



L-1523

**PLA DE MILLORA URBANA
PER A 6 HABITATGES
UNIFAMILIARS APARELLATS**

Document comprensiu



SITUACIÓ:	ALBERT COMA I ESTADELLA, 15, 17 ENRIC FARRENY, 53, 55, 57, 59 - LLEIDA
PROMOTOR:	STARMODUL BUILD, S.L.U.
ARQUITECTES:	RAMON MALLOL FIGUERA COL. NÚM. 7490-1 MARIA MALLOL RONCAL COL. NÚM. 48930-1
REF.:	L-1523 / Juny 2025

ÍNDEX

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

2. RESÚM EXECUTIU

2.1 OBJECTE DEL PLA

2.2 ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

2.2 RESÚM PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal incorporar un document comprensiu, aquest es conforma mitjançant el present escrit.

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC).

En relació amb aquests treballs de redacció del Pla de Millora Urbana (PMU) en l'àmbit de la parcel·la del carrer Albert Coma Estadella cantonada amb el carrer Enric Farreny i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73: *"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també 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"*

D'acord amb l'article 73.2: *"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats"*

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència de l'exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial del PMU, es suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística, com també suspensió de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents.

Atès que es tramita un PMU, es considera realitzar la suspensió de llicències en tot l'àmbit objecte d'aquest amb una superfície de 2.592'00 m² i d'acord a la definició de l'àmbit que s'ha fet anteriorment i que es representa al plànol PSL – Suspensió de llicències de la documentació gràfica.

2. RESÚM EXECUTIU

2.1 OBJECTIUS DEL PLA

El present Pla de Millora té com a objectiu regular l'ordenació per a la construcció de sis habitatges unifamiliars aparellats al carrer Albert Coma Estadella cantonada amb el carrer Enric Farreny, al municipi de Lleida.

La superfície total d'aquest Pla de Millora Urbana (PMU) és de 2.592'00 m², d'acord a la documentació gràfica i l'aixecament topogràfic que s'ha realitzat, un cop efectuada tant la segregació de la parcel·la amb referència cadastral 0213415CG0101C, com la cessió a vialitat del carrer Albert Coma Estadella i l'adquisició de la superfície sobrant del carrer Enric Farreny.

L'àmbit d'actuació està qualificat com Zona d'habitatge unifamiliar, tipus 1 (clau 5B) de titularitat privada.

2.2 ORDENACIÓ URBANÍSTICA PROPOSADA

Criteris bàsics de l'ordenació

Carlos Bonet Revés, Josep Maria Bonet Revés, Òscar Bonet Revés i Eva Bonet Revés ostenten actualment la titularitat de la parcel·la castral pendent de segregació que compona l'àmbit d'actuació del Pla de Millora Urbana.

El present PMU té per objectiu executar la construcció de 6 habitatges unifamiliars aparellats als carrers C/Albert Coma i Estadella nº15, 17 i C/ Enric Farreny nº 53, 55, 57 i 59 del sector Ciutat Jardí de Lleida.

La intervenció està formada per tant per 3 volums formats per 2 habitatges aparellats cadascun, un volum dels quals té accés pel Carrer Albert Coma i Estadella i els altres dos pel Carrer Enric Farreny,

Edificacions

El present PMU té un àmbit de 2.592,00 m² dins del qual es preveu la construcció de 6 habitatges unifamiliars aparellats amb un sostre edificable de 1.025,08 m²



2.3 RESUM PARÀMETRES DEL PLANEJAMENT PROPOSAT

Es relacionen a continuació els paràmetres d'aquest PMU d'ordenació de volums d'acord al planejament general vigent. La proposta d'ordenació també queda representada en la documentació gràfica.

S'inclou a continuació un quadre en el que es detallen superfícies, sostre i nombre, així com la volumetria que resulta en aplicació del present PMU:

Quadre 1. Paràmetres generals Planejament Vigent i proposta PMU

	SUPERFÍCIE	SOSTRE EDIFICABLE	OCUPACIÓ	HABITATGES
PLANEJAMENT VIGENT	2.592,00m ² (Parc. mínima 400m ²)	2.074,39m ²	1.037,20m ²	6H
PMU PROPOSTA	2.592,00m ²	1.025,08m ²	1.033,18m ²	6H

Proposta actual

La proposta té un sostre edificat de 1.025,08 m², amb una densitat de 6 habitatges unifamiliars aparellats. La ocupació és de 1.033,18 m².

Als plànols es determina gràfica i numèricament el gàlib d'edificació així com el seu emplaçament.

Així mateix, l'alçada és PB tal i com queda reflectit als plànols de la documentació gràfica.

L'ús principal o característic de la zona d'aquest sector no varia respecte l'ús existent i correspon al d'habitatge unifamiliar de renda lliure. La regulació dels usos es farà d'acord amb allò establert en les normes del PGL.

Lleida, Juny de 2025

Els arquitectes,



Ramon Mallol Figuera



Maria Mallol Roncal

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

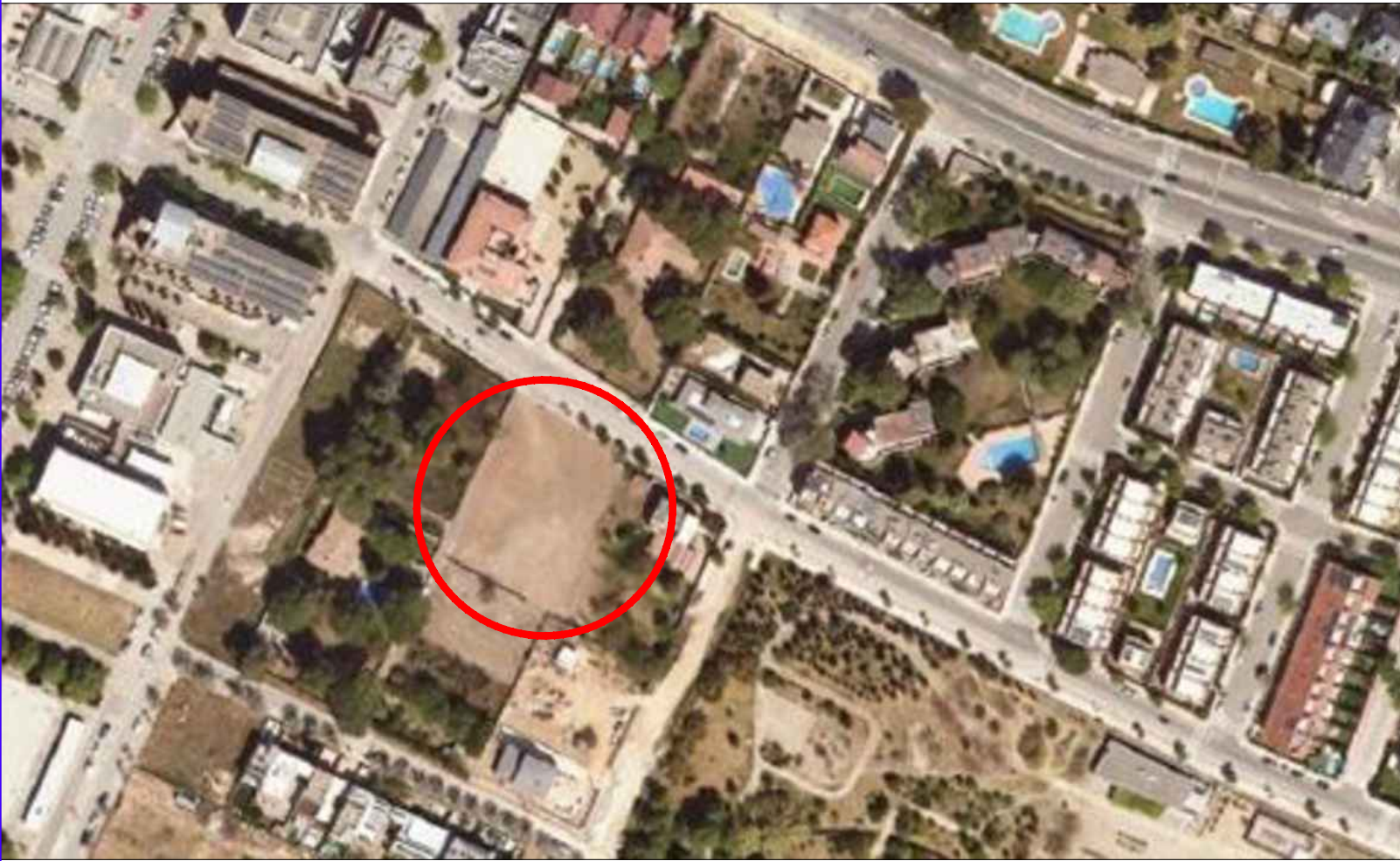
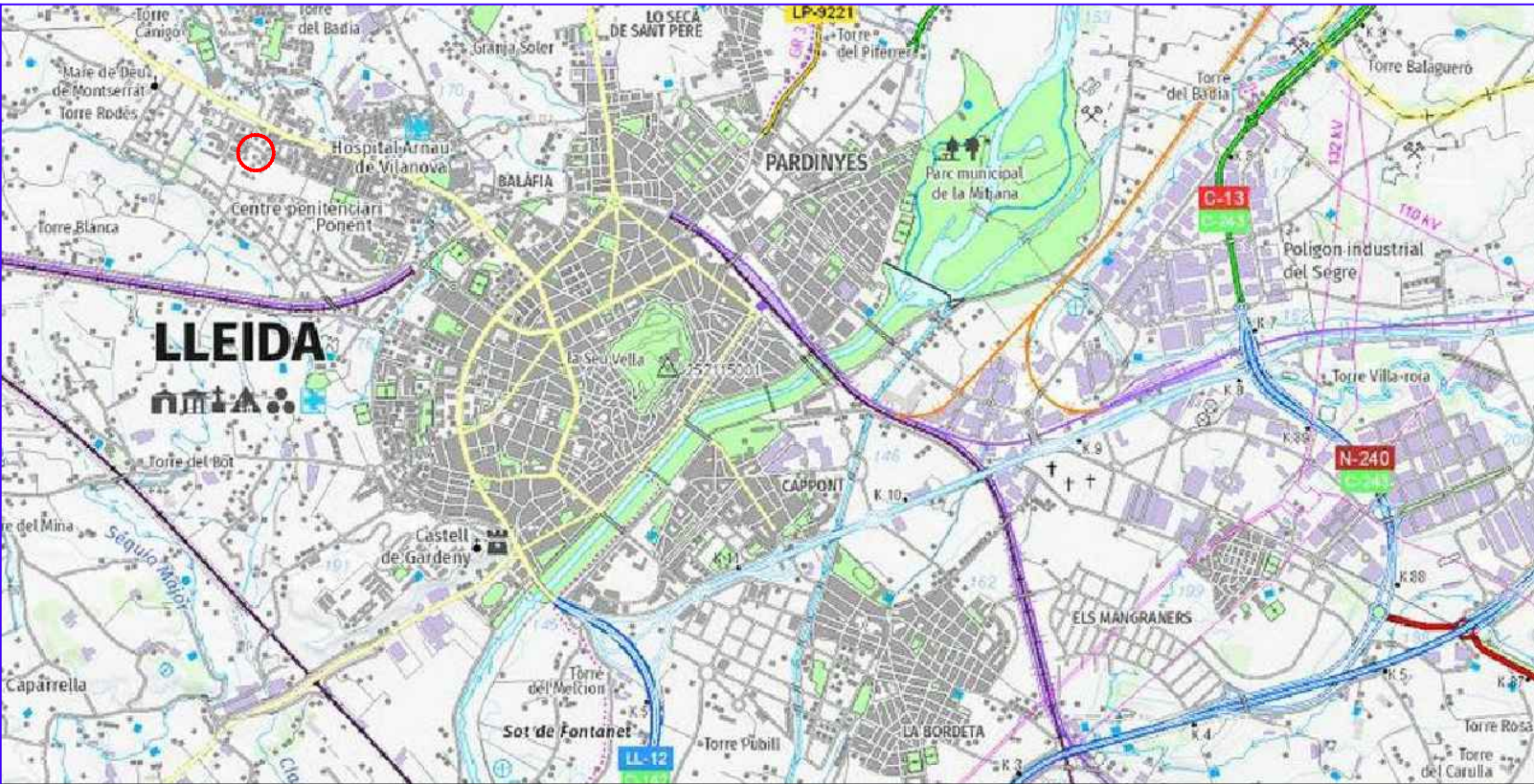
ÍNDEX

DG-01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

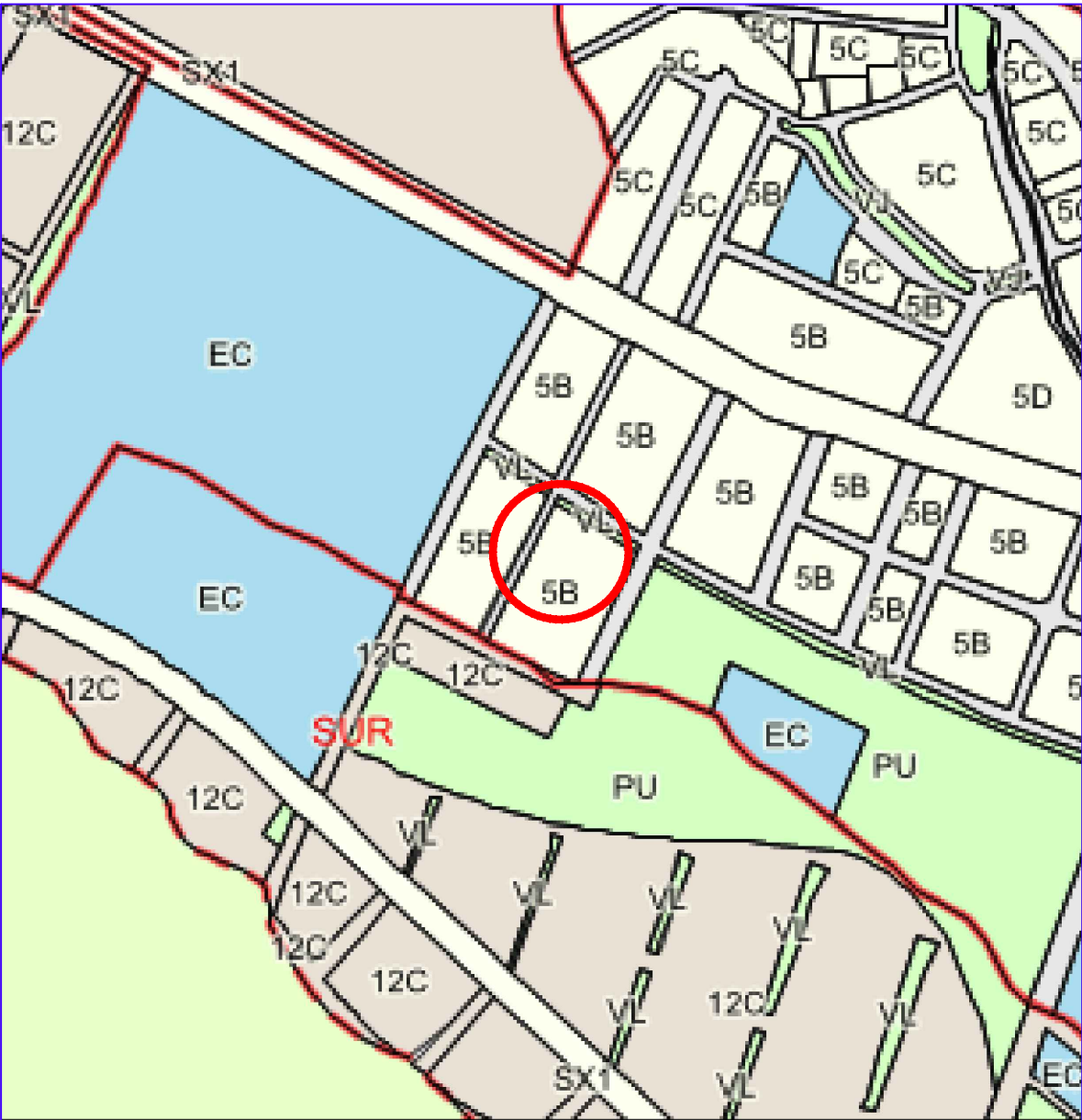
DG-02 ORDENACIÓ – PLANTA GENERAL

DG-03 ORDENACIÓ – ALÇATS

DG-04 SUSPENSIO DE LLICÈNCIES



Plànol d'emplaçament
1/2000



Plànol de situació
Escala 1/5000

N

DG.

01

NOM DEL PROJECTE	SITUACIÓ	PROMOTOR	ARQUITECTES	PLÀNOL	REF/DATA	ESCALA
PLA DE MILLORA URBANA PER A 6 HABITATGES UNIFAMILIARS APARELLATS	C/Albert Coma i Estadella, 15 i 17 C/ Enric Farrerri, 53, 55, 57 i 59 L l e i d a	STARMODUL BUILD, S.L.U.	RAMÓN MALLOL FIGUERA MARÍA MALLOL RONCAL	INFORMACIÓ - SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	L - 1 5 2 3 Juny 2025	



NOM DEL PROJECTE	SITUACIÓ	PROMOTOR	ARQUITECTES	PLÀNOL	REF/DATA	ESCALA
PLA DE MILLORA URBANA PER A 6 HABITATGES UNIFAMILIARS APARELLATS	C/Albert Coma i Estadella, 15 i 17 C/ Enric Farreny, 53, 55, 57 i 59 L l e i d a	STARMODUL BUILD, S.L.U.	RAMÓN MALLOL FIGUERA MARÍA MALLOL RONCAL	PLANTA GENERAL	L - 1 5 2 3 Juny 2025	1 / 1 0 0 0

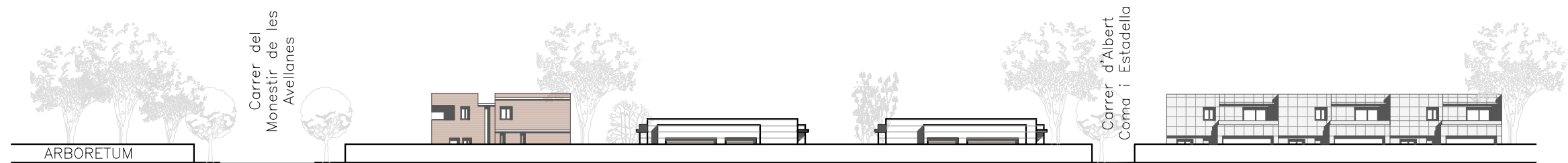
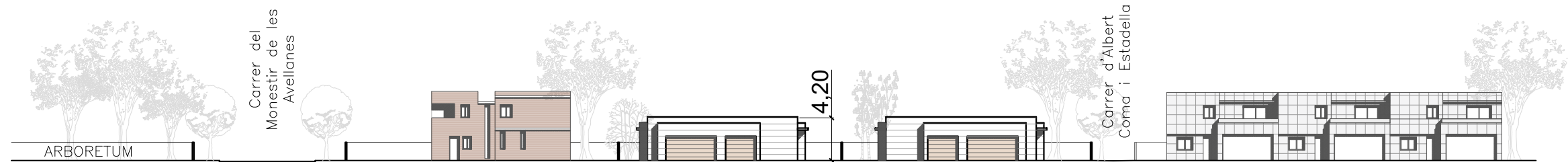


N

↑

D.G.

02



ALÇAT DEL CARRER D'ENRIC FARRENY



ALÇAT DEL CARRER D'ALBERT COMA I ESTADELLA

-  APLACAT CERÀMIC
-  APLACAT CERÀMIC
-  TOTXO CARA VISTA

NOM DEL PROJECTE	SITUACIÓ	PROMOTOR	ARQUITECTES	PLÀNOL	REF/DATA	ESCALA
PLA DE MILLORA URBANA PER A 6 HABITATGES UNIFAMILIARS APARELLATS	C/Albert Coma i Estadella, 15 i 17 C/ Enric Farreny, 53, 55, 57 i 59 L l e i d a	STARMODUL BUILD, S.L.U.	RAMÓN MALLOL FIGUERA MARÍA MALLOL RONCAL	A L Ç A T S	L - 1 5 2 3 Juny 2025	1 / 5 0 0

