

2. NORMATIVA APLICABLE

El Pla de Millora Urbana de l'illa situada a l'Avinguda Josep Tarradellas nº 45-47 de Lleida, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 15 de febrer de 2007, fixa Normes Reguladores de la Nova Edificació de la següent manera:

NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT (APROVADA EN DATA 15 FEBRER 2007)

Tipus d'ordenació	Edificació oberta o en bloc amb tipologia de vivenda plurifamiliar
Parcel·la mínima	800m ² mínim amb front mínim 18m
Distàncies als límits	Distància als límits laterals i fons de parcel·la 6m Distància mínima entre edificis situats en parcel·les diferents igual o superior a 16m
Alçada reguladora màxima	PB+4PP (16.35m)
Profunditat edificable	10,50m
Edificabilitat de la parcel·la	4.553m ²
Edificabilitat nou volum	2.006.60m ²

3. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

La superfície de l'àmbit és de 3.523m².

La edificabilitat de l'àmbit no es modifica en la proposat i queda tal com estava en el Pla de Millora Urbana de l'illa situada a l'Avinguda Josep Tarradellas nº 45-47 de Lleida, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 15 de febrer de 2007 :

Edificabilitat solar restaurant	472,72m ²
Edificabilitat solar habitatges existents	2.073,68m ²
Edificabilitat solar nova construcció	2.006,60m ²
Edificabilitat total	4.553,00m ²

La proposta, té per finalitat, proposar un canvi en la ubicació de l'edificabilitat potencial del solar de referència, a fi de situar-la de manera que permeti un ús més racional, sense condicionar l'edificació existent, i que resulti una volumetria més ordenada respecte a les construccions realitzades en el solar annex de l' Avinguda Josep Tarradellas.

La proposta manté l'enderroc del volum d'oficines annex al volum principal, amb una superfície de 161,00m² en planta baixa i desenvolupat en planta baixa, planta primera i parcialment en segona (382,00m² totals).

Això ens permetrà disposar d'un solar amb un àmbit d'actuació de la nova construcció de 1.013,32m², situat davant de l' Avinguda Josep Tarradellas on:

- 1.- Plantejar una edificació totalment exempta i alineada a l' Avinguda Josep Tarradellas.
- 2.- Allunyar l'edifici de la façana i de l'accés al restaurant per a no interferir ni en les seves visuals, ni en la seva funcionalitat.
- 3.- Buscar un sistema de relacions-separacions entre la nova construcció i els habitatges existents en 2a i 3a planta (ja construïts) que facilitin les màximes visuals dels mateixos respecte a l'espai exterior.