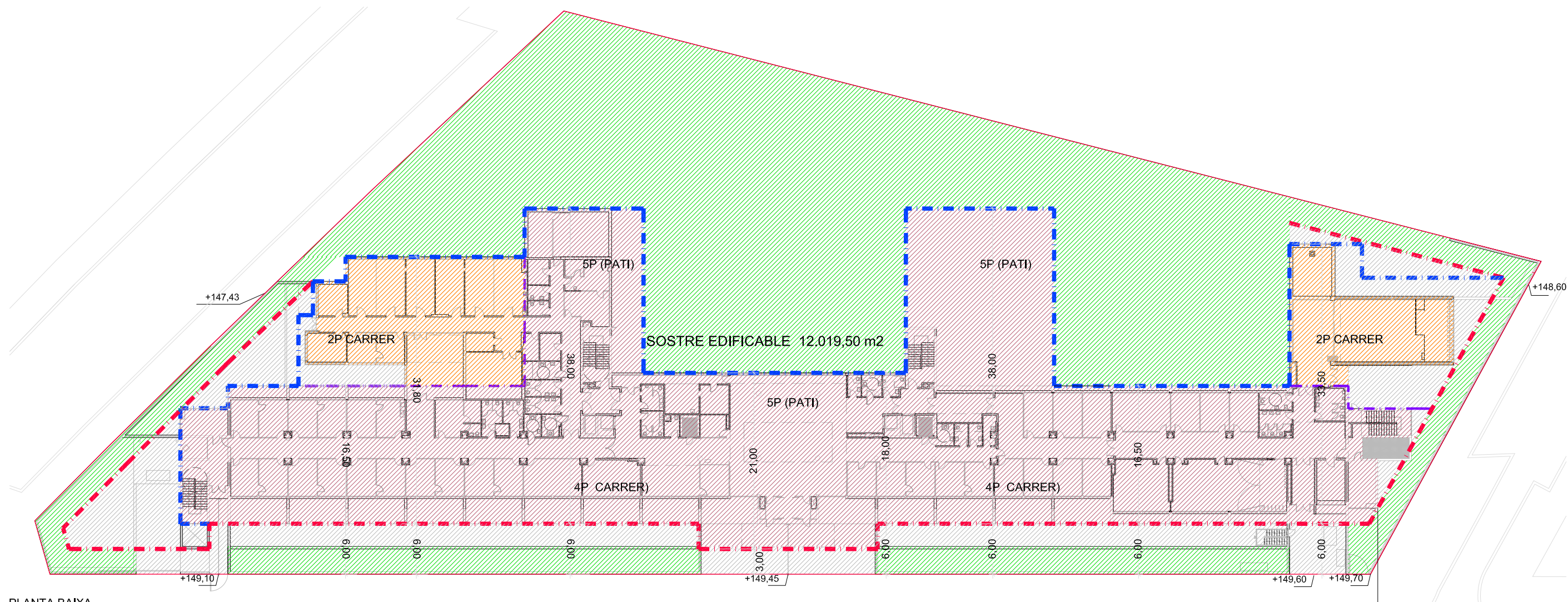
Lleida, setembre 2014

Carme Casals Serrano

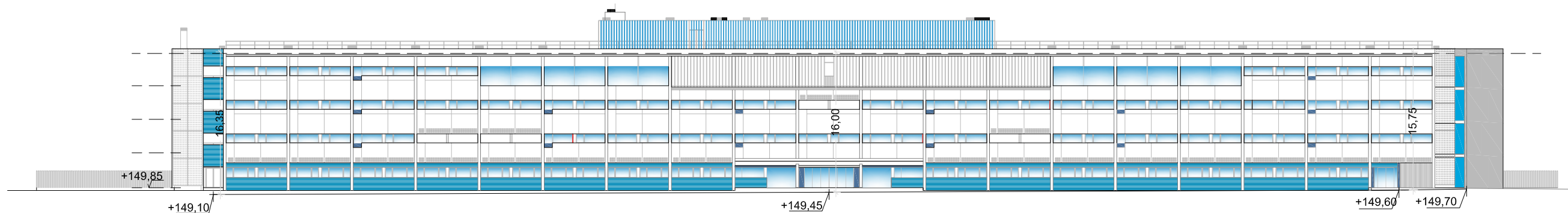




PARAMETRES URBANISTICS PMU VIGENT		PARAMETRES D'ORDENACIÓ PMU VIGENT		MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
SUPERFICIE ÀMBIT	8.013,00 m²	 ÀMBIT 8.013,00 m²		PLANEJAMENT VIGENT: PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS EN SÒL QUALIFICAT D'EQUIPAMENT COMUNITARI, SITUAT A L'AVINGUDA DE LA CANADIENSE, 26-30 I ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET, 40-42 I CAL BERNET, 23-29, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA. (plànol 0.1R)			
EDIFICABILITAT	1,50 m² const / m² sòl	 DISTÀNCIA DE LES FAÇANES ALS LLINDARS A 3 M.		Escala	1/1.000	Plànol	3.2
OCUPACIÓ	50,00 %	 PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²		Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014
TIPUS EDIFICACIÓ	EDIFICACIÓ AÏLLADA	 CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ		PROMOTOR:	ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU		
		 ESPAI LLIURE PRIVAT		Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col.laboradors	Carles Sàez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro
		 2P NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A RASANT DE CARRER I DE PATI					



PLANTA BAIXA



ALÇAT FRONTAL

PARAMETRES D'ORDENACIÓ

- ÀMBIT 8.013,00 m²
- DISTÀNCIA DE LES FAÇANES ALS LLINDARS de 3 m a 6m
- PERÍMETRE DE L'EDIFICACIÓ EN PLANTA
AMB L'ALÇADA D'EDIFICACIÓ
OCUPACIÓ MÀXIMA PER PLANTA 4.006,50 m²
- CANVI D'ALÇADA DE L'EDIFICACIÓ



ESPAI LLIURE PRIVAT

ESPAI LLIURE PRIVAT

2P

NOMBRE DE PLANTES RESPECTE A
RASANT DE CARRER I DE PATI



OCUPACIÓ EDIFICI 4P CARRER - 5P PATI



OCUPACIÓ EDIFICI 2P CARRER - 2P PATI

PARAMETRES URBANÍSTICS

- SUPERFÍCIE ÀMBIT 8.013,00 m²
- EDIFICABILITAT 1,50 m² const / m² sòl
- OCUPACIÓ 50,00 %
- TIPUS EDIFICACIÓ EDIFICACIÓ AÏLLADA

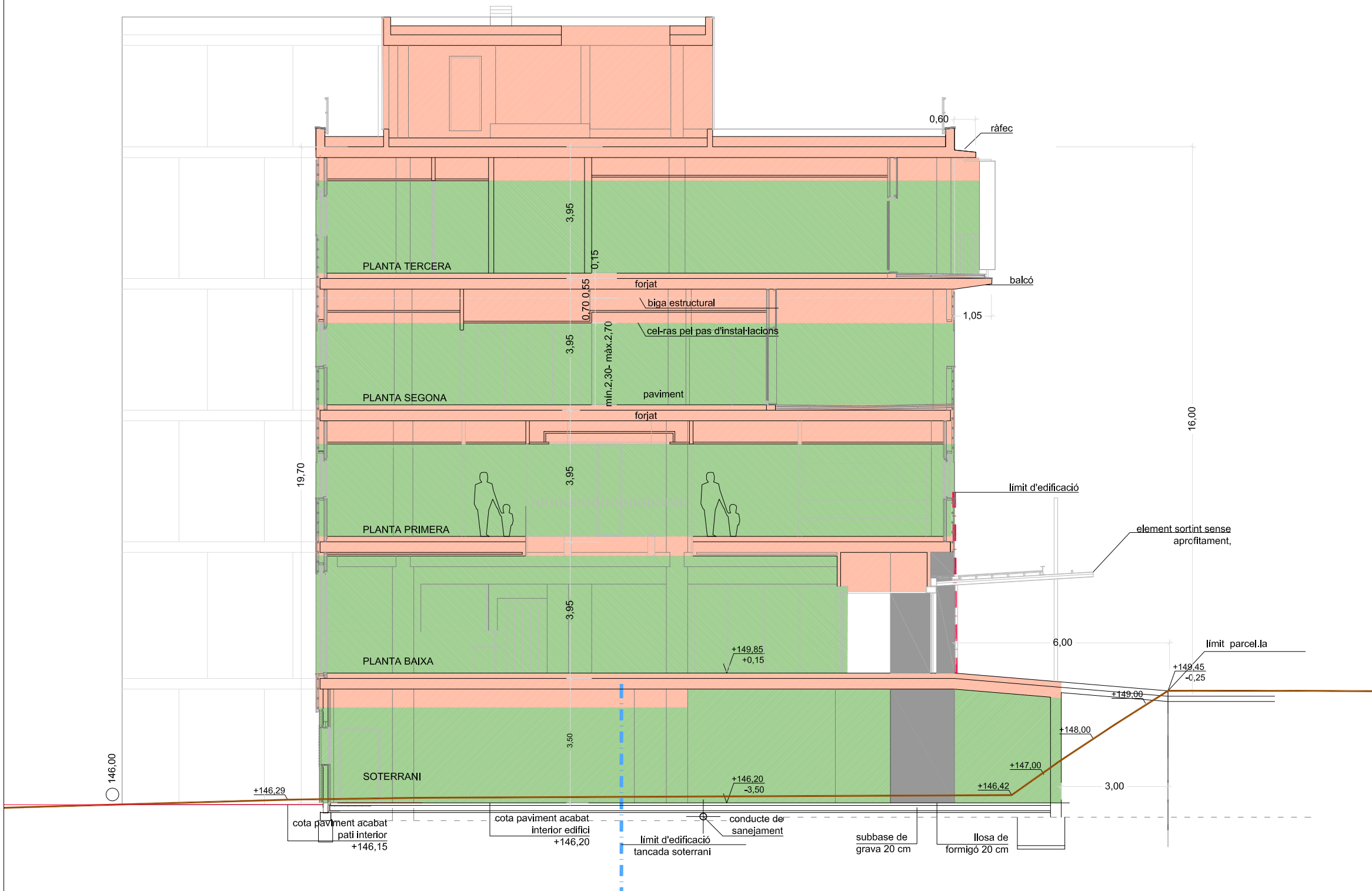
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS
D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA

PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PARÀMETRES. PLANTA BAIXA I ALÇAT AV. LA CANADIENSE

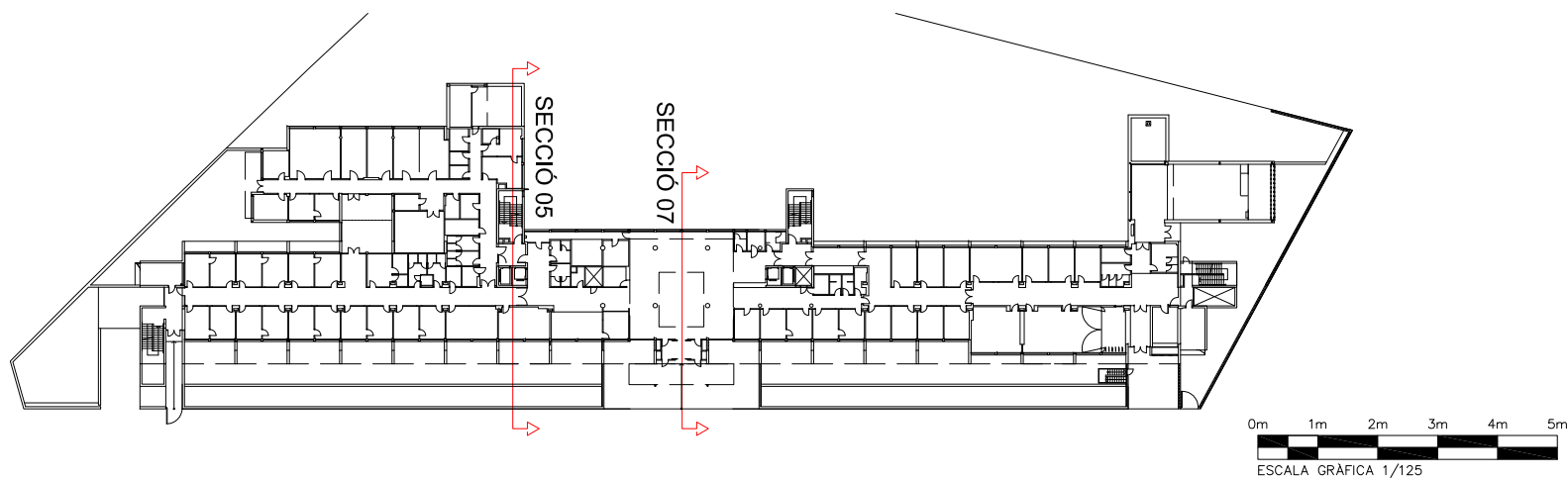
Escala 1/500 Plànol 3.3.1R
Data 15-09-2014 Fitxer 2008-22/_PMU 2014

PROMOTOR: ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU

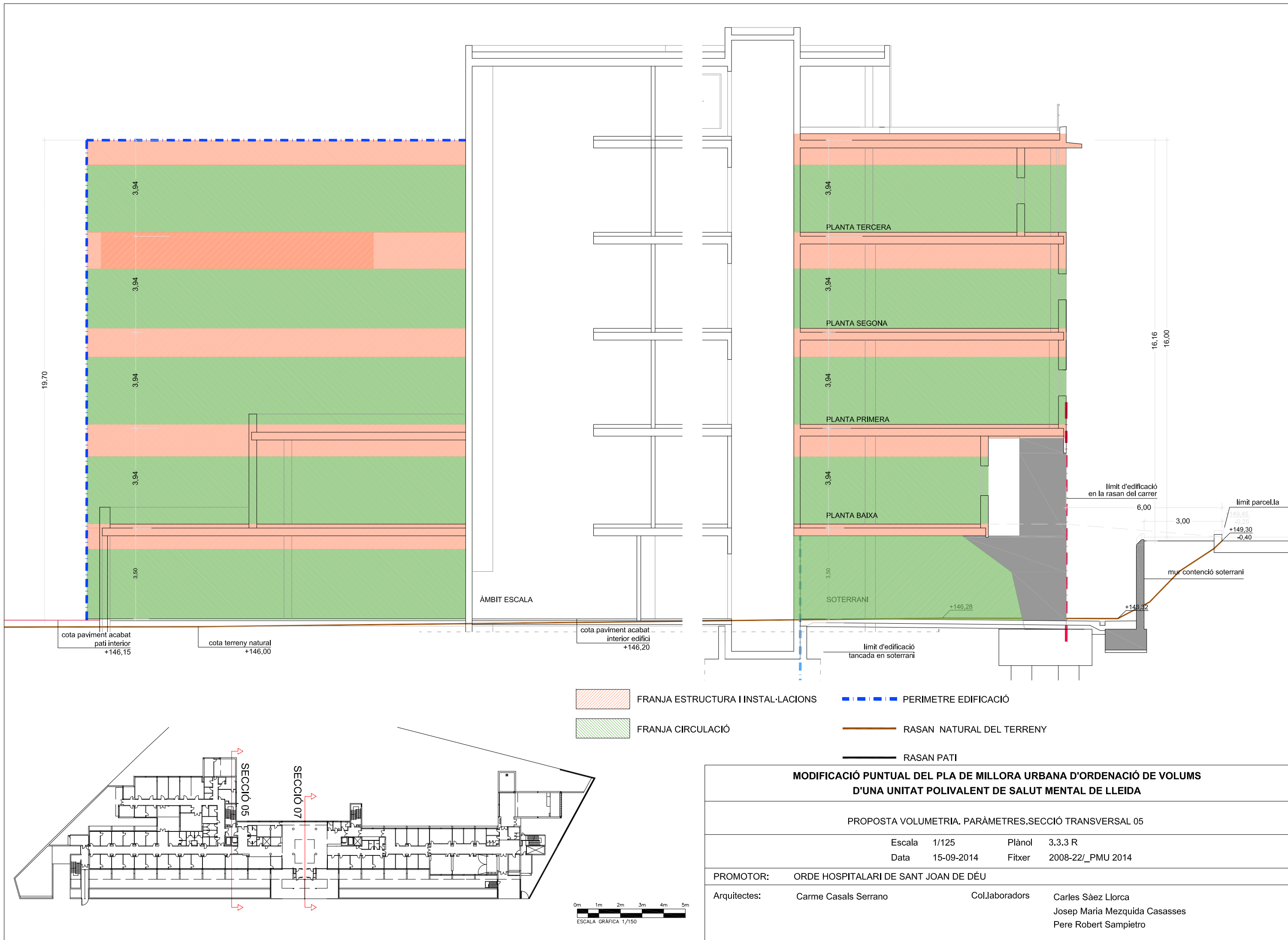
Arquitectes: Carme Casals Serrano Col.laboradors Carles Sàez Llorca
Josep Maria Mezquida Casasses
Pere Robert Sampietro



- FRANJA ESTRUCTURA I INSTAL·LACIONS
- FRANJA CIRCULACIÓ
- RASA NATURAL DEL TERRENY
- RASAN PATI



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS D'UNA UNITAT POLIVALENT DE SALUT MENTAL DE LLEIDA			
PROPOSTA VOLUMETRIA. PARÀMETRES. SECCIÓ TRANSVERSAL 07			
Escala	1/125	Plànol	3.3.2R
Data	15-09-2014	Fitxer	2008-22/_PMU 2014
PROMOTOR:	ORDE HOSPITALARI DE SANT JOAN DE DÉU		
Arquitectes:	Carme Casals Serrano	Col·laboradors	Carles Sàez Llorca Josep Maria Mezquida Casasses Pere Robert Sampietro



ANNEX 2. PLÀNOLS I PROGRAMA FUNCIONAL DE L'HOSPITAL DE SALUT MENTAL

PLANTA SOTERRANI	
ÀREA ÚS	SUP. ÚTIL
SERVEIS COMUNS	168.05
SERVEIS GENERALS	944.4

INSTAL·LACIONS	415.90
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	1528.35
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR COBERTA	1311.10
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EXTERIOR COBERTA	4.30
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2,389.25

PLANTA BAIXA	
ÀREA ÚS	SUP. ÚTIL
SERVEIS COMUNS	398.4
SERVEIS GENERALS	77.9
CSMIJ	540.9
SEMSDI	139.45
HOSPITAL DE DIA	432.75
DIRECCIÓ / ADMINISTRACIÓ	126.5
ÀREA DOCENT	510.65
PSI	14.6
INSTAL·LACIONS	77.1
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	2318.25
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EXTERIOR COBERTA	162.90
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EXTERIOR DESCOBERTA	129.55
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2707.95

PLANTA PRIMERA	
ÀREA ÚS	SUP. ÚTIL
SERVEIS COMUNS	166.9
SERVEIS GENERALS	167.1
UAPE I ALTA CONTENCIÓ	403.15
H. UNITAT DE SUBAGUTS	747.75
ÀREA D'ACTIVITATS REHABILITACIÓ	378.6

INSTAL·LACIONS 52.4

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	1915.90
--------------------------------	----------------

TOTAL SUPERFICI ÚTIL EXTERIOR COBERTA	180.50
---------------------------------------	---------------

TOTAL SUPERFICI ÚTIL EXTERIOR DESCOBERTA	83.40
---	--------------

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2359.55
-----------------------------	----------------

PLANTA SEGONA	
ÀREA ÚS	SUP. ÚTIL
SERVEIS COMUNS	176.30
SERVEIS GENERALS	222.60
H1. UNITAT D'ALTA DEPENDÈNCIA PSIQUIÀTRICA	581.65
ÀREA ACTIVITATS REHABILITACIÓ (UNITATS HOSPITALÀRIES)	443.80
H3. UNITAT D'ALTA DEPENDÈNCIA PSIQUIÀTRICA	611.30

INSTAL·LACIONS 52.40

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	2,088.05
--------------------------------	-----------------

TOTAL SUPERFICI ÚTIL EXTERIOR COBERTA	9.40
---------------------------------------	-------------

TOTAL SUPERFICI ÚTIL EXTERIOR DESCOBERTA	
---	--

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2,370.15
-----------------------------	-----------------

PLANTA TERCERA	
ÀREA ÚS	SUP. ÚTIL
SERVEIS COMUNS	172.75
SERVEIS GENERALS	335.15
1a LLAR RESIDÈNCIA PERSONES MALALTIA	
MENTAL	737.45
1b LLAR RESIDÈNCIA PERSONES MALALTIA	
MENTAL	653.70
INSTAL·LACIONS	33.45
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	1,932.50
TOTAL SUPERFICI ÚTIL EXTERIOR COBERTA	166.00
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2,294.55

PLANTA BAIXA

- INSTAL·LACIONS
- ÀREA NENS I ADOLESCENTS:
CSMJ i Hospital de dia
- ÀREA ADULTS
Servei laboral, SESM-DI i PSI
- SERVEIS GENERALS
- ADMINISTRACIÓ
- ÀREA DOCENT I SERVEIS INTEGRATS
DE SUPORT



PLANTA TERRENY

- SERVEIS GENERALS
- INSTAL·LACIONS
- APARCAMENT OBERT



PARAMETRES URBANISTICS DE L'EDIFICACIÓ ORIENTATIVA	
SUPERFÍCIE DE LA PARCEL·LA	8.013,00 m²
OCUPACIÓ	40,33 %
SUPERFÍCIE OCUPACIÓ	3.231,20 m²
EDIFICABILITAT	1,42 m² const / m² sòl
SOSTRE COMPUTAT SEGONS EDIFICACIÓ ORIENTATIVA	
SOTERRANI (computable)	1.624,60 m²
PLANTA BAIXA	2.707,95 m²
PLANTA PRIMERA	2.359,55 m²
PLANTA SEGONA	2.370,15 m²
PLANTA TERCERA	2.294,55 m²
SOSTRE TOTAL	11.356,80 m²

PLANTA SEGONA

INSTAL·LACIONS

ÀREA D'ACTIVITATS REHABILITACIÓ
(Unitats hospitalàries)

SERVEIS GENERALS

UNITAT D'ALTA DEPENDÈNCIA PSIQUIÀTRICA



PLANTA PRIMERA

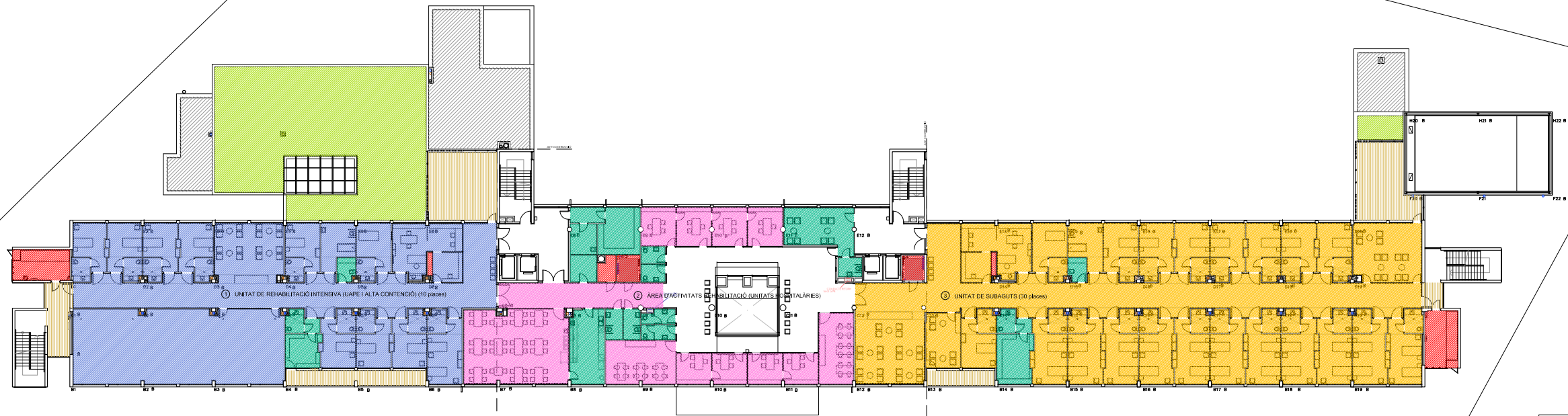
INSTAL·LACIONS

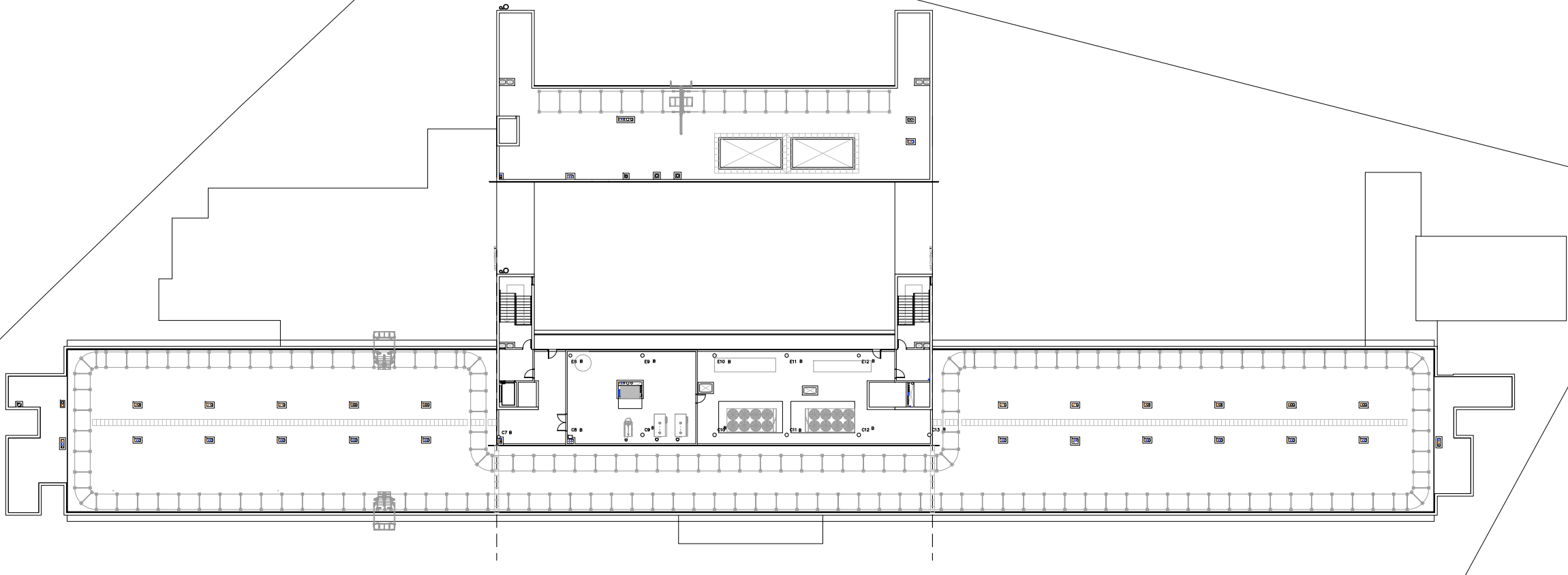
ÀREA D'ACTIVITATS REHABILITACIÓ
(Unitats hospitalàries)

SERVEIS GENERALS

UNITAT DE SUBAGUTS

UNITAT DE REHABILITACIÓ INTENSIVA
(UAPE i alta contenció)





PLANTA TERCERA

- INSTAL·LACIONS
- ESPais COMUNS RESIDENCIALS
- LLAR RESIDÈNCIA PERSONES MALALTIA MENTAL ZONA 1 i 2

