

## 11. Justificació jurídica

Aquest planejament s'empara amb les disposicions de l'article 68 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que regula els plans de millora urbana i per les disposicions dels articles 90 i 91 del Reglament de la Llei d'urbanisme determinat pel decret 305/2006. L'article 68.1.b) de la Llei d'urbanisme i l'article 90.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme determinen com un dels objectes dels plans de millora urbana en el sòl urbà consolidat la regulació de la composició volumètrica i de façanes.

Igualment es basa també en la possibilitat que determina l'article 138.12 de les Normes Urbanístiques del Pla General de modificar les condicions generals d'edificació dels sistemes generals d'equipament mitjançant la corresponent tramitació de la figura de planejament que es concreta en un estudi de detall. En no contemplar actualment la llei d'urbanisme vigent la redacció d'estudis de detall aquest planejament s'ha substituït per un pla de millora urbana que admet com un dels seus objectius la regulació de la volumetria de l'edificació.

Com sigui que l'alçaria d'un cos de l'edificació supera l'alçària de 18 metres fixada com a màxim en l'esmentat article 138.12, el present planejament s'acull al que determina l'apartat 14 del mateix article en el sentit que es possible modificar el paràmetre de l'alçària mitjançant la tramitació d'un planejament derivat com és el present. Les necessitats de les entitats públiques concurrents, en aquest cas les municipals, venen justificades per la seva voluntat de dotar a la ciutat de Lleida de fites arquitectòniques que ajudin a marcar el territori en transformar-se en punts de referència de l'espai urbà especialment en un sector que s'incorpora ara a l'estructura urbana.

## 12. Estudi mediambiental

El sòl qualificat d'equipament forma part de terrenys que havien estat anteriorment destinats a conreus que han passat a integrar-se en el teixit urbà de la ciutat de Lleida mitjançant el corresponent desenvolupament urbanístic legalment establert. El terreny és pla i no disposa de cap característica mediambiental natural especial que exigeixi una atenció específica.

La principal preocupació mediambiental és la d'aconseguir una ordenació de l'edificació que sigui respectuosa una vegada inserida en el teixit urbà de la ciutat. Això és el que pretén el present planejament tal com s'exposa en l'apartat de descripció i justificació de la proposta.

## 13. Estudi de sostenibilitat econòmica

La concreció de les condicions d'edificació del sòl qualificat d'equipament mantenint els mateixos paràmetres de sostre edificable assignats pel Pla general de Lleida no té efectes directes sobre la viabilitat econòmica de l'equipament. El planejament no intervé en absolut en l'espai públic ja delimitat i que, per tant, manté exactament el mateix espai. En conseqüència l'impacte de l'actuació en la Hisenda Pública de l'Ajuntament de Lleida, pel que fa al manteniment de les infraestructures públiques és el següent:

Xarxa viària:	0,00 m2 x 7,75 €/m2 = 0,00 € anuals
Zones verdes:	0,00 m2 x 4,38 €/m2 = 0,00 € anuals
<b>TOTAL COST MANTENIMENT</b>	<b>0,00 € anuals</b>

## 14. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències

El present document de planejament no incorpora el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències que prescriu el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, atès que per l'abast del present planejament no es necessari ni procedent determinar cap àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, ni concreció del termini de suspensió ni l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.

## AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

El planejament es desenvoluparà en diverses etapes iniciant-se per l'execució de la clínica en el termini de quatre anys.

El cost dels equipaments variarà en funció del disseny i dels costos vigents a l'inici de l'execució estimant-se el cost de construcció de la clínica en uns 35 milions d'euros.

## NORMES REGULADORES

### Art.1. Objecte i àmbit del Pla de millora urbana

1. L'objecte del Pla de millora urbana és regular les condicions volumètriques d'edificació del sòl qualificat d'equipament a l'illa delimitada per elsavingudes del President Josep Irla i de Miquel Batllori i el carrer de Marie Curie destinat a la ubicació dels equipaments assistencials.
2. Per a tot allò no regulat expressament en aquesta normativa seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla Parcial Copa d'Or. SUR 5 i del Pla General de Lleida.

### Art. 2. Regulació de les condicions d'edificació del sòl qualificat d'equipament comunitari

1. La superfície de sostre total del sostre edificable és de 28.640 m2.
2. El tipus d'edificació és oberta en bloc.
3. L'edificació s'ha de desenvolupar obligatòriament dins els perímetres reguladors indicats en el plànol de condicions d'edificació. En cada perímetre regulador s'indica l'alçada màxima i el nombre màxim de plantes que pot tenir l'edificació dins seu.

A l'exterior dels perímetres reguladors podran sobresortir cossos i elements volats si volen sobre el propi solar i/o limiten la seva volada a 1,50 metres sobre la superfície viària.

Igualment podran situar-se en els espais lliures fora dels perímetres reguladors els accessos i ventilacions necessàries per a les plantes d'aparcament soterrades, un edicle de control d'entrades i sortides de l'equipament amb la condició que, com a màxim, ocupin el 5% de l'espai lliure de la parcel·la i un pavelló destinat a bar i restauració que disposi, com a màxim, una superfície de sostre de 60 m2.

L'edificació s'ha d'alinear en els trams indicats en el plànol de condicions d'edificació.

4. La cota de referència de la planta baixa és la de 148,70 per a totes les façanes menys per la de l'Avda. President Irla, que serà de 148,30.
5. Per sobre de l'alçada màxima admesa per a l'edificació podran situar-se els elements tècnics de les instal·lacions que requereixi el complex edificatori.
6. En la totalitat del sòl podran construir-se plantes soterrani.
7. L'edificació haurà de desenvolupar-se en dues unitats de projecte de manera que cadascuna d'elles compregui, com a mínim, un dels àmbits delimitats en el corresponent plànol. El sostre assignable a cadascun dels àmbits s'indica igualment en el mateix plànol. No obstant podrà fer-se un transvasament sempre que aquest transvasament no sigui superior al 10% del sostre assignat però caldrà que es realitzi un avantprojecte unitari de les dues unitats de projecte.
8. El sòl qualificat d'equipament podrà dividir-se en dues parcel·les independents de manera que cadascuna d'elles compregui, com a mínim, l'àmbit sencer d'una unitat de projecte.
9. Els espais lliures situats entre l'edificació i el vial seran d'ús privatiu però no podran tancar-se.