

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

per ajustar els límits de l'àmbit de l'Estudi de Detall
d'Ordenació de Volums a l'Av. President Tarradellas

emplaçament

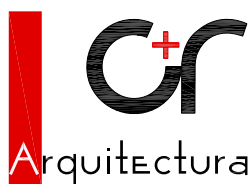
Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

NOVEMBRE 2020



Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4 . 4 3 6 COAA

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020 Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conllosa la tramitació del procediment establert, **el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1.- Objecte
- 1.2.- Àmbit
- 1.3.- Antecedents
- 1.4.- Estructura de la propietat i promoció
- 1.5.- Marc urbanístic i legal. Planejament vigent

2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- Objecte
- 2.2.- Conveniència i oportunitat
- 2.3.- Proposta i justificació de l'ordenació
- 2.4.- Solució adoptada i compliment del planejament i legislació vigent
- 2.5.- Justificació de la mobilitat generada

3.- MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

4.- ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

5.- PLA D'ETAPES

6.- INFORME AMBIENTAL

7.- DOCUMENT COMPRENSIU

8.- PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I-01.- Plànol de situació
- I-02.- Planejament vigent
- I-03.- Estructura de la propietat
- I-04.- Ordenació estudi de detall

Plànols d'ordenació

- O-01.- Proposta ordenació - emplaçament
- O-02.- Detall proposta ordenació - planta primera i planta segona
- O-03.- Detall proposta ordenació - alçats i secció
- O-04.- Detall proposta ordenació - volumetria.
- O-05.- Suspensió de llicències

9.- ALTRES DOCUMENTS

- 9.1.- Certificat d'Aprofitament Urbanístic
- 9.2.- Escritura d'acord dels propietaris de la unitat edificatòria

1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1.- OBJECTE

Pablo Culleré Varea, arquitecte col·legiat n° 4.436 del Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Aragó amb D.N.I.: 25.160.761-A,

formant part del despatx professional **C+R arquitectura** situat al carrer del Miracle 9, Baixos 1era, 25600, Balaguer (Lleida), i actuant en l'exercici lliure de la professió, exposa:

Que per encàrrec de Xavier Hervás Alarcón, amb NIF: 43.723.657-J, amb direcció a efectes de notificacions a l'avinguda del President Josep Tarradellas, 32 de Les Borges Blanques, es redacta el present PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS de la unitat edificatòria existent situada a l'Avinguda del President Tarradellas 24-32, de Les Borges Blanques (Lleida).

L'objecte del present document és modificar l'Estudi de Detall vigent, per tal d'ajustar el seu límit a la realitat física de les finques. Es tracta d'una correcció d'errada de l'Estudi de Detall existent, que al fer l'ajust de límits es produeix un augment de la edificabilitat. El volum d'aquest nou sostre edificable, s'integra a la unitat edificatòria existent i es defineixen les seves característiques generals.

1.2.- ÀMBIT

L'àmbit del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, en endavant PMU, es circumscriu a la finques n° 24, 26, 28, 30 i 32 de l'Avinguda President Tarradellas, de Les Borges Blanques. Es tracta d'una ordenació que prové d'un Estudi de Detall, el qual defineix la unitat edificatòria existent. Aquest àmbit queda delimitat al plànol núm I-03.

1.3.- ANTECEDENTS

- En data 1 de desembre de 1999, es va redactar l'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums per definir l'ordenació general de cinc habitatges adossats promogut per l'empresa Construccions Olivart-Arrufat i redactat per l'arquitecta Carme Casals Serrano.
- En data 3 de febrer de 2000 l'Ajuntament de Les Borges Blanques va realitzar l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums.
- En data 14 de desembre de 2018, el corresponent Ajuntament va emetre un Certificat d'aprofitament urbanístic de la finca situada a l'avinguda President Tarradellas, 32 i 34, sol·licitat prèviament per promotor del present expedient. S'adjunta document en apartat 10.1.
- En data 15 de març de 2019 es va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Les Borges Blanques, en endavant POUM, publicat en data 24/04/2019 al DOGC.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOCIÓ

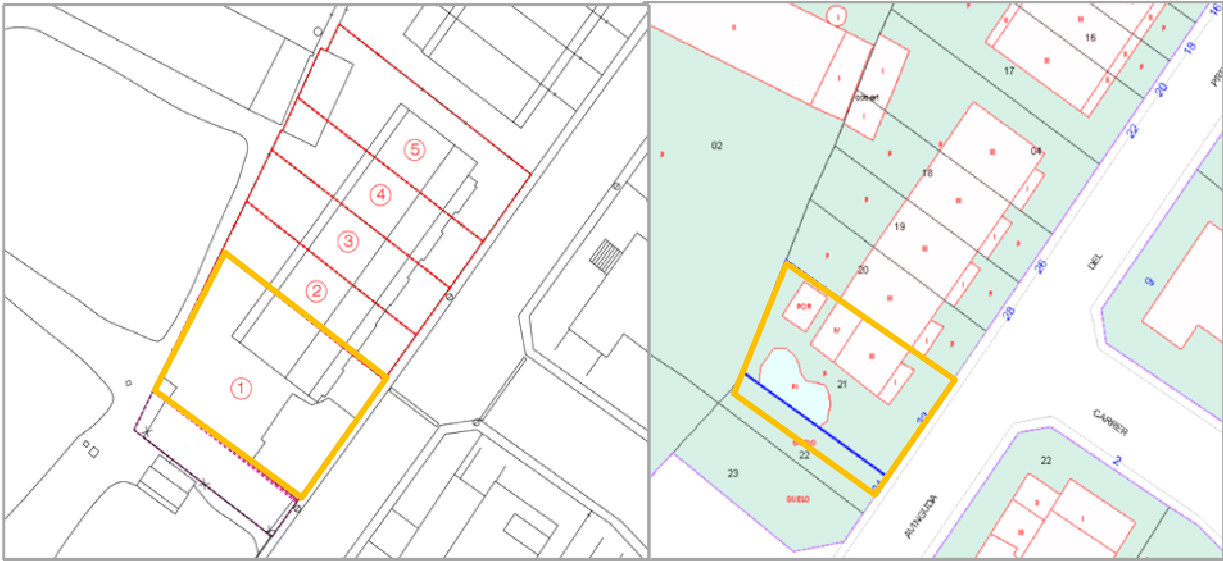
S'inclouen dins del present PMU cinc parcel·les, totes elles amb diferents propietaris. Concretament, la parcel·la 1 és propietat del promotor del present document.

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT



Font: Base Cadastral de bens immobles

Un cop analitzat el límit físic real de les finques, segons topogràfic actual i del POUM, s'observa que la finca cadastral 1688021CF2918N0001UT, que correspon a la parcel·la nº1, no es troba correctament delimitada, atès que no s'ajusta al límit real de la finca, el qual troba ben delimitat per una tanca, des del moment de la seva construcció.



1.5.- MARC URBANÍSTIC I LEGAL. PLANEJAMENT VIGENT

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme; pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En segon ordre és d'aplicació el Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Les Borges Blanques, aprovat definitivament en data 15 de març de 2019 (POUM).



Font: POUM de Les Borges Blanques

Les Condicions d'edificabilitat segons el POUM en l'àmbit objecte del PMU són les establertes en la **zona 4.1, zona d'edificació aïllada intensitat I**:

Secció 13 Subzona d'edificació aïllada intensitat I, Clau 4.1

Article 179. Definició

Compren les zones destinades preferentment a habitatge unifamiliar amb ordenacions obertes i alternativament predeterminades.

Article 180. Determinacions de l'edificació

S'estableixen tres modalitats d'ordenació alternatives denominades Ordenació I, Ordenació II i Ordenació III:

2. Ordenació II - Amb destinació a l'habitatge unifamiliar amb altres tipus d'edificació diferent de l'aïllada sobre parcel·la:

Per acollir-se a aquest tipus d'ordenació serà preceptiu la redacció d'un Pla de millora urbana o sol·licitar llicència amb projecte d'edificació unitari en l'àmbit mínim referit d'una parcel·la de 600 m² amb les següents condicions:

- a. Índex d'edificabilitat neta: 0.80 m²st/m²s
- b. Densitat: 1 habitatge per cada parcel·la de 200m² real o possible
- c. Alçada reguladora màxima i número màxim de plantes: 7,70m. PB+1PP
- d. Ocupació màxima de la parcel·la: la resultant d'aplicar a l'àmbit del PMU o del projecte d'edificació únic els paràmetres del punt 1j d'aquest article.
- e. Separacions mínimes dels volums resultants:

Al front de la via pública:	5 m.
Al fons de l'envolupant de les parcel·les:	3 m.
Dels volums ordenats a les partions laterals:	3 m.
Entre diferents volums de la mateixa parcel·la	6 m.

3. Ordenació III - Ordenacions que provenen d'estudis de detall anteriors

En aquest cas s'establirà en els plànols d'ordenació les unitats edificatòries que fixaran la situació i ocupació màxima de l'edificació vigents. Les condicions d'edificació seran les següents:

- Es permetrà la substitució parcial d'aquestes unitats edificatòries quan no comporti la modificació de les condicions actuals d'edificabilitat i volumetria de les edificacions que es volen substituir, sempre que aquestes s'ajustin a les llicències originals atorgades.
- La substitució total de la unitat edificatòria o la modificació de les condicions volumètriques o d'edificabilitat requeriran la redacció d'un pla de millora urbana d'ordenació de volums segons les condicions de l'alternativa d'Ordenació II d'aquesta subzona.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1.- OBJECTE

L'objecte del present **Pla de Millora Urbana** és modificar l'Estudi de Detall vigent, per tal d'ajustar el seu límit a la realitat física de les finques.

No es tracta d'una substitució total de la unitat edificatòria existent, es tracta únicament d'una correcció d'errada de l'Estudi de Detall existent. Al fer aquest ajust de límits, per tal d'ajustar l'àmbit a la realitat física de les parcel·les, es produeix un augment de la superfície de l'àmbit, i per tant, un augment del sostre edificable. El volum d'aquest nou sostre edificable, s'integra a la unitat edificatòria existent i es defineixen les seves característiques generals.

Concretament, la proposta contempla i descriu les condicions **volumètriques i d'edificabilitat del nou volum en la unitat edificatòria existent**. Aquesta actuació requereix la redacció d'un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums.

2.2.- CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La iniciativa del promotor de realitzar l'actuació ve donada per la necessitat d'aconseguir millors condicions i qualitat de l'espai interior existent, destinat a habitatge unifamiliar. Aquesta necessitat motiva la redacció del present PMU.

2.3.- PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

La proposta descriptiva de l'ordenació proposada es basa en la construcció d'un volum adossat a la façana lateral de l'habitatge existent en la parcel·la 1 i que mantindrà el mateix ús.

El present Pla de Millora Urbana fa una anàlisi detallada dels paràmetres urbanístics definits per l'Estudi de Detall aprovat definitivament a l'any 2000.

En conseqüència, s'ajusta el límit de l'àmbit de l'Estudi de Detall inicial, a la realitat de les finques. L'àmbit de l'Estudi de Detall actual és superior a l'inicial, per tant l'edificabilitat màxima permesa és superior a l'actual definida per la unitat edificatòria existent.

Es defineix el perímetre regulador del nou sostre edificable, mantenint la unitat edificatòria existent i definida a l'Estudi de Detall. Per delimitar el nou perímetre regulador que inclou l'àmbit d'ampliació de l'habitatge existent a la parcel·la 1 (nomenclatura establerta a l'Estudi de Detall) i que es correspon amb el núm. 32 de l'Avinguda del President Tarradellas. Aquesta nova configuració de volums dóna resposta als objectius plantejats, d'acord amb els criteris següents:

1.- Ajustar els límits de l'Estudi de Detall existent a la realitat física de les finques:

Permet ampliar l'habitatge existent millorant les seves condicions d'habitabilitat i d'ús dels diferents espais interiors. Al modificar la volumetria de l'habitatge en testera, la unitat edificatòria no perd les característiques de conjunt, tenint en compte que l'ampliació es realitzarà amb materials que s'integren amb el conjunt edificatori.

2.- Mantenir els paràmetres màxims d'edificabilitat definits per l'Estudi de Detall existent: Implica que les modificacions introduïdes no suposin en cap cas un augment de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la.

2.4.- SOLUCIÓ ADOPTADA I COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT I LEGISLACIÓ VIGENT

2.4.1.- CONTINGUT DE L'ESTUDI DE DETALL

La justificació de la nova ordenació proposada, parteix del contingut establert a l'Estudi de Detall aprovat al seu dia per l'Ajuntament, i que com a resum, especifica el següent:

"...La parcel·la matriu té una superfície de 1.490 m², dels quals s'ordenen 1.250 m² que són a continuació de les anteriors actuacions en la mateixa illa, i resten 240 m². Aquest junt amb un resta de parcel·la de propietat municipal passaran a tenir les dimensions d'una parcel·la mínima, i completaran la totalitat de la illa.

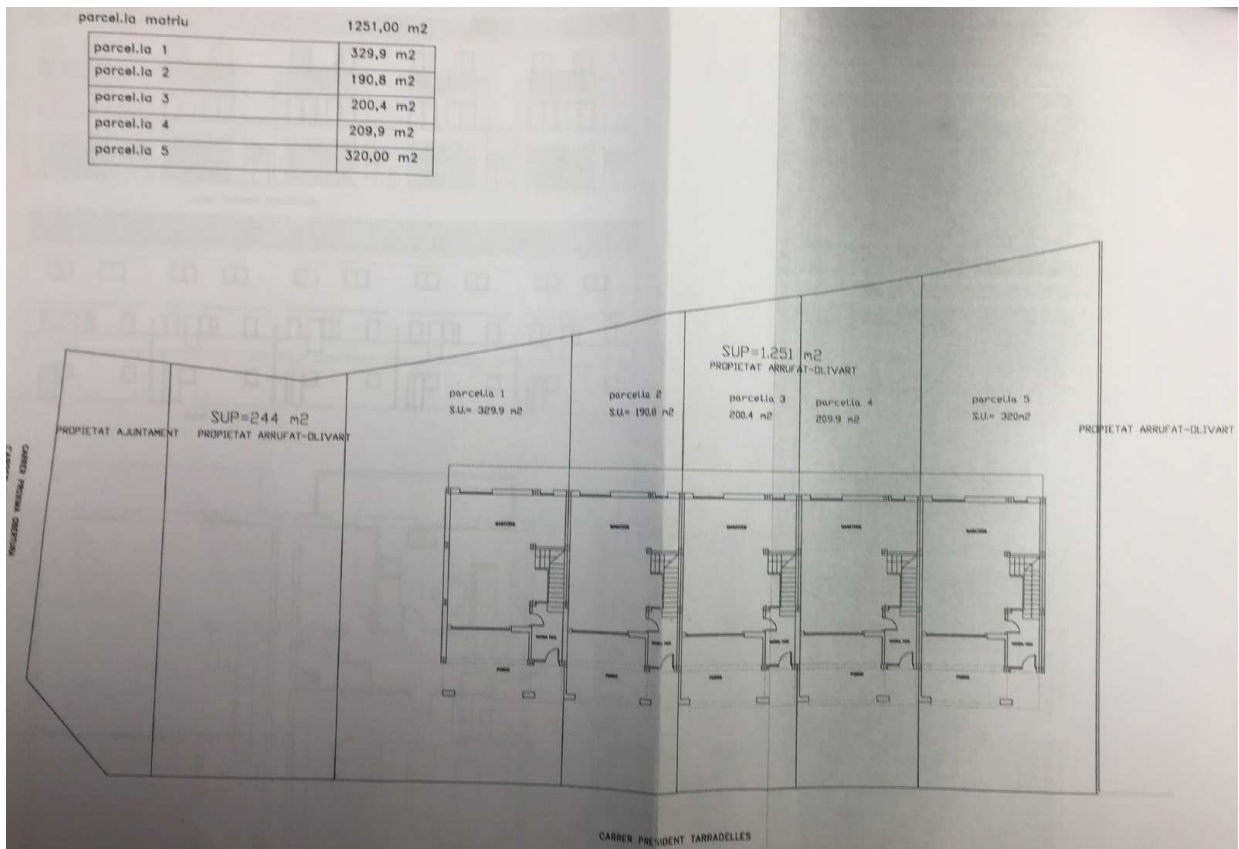
...L'ordenació general preveu el projecte de cinc habitatges entre mitgeres en una parcel·la de 1.250 m².
 ...Els habitatges s'ordenen en un únic edifici, amb la façana principal al carrer President Tarradellas, separada de la tanca 5 metres i de 35,80 metres de longitud. Les façanes laterals al nord està separada 3 metres de la tanca existent i la sud a 5 metres.

El jardí s'ubica en el fons de la parcel·la on també s'hi construeix una tanca separada un metre d'un braçal de sèquia que llinda amb el veí.

Els habitatges tenen planta baixa i dos plantes pis. L'alçada reguladora és de 10 metres en el ràfec de la coberta, la part sota coberta té les condicions de no habitable.

L'ocupació de la parcel·la és del 39%.

Es construeix un habitatge cada 250 m²."

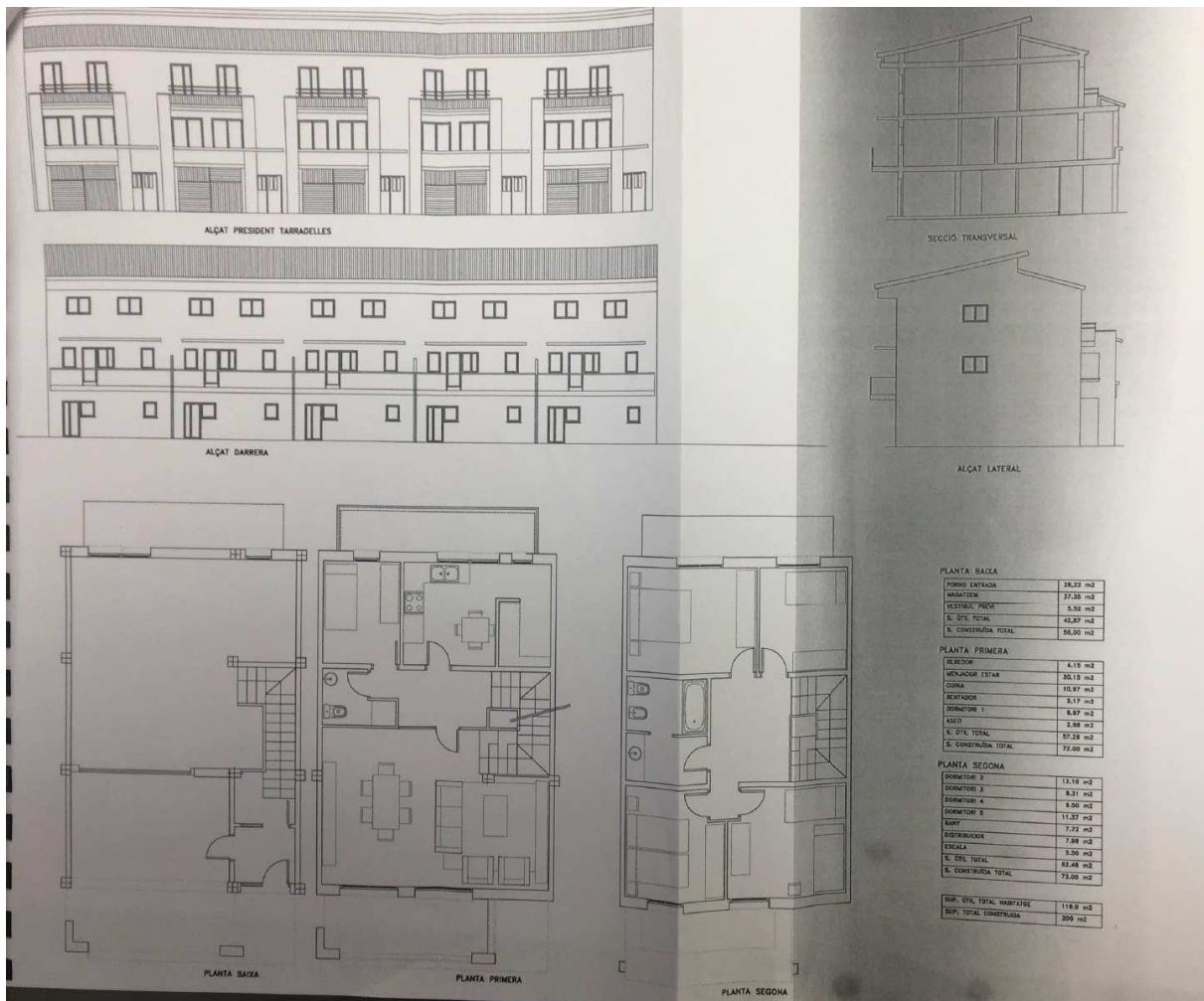


Font: Estudi de Detall

	NN.UU.	PROJECTE
superfície parcel·la	250	1250
ocupació de la parcel·la	40 %	39 %
Front mínim parcel·la	12	35,8
edificabilitat	0.8 m2 /m2	0.82 m2/m2
núm. habitatges	1 cada 250 m2	5 en 1250 m2
alçada reguladora	10 m.	9 m.
separació als lindars	3 i 5	3 i 5.
ús	Habitatge	habitatge i magatzem

Font: Estudi de Detall

Per tant, segons l'Estudi de Detall, la superfície de la parcel·la matriu, suma de les cinc subparcel·les és de 1.250,60 m².



Font: Estudi de Detall

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Superfície parcel·la (m2)		Sostre edificat segons Estudi de Detall
			segons Estudi de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada	
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	320,00	459,82	200,00
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	209,90	183,31	200,00
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,40	199,36	200,00
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	190,40	208,18	200,00
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	329,90	315,69	200,00
Total unitat edificatòria existent			1.250,60	1.366,36	1.000,00

A la mateixa documentació, es defineix la superfície construïda de cada un dels habitatges adossats en 200 m², del que s'obté una superfície construïda total de l'àmbit de 1.000 m².

2.4.3.- COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT I LEGISLACIÓ VIGENT

La solució adoptada s'adapta a tot l'especificat al planejament municipal en vigor i a l'Estudi de Detall. Així, prenent com a referència el plànol cartogràfic del municipi, que ha servit de base per la redacció i aprovació del POUM, es considera una superfície total de l'àmbit d'actuació de 1.366,36 m². Veure plànol núm. O-01.

PROPOSTA ORDENACIÓ

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Sup. parcel·la (m2)	Proposta d'ampliació
			Sostre edificat segons Estudi de Detall	
			m2	
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	200,00	93,08
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	200,00	
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,00	
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	200,00	
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	200,00	
Total unitat edificatòria existent			1.000,00	93,08

D'aquest quadre resum, s'obtenen les següents conclusions:

- L'increment de l'amidament de la unitat edificatòria existent, en relació a l'especificat a l'Estudi de Detall, ve donat per l'ajust de les superfícies reals de les finques. Concretament, el desajust de superfícies entre l'estudi de detall i la realitat es centra únicament en la parcel·la núm. 1. Per tant, **es considera coherent que aquest increment de la superfície de la unitat edificatòria existent, que repercuteix en un increment de la superfície de sostre màxim a edificar, es pugui aplicar a la parcel·la núm 1.**
- La resta de parcel·les existents de l'àmbit no tenen cap afectació.

- Cal tenir en compte que el desajust de superfície entre el límit de les finques i la realitat física, també es detecta amb el límit de les finques cadastrals, no s'ajusten a les finques reals, delimitades físicament i indicades en el topogràfic del POUM.

QUADRE NUMÈRIC DELS PARÀMETRES DE PLANEJAMENT I DE LA PROPOSTA DEL PMU

	Estudi de Detall	Projecte
Superfície de la Parcel·la	250 m ²	1.366,36 m ²
Ocupació màxima	40%	496,70+46=542,7m2 Màxim 546,54m2
Índex d'edificabilitat neta	0,80 m2st/m2s	0,80 m2st/m2s 1093,08 m2
Núm. Habitatges	1 hab/parcel·la de 250 m2	5hab
Alçada reguladora màxima	10 m	COMPLEIX
Separacions mínimes dels volums resultants a:		
Al front de la via pública	5 m	COMPLEIX
Al fons de l'envolupant de les parcel·les	3 m	COMPLEIX
Dels volums ordenats a les particions laterals	3 m	COMPLEIX

2.5.- 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 els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas del planejament derivat aquests estudis s'ha d'incorporar com un document independent, en el casos que tingui per objectiu la implantació de nous usos o activitats. En el present cas, el PMU no comporta la implantació de nous usos o activitats i, en conseqüència, l'estudi de mobilitat generada i la seva avaluació no resulta preceptiu.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col·legiat núm 4.436 del COAA

3.- MEMÒRIA D'EXECUCIÓ

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana no implica sòls de cessió ni urbanització pel que no es considera necessari la delimitació de cap polígon d'actuació.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

4.- ESTUDI DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

El present Pla de Millora Urbana no implica costos per l'Ajuntament, no fa necessàries noves infraestructures, i no suposa increment de costos de manteniment de cap espai o servei públic.

Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

A. Hisenda pública afectada: L'Ajuntament de Les Borges Blanques

B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries:

- B.1. Criteris generals aplicats. Les infraestructures i serveis urbanístics de l'àmbit estan executades i l'obra urbanitzadora ha estat rebuda per l'Ajuntament. L'execució de les previsions de reordenació de l'edificabilitat prevista en aquest PMU no comporten la construcció i modificació de cap infraestructures raó per la qual no generen cap despesa nova afegida.
- B.2. Criteris específics de cada infraestructura.
 - B.2.1. Xarxa viària. Es conserva l'actual xarxa viària que no es modifica. i no comporta cap increment de la despesa de manteniment de la vialitat, per tant, la incidència és zero euros.
 - B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica. La reordenació de la volumetria no comporta cap increment del cost d'implantació ni de manteniment. Cal fer esment, que el manteniment de la xarxa dependrà, com fins ara, de l'empresa Fecsa-Endesa i dels usuaris del subministrament.
 - B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic. No es modifica ni s'incrementa la xarxa d'enllumenat. La reordenació volumètrica prevista al PMU no comporta cap increment de la despesa de manteniment d'aquest servei, per tant, la incidència és zero euros.
 - B.2.4 Xarxa de telecomunicacions. No es modifica ni s'incrementa telecomunicacions. La reordenació volumètrica prevista al PMU no comporta cap increment de la despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions, per tant, la incidència és zero euros.
 - B.2.5 Xarxa d'aigua potable. No es modifica ni s'incrementa telecomunicacions. La reordenació volumètrica prevista al PMU no comporta cap increment de la despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions, per tant, la incidència és zero euros
 - B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals. No es modifica ni s'incrementa la xarxa de sanejament. La reordenació volumètrica prevista al PMU no comporta cap increment de la despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions, per tant, la incidència és zero euros
 - B.2.7 Sistema de zones verdes No es modifica ni s'incrementa el sistema de zones verdes La reordenació volumètrica prevista al PMU no comporta cap increment de la despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions, per tant, la incidència és zero euros
 - B.2.8 Sistema de recollida i tractament de residus sòlids urbans. L'edificabilitat total del sector no s'incrementa i l'impacte de la reordenació del a volumetria de l'illa del sector sobre el cost de la prestació d'aquest servei és nul.

TOTAL COST MANTENIMENT

La repercussió de les previsions del PMU sobre el cost del manteniment actual és nul, es a dir, és de zero euros.

IMPACTE DE L'ACTUACIÓ EN LA HISENDA PÚBLICA AFECTADES PER LA POSADA EN MARXA DELS SERVEIS RESULTANTS.

En congruència amb tot l'anterior, l'impacte de les previsions del PMU sobre la hisenda pública municipal és de zero euros. En relació amb els ingressos tampoc es modifiquen les previsions actuals, ja que es conserva la mateixa edificabilitat.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

5.- PLA D'ETAPES

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana es desenvoluparà i serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i subsegüent publicació.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

6.- INFORME AMBIENTAL

El present document corresponent al Pla de Millora Urbana té per objecte la ordenació de volums en sòl urbà consolidat, pel que no és necessària la tramitació d'avaluació ambiental ni té determinacions que requereixin un informe ambiental, segons l'article 100 del RLU.

Les Borges Blanques, 12 de novembre de 2020



Pablo Culleré Varea
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

7.- DOCUMENT COMPRESIU

1.- SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit del PMU és el conjunt de les 5 parcel·les amb façana a l'Avinguda del President Tarradellas, amb una superfície, segons les dades del PMU de 1.366,36 m².

2.- OBJECTE

L'objecte del present Pla de Millora Urbana és modificar l'Estudi de Detall vigent, per tal d'ajustar el seu límit a la realitat física de les finques.

No es tracta d'una substitució total de la unitat edificatòria existent. Es tracta únicament d'un correcció d'errada de l'Estudi de Detall existent, que al fer l'ajust de límits, es produeix un augment de la edificabilitat. El volum d'aquest nou sostre edificable, s'integra a la unitat edificatòria existent i es defineixen les seves característiques generals.

Concretament, la proposta contempla i descriu les condicions **volumètriques i d'edificabilitat del nou volum en la unitat edificatòria existent**. Aquesta actuació requereix la redacció d'un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums.

3.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta descriptiva de l'ordenació proposada es basa en la construcció d'un volum adossat a la façana lateral de l'habitatge existent en la parcel·la 1 i que mantindrà el mateix ús.

El present Pla de Millora Urbana fa una anàlisi detallada dels paràmetres urbanístics definits per l'Estudi de Detall aprovat definitivament a l'any 2000.

En conseqüència, s'ajusta el límit de l'àmbit de l'Estudi de Detall inicial, a la realitat de les finques. L'àmbit de l'Estudi de Detall actual és superior a l'inicial, per tant l'edificabilitat màxima permesa és superior a l'actual definida per la unitat edificatòria existent.

Es defineix el perímetre regulador del nou sostre edificable, mantenint la unitat edificatòria existent i definida a l'Estudi de Detall. Per delimitar el nou perímetre regulador que inclou l'àmbit d'ampliació de l'habitatge existent a la parcel·la 1 (nomenclatura establerta a l'Estudi de Detall) i que es correspon amb el núm. 32 de l'Avinguda del President Tarradellas. Aquesta nova configuració de volums dóna resposta als objectius plantejats, d'acord amb els criteris següents:

1.- Ajustar els límits de l'Estudi de Detall existent a la realitat física de les finques:

Permet ampliar l'habitatge existent millorant les seves condicions d'habitabilitat i d'ús dels diferents espais interiors. Al modificar la volumetria de l'habitatge en testera, la unitat edificatòria no perd les característiques de conjunt, tenint en compte que l'ampliació es realitzarà amb materials que s'integren amb el conjunt edificatori.

2.- Mantenir els paràmetres màxims d'edificabilitat definits per l'Estudi de Detall existent: Implica que les modificacions introduïdes no suposin en cap cas un augment de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la.

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 suspenen.

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, 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 es troba delimitat en els plànols d'ordenació 03, i en el plànol 04 d'estructura de la propietat, i es coincideix amb l'àmbit de suspensió de llicències amb una superfície de 1.366,36 m².

4.2.- Concreció del termini de suspensió:
La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del PMU.
La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència del PMU, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

4.3.- Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen:
Se suspenen les llicències d'edificació, d'instal·lacions 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 del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums que es tramita.

8.- PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I-01.- Plànol de situació
- I-02.- Planejament vigent
- I-03.- Estructura de la propietat
- I-04.- Ordenació estudi de detall

Plànols d'ordenació

- O-01.- Proposta ordenació - emplaçament
- O-02.- Detall proposta ordenació - planta primera i planta segona
- O-03.- Detall proposta ordenació - alçats i secció
- O-04.- Detall proposta ordenació - volumetria.
- O-05.- Suspensió de llicències



DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.
Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conclosa la tramitació del procediment establert, **el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

— ÀMBIT



CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

per ajustar els límits de l'àmbit de l'Estudi de Detall
d'Ordenació de Volums a l'Av. President Tarradellas

emplaçament

Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

NOVEMBRE 2020

descripció

1/2000

SITUACIÓ

I-01

SITUACIÓ

CR
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

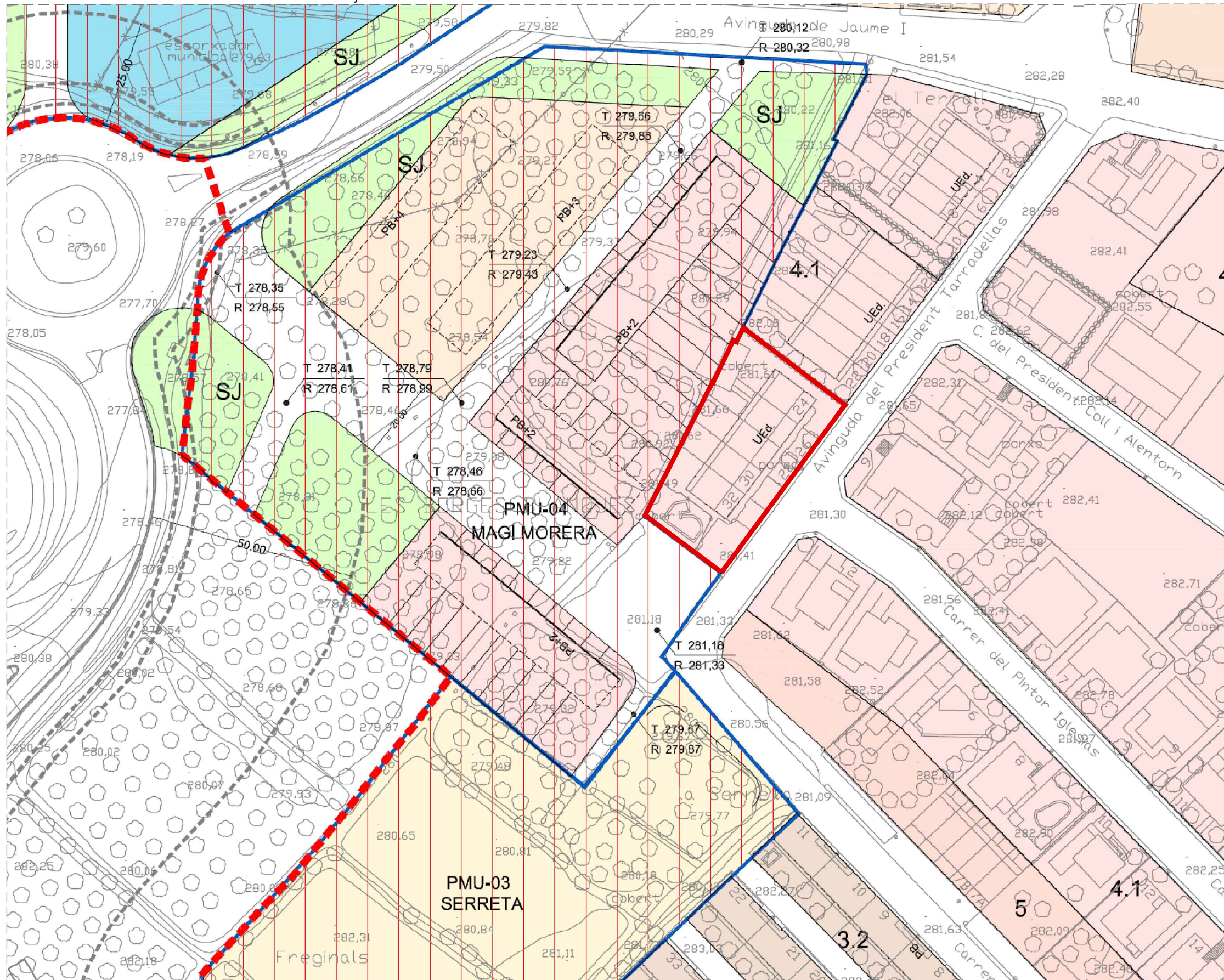
Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

DIAGNÒSTIC: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i concloua la tramitació del procediment establert, el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament



RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL	
SU	Sòl urbà
SUR	Sòl urbanitzable delimitat residencial
SUDI	Sòl urbanitzable delimitat industrial
SUNO	Sòl urbanitzable no delimitat
	Sòl urbà no consolidat
PAU	Polígon d'actuació
PMU	Pla de millora urbana

SISTEMES	
SE	Equipaments SE-5 Equipaments esportius
ST	Serveis tècnics i ambientals
HDP	Habitatge dotacional públic
SJ	Sistema d'espais lliures
SF	Sistema ferroviari
SH	Sistema hidrogràfic

ZONES EN SÒL URBA	
Ciau 1.1	Subzona de nucli històric
Ciau 1.2	Subzona d'extensió del nucli històric
Ciau 2.1	Subzona d'exemple tradicional intensitat I
Ciau 2.2	Subzona d'exemple tradicional intensitat II
Ciau 2.3	Subzona d'exemple tradicional intensitat III
Ciau 2.3hpo	Subzona 2.3 amb destí hpo
Ciau 3.1	Subzona del polígon Joan Maragall
Ciau 3.2	Subzona del polígon Serreta
Ciau 3.3	Subzona del polígon Bellavista
Ciau 4.1	Subzona d'edificació aïllada intensitat I
Ciau 4.2	Subzona d'edificació aïllada intensitat II
Ciau 4.3	Subzona d'edificació aïllada intensitat III
Ciau 4.4	Subzona d'edificació aïllada intensitat IV
Ciau 5	Zona d'edificació unifamiliar amenglada
Ciau 6.1	Subzona d'edificació oberta amb edificació aïllada
Ciau 6.2	Subzona d'edificació oberta amb perímetre regulador
Ciau 6.2hpo	Subzona 6.2 amb destí hpo
Ciau 7.1	Zona urbana d'activitat tipus 1
Ciau 7.2	Zona urbana d'activitat tipus 2
Ciau 7.3a/Ciau 7.3b	Zona urbana d'activitat tipus 3a/ 3b
Ciau 8.1	Zona d'activitats d'edificació aïllada intensitat I
Ciau 8.2	Zona d'activitats d'edificació aïllada intensitat II
Ciau 8.3	Zona d'activitats d'edificació amenglada
Ciau 8.4	Zona d'activitats d'edificació aïllada intensitat III

SÒL URBANITZABLE	
	Sòl urbanitzable delimitat residencial
	Sòl urbanitzable delimitat industrial
	Sòl urbanitzable no delimitat
	Sòl urbanitzable no delimitat Industrial

GRAFISMES	
---	Limit de sòl urbà
---	Limit de sector urbanitzable
---	Limit de polígon d'actuació o pla de millora urbana
---	Alineació de via
---	Alineació de via opcional
---	Alineació obligatòria
---	Perímetre regulador
---	Profunditat edificable
---	LP- Sòl privat lliure d'edificació
---	Porxos
---	Edifici o element catalogat

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

per ajustar els límits de l'àmbit de l'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums a l'Av. President Tarradellas

emplaçament: Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)
promotor: XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data: NOVEMBRE 2020
descripció: PLANEJAMENT VIGENT
1/1000

Arquitectura **Pablo Culleré Varea**
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

PLANEJAMENT VIGENT

ÀMBIT



1-02



Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Superfície parcel·la (m2)	
			segons Estudi de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	320,00	459,82
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	209,90	183,31
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,40	199,36
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	190,40	208,18
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	329,90	315,69
Total unitat edificatòria existent			1.250,60	1.366,36

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

- ÀMBIT ESTUDI DE DETALL
- ÀMBIT PMU
- PARCEL·LES EXISTENTS (formen àmbit PMU)

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i concloua la tramitació del procediment establert, **el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

per ajustar els límits de l'àmbit de l'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums a l'Av. President Tarradellas

emplaçament
Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

NOVEMBRE 2020

descripció

1/400 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

I-03

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



CR
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA



Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Superfície parcel·la (m2)		Sostre edificat segons Estudi de Detall
			segons Estudi de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada	
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	320,00	459,82	200,00
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	209,90	183,31	200,00
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,40	199,36	200,00
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	190,40	208,18	200,00
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	329,90	315,69	200,00
Total unitat edificatòria existent			1.250,60	1.366,36	1.000,00

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.
Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conclusa la tramitació del procediment establert, el **Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

- ÀMBIT ESTUDI DE DETALL
- ÀMBIT PMU
- PARCEL·LES EXISTENTS (formen àmbit PMU)
- UNITAT EDIFICATÒRIA EXISTENT (sup. construïda total: 1.000,00 m²)

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

per ajustar els límits de l'àmbit de l'Estudi de Detall d'Ordenació de Volums a l'Av. President Tarradellas

emplaçament
Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

NOVEMBRE 2020

descripció

1/400 ORDENACIÓ ESTUDI DE DETALL

I-04

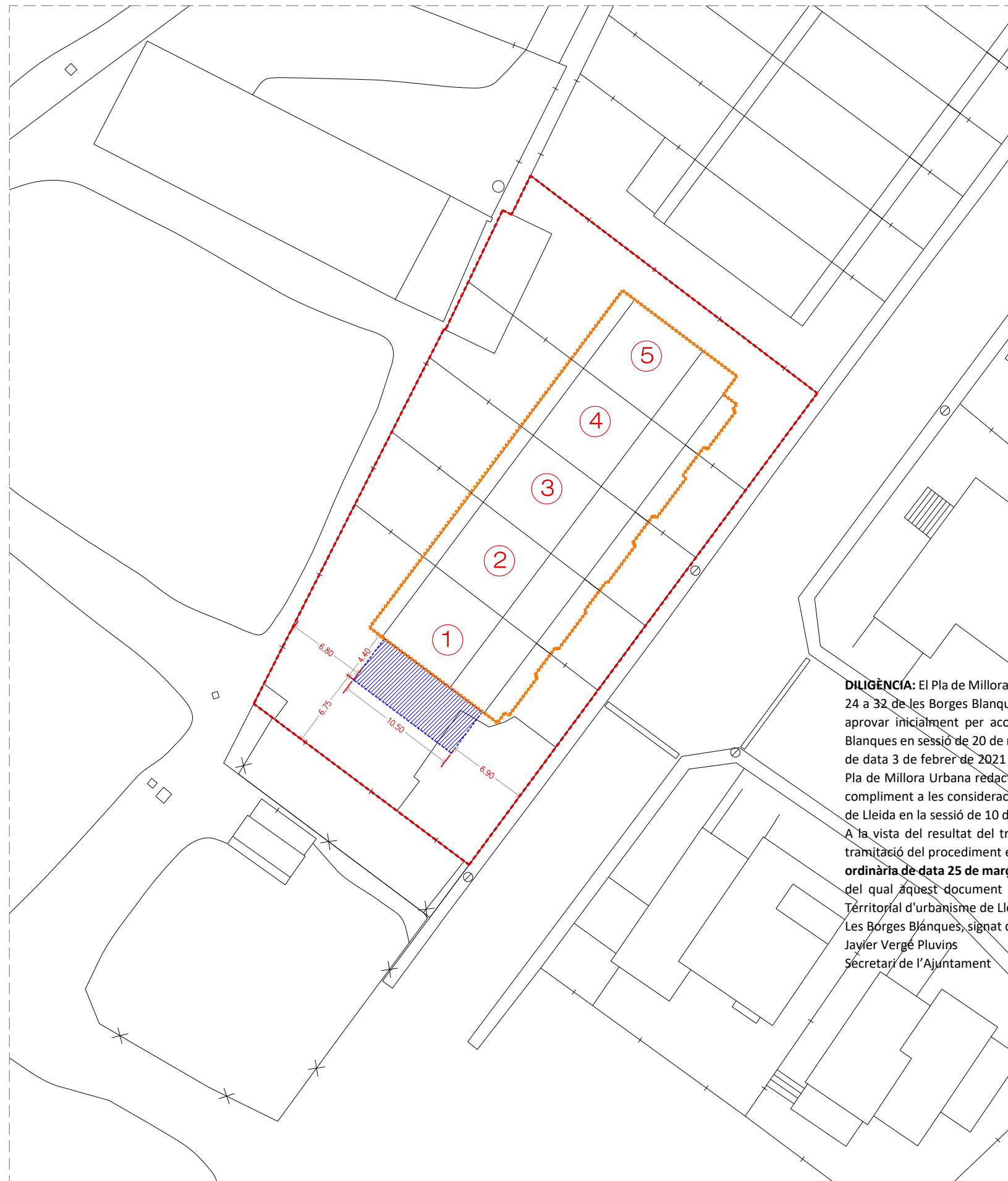
ORDENACIÓ ESTUDI DE DETALL



cr
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER



DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conculsa la tramitació del procediment establert, **el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
 Javier Vergé Pluvins
 Secretari de l'Ajuntament

PROPOSTA ORDENACIÓ

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Sup. parcel·la (m2)	Proposta d'ampliació
			Sostre edificat segons Estudi de Detall	
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	200,00	93,08
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	200,00	
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,00	
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	200,00	
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	200,00	
Total unitat edificatòria existent			1.000,00	93,08

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
 Secretari de l'Ajuntament

- ÀMBIT
- PERÍMETRE EDIFICAT EXISTENT
- PERÍMETRE EDIFICABLE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

CR/218-2019-10

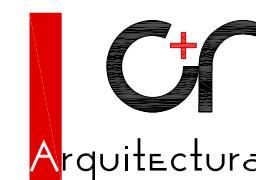
PLA DE MILLORA URBANA
 D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

emplaçament: Av. President Tarradellas, 24-32.
 LES BORGES BLANQUES (Lleida)
 promotor: XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data: NOVENBRE 2020

descripció: 1/400 PROPOSTA ORDENACIÓ emplaçament

O-01



Pablo Culleré Varea
 arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conclosa la tramitació del procediment establert, el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

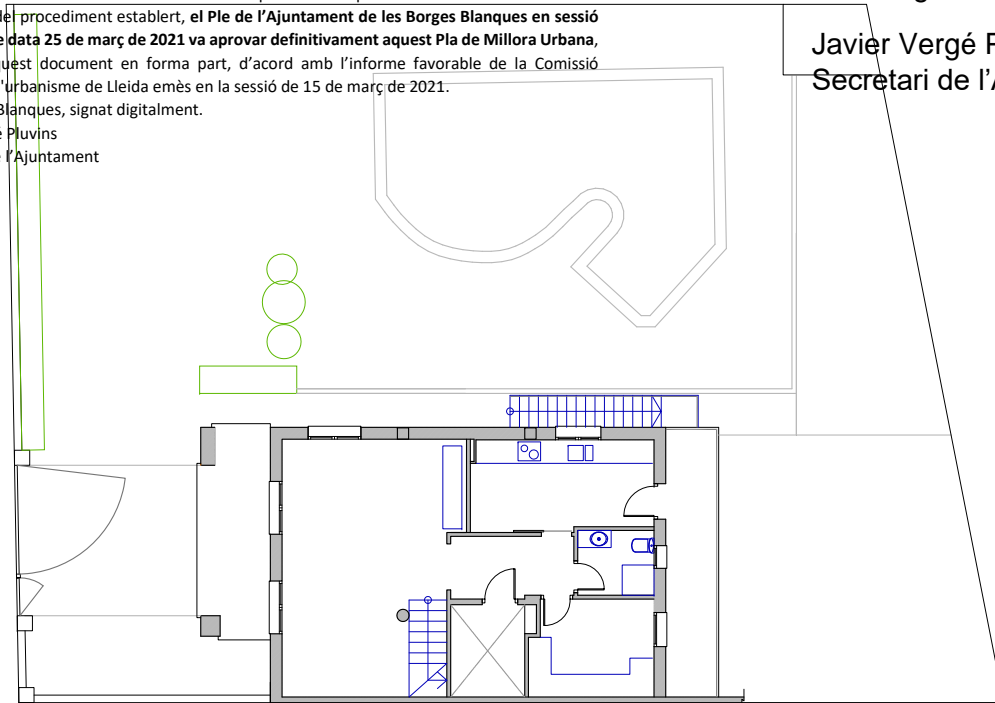
Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

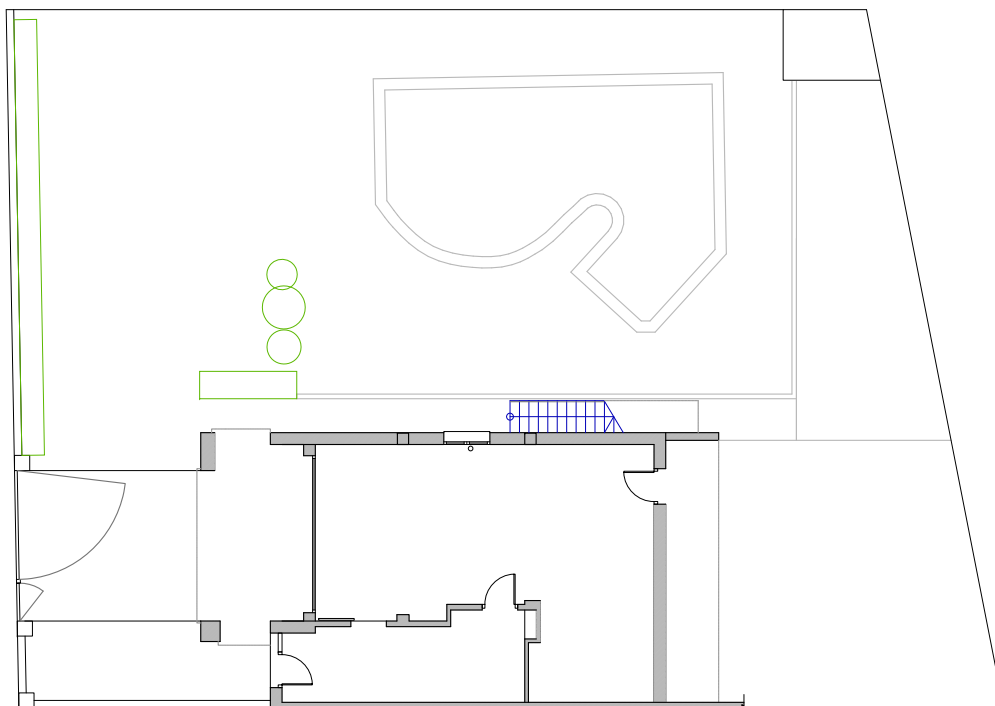
DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

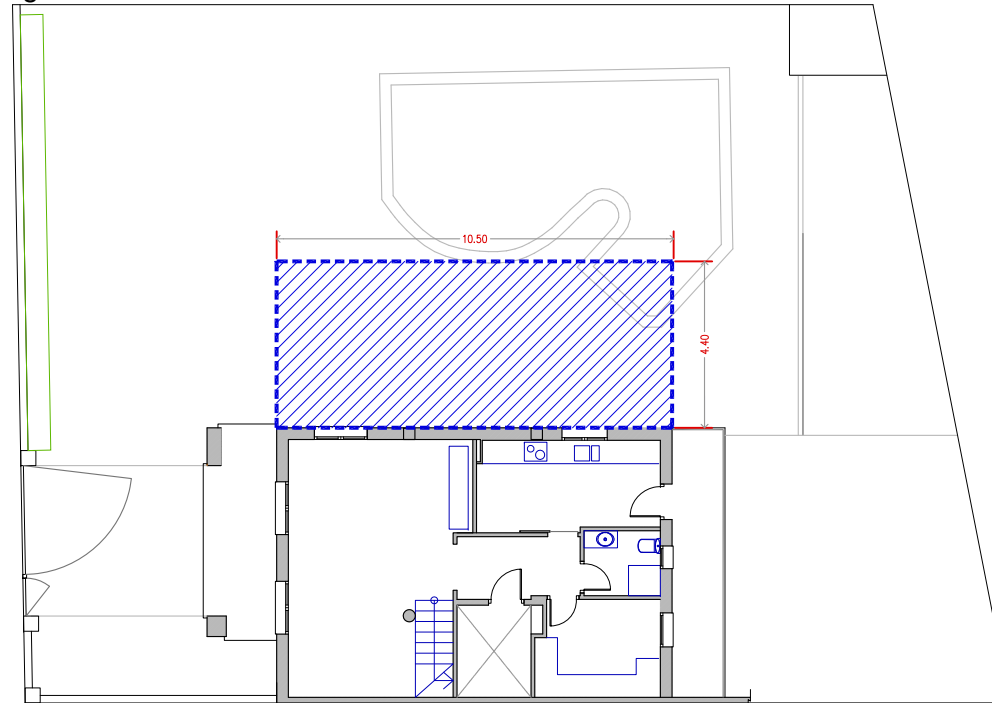


PLANTA PRIMERA

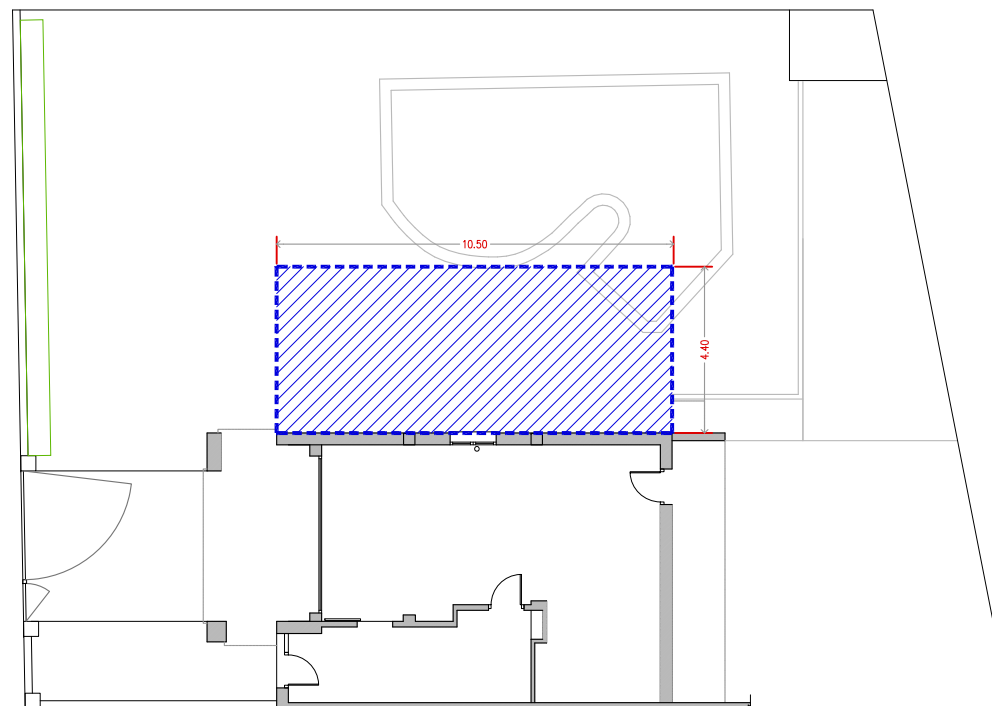


PLANTA BAIXA

ESTAT ACTUAL



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA

ESTAT PROPOSAT



- DETALL ÀMBIT
- PERÍMETRE EDIFICAT EXISTENT
- PERÍMETRE EDIFICABLE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

emplaçament

Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

NOVEMBRE 2020

descripció

1/200 DETALL PROPOSTA ORDENACIÓ
planta baixa i planta primera

O-02

DETALL PROPOSTA ORDENACIÓ

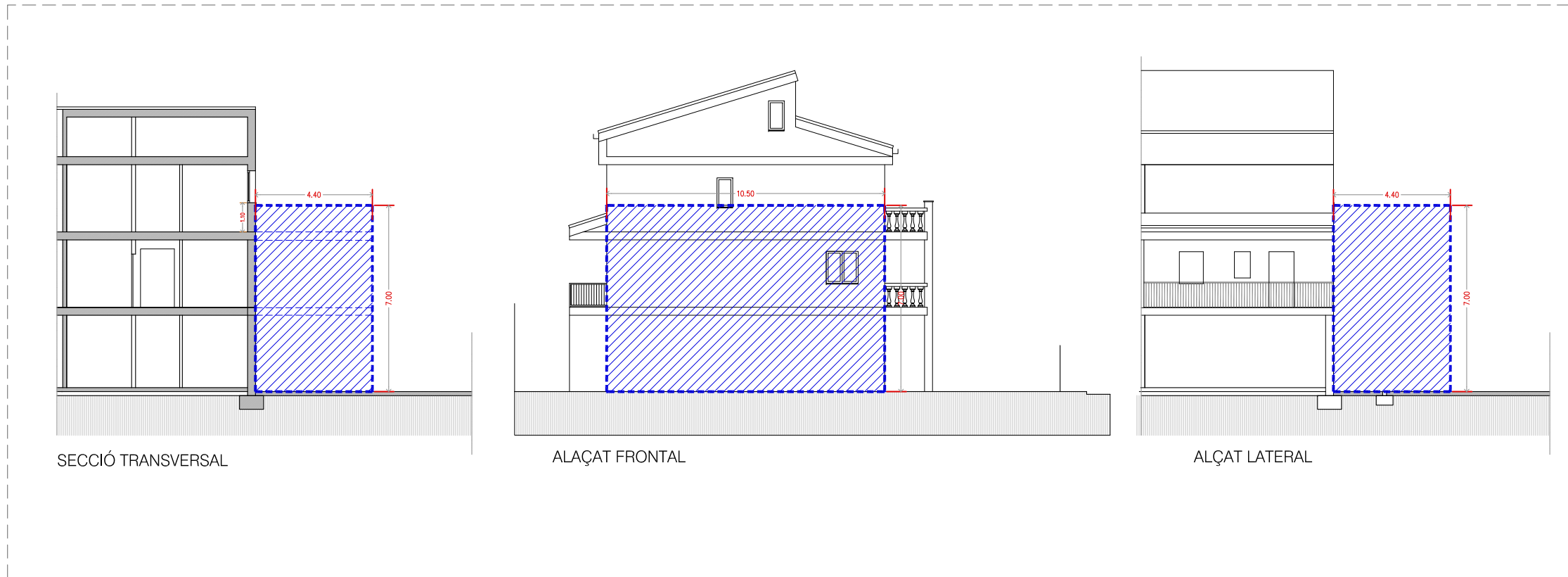


CR
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

Pablo Culleré Varea

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER



- DETALL ÀMBIT
- PERÍMETRE EDIFICAT EXISTENT
- PERÍMETRE EDIFICABLE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

emplaçament
Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

O-03

promotor
XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data
NOVEMBRE 2020

descripció
1/200 DETALL PROPOSTA ORDENACIÓ
alçats i secció

ALAÇAT CONJUNT

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i conclsua la tramitació del procediment establert, el **Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

CR
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA



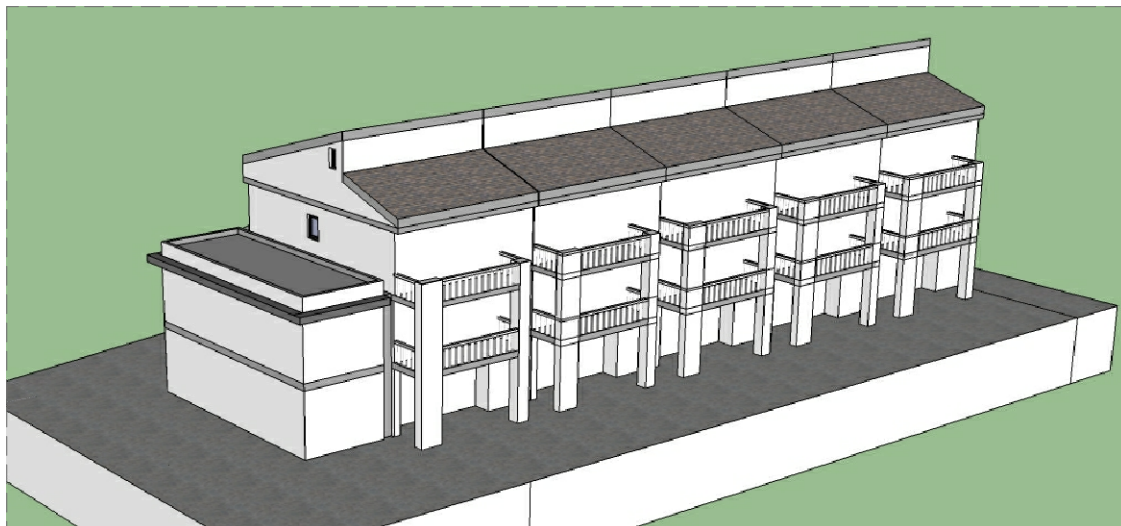
ESTAT ACTUAL



PROPOSTA



..... PERÍMETRE EDIFICABLE DE L'ORDENACIÓ PROPOSTADA



DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.
Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

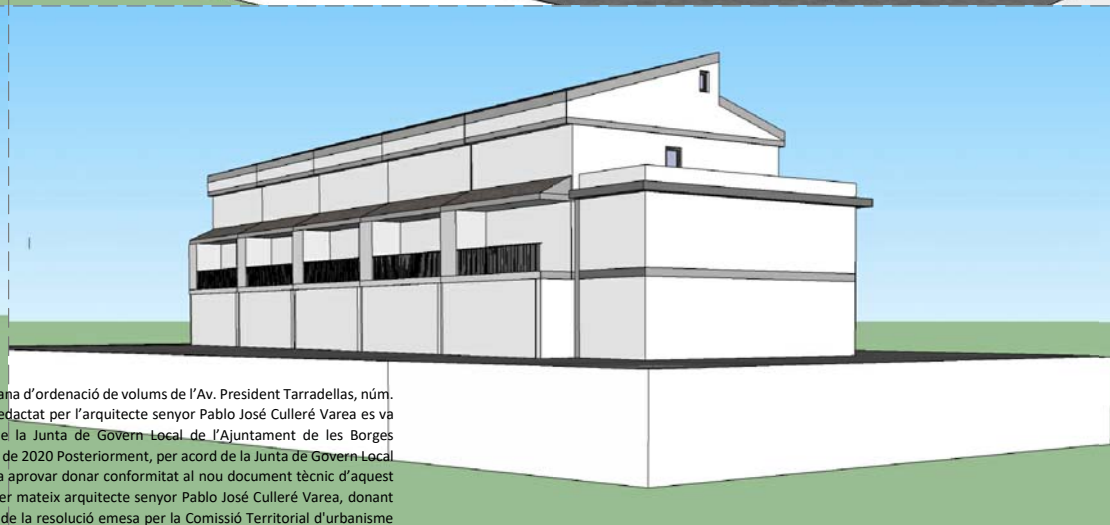
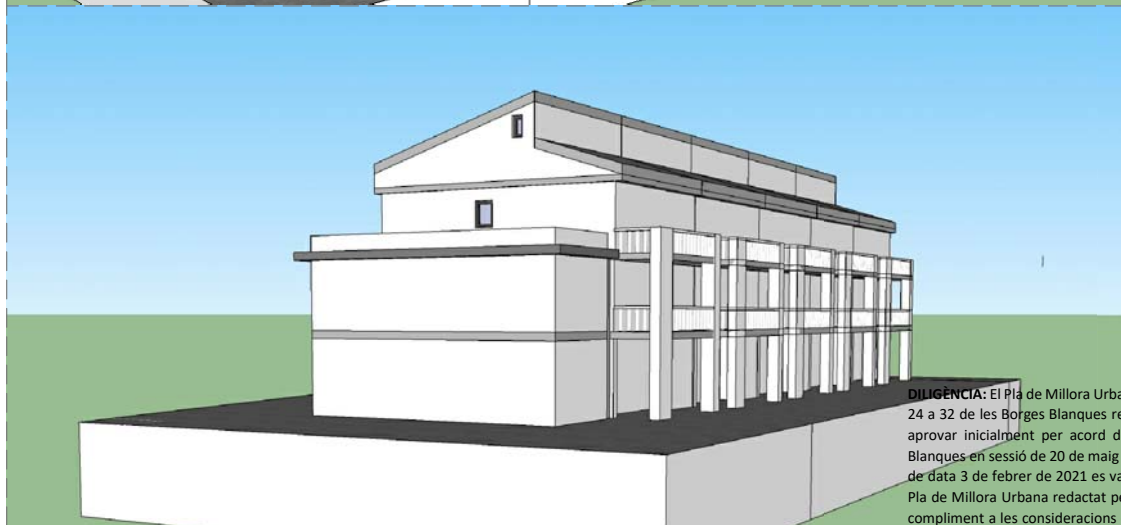
emplaçament
Av. President Tarradellas, 24-32.
LES BORGES BLANQUES (Lleida)
promotor

O-04

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data
NOVEMBRE 2020

descripció
1/200 DETALL PROPOSTA ORDENACIÓ volumetria



DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i concloa la tramitació del procediment establert, el Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
Javier Vergé Pluvins
Secretari de l'Ajuntament

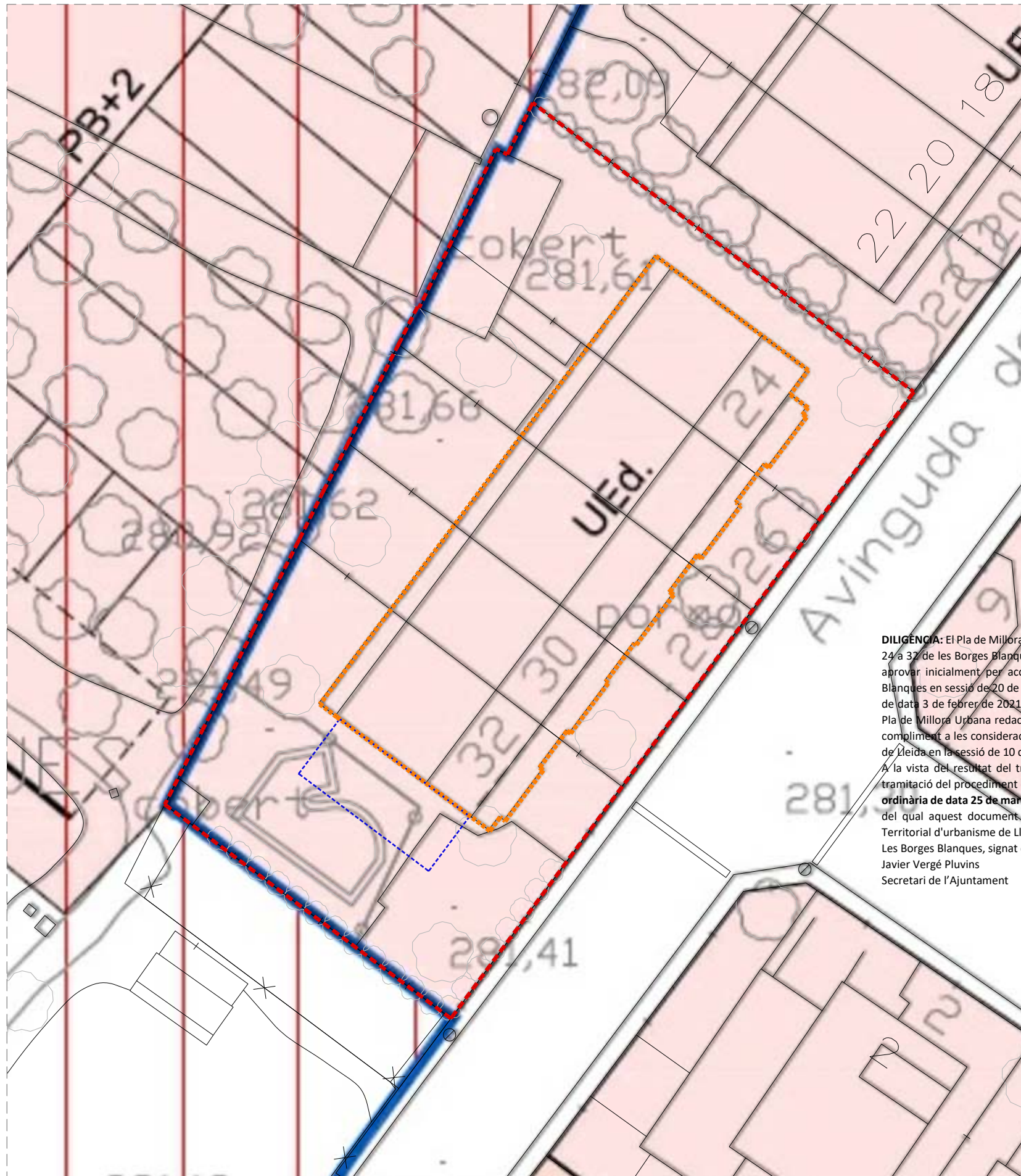
DETALL PROPOSTA ORDENACIÓ



CR
Arquitectura

Pablo Culleré Varea
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER



DILIGÈNCIA: El Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió de 20 de maig de 2020. Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 3 de febrer de 2021 es va aprovar donar conformitat al nou document tècnic d'aquest Pla de Millora Urbana redactat per mateix arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, donant compliment a les consideracions de la resolució emesa per la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de juliol de 2020.

A la vista del resultat del tràmit d'informació pública i del període d'audiència i concloua la tramitació del procediment establert, el **Ple de l'Ajuntament de les Borges Blanques en sessió ordinària de data 25 de març de 2021 va aprovar definitivament aquest Pla de Millora Urbana**, del qual aquest document en forma part, d'acord amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida emès en la sessió de 15 de març de 2021.

Les Borges Blanques, signat digitalment.
 Javier Vergé Pluvins
 Secretari de l'Ajuntament

PROPOSTA ORDENACIÓ

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Sup. parcel·la (m2)	Proposta d'ampliació
			Sostre edificat segons Estudi de Detall	
1	nº 32	1688021CF2918N0001UT	200,00	93,08
2	nº 30	1688020CF2918N0001ZT	200,00	
3	nº 28	1688019CF2918N0001HT	200,00	
4	nº 26	1688018CF2918N0001UT	200,00	
5	nº 24	1688004CF2918N0001MT	200,00	
Total unitat edificatòria existent			1.000,00	93,08

DILIGÈNCIA: La Junta de Govern Local en sessió de data 3 de febrer de 2021 va aprovar donar conformitat al nou document tècnic del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques redactat per l'arquitecte senyor Pablo José Culleré Varea, del qual aquest document en forma part.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Javier Vergé Pluvins
 Secretari de l'Ajuntament

- ÀMBIT
- UNITAT EDIFICATÒRIA EXISTENT
(sup. construïda total: 1.000,00 m²)
- PERÍMETRE EDIFICABLE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

CR/218-2019-10

PLA DE MILLORA URBANA
 D'ORDENACIÓ DE VOLUMS


emplaçament: Av. President Tarradellas, 24-32, LES BORGES BLANQUES (Lleida) **O-05**
 promotor: XAVIER HERVÁS ALARCÓN
 data: NOVENBRE 2020
 descripció: 1/400 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Arquitectura Pablo Culleré Varea
 arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA



9.- ALTRES DOCUMENTS

9.1.- CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC



Anna Gallart Oró, secretària de l'Ajuntament de les Borges Blanques.

CERTIFICO

Que d'acord amb l'informe tècnic signat per l'arquitecte municipal en data 11 de desembre de 2018, les dades d'aprofitament urbanístic sol·licitades pel senyor Xavier Heràs Alarcón referents a la finca situada a l'av. President Tarradellas, 32 i 34 amb referències cadastrals 1688021CF2918N0001UT i 1688022CF2918N0001HT, respectivament, són les següents:

"INFORME TÈCNIC

Ref. Qualificació urbanística sol·licitada per Xavier Heràs Alarcón de la finca situada a l'av. President Tarradellas, 32 i 34 amb referències cadastrals 1688021CF2918N0001UT i 1688022CF2918N0001HT, respectivament.

D'acord amb el contingut del Text refós articulat de les NNSS de planejament de les Borges Blanques aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el dia 6 de juliol de 2005 per a la parcel·la de referència i en aplicació de l'article 105 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, resulta:

a) Règim jurídic del sòl: sòl urbà
 b) Classificació del sòl: Zona 4b

Usos: Habitatge unifamiliar, comercial, educatiu, sanitari-assistencial, socio-culturals, recreatiu, esportiu, oficines, residencial especial, públic administratiu i hotelers.

Alçada de l'edificació: 7,5 m. Corresponents a PB+1p.pis. El nivell de la planta baixa podrà elevar-se fins un màxim d'1,20 metres respecte de la cota natural, admetent-se una planta semi-soterrada que tindrà caràcter, a tots els efectes, de planta soterrani.


Tipus d'ordenació: edificació aïllada. Parcel·la mínima: 250 m² Ocupació màxima de la parcel·la: 40% Intensitat d'edificació: 0,8 m2 de sostre per m2 de sòl.

Separacions de l'edificació: 5 metres del front de vial i 3 metres dels restants llindars

Densitat màxima d'habitatges: un cada 250 m2 de sòl net.

c) La parcel·la reuneix les condicions de solar: Sí
 d) Li és d'aplicació directa el contingut de les NNSS
 e) No hi ha suspensió d'atorgament de llicències

ajuntament@lesborgesblanques.cat • www.lesborgesblanques.cat
 C. Canne, 31 • Tel. 973 14 28 30 Fax. 973 14 31 70 • LES BORGES BLANQUES



Codi verificador: 50P944CF2918N0001HT20181211 | Verificador: http://lesborgesblanques.sedelectronica.cat/
 Document signat electrònicament des de el sistema d'administració pública de Lleida | Pàgina 1 de 2



f) És possible obtenir llicència amb compliment de les condicions de l'epígraf b, Sí.

g) Hi ha revisió del planejament en curs: SI; NO AFECTA SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Aquest informe es refereix, a petició de la propietat, a la situació un cop agrupades les dues parcel·les referides més amunt.

SUPERFÍCIE RESULTANT: 569 M²
 SOSTRE ADMÈS : 455,20 M²
 SOSTRE AFECTAT A LA LLICÈNCIA EN SEGUIMENT DE L'ESTUDI DE DETALL APROVAT DEFINITIVAMENT OCTUBRE DE 2000: 200,00M²
 SOSTRE SUSCEPTIBLE D'EDIFICAR SOBRE RASANT: 255,20 M²

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ: SI ES VOL EDIFICAR UN VOLUM INDEPENDENT CALDRÀ RESPECTAR LES SEPARACIONS A LLINDARS DETERMINADES MÉS AMUNT; SI ES VOL AMPLIAR EL VOLUM PRINCIPAL DEL'HABITATGE CALDRÀ MODIFICAR L'ESTUDI DE DETALL VIGENT (TAMBÉ RECOLLIT AL PROJECTE DE P.O.U.M.) MITJANÇANT EL PROCEDIMENT DETERMINAT A L'ARTICLE 70 I SEGÜENTS DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA.."

D'acord amb l'article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el certificat de règim urbanístic si la finca objecte de consulta és edificable, té una vigència de sis mesos, a comptar des de la notificació a les persones interessades.

Els certificats de règim urbanístic referits a finques no susceptibles d'obtenir llicència directament, tenen una vigència de sis mesos, i l'alteració, dins d'aquest termini, de les determinacions i previsions que es facin constar en aquests documents, pot donar dret a les persones titulars del dret d'iniciativa a la indemnització de les despeses en què hagin incorregut per l'elaboració dels projectes que esdevinguin inútils.

I perquè així consti, a petició de part interessada, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde, en la data que consta al marge

Les Borges Blanques

Anna Gallart Oró
 Secretària

Vist i plau
 Enric Mir Pifarré
 Alcalde

ajuntament@lesborgesblanques.cat • www.lesborgesblanques.cat
 C. Carme, 21 • Tel. 973 14 28 50 Fax. 973 14 31 70 • LES BORGES BLANQUES



9.2.- ESCRITURA D'ACORD DELS PROPIETARIS DE LA UNITAT EDIFICATÒRIA



MARIA SIMÓN MARCO.
NOTARIO
Joan Maragall, 40, baixos
25400 LES BORGES BLANQUES (Lleida)
☎: 973 142 927 ☎: 973 142 333
✉: msimon@correonorarial.org

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE ACUERDO DE DISTRIBUCIÓN. -----

NÚMERO SETECIENTOS VEINTE (720). -----

En **Les Borges Blanques**, mi residencia a **uno de octubre de dos mil veinte. -----**

Ante mí, **MARIA SIMÓN MARCO**, Notario del Ilustre Colegio de **Catalunya. -----**

=== COMPARECEN ===

Los cónyuges **DON FRANCESC XAVIER FARRE MASIP**, y **DOÑA MARIA TERESA VILES MONTSERRAT**, mayores de edad, casados bajo el régimen de legal de separación de bienes, médico y administrativa, respectivamente, vecinos de 25.400-Les Borges Blanques, (Lleida), con domicilio en avenida President Tarradellas número 28, con DNI/NIF número **40.869.615-H** y con DNI/NIF número **40.871.080-B**, respectivamente. -----

DON FRANCESC XAVIER MARTI VILAMAJO, mayor de edad, separado judicialmente, FUNCIONARIO, vecino de 25.400-Les Borges Blanques, (Lleida), domiciliado en avenida President Tarradelles número

30; y con D.N.I./N.I.F. número **40.889.642-N**. -----

Los cónyuges **DON JOSE MARIA BENET MILA**, y **DOÑA MONTSERRAT SANS BARRUFET**, mayores de edad, casados bajo el régimen de legal de separación de bienes, funcionario y enfermera, respectivamente, vecinos de 25.400-Les Borges Blanques, (Lleida), con domicilio en avenida President Tarradellas número 26, con DNI/NIF número **43.712.748-Y** y con DNI/NIF número **43.727.581-G**, respectivamente. -----

Los cónyuges **DOÑA MARIA EUGENIA PORQUERES GINE**, y **DON RAMON FARRÉ FALCÓ**, mayores de edad, pareja de hecho, profesora, contramaestre de empresa textil, respectivamente, vecinos de 25.400-Les Borges Blanques, (Lleida), con domicilio en avenida President Tarradellas, número 24, con DNI/NIF número **43.719.726-S** y con DNI/NIF número **78.078.778-B**, respectivamente. -----

Y de otra parte: -----

Los cónyuges **DON XAVIER HERVAS ALARCON**, y **DOÑA JUDIT MATEUS SOLE**, mayores de edad, casados bajo el régimen de legal de separación de bienes, funcionario y empresaria, respectivamente, vecinos de 25.400-Les Borges Blanques, (Lleida), con domicilio en avinguda President Tarradelles número



32, con DNI/NIF número **43.723.657-J** y con DNI/NIF número **43.732.049-X**, respectivamente. -----

Manifiestan los comparecientes tener vecindad civil catalana. -----

=== INTERVIENEN ===

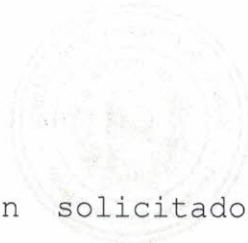
Todos en su propio nombre y derecho. -----

FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD. Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados que me exhiben, cotejo y devuelvo. -----

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y en consecuencia: ----

=== EXPONEN ===

I.- Que Don Xavier Hervàs Alarcón y Doña Judit Mateus Solé, compraron la finca registral 7.630 del Registro de Les Borges Blanques, que es un solar situado en la Avenida President Tarradellas, número 34 de esta ciudad. Dichos señores eran propietarios con anterioridad, de la finca situada en la misma calle, colindante, donde tiene el número 32, y que



constituye su vivienda habitual. Han solicitado aprobación municipal para reordenar el volumen de edificación de la unidad edificatoria de las fincas número 24, 26, 28, 30 y 32 de la Avenida President Tarradellas, en el sentido de incrementar la superficie de la unidad edificatoria existente, que repercute en un incremento de la superficie de techo máximo a edificar sólo para la parcela número 1, que se corresponde con la finca número 32 de la Avenida. -----

II.- Que esa repercusión solamente en la parcela aludida es producto del acuerdo de todos los propietarios de la unidad edificatoria. En consecuencia. -----


OTORGAN. -----

ÚNICO.- LOS SEÑORES FRANCESC XAVIER FARRÉ MASIP Y MARIA TERESA VIELES MONTSERRAT; FRANCESC XAVIER MARTÍ VILAMAJÓ; JOSEP MARIA BENET MILA Y MONTSERRAT SANS BARRUFET Y MARIA EUGENIA PORQUERES GINÉ Y RAMON FARRÉ FALCÓ, propietarios de las restantes parcelas que conforman la unidad edificatoria, concretamente: los dos primeros los son del número 28, el segundo, del 30, los terceros, del 26 y los dos últimos, del número 24 de la Avenida President



Tarradellas **ACUERDAN** que el incremento de edificabilidad de la unidad edificatoria quede concretado en la finca señalada con el número 32, en cumplimiento de la normativa vigente. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por la Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones



públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados a la Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Les hice de palabra las demás reservas y advertencias legales. -----

Les advertí del derecho que tienen a leer esta escritura por sí mismos, del que no usaron, haciéndolo yo, la Notario, íntegramente y en voz alta, prestando su consentimiento los comparecientes, que firman conmigo. -----

Y, yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad



debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres siguientes en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.** -----

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado. MARIA SIMÓN MARCO. Rubricado y sellado. --

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989- de 13-04-89.-----
Base de Cálculo:0,00 €. Arancel Aplicable, números:2; 4; 5; 7
DERECHOS ARANCELARIOS:227,15 € (I.V.A. excluido). -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



XAVIER HERVÀS ALARCÓN / JUDIT MATEUS SOLÉ
av. President Tarradellas, 32
25400 LES BORGES BLANQUES

Us notifico la resolució adoptada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de les Borges Blanques, en sessió de data 20 de maig de 2020 la qual es transcriu literalment en els següents termes:

"Expedient 1662/2019. Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques

APROVAR INICIALMENT EL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE L'AV. PRESIDENT TARRADELLAS, NÚM. 24 A 32 DE LES BORGES BLANQUES

Relació de fets:

Primer.- En data 24 de maig de 2019 i registre d'entrada 2019-E-RE-138 el Sr. Pablo José Culleré Vereá, amb DNI núm. 25160761A, actuant en representació del Sr. Xavier Hervás Alarcón, amb DNI núm. 43723657J, ha presentat un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques.

La sol·licitud s'acompanya del document tècnic del Pla de Millora Urbana, redactat i signat electrònicament per l'arquitecte Sr. Pablo José Culleré Vereá.

Segon.- El Pla de Millora Urbana té per objecte reordenar el volum de l'edificació de la unitat edificatòria de les finques nº 24, 26, 28, 30 i 32 de l'Avinguda President Tarradellas, de Les Borges Blanques

Concretament, la proposta contempla i descriu la modificació de les condicions volumètriques o d'edificabilitat existents a la unitat edificatòria que comporten un increment de la superfície de la unitat edificatòria existent, que repercuteix en un increment de la superfície de sostre màxim a edificat només per a la parcel·la núm. 1, que es correspon amb la finca núm. 32 de l'Av. President Tarradellas.

Tercer.- El PMU ha estat informat favorablement per l'arquitecte municipal S. Lluís Guasch Fort, amb el següent contingut:

INFORME TÈCNIC

Ref: aprovació inicial del pla de millora urbana d'ordenació de volums a les parcel·les 24 a 32 de l'avinguda President Tarradellas

L Guasch arquitecte municipal, en relació al tema de referència INFORMA:

Anne Gallart Orió (1 de 1)
Secretaria
Tel: 973 14 28 50
Fax: 973 14 31 70
HABIT: E0000501218063415091ca04b3182cc10



Codi Validació: 5CM37TFLYH86N02JRWYQKSC | Verificació: <https://lesborgesblanques.es/administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4



El propietari de la parcel·la Av P Tarradellas, 32, promou un pla de millora urbana en sòl urbà consolidat que afecta dels parcel·les de referència cadastral 1688021CF29180001UT; 1688020CF29180001ZT; 1688019CF29180001HT;

688018CF29180001UT i 1688004CF29180001MT, per possibilitar l'ampliació del seu habitatge en atenció a l'increment de sòl disponible en aplicació de l'article 70.1.b de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC). En concret

s'amplia el perímetre edificable al sud de la casa de l número 32, permetent un increment de sostre d'uns 93 m².

Atès que l'àmbit és classificat pel POUM vigent de sòl urbà consolidat, i qualificat de zona 4.1 "edificació aïllada intensitat 1"; i que la normativa contempla específicament aquest supòsit a l'article 180.

Atès que l'ordenació no implica cap repercussió significativa de l'entorn i que la regulació és adequada a la forma urbana preexistent.

Atès que es respecten els paràmetres de l'ordenació vigent.

El sotassignat INFORMA FAVORABLEMENT l'aprovació inicial del document titulat PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS AV TARRADELLAS 24-32, segons la versió amb entrada de data 26 de juny, aplicant el criteri de suspensió de llicències que consta al mateix document.

Quart.- Segons informe de secretaria, per tal que l'increment de la superfície de sostre edificable resultant de la nova ordenació que proposa el PMU pugui ser imputat exclusivament a la finca situada a l'Av. President Tarradellas, núm. 32, cal que la resta de propietaris de la unitat edificatòria, reuñin a l'increment de sostre edificable que els pertocaria, en favor de la finca situada a l'Av. President Tarradellas, núm. 32.

Aquest document notarial, haurà de ser presentat davant l'Ajuntament per tal que el PMU es pugui aprovar de manera definitiva.

Cinquè.- Ha quedat acreditat que el quadre de l'apartat 2.4.2 pel que fa a la superfície de les finques segons Estudi de Detall aprovat per l'Ajuntament, es correspon amb les del document aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió d'1 de febrer de 2000.

Fonaments de dret:

- L'article 190.3 del POUM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en sessió de 17 de juliol de 2018 i publicat en el DOGC7859 de 24 d'abril de 2029 disposa:

Ordenacions que provenen d'estudis de detall anteriors

En aquest cas s'establirà en els plànols d'ordenació les unitats edificatòries que





fixaran la situació i ocupació màxima de l'edificació vigents.

Les condicions d'edificació seran les següents:

- Es permetrà la substitució parcial d'aquestes unitats edificatòries quan no comporti la modificació de les condicions actuals d'edificabilitat i volumetria de les edificacions que es volen substituir, sempre que aquestes s'ajustin a les llicències originals atorgades.

- La substitució de la totalitat d'una unitat edificatòria construïda a l'empara d'un Estudi de detall tramitat amb anterioritat a la vigència del present POUM es farà en aplicació dels criteris generals de la subzona, considerant derogada l'ordenació de l'Estudi de detall.

- D'acord amb l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost en relació amb l'article 21.1.) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, correspon a l'Alcalde la competència per l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana.

No obstant, aquesta competència va ser delegada a la Junta de Govern Local, per Decret d'Alcaldia núm. 209/2019 de 18 de juny.

Amb aquests antecedent i vist l'informe proposta de secretaria, que consta a l'expedient, la Junta de Govern Local, acorda per unanimitat dels seus membres:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana d'Ordenació de volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques.

Segon.- Sotmetre el document del Pla de Millora d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques, a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i a través de l'e_tauler municipal i la seu electrònica de l'Ajuntament.

Tercer.- Citar personalment al tràmit d'informació pública als propietaris compresos en l'àmbit d'aquest instrument d'ordenació urbanística, als efectes previstos a l'article 102.3 a) del Decret 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, els quals, **hauran de presentar davant l'Ajuntament de les Borges Blanques un document notarial de renúncia, en favor de la finca situada a l'Av. President Tarradellas, núm. 32 de les Borges Blanques, de l'increment de la superfície de sostre edificable que els pertocaria, resultant de la nova ordenació que proposa el PMU.**

Quart.- Acordar la suspensió 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, en tot l'àmbit del Pla





de Millora Urbana, durant el termini de tramitació de l'expedient d'aprovació del Pla de Millora Urbana, que no podrà excedir de dos anys.

Cinquè.- Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida.."

La qual cosa us notifiquem com a persona propietària d'una finca inclosa dins d'aquest àmbit, i us citem personalment al tràmit d'informació pública per tal que en el termini d'un mes pugueu presentar les al·legacions o reclamacions que cregueu oportunes, a comptar des del dia següent al que finalitzi la declaració de l'estat d'alarma independentment del temps transcorregut des de la data de la pràctica de la notificació de la resolució.

Podeu consultar la documentació tècnica d'aquest Pla de Millora Urbana al web de l'Ajuntament.

https://www.lesborgesblanques.cat/ajuntament/pmu_president_tarradellas.html

Contra aquest acord, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat.

Les Borges Blanques, signat digitalment en la data que consta al marge.

La secretària
Anna Gallart Oró



Codi Valencidoc: 504077155. URL: https://www.lesborgesblanques.cat/ajuntament/pmu_president_tarradellas.html. Informació: https://www.lesborgesblanques.cat/ajuntament/pmu_president_tarradellas.html. Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 4



MINUTA

REGISTRE DE SORTIDA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2020-S-RC-688	25/05/2020 14:20

RESUM

Notificació -- Expedient 1662/2019 Planejament de Desenvolupament (Aprovació) (SIA 2162769)

Notificació acord aprovació inicial PMU President Tarradellas

EXPEDIENT	TIPUS DE COMUNICACIÓ
1662/2019	Notificació en Paper
NIF/CIF/DIR3	DESTINATARI
43732049X	JUDIT MATEUS SOLE

DOCUMENTS ENVIATS

Nom del fitxer: Notificació aprovació inicial XAVIER HERVÀS ALARCÓN - JUDIT MATEUS SOLÉ.pdf

Tipus de document: Notificació

Validesa: Original

CSV: 5CM37THFLYHHR6NQ2JRMVQKSC

Empremta digital: e2a9b91f630a627ba84c190c9b4045de7f2331f2

JUDIT MATEUS SOLE
AVINGUDA PRESIDENT TARRADELLAS Nº 32
BORGES BLANQUES (LES) 25400 (LLEIDA)



Codi Validació: 7CQA8PJFAMET2F5EDQ87SMZGY | Verificació: <https://lesborgesblanques.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



MINUTA

Segell Les Borges Blanques (1 de 1)
Data Signatura: 25/05/2020
HASH: 2ca885b308bcbcb87a5e15c28b2428bf



REGISTRE DE SORTIDA

OFICINA

Oficina Central de Registre

RESUM

Notificació -- Expedient 1662/2019 Planejament de Desenvolupament (Aprovació) (SIA 2162769)

Notificació acord aprovació inicial PMU President Tarradellas

EXPEDIENT

1662/2019

NIF/CIF/DIR3

43723657J

TIPUS DE COMUNICACIÓ

Notificació en Paper

DESTINATARI

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

Núm. REGISTRE

2020-S-RC-689

DATA I HORA

25/05/2020 14:20

DOCUMENTS ENVIATS

Nom del fitxer: Notificació aprovació inicial XAVIER HERVÁS ALARCÓN - JUDIT MATEUS SOLÉ.pdf

Tipus de document: Notificació

Validesa: Original

CSV: 5CM37THFLYHHR6NQ2JRMQKSC

Empremta digital: e2a9b91f630a627ba84c190c9b4045de7f2331f2

XAVIER HERVÁS ALARCÓN
AVINGUDA PRESIDENT TARRADELLAS 32
LES BORGES BLANQUES 25400



Codi Validació: 9WHZ3Z7DEEWDY65EA669WIMD21 Verificació: <https://lesborgesblanques.es/administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



CU: 7
Expedient:2020 / 071677 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 10 de juliol de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Ordenar l'ampliació del volum de l'edificació de la unitat edificada existent, formada per 5 habitatges adossats.

Àmbit d'actuació

El pla de millora urbana abasta les finques 24,26,28,30,32 i 34 de l'Avinguda President Tarradellas, ubicades a l'oest del nucli, en un entorn consolidat amb edificacions residencials aïllades i adossades.

Limita al sud amb l'Avinguda President Tarradellas, al nord amb una altra unitat edificada formada per 6 habitatges en filera i al sud i oest, amb el sector de pla de millora urbana PMU 4, Magí Morera.

Té una superfície de 1.490,60m2, de titularitat privada.

L'àmbit està totalment consolidat per l'edificació, amb 5 habitatges adossats formant una façana unitària retirada de l'alineació de vial, de planta baixa i dues plantes pis, i els corresponents espais lliures privats d'accés i esbarjo.

Planejament vigent i antecedents.

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 17.7.2018 i publicat al DOGC de 24.4.2019, a l'efecte de la seva executivitat (exp. 2014/54985/L):

Classificació: Sòl urbà
Qualificació: Zona d'edificació aïllada intensitat I, clau 4.1.

Article 179. Definició

Compren les zones destinades preferentment a habitatge unifamiliar amb ordenacions obertes i alternativament predeterminades.

Article 180. Determinacions de l'edificació

S'estableixen tres modalitats d'ordenació alternatives denominades Ordenació I, Ordenació II i Ordenació III:

	Doc. original signat per CPISR-1 C Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7
			
		06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1	



1. Ordenació I - Amb destinació exclusiva a l'habitatge unifamiliar amb edificació aïllada sobre parcel·la.
- a. Tipus d'edificació: aïllada sobre parcel·la
 - b. Parcel·la mínima edificable:
 - 1. Superfície mínima: 400 m²
 - 2. Front mínim: 12 m
 - c. IEN: 0,80 m²s/m²s
 - d. Densitat: 1 hab/parcel·la.
 - e. ARM i nombre màxim de plantes: 7,70 m, PB+1PP
 - f. Alçada màxima de la rasant de la planta baixa: 1,5 m
 - g. Ocupació màx. de la parcel·la
 - En planta soterrani: 60% coincidint amb la superfície edificada en PB.
 - En planta baixa:
 - 60% Es permetrà localitzar en els espais sense edificar rampes descobertes d'accés al soterrani i aquestes podran estar adossades a la paret mitgera.
 - h. Separacions mínimes:
 - Al front de la via pública: 5 m
 - Al fons de la parcel·la: 3 m
 - A les partions laterals: 3 m
- En els casos indicats als plànols d'ordenació "alineacions en les que s'admet l'alineació de vial opcional" en edificacions aïllades en parcel·la hom podrà acostar l'edificació a les alineacions de vialitat sense alterar els altres paràmetres de l'edificació, integrant la tanca en la façana de l'edifici.

2. Ordenació II - Amb destinació a l'habitatge unifamiliar amb altres tipus d'edificació diferent de l'aïllada sobre parcel·la:

Per acollir-se a aquest tipus d'ordenació serà preceptiu la redacció d'un Pla de millora urbana o sol·licitar llicència amb Projecte d'edificació unitari en l'àmbit mínim referit d'una parcel·la de 600 m² amb les condicions següents:

- IEN: 0.80 m²st/m²s
Densitat: 1 habitatge per cada parcel·la de 200 m² real o possible.
ARM i nombre màxim de plantes: 7,70 m, PB+1PP.
Ocupació màxima de la parcel·la: la resultant d'aplicar a l'àmbit del PMU o del Projecte d'edificació únic els paràmetres del punt 1j d'aquest article.
Separacions mínimes dels volums resultants:
 - Al front de la via pública: 5 m
 - Al fons de l'envolupant de les parcel·les: 3 m
 - Dels volums ordenats a les partions laterals: 3 m
 - Entre diferents volums de la mateixa parcel·la 6 m

3. Ordenació III - Ordenacions que provenen d'estudis de detall anteriors

En aquest cas s'establirà en els plànols d'ordenació les unitats edificatòries que fixaran la situació i ocupació màxima de l'edificació vigents.

	Doc. original signat per: CPIISR-1 C Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32 Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00 Pàgina 2 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
		06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1	



Les condicions d'edificació seran les següents:

- Es permetrà la substitució parcial d'aquestes unitats edificatòries quan no comporti la modificació de les condicions actuals d'edificabilitat i volumetria de les edificacions que es volen substituir, sempre que aquestes s'ajustin a les llicències originals atorgades.
- La substitució total de la unitat edificatòria o la modificació de les condicions volumètriques o d'edificabilitat requeriran la redacció d'un Pla de millora urbana d'ordenació de volums segons les condicions de l'alternativa d'ordenació II d'aquesta subzona.

Antecedents:

En data 3.2.2000, l'Ajuntament de Les Borges Blanques va aprovar definitivament un Estudi de Detall d'Ordenació de Volums per definir l'ordenació de cinc habitatges adossats, en un àmbit de 1.250,60m² (1.366,36m² segons topogràfic actualitzat), els quals es van construir segons l'ordenació determinada.

No consta que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida donés l'assabentat a l'esmentat Estudi de Detall.

Resum de l'Estudi de detall:

La parcel·la matriu té una superfície de 1.490 m², de les quals s'ordenen 1.250 m², i resten 240 m² fora de l'Estudi de detall, que podran formar una nova parcel·la amb la parcel·la de propietat municipal limítrof.

L'ordenació general preveu el projecte de cinc habitatges entre mitgeres en una parcel·la de 1.250 m², amb una superfície construïda de cada un dels habitatges adossats de 200 m²st, del que s'obté una superfície construïda total de l'àmbit de 1.000 m²st.

Els habitatges s'ordenen en un únic edifici, amb la façana principal al carrer President Tarradellas, separada de la tanca 5 metres i de 35,80 metres de longitud. Les façanes laterals al nord està separada 3 metres de la tanca existent i la sud a 5 metres.

El jardí s'ubica en el fons de la parcel·la on també s'hi construeix una tanca separada un metre d'un braçal de sèquia que llinda amb el veí.

Els habitatges tenen planta baixa i dos plantes pis. L'alçada reguladora és de 10 metres en el ràfec de la coberta, la part sota coberta té les condicions de no habitable.

Resum dels paràmetres:

	Doc original signat per CPISR-1 C Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32 Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00 Pàgina 3 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1	



Superfície de parcel·la	NNUU	ED
Ocupació màxima	250m2	1.250m2
Front mínim	40%	39%
Edificabilitat	12m	35,8m
Núm. habitatges	0,80m2st/m2s	0,80m2st/m2s
ARM	1 cada 250m	5 en 1.250m
Separació als llindars	10m	10m
Ús	3 i 5m	3 i 5m
	Habitatge	Habitatge i magatzem

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 20.5.2020 per la Junta de Govern Local.

L'Ajuntament sol·licita informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida d'acord amb l'article 87.1 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, atès tenen competències per aprovar definitivament planejament urbanístic derivat.

Informes organismes

No s'escau en aquest document.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta és ampliar el volum de la unitat edificatòria existent, per tal de fer compatible les solucions del projecte que permeten millorar les condicions d'habitabilitat de l'habitatge, complint amb els paràmetres urbanístics que l'hi son d'aplicació.

Concretament, es preveu l'ampliació de l'habitatge ubicat en la parcel·la 32, sobre la parcel·la 34, i es possibilita un sostre edificable nou de 93,08m2st.

En el plànol d'ordenació en planta, es modifica el perímetre regulador de la unitat edificatòria existent per incloure l'àmbit d'ampliació de l'habitatge.

S'inclou una normativa urbanística on es detalla l'àmbit del pla de millora, la documentació que el compon, el sostre i gàlils edificables, amb el detall següent:

Núm. parcel·la	Sostre edificable
1	293,08 m2
2	200,00 m2
3	200,00 m2
4	200,00 m2
5	200,00 m2

S'exposa que l'increment de l'amidament de la unitat edificatòria existent, en relació a l'especificat a l'Estudi de Detall històric, ve donat per l'ajust de superfícies realitzat entre les parcel·les 0 i 1, ambdues propietat del promotor del present document, aspecte que motiva que aquest increment de la superfície que repercuteix en un increment de la superfície de sostre màxim a edificar, s'apliqui exclusivament a la parcel·la núm. 1.

	Doc. original signat per CPI/SR-1 C Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00 Pàgina 4 de 7

06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1



S'aporta l'informe de sostenibilitat econòmica, el qual conclou que la proposta no té afectació en les finances públiques.

Es dona compliment a l'article 8.5.a 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 (document resum).

Tècnic redactor: Pablo Culleré Varea, arquitecte.

Normativa
4 articles

Consideracions

Es valora el pla de millora urbana d'ordenació volumètrica, en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal, d'acord amb l'article 87 del TRLUC, per tal d'efectuar les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques.

- Pel que fa els motius d'interès supramunicipal;

El document de proposta és coherent amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, i no afecta al a l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local.

La proposta no afecta a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

- Pel que fa els motius de legalitat;

Es justifica la tramitació d'un pla de millora urbana d'ordenació volumètrica en sòl urbà consolidat, per tal de regular la composició volumètrica i de façanes, d'acord amb l'article 70.1.b del TRLUC, en tant que la regulació normativa de la qualificació urbanística del sòl, concretament de la zona d'edificació aïllada intensitat I, clau 4.1, estableix que per la modificació del sostre o volum establert en l'estudi de detall, cal redactar un Pla de millora urbana, amb els paràmetres del tipus d'ordenació II.

Quadre comparatiu:

	POUM , Ord II	Proposta PMU
Superfície	600m2	1.490m2
Edificabilitat	0,80m2st/m2	1.093,08m2st (0,7336m2st/m2)
Densitat	1 hab/200m2	1 hab/250m2 (5 hab)
ARM	7,70m	no concreta
NMP	PB+1	no concreta



Doc original signat per
CPI/SR-1 C. Cristina Garcia
Perera 15/07/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1

Data creació còpia:
15/07/2020 11:56:32
Data caducitat còpia:
15/07/2023 00:00:00
Pàgina 5 de 7



Ocupació	60%	no concreta
Separacions		
via pública	5m	no concreta
fons	3m	no concreta
laterals	3m	no concreta
entre volums	6m	no concreta

La proposta no justifica el compliment dels paràmetres del tipus d'ordenació II, establert pel POUM vigent.

Pel que fa l'àmbit físic del pla de millora urbana, hi ha diversos aspectes a considerar:

- En primer lloc, s'observa que una petita part de la parcel·la 34 (la qual s'indica en els quadres equívocament que esta fora del PMU), es troba inclosa dins de l'àmbit del sector de pla de millora urbana PMU 4 limitrof, i per tant, cal justificar si s'escau una precisió de límits, d'acord amb l'article 7 del POUM.
- Així mateix, cal que en la documentació gràfica, la memòria i els quadres numèrics corresponents, es defineixi unívocament l'àmbit del pla de millora urbana i les parcel·les incloses, així com es defineixin correctament les superfícies parcials i totals. En aquest sentit dir, que en els plànols es confon la parcel·la 0 amb la núm. 34, aspecte que caldrà esmenar.

Pel que fa el sostre màxim previst de 1,093,08m²st, en tant que segons la documentació aportada, la superfície total de l'àmbit és de 1,490,60m², es compleix amb l'IEN màxim de 0,80m²st/m², establert en el planejament vigent.

Pel que fa la distribució del nou sostre edificable, el qual s'assigna exclusivament a la finca amb núm. 32, s'entén que prové de l'acord entre els propietaris del pla de millora urbana.

En tant que es tracta d'un pla de millora urbana d'ordenació volumètrica, cal eliminar l'articulat normatiu i definir els gàlils, volums i sostres edificables en els plànols d'ordenació, per damunt i per sota rasant, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions i distàncies, aportar seccions longitudinals i transversals i façanes, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima prevista. Si es considera, es pot aportar una simulació volumètrica en 3D.

En tot cas, cal garantir la integració del nou volum amb l'existent i en l'entorn on s'emplaça.

Fonaments de dret

Articles 81, 87 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.
Articles 15.1, 17.1, 18.2 i 18.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Resolució

-1 Emetre informe desfavorable sobre el Pla de millora urbana d'ordenació volumètrica de

	Doc. original signat per: CPI/SR-1 C. Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32 Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00 Pàgina 6 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1	



l'avinguda President Tarradellas, num. 24 a 32, de Les Borges Blanques, promogut pel senyor Xavier Hervàs Alarcón i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 87 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, en base a les prescripcions següents:

- Cal concretar la delimitació del PMU.
- Cal que la documentació gràfica, la memòria i els quadres numèrics siguin coherents entre ells.
- Cal definir en el document els gàlils, volums i sostres edificables en els plànols d'ordenació, per damunt i per sota rasant, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions i distàncies, aportar seccions longitudinals i transversals i façanes, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima prevista.
- Cal eliminar l'articulat normatiu.
- Cal justificar en conjunt la integració del nou volum amb l'existent i en l'entorn on s'emplaça.

-2 Indicar a l'ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius d'interès supramunicipal i de legalitat contemplats en l'article 87.3 i 4 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc original signat per CPISR-1 C Cristina Garcia Perera 15/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 15/07/2020 11:56:32 Data caducitat còpia: 15/07/2023 00:00:00 Pàgina 7 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CÒDI SEGUR DE VERIFICACIÓ  06XOUQS0BDC24M421WJOMBTK4P12R1Z1	



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GOBIERNO DE ESPAÑA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

FL 4179792

Referencia catastral: 1688021CF2918N0001UT

04/2020

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV PRESIDENT TARRADELLES 32 25400 LES BORGES BLANQUES [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 273 m2

Año construcción: 2002

Valor catastral [2020]: 79.978,97 €

Valor catastral suelo: 21.043,62 €

Valor catastral construcción: 58.935,35 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
HERVAS ALARCON XAVIER

NIF/NIE Derecho
43723657J 50,00% de propiedad

Domicilio fiscal
AV PRESIDENT TARRADELLES 32 LES BORGES BLANQUES
25400 LES BORGES BLANQUES [LLEIDA]

MATEUS SOLE JUDIT

NIF/NIE Derecho
43732049X 50,00% de propiedad

Domicilio fiscal
AV PRESIDENT TARRADELLES 32 LES BORGES BLANQUES
25400 LES BORGES BLANQUES [LLEIDA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino
1/00/01	ALMACEN
1/02/01	VIVIENDA
2/00/01	DEPORTIVO

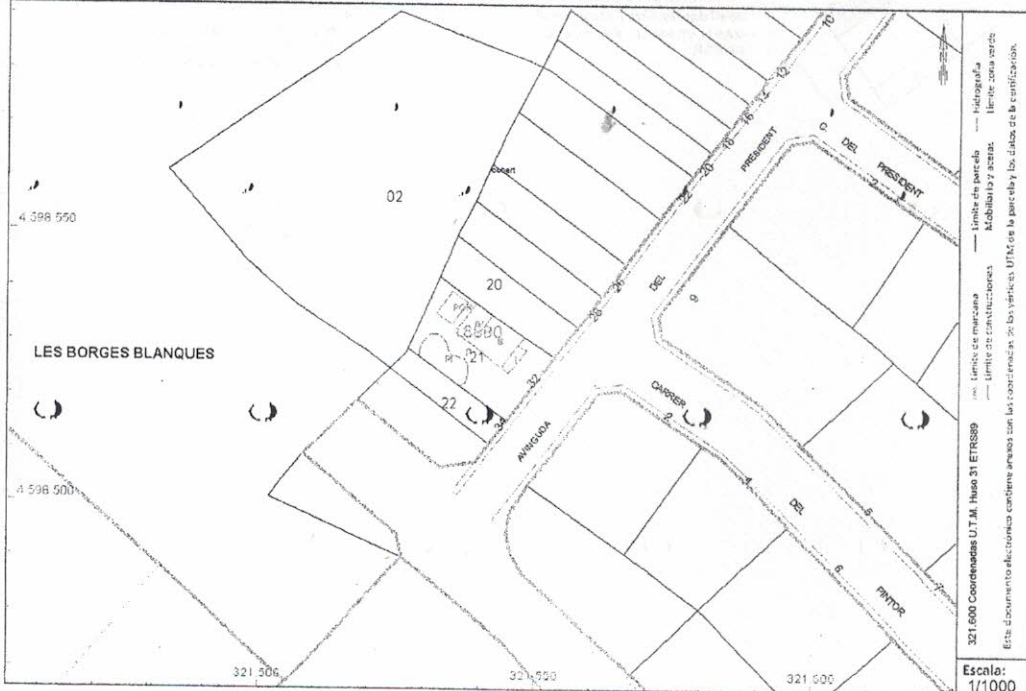
Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino
82	1/01/01	VIVIENDA
87	1/03/01	VIVIENDA
44	2/00/02	SOPORT. 50%

Superficie m ²
72
19
9

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 339 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JVSHJ47ESDF59XT (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/10/2020



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 18 DE BORGES BLANQUES, LES [Lleida]
Finalidad: xx
Fecha de emisión: 01/10/2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1688021CF2918N0001UT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1688002CF2918N0001TT

Localización: AV JAUME I 39
LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

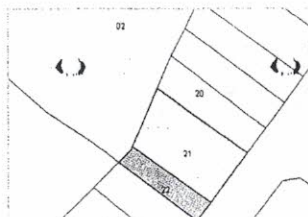
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
LUJANO MARTINEZ JOSE

NIF
40850028G

Domicilio fiscal

CL BORGES DEL CAMP 1 LES
BORGES BLANQUES
25400 LES BORGES BLANQUES
[LLEIDA]



Referencia catastral: 1688022CF2918N0001HT

Localización: AV PRESIDENT TARRADELLES 34
LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

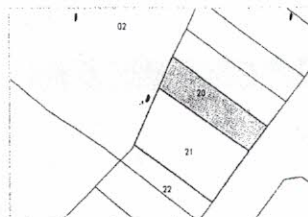
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MATEUS SOLE JUDIT

NIF
43732049X

Domicilio fiscal

AV PRESIDENT TARRADELLES
32 LES BORGES BLANQUES
25400 LES BORGES BLANQUES
[LLEIDA]



Referencia catastral: 1688020CF2918N0001ZT

Localización: AV PRESIDENT TARRADELLES 30
LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTI VILAMAJO FRANCESC
XAVIER

NIF
40889642N

Domicilio fiscal

AV PRESIDENT TARRADELLES
30 LES BORGES BLANQUES
25400 LES BORGES BLANQUES
[LLEIDA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JWSHJ47ESDF59XT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 01/10/2020





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GOBIERNO DE ESPAÑA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1688021CF2918N0001UT

04/2020

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: JVSHJ47ESFD59XT

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	321544.78	4598515.11									
2	321526.03	4598528.23									
3	321528.59	4598532.10									
4	321532.66	4598541.60									
5	321538.29	4598537.50									
6	321539.25	4598536.80									
7	321547.94	4598530.48									
8	321549.50	4598529.41									
9	321553.36	4598526.76									
10	321553.16	4598526.48									
11	321547.29	4598518.52									
12	321544.78	4598515.11									