

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

CR/218-2019-10

# PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

emplaçament

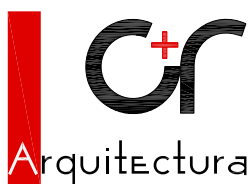
Av. President Tarradellas, 24-32.  
LES BORGES BLANQUES (Lleida)

promotor

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

MAIG 2019



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

C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER



## 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.- NORMATIVA

### 9.- 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
- O-02.- Suspensió de llicències

### 10.- ALTRES DOCUMENTS

- 10.1.- Certificat d'Aprofitament Urbanístic



## 1.- MEMÒRIA INFORMATIVA

### 1.1.- OBJECTE

**Pablo Culleré Varea**, arquitecte col·legiat nº 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 reordenar el volum de l'edificació de la unitat edificatòria existent, ajustant, puntualment, criteris urbanístics per tal de fer compatible les solucions del projecte, valorant les solucions arquitectòniques que permetin millorar les condicions d'habitabilitat de l'espai projectat acomplint els paràmetres urbanístics que l'hi son d'aplicació.

### 1.2.- ÀMBIT

L'àmbit del Pla de Millora Urbana, en endavant PMU, es circumscriu a la finques nº 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

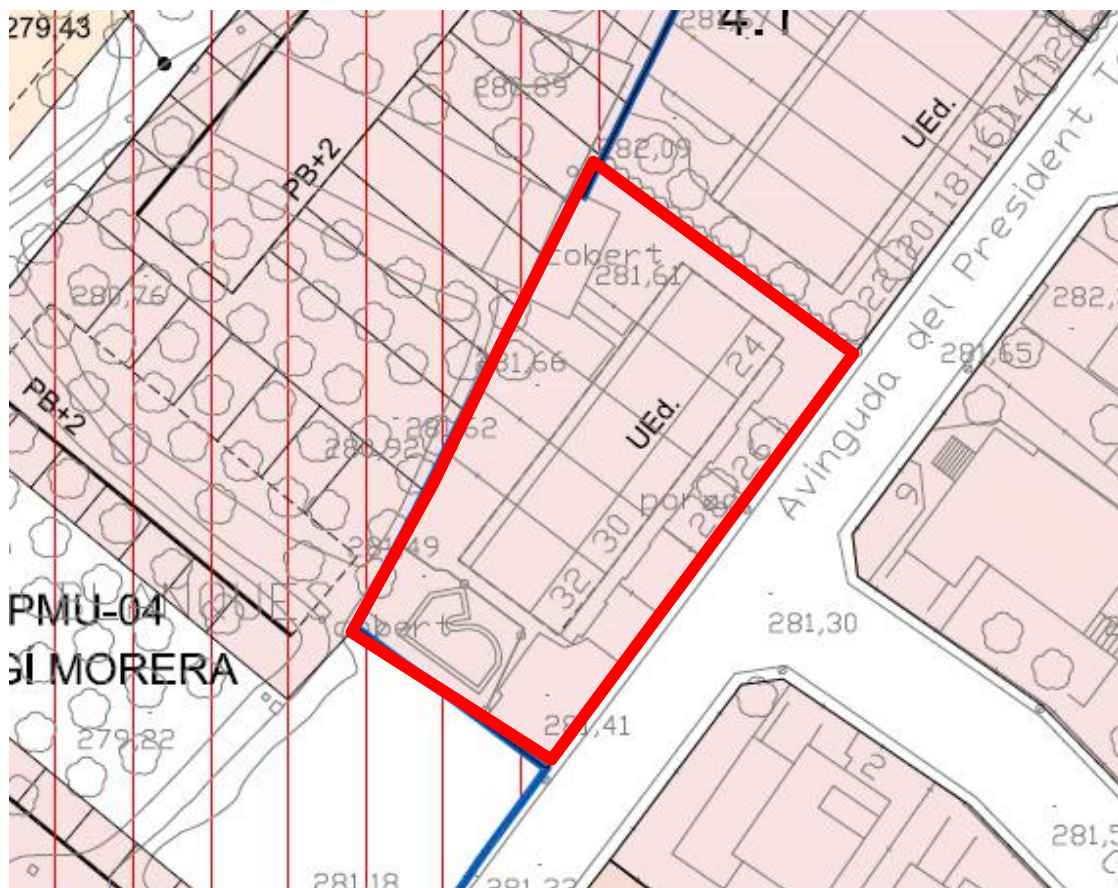


Font: Base Cadastral de bens immobles

### 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 que 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 m<sup>2</sup> amb les següents condicions:

- a. Índex d'edificabilitat neta: 0.80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- b. Densitat: 1 habitatge per cada parcel·la de 200m<sup>2</sup> 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, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
Les Borges Blanques, signat digitalment.  
Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

Pablo Culleré Varea  
Arquitecte col·legiat núm 4.436 del COAA



## 2.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 2.1.- OBJECTE

El present Pla de Millora Urbana té com objectiu principal fer compatible la proposta arquitectònica definida en expedient independent amb l'aplicació dels paràmetres urbanístics del tipus d'ordenació d'edificació aïllada sobre parcel·la, corresponents a la zona **4.1 del POUM: "Zona d'edificació aïllada intensitat I"**.

Concretament, la proposta contempla i descriu la modificació de les condicions **volumètriques o d'edificabilitat existents a la unitat edificatòria**. A aquesta actuació requereix la redacció d'un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums segons les condicions establertes a l'alternativa d'Ordenació II d'aquesta subzona.

### 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 i del projecte que l'acompanya.

### 2.3.- PROPOSTA I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

La proposta descrita en el projecte bàsic i d'execució que acompanya aquest expedient, projecta la construcció d'un volum adossat a la façana lateral de l'habitatge existent que mantindrà el mateix ús.

En el moment de definir el projecte arquitectònic, base per a la redacció del Pla de Millora Urbana, s'ha fet una anàlisi detallada dels següents aspectes:

- Paràmetres urbanístics definits per el POUM i l'Estudi de Detall aprovat definitivament a l'any 2000
- Condicions d'habitabilitat de l'edificació resultant.

En conseqüència, es modifica el perímetre regulador de la unitat edificatòria existent i definida a l'Estudi de Detall, per delimitar un nou perímetre regulador que inclogui 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.- Modificació del perímetre edificable:

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 pel planejament urbanístic: Implica que les modificacions introduïdes no suposin en cap cas un augment de l'aprofitat 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 m<sup>2</sup>, dels quals s'ordenen 1.250 m<sup>2</sup> que són a continuació de les anteriors actuacions en la mateixa illa, i resten 240 m<sup>2</sup>. 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.

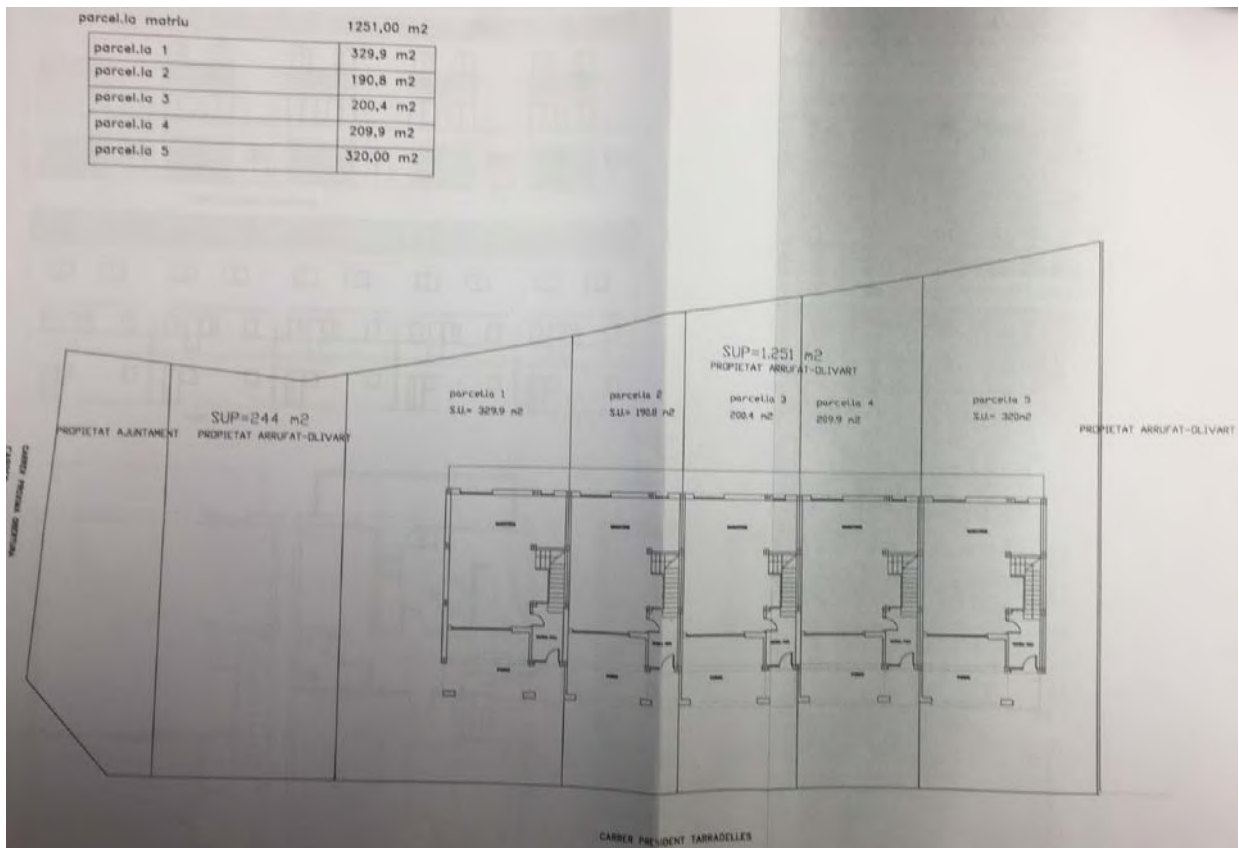
...L'ordenació general preveu el projecte de cinc habitatges entre mitgeres en una parcel·la de 1.250 m<sup>2</sup>.  
 ...Els habitatges s'ordenen en un únic edifici, amb la façana principal al carrer President Tarradellas, separada de la tanca 5 metres i de 35,80 metres de longitud. Les façanes laterals 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 m<sup>2</sup><sup>11</sup>.



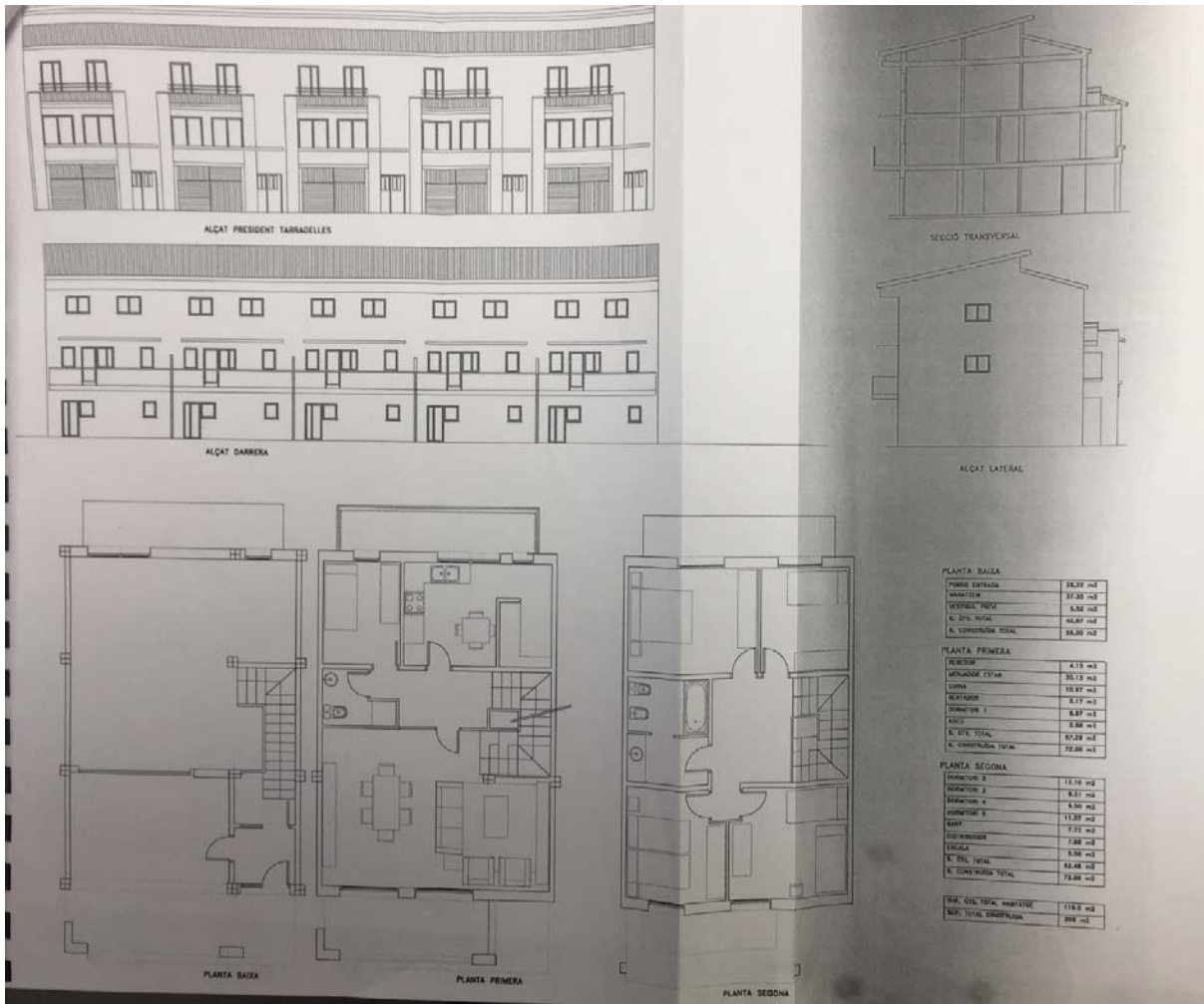
Font: Estudi de Detall

Unitat edificatòria existent situada a l'Avinguda del President Tarradellas 24-32, Les Borges Blanques (Lleida)

	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 llindars ús	3 i 5	3 i 5.
	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 m<sup>2</sup>.**



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	
0 (fora de l'àmbit)	nº 34	1688022CF2918N0001HT	240,00	124,24	m2
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
Total sector inicial			1.490,60	1.490,60	1.000,00

**A la mateixa documentació, es defineix la superfície construïda de cada un dels habitatges adossats en 200 m<sup>2</sup>, del que s'obté una superfície construïda total de l'àmbit de 1.000 m<sup>2</sup>.**

### 2.4.3.- COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT I LEGISLACIÓ VIGENT

La solució adoptada s'adapta a tot l'especificat al planejament municipal en vigor. 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 m<sup>2</sup>. 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	
0 (fora de l'àmbit)	nº 34	1688022CF2918N0001HT	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 superfícies realitzat entre les parcel·les 0 i 1. Les dues són propietat del promotor del present document. 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.

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

	Planejament	Projecte
Index d'edificabilitat neta	0,80 m2st/m2s	0,80 m2st/m2s
Densitat	1 hab/parcel·la de 200 m2	COMPLEIX
Alçada reguladora màxima	7,70 m	En nou volums COMPLEIX
Número màxim de plantes	PB + 1PP	En nou volums COMPLEIX
Ocupació Màxima de parcel·la		
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
Entre diferents volums de la mateixa parcel·la	6 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, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
Les Borges Blanques, signat digitalment.  
Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

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, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

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, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
Les Borges Blanques, signat digitalment.  
Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

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, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
Les Borges Blanques, signat digitalment.  
Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

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, 17 de maig de 2019

Pablo Culleré Varea  
Arquitecte col·legiat núm 4.436 del COAA

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

## 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 m<sup>2</sup>.

### 2.- OBJECTE

El present Pla de Millora Urbana té com objectiu principal fer compatible la proposta arquitectònica definida en expedient independent amb l'aplicació dels paràmetres urbanístics del tipus d'ordenació d'edificació aïllada sobre parcel·la, corresponents a la zona **4.1 del POUM: "Zona d'edificació aïllada intensitat I"**.

Concretament, la proposta contempla i descriu la modificació de les condicions **volumètriques o d'edificabilitat existents a la unitat edificatòria**.

### 3.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta descrita en el projecte bàsic i d'execució que acompanya aquest expedient, projecta la construcció d'un volum adossat a la façana lateral de l'habitatge existent que mantindrà el mateix ús.

En el moment de definir el projecte arquitectònic, base per a la redacció del Pla de Millora Urbana, s'ha fet una anàlisi detallada dels següents aspectes:

- Paràmetres urbanístics definits per el POUM i l'Estudi de Detall aprovat definitivament a l'any 2000
- Condicions d'habitabilitat de l'edificació resultant.

En conseqüència, es modifica el perímetre regulador de la unitat edificatòria existent i definida a l'Estudi de Detall, per delimitar un nou perímetre regulador que inclogui l'àmbit d'ampliació de l'habitatge existent a la parcel·la 1 (nomenclatura establerta a l'Estudi de Detall) y 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.- Modificació del perímetre regulador:

Permet ampliar l'habitatge existent millorant les seves condicions d'habitabilitat i d'ús de la cuina. 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 pel planejament urbanístic: Implica que les modificacions introduïdes no suposin en cap cas un augment de l'aprofitat urbanístic de la parcel·la.

Les característiques principals de la nova ordenació son:

- o 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 superfícies realitzat entre les parcel·les 0 i 1. Les dues son propietat del promotor del present document. 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.

- o La resta de parcel·les existents de l'àmbit no tenen cap afectació.

#### 4.- SUSPENSIO 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 m<sup>2</sup>.

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.- NORMATIVA

**Art.1.-** Objectius i àmbit del Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums.

1.- L'objecte del present Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, és:

Fer compatible la proposta arquitectònica definida en expedient independent amb l'aplicació dels paràmetres urbanístics del tipus d'ordenació d'edificació aïllada sobre parcel·la, corresponents a la zona **4.1 del POUM: "Zona d'edificació aïllada intensitat I"**.

Concretament, la proposta contempla i descriu la modificació de les condicions **volumètriques o d'edificabilitat existents a la unitat edificatòria**.

2.- L'àmbit d'aplicació és el delimitat en el plànol número I-02, corresponent a les finques de l'Avinguda Josep Tarradellas nº 24, 26, 28, 30 i 32, de Les Borges Blanques.

**Art.2 .-** Marc legal. Normativa d'aplicació.

1.- Aquest Pla de Millora Urbana s'ha redactat d'acord i de conformitat amb el 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 que 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.

2.- 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).

3.- En tot allò no previst expressament per aquesta proposta, seran d'aplicació els paràmetres d'ordenació urbanística del POUM.

**Art.3.-** Documents que integren el PMU.

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana dona compliment a allò previst en l'article 70 i concordants del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en els articles 90 i 91 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i està format per els següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Normes Urbanístiques
- 3.- Plànols d'informació
- 4.- Plànols d'ordenació

**Art4.-** Ordenació de l'edificació.

1.- Sostre edificable de les parcel·les identificades al plànol O-01:

Núm parcel·la	Sostre edificable
1	293,08 m <sup>2</sup>
2	200,00 m <sup>2</sup>
3	200,00 m <sup>2</sup>
4	200,00 m <sup>2</sup>
5	200,00 m <sup>2</sup>

2.- Situació de l'edificació:

Totes les edificacions se situaran en l'àmbit identificat "*perímetre edificable de l'ordenació proposada*" del plànol "O-01".

3.- Per la resta de paràmetres seran d'aplicació els que determina el POUM per la zona 4.1.

Les Borges Blanques, 17 de maig de 2019

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

Pablo Culleré Varea  
Arquitecte col.legiat núm 4.436 del COAA

## 9.- 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
- O-02.- Suspensió de llicències

## 10.- ALTRES DOCUMENTS

### 10.1.- CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

**Anna Gallart Oro (1 de 2)**  
 Data Signatura: 13/12/2018  
 HASH: 5d03050124e6c449b1104b3182cc10

**Enric Mir Pàmies (2 de 2)**  
 Data Signatura: 14/12/2018  
 HASH: 5e2266c214588a25f718a2c54430fd



Anna Gallart Oro, 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 m<sup>2</sup>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



Codi: 1688021CF2918N0001UT | Verificació: http://webguburbiquia.sede.sede.sede.cat  
 Document digital autènticament des de el plebiscita@pib.borgesblanques.cat | Pàgina 1 de 2

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





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 SUSPENSIÓ 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 M<sup>2</sup>

SOSTRE ADMÈS : 455,20 M<sup>2</sup>

SOSTRE AFECTAT A LA LLICÈNCIA EN SEGUIMENT DE L'ESTUDI DE DETALL APROVAT DEFINITIVAMENT OCTUBRE DE 2000: 200,00M<sup>2</sup>

SOSTRE SUSCEPTIBLE D'EDIFICAR SOBRE RASANT: 255,20 M<sup>2</sup>

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







DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
 Les Borges Blanques, signat digitalment.  
 Anna Gallart Oró  
 Secretària de l'Ajuntament

— ÀMBIT



CR/218-2019-10

# PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

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

I-01

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data

MAIG 2019

descripció

1/2000

SITUACIÓ

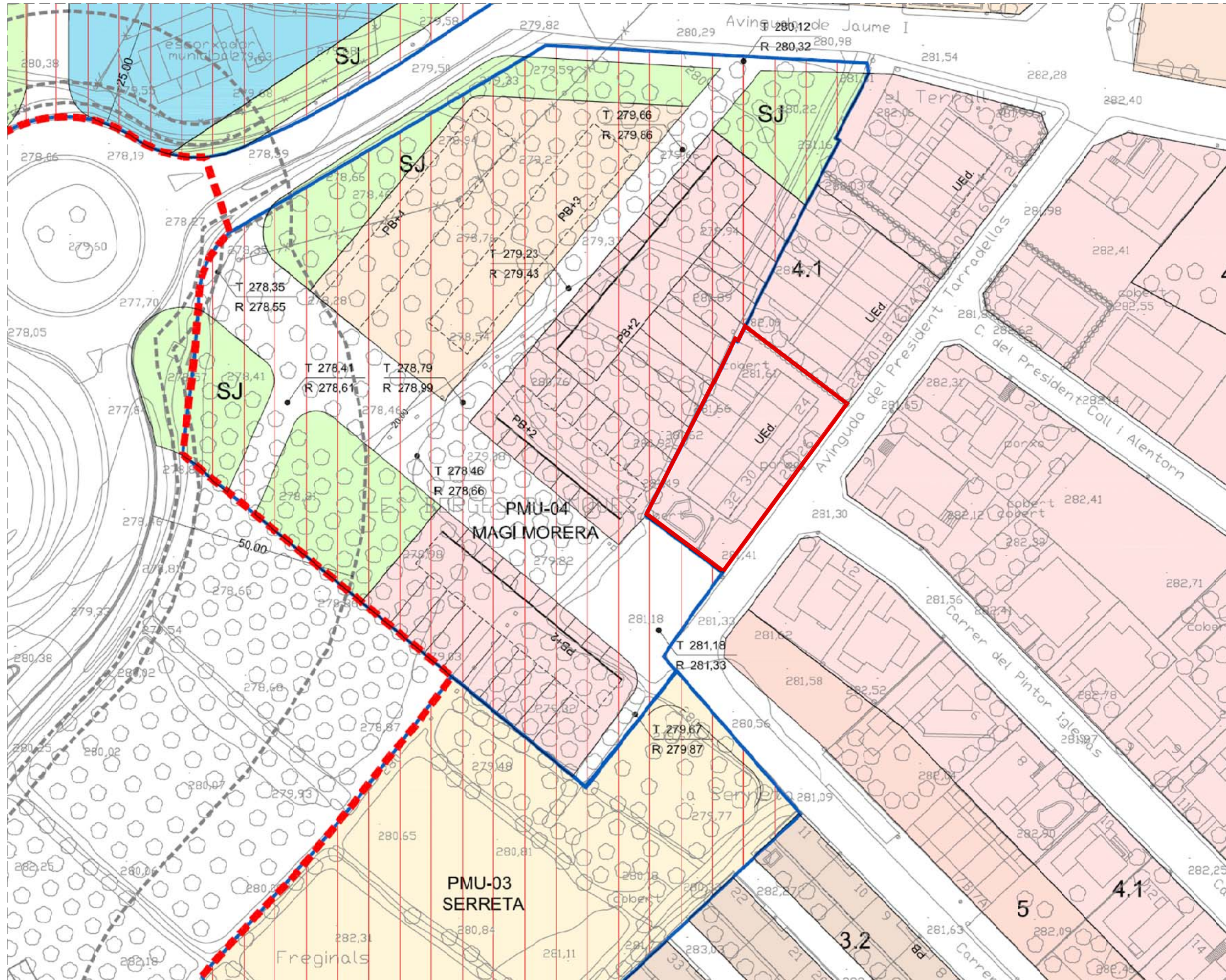
SITUACIÓ



Pablo Culleré Varea  
 arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA



DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.  
 Les Borges Blanques, signat digitalment.  
 Anna Gallart Oró  
 Secretària de l'Ajuntament



RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL	
SU	Sòl urbà
SUD R	Sòl urbanitzable delimitat residencial
SUD I	Sòl urbanitzable delimitat industrial
SUND	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 URBÀ	
Clau 1.1-	Subzona de nucli històric
Clau 1.2-	Subzona d'extensió del nucli històric
Clau 2.1-	Subzona d'exemple tradicional intensitat I
Clau 2.2-	Subzona d'exemple tradicional intensitat II
Clau 2.3-	Subzona d'exemple tradicional intensitat III
Clau 2.3hpo-	Subzona 2.3 amb destí hpo
Clau 3.1-	Subzona del polígon Joan Maragall
Clau 3.2-	Subzona del polígon Serreta
Clau 3.3-	Subzona del polígon Bellavista
Clau 4.1-	Subzona d'edificació aïllada intensitat I
Clau 4.2-	Subzona d'edificació aïllada intensitat II
Clau 4.3-	Subzona d'edificació aïllada intensitat III
Clau 4.4-	Subzona d'edificació aïllada intensitat IV
Clau 5-	Zona d'edificació unifamiliar arreglerada
Clau 6.1-	Subzona d'edificació oberta amb edificació aïllada
Clau 6.2-	Subzona d'edificació oberta amb perímetre regulador
Clau 6.2hpo-	Subzona 6.2 amb destí hpo
Clau 7.1-	Zona urbana d'activitat tipus 1
Clau 7.2-	Zona urbana d'activitat tipus 2
Clau 7.3a/Clau 7.3b-	Zona urbana d'activitat tipus 3a/ 3b
Clau 8.1-	Zona d'activitats d'edificació aïllada intensitat I
Clau 8.2-	Zona d'activitats d'edificació aïllada intensitat II
Clau 8.3-	Zona d'activitats d'edificació arreglerada
Clau 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	
---	Límit de sòl urbà
---	Límit de sector urbanitzable
---	Límit de polígon d'actuació o pla de millora urbana
---	Alineació de vial
---	Alineació de vial opcional
---	Alineació obligatòria
---	Perímetre regulador
---	Profunditat edificable
---	LP- Sòl privat lliure d'edificació
---	Porxos
●	Edifici o element catalogat

CR/218-2019-10

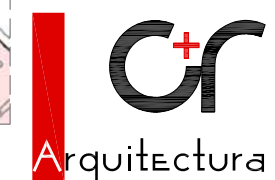
# PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

## I-02

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

XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data  
 descripció  
 1/1000  
 MAIG 2019  
 PLANEJAMENT VIGENT



Pablo Culleré Varea  
 arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA

PLANEJAMENT VIGENT

— ÀMBIT







ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Superfície parcel·la (m2)	
			segons Estudi de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada
0 (fora de l'àmbit)	nº 34	1688022CF2918N0001HT	240,00	124,24
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
Total sector inicial			1.490,60	1.490,60

**DILIGÈNCIA:** Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró

Secretària de l'Ajuntament

----- ÀMBIT  
 ----- PARCEL·LARI FORA DE L'ÀMBIT

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  
 MAIG 2019

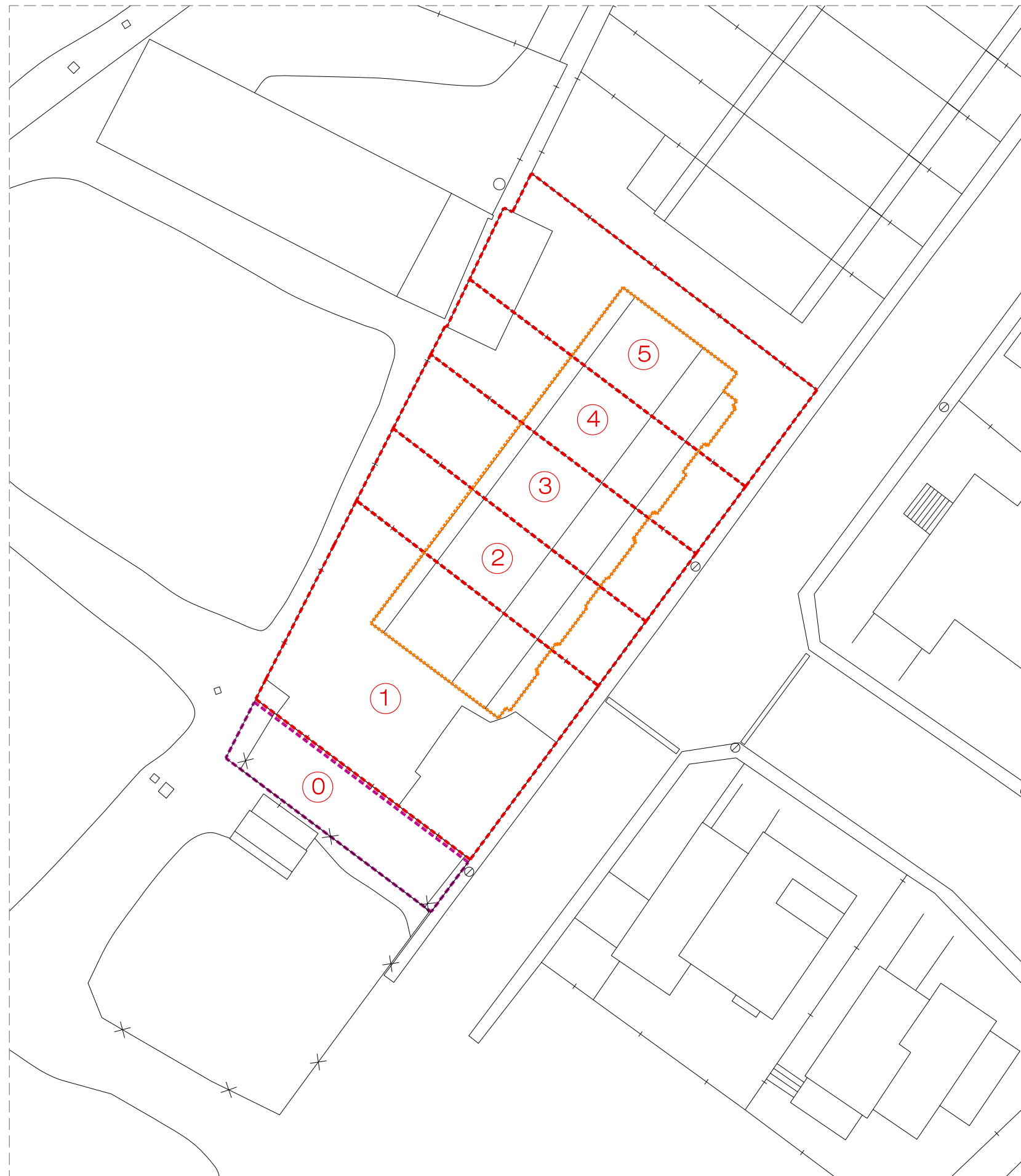
descripció  
 1/400 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

I-03

**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 m2
			segons de Estudi de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada	
0 (fora de l'àmbit)	nº 34	1688022CF2918N0001HT	240,00	124,24	
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
Total sector inicial			1.490,60	1.490,60	1.000,00

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.  
Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

- ÀMBIT
- PARCEL·LARI FORA DE L'ÀMBIT
- ..... UNITAT EDIFICATÒRIA EXISTENT  
(sup. construïda total: 1.000,00 m²)

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  
MAIG 2019

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



PROPOSTA ORDENACIÓ

PROPOSTA ORDENACIÓ

Parcel·les	Núm.	Ref. cadastral	Sup. parcel·la (m2)	Proposta d'ampliació		
			Sostre edificat segons Estudi de Detall			
0 (fora de l'àmbit)			nº 34	1688022CF2918N0001HT		
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: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.  
 Anna Gallart Oró  
 Secretària de l'Ajuntament

- ÀMBIT
- PARCEL·LARI FORA DE L'ÀMBIT
- ..... 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-01

promotor  
 XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data  
 MAIG 2019

descripció  
 1/400 PROPOSTA ORDENACIÓ



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 de Detall	segons Cartografia municipal actualitzada	
0 (fora de l'àmbit)	nº 34	1688022CF2918N0001HT	240,00	124,24	m2
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
Total sector inicial			1.490,60	1.490,60	1.000,00

DILIGÈNCIA: Aquest document que forma part del Pla de Millora Urbana d'Ordenació de Volums de l'Av. President Tarradellas, núm. 24 a 32 de les Borges Blanques ha estat aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2020.

Les Borges Blanques, signat digitalment.

Anna Gallart Oró  
Secretària de l'Ajuntament

- ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES
- PARCEL·LARI FORA DE L'ÀMBIT
- UNITAT EDIFICATÒRIA EXISTENT (sup. construïda total: 1.000,00 m²)

CR/218-2019-10

## PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS

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

**O-02**

promotor  
XAVIER HERVÁS ALARCÓN

data  
MAIG 2019

descripció  
1/400 SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES



Pablo Culleré Varea  
arquitecte col·legiat nº 4.436 COAA



C. Miracle, 9 Baixos, 1º. BALAGUER

SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES. ÀMBIT




## 10.- ALTRES DOCUMENTS

### 10.1.- CERTIFICAT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

**Anna Gallart Oro (1 de 2)**  
 Data Signatura: 13/12/2018  
 HASH: 5d03050124e6c449b1104b3182cc10

**Enric Mir Pàmies (2 de 2)**  
 Data Signatura: 14/12/2018  
 HASH: 5e2266c214588a25f018a2c54430fd



Anna Gallart Oro, 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 m<sup>2</sup>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



Codi: 1688021CF2918N0001UT | Verificació: http://webguburbiquia.sedelectronica.cat  
 Document digital autènticament des de el Plebiscita ESP-UBBB Catalunya | Pàgina 1 de 2

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

