

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 25-11-2022

En dono fe,
El vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

Antoni Garcia Jimenez
Vicesecretari

Fecha:
2022.12.14
10:03:14
+01'00'

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER LA REORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA UA 93, DELIMITADA PEL PASSEIG D'ONZE DE SETEMBRE I ELS
CARRERS RODA D'ISÀBENA I SANT HILARI, PER LA IMPLANTACIÓ D'UN
EQUIPAMENT SANITARI, I LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENT
COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL
BERNET, PER LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ
(afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU)**

ANNEXOS

N.I.F. P-2515100-B

AJUNTAMENT DE LLEIDA
Novembre de 2022
Sonia Urbina Sampedro, Arquitecta del Servei de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, determina que el document comprensiu 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 suspenden.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010 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.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per la ordenació de l'edificació i l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 93, delimitada pel passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, per la implantació d'un equipament sanitari, i la incorporació de sistema d'equipament comunitari, ubicat entre els carrers Enginyer Antoni Llobet i Cal Bernet, per la reubicació dels habitatges de protecció (afecta els art. 45 i 166 bis del PGOU), aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, 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:

1.1 Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències i tramitació de procediments.

L'abast de la suspensió de llicències és el dels terrenys l'àmbit objecte de la present Modificació puntual del PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Aquest àmbit discontinu està delimitat per:

- a) Àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística UA 93, corresponent a l'illa delimitada per:
 - El Passeig Onze de Setembre.
 - El carrer Roda d'Isàbena.
 - El carrer Sant Hilari.

La superfície total d'aquest àmbit, segons aixecament topogràfic, 25.277,28 m².

- b) Àmbit fora del PAU UA 93, en sòl urbà consolidat i en discontinuïtat amb la resta, part dels terrenys qualificats de sistema general d'equipaments comunitaris, clau EC, ubicat entre els carrers l'Enginyer Antoni Llobet i de Cal Benet (antic SUR-5, barri de la Copa d'Or).

Amb una superfície total fora de l'àmbit del PAU UA 93 és de 3.219,62 m².

La superfície total de l'àmbit objecte de la modificació és de 28.496,90 m².



Ajuntament de Lleida

1.2 Concreció del termini de suspensió

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3 Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen

Se suspenen les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles tant amb el planejament vigent com amb la modificació proposada.

2 RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

La modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida té per objecte:

Es concreten les condicions volumètriques destinat a equipament comunitari per adequar-la a les necessitats d'ampliació de l'Hospital Universitari Santa Maria. A aquest efecte, es modifica i s'ajusta la qualificació dels terrenys actualment qualificats de sistema d'equipament comunitari i de sistema d'espais lliures, com a conseqüència de la necessitat d'augment de les dimensions de la peça d'equipament. Es manté la ubicació d'aquesta peça, mantenint la seva superfície, però es planteja l'edifici públic com un bloc lineal amb front al carrer Roda d'Isàbena.

S'ajusten les dimensions dels blocs destinats a sostre d'aprofitament privat, qualificats de zona d'edificació oberta, passant de quatre a dos blocs alineats al front de l'Av. Onze de Setembre, mantenint el còmput global de la superfície i el sostre d'aprofitament privat.

Amb la reubicació i modificació de les dimensions de les peces d'equipament i d'aprofitament privat es reordena el sistema d'espais lliures de l'illa. La modificació manté el còmput global de les superfícies dels sistemes previstes pel Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida aprovat i vigent, que provenen dels previstos al PAU UA 93.

Es modifica la delimitació del PAU UA 93, constituint-se com a polígon discontinu, per vincular un terreny fora del PAU qualificat com a equipament comunitari. En aquest terreny es reubica en plantes pis el sostre destinat a habitatges amb protecció pública, pel que passa a tenir qualificació per nivells 2EPG/EC(0).

Dades bàsiques de la modificació:

LA PAERIA



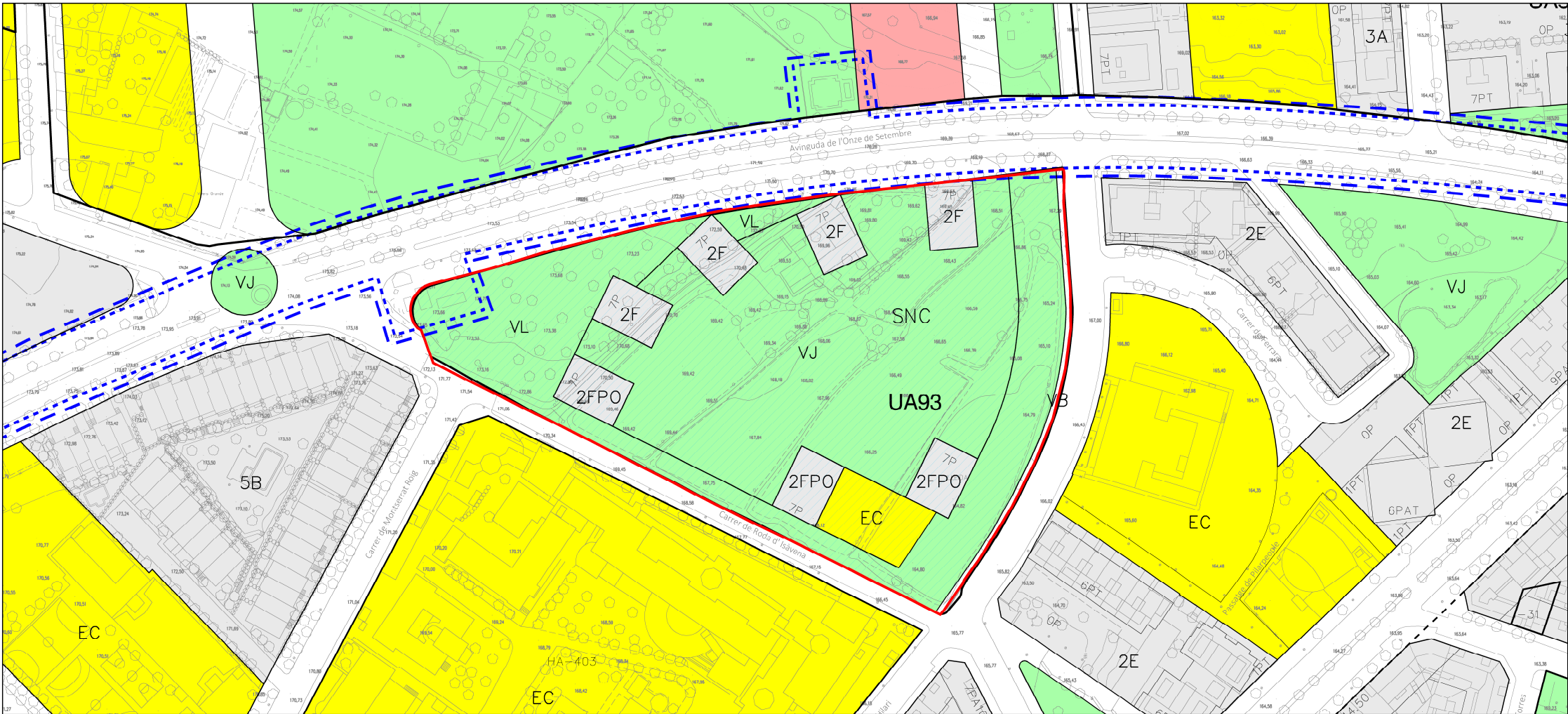
Ajuntament de Lleida



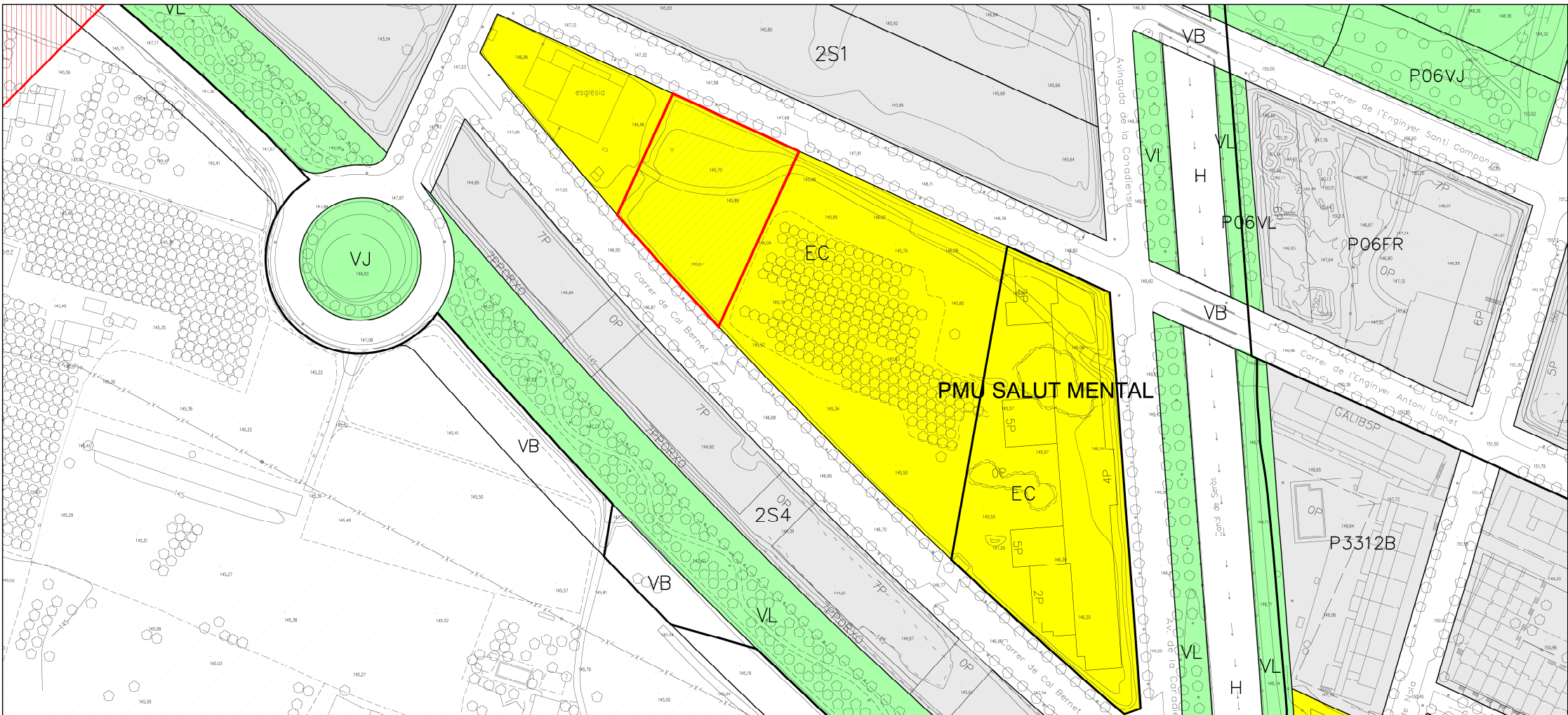
Ajuntament de Lleida

PLÀNOLS

- 1 - Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències
- 2 - Delimitació de l'àmbit de la modificació
- 3 - Planejament vigent
- 4 - Proposta d'ordenació



ÀMBIT SUBJECTE A LA SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'Urbanisme

ANNEX 1
DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER LA REORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, DELIMITADA PEL PASSEIG D'ONZE DE SETEMBRE I ELS CARRERS RODA D'ISÀBENA I SANT HILARI, PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT SANITARI, I LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, PER LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ. (afecta els art. 45 i 166bis del PGOU)

2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

E DIN-A3 1/2.000
E DIN-A1 1/1.000

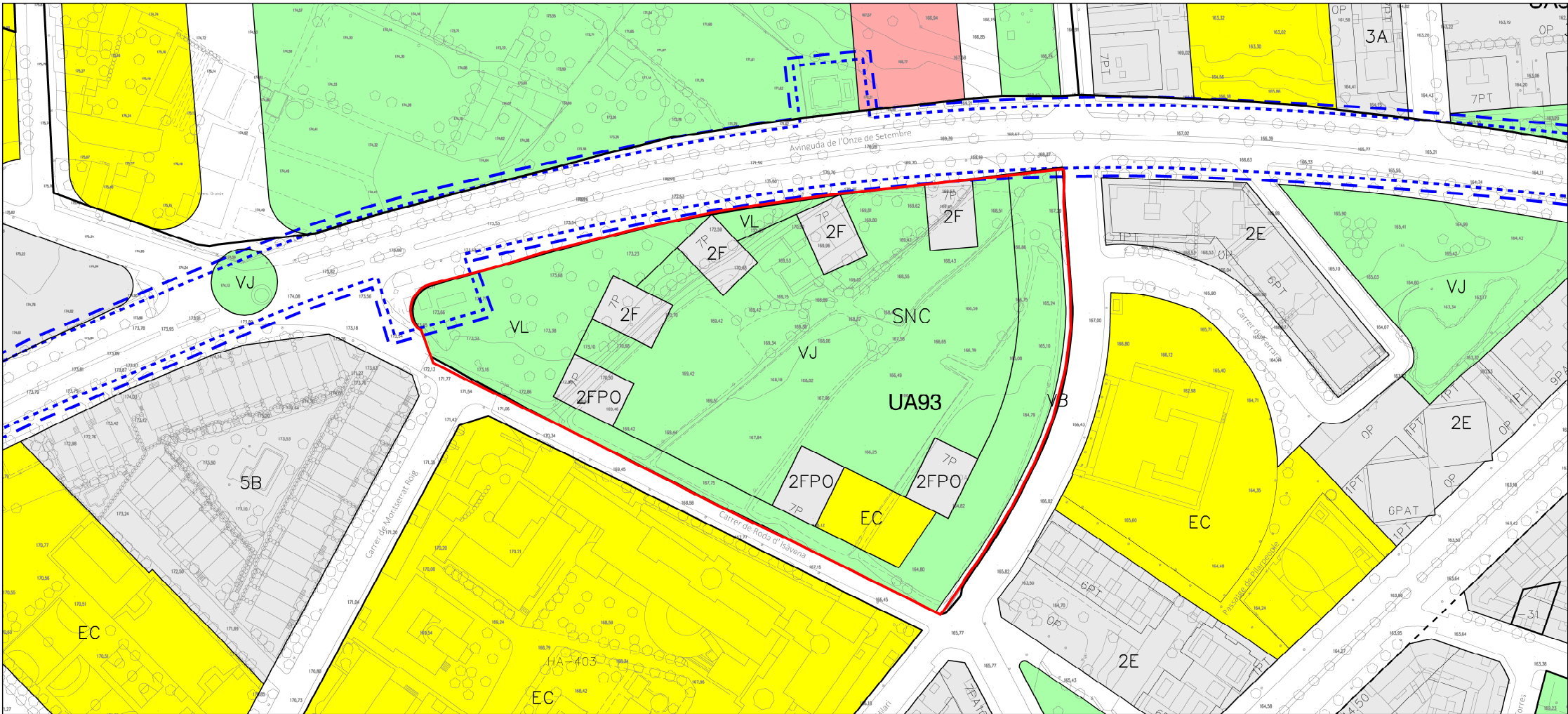


0 10 50 100m

APROVACIÓ INICIAL

C2

NOVEMBRE 2022



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES

ZONES

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

INFRASTRUCTURES

MEDI AMBIENT

PATRIMONI

PAISATGE URBÀ

Limit de sòl urbà

SU Sòl urbà

SUR Sòl urbanitzable

SNU Sòl no urbanitzable

H Hidrogràfic

IN Infraestructures

F Ferroviari

EC Equipament comunitari

VB Viari bàsic

VC Eixos cívics i accessibilitat

VR Camins rurals

VJ Zones verdes o jardins

VU Verds urbans o places

VE Verds esportius

VL Espais lliures lineals

PN Parcs d'interès natural

PT Parcs territorials

PU Parcs urbans

HD Habitatatge dotacional

2F Edificació oberta sense espais lliures privats

2FPO Urbana residencial

PC Protecció carreteres

PH Protecció hidràulica

PF Protecció ferrocarril (Domini públic)

PF Protecció ferrocarril (Zona d'edificació)

PF Protecció ferrocarril (Zona de protecció)

Servituds aeronàutiques:

Servitud radioelèctriques i aeròdroms

Aproximació DME/VOR 13

Aproximació DME/VOR 31

Aproximació DME/ILS 31

CE Corredors ecològics

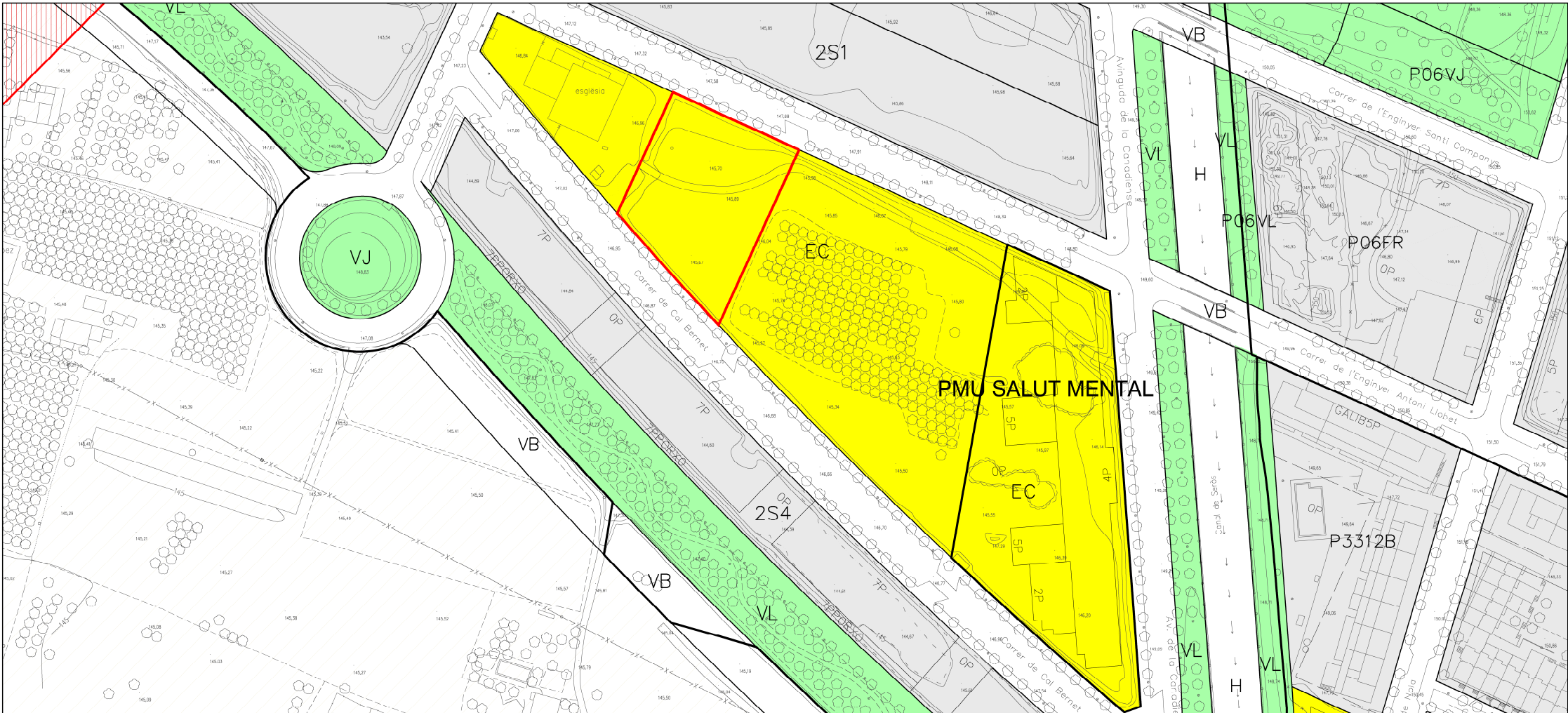
RN Reservoris naturals

PA Protecció arqueològica

HA-5 Elements catalogats

I-4 Elements inventariats

Visuals



PLANEJAMENT I GESTIÓ

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

PP Sector de pla parcial

PE Sector de pla especial

PA Polígon d'actuació

UA Unitat d'actuació

UE Unitat d'execució

3P16 Nombre de plantes i profunditat edificable màxima

3PT Nombre de plantes i profunditat edificable en la totalitat

3PA16 Nombre de plantes, altell i profunditat edificable màxima

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

ANNEX 1
DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER LA REORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, DELIMITADA PEL PASSEIG D'ONZE DE SETEMBRE I ELS CARRERS RODA D'ISÀBENA I SANT HILARI, PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT SANITARI, I LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINEYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, PER LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ. (afecta els art. 45 i 166bis del PGOU)

3- PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

E DIN-A3 1/2.000

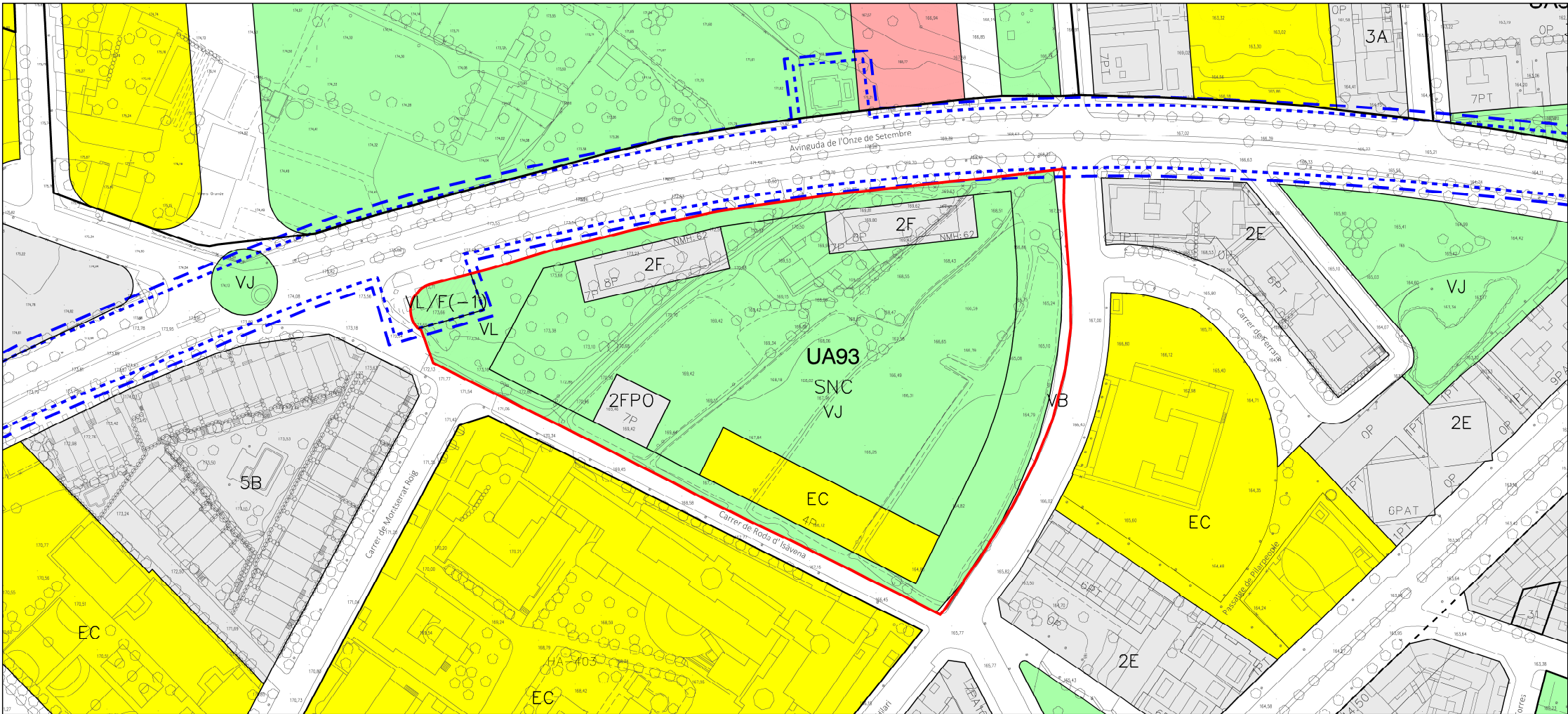
E DIN-A1 1/1.000

0 10 50 100m

APROVACIÓ INICIAL

C3

NOVEMBRE 2022



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

Limit de sòl urbà

SU

Sòl urbà

SUR

Sòl urbanitzable

SNU

Sòl no urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES

H

Hidrogràfic

IN

Infraestructures

F

Ferrovial

EC

Equipament comunitari

VB

Viari bàsic

VC

Fixos cívics i accessibilitat

VR

Camins rurals

VJ

Zones verdes o jardins

VU

Verds urbans o places

VE

Verds esportius

VL

Espais lliures lineals

PN

Parcs d'interès natural

PT

Parcs territorials

PU

Parcs urbans

HD

Habitatge dotacional

ZONES

2F

Edificació oberta sense espais lliures privats

2FPO

Urbana residencial

2EPG

Edificació oberta d'habitatges amb protecció

QUALIFICACIONS PER NIVELL

VJ/F(x)

x: Indica el nivell on s'aplica aquesta qualificació

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

INFRASTRUCTURES

PC

Protecció carreteres

PH

Protecció hidràulica

PF

Protecció ferrocarril (Domini públic)

PF

Protecció ferrocarril (Zona d'edificació)

PF

Protecció ferrocarril (Zona de protecció)

Servituds aeronàutiques:

Servitud radiolèctriques i aeròdroms

Aproximació DME/VOR 13

Aproximació DME/VOR 31

Aproximació DME/ILS 31

MEDI AMBIENT

CE

Corredors ecològics

RN

Reservoris naturals

PATRIMONI

PA

Protecció arqueològica

HA-5

HA-5 Elements catalogats

0-4

4-4 Elements inventariats

PAISATGE URBÀ

Visuals

PLANEJAMENT I GESTIÓ

PP

Sector de pla parcial

PE

Sector de pla especial

PA

Polígon d'actuació

UA

Unitat d'actuació

UE

Unitat d'execució

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

3P16

Nombre de plantes i profunditat edificable màxima

3PT

Nombre de plantes i profunditat edificable en la totalitat

3PA16

Nombre de plantes, attell i profunditat edificable màxima

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER LA REORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ I L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, DELIMITADA PEL PASSEIG D'ONZE DE SETEMBRE I ELS CARRERS RODA D'ISÀBENA I SANT HILARI, PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT SANITARI, I LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, PER LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ.

(afecta els art. 45 i 166bis del PGOU)

4- PROPOSTA D'ORDENACIÓ

E DIN-A3 1/2.000

E DIN-A1 1/1.000

0 10 50 100m

APROVACIÓ INICIAL

C4

NOVEMBRE 2022

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLU)

La proposta de modificació planteja el canvi de qualificació de terrenys actualment qualificats de sistema d'equipament comunitari i de sistema d'espais lliures, com a conseqüència de l'ajust de les dimensions de la peça d'equipament, però es manté el còmput global de les superfícies dels sistemes assenyalades al PGOU de Lleida.

El fet d'ajustar també les dimensions dels blocs destinats a sostre d'aprofitament privat, qualificats de zona d'edificació oberta, mantenint el còmput global de la superfície i el sostre d'aquesta qualificació, implica la reordenació del sistema d'espais lliures. A la part central qualificada de zones verdes i jardins, es reajustarà la seva superfície en funció del nou volum d'equipament comunitari i dels nous blocs d'aprofitament privat.

Pel que fa a la funcionalitat dels sistemes, l'ajust del volum destinat a equipament el millora funcionalment i qualitativament, ja que es planteja adequant-lo a les necessitats de programa i dimensions de l'edificació indicades pel Departament de Salut. La ubicació de l'equipament es manté amb front al carrer Roda d'Isàbena, ja que és la situació òptima perquè el nou edifici disposi de connexió directa amb la resta del conjunt de l'Hospital.

Els espais lliures també es veuen millorats qualitativament, pel fet d'eliminar zones verdes de reduïdes dimensions i de formes irregulars. Els nous espais lliures, tant de caràcter lineal com de jardí, augmenten les seves proporcions, amb formes regulars, i milloren la relació amb l'edificació. L'ajust del verd lineal als fronts a vials permet facilitar els accessos als blocs residencials i millora la connexió amb les voreres i l'enjardinament existent.

En relació a la proposta de reubicació de les peces destinades a habitatges amb protecció a l'àmbit discontinu, traient-les de sobre de la peça d'equipament placa com a dret de vol d'aprofitament privat, queda justificada perquè es manté el sostre destinat a residencial i es facilita l'execució de l'edifici de l'equipament.

Per tant, resulta justificada la modificació de planejament atès que millora la funcionalitat del sistema d'equipament comunitari sanitari i millora les condicions dels sistemes de zones verdes i jardins, previstos amb caràcter general i donant compliment a la resta de les determinacions establertes per la legislació urbanística.

1. Quadres justificatius:

Comparativa sistemes planejament vigent- modificació PGOU			
Sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ	PGOU	MPGOU	Diferència
ÀMBIT UA 93	20.805,75 m ²	20.805,75 m ²	0,00 m ²
FORA ÀMBIT (SUC)	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00m ²
Conjunt àmbit modificació	20.805,75 m²	20.805,75 m²	0,00 m²

LA PAERIA



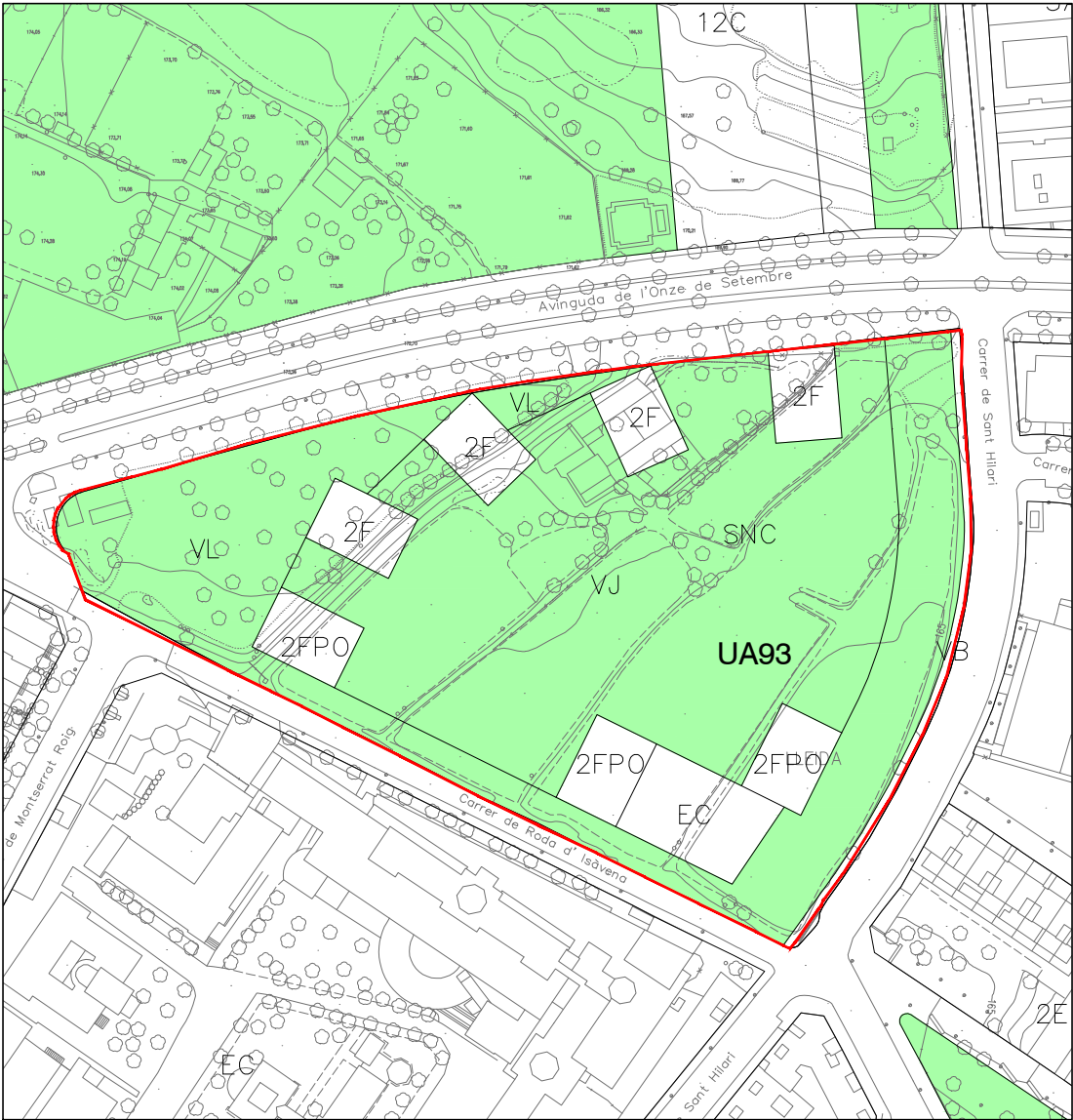
Ajuntament de Lleida

2. Plànol comparatiu zones verdes

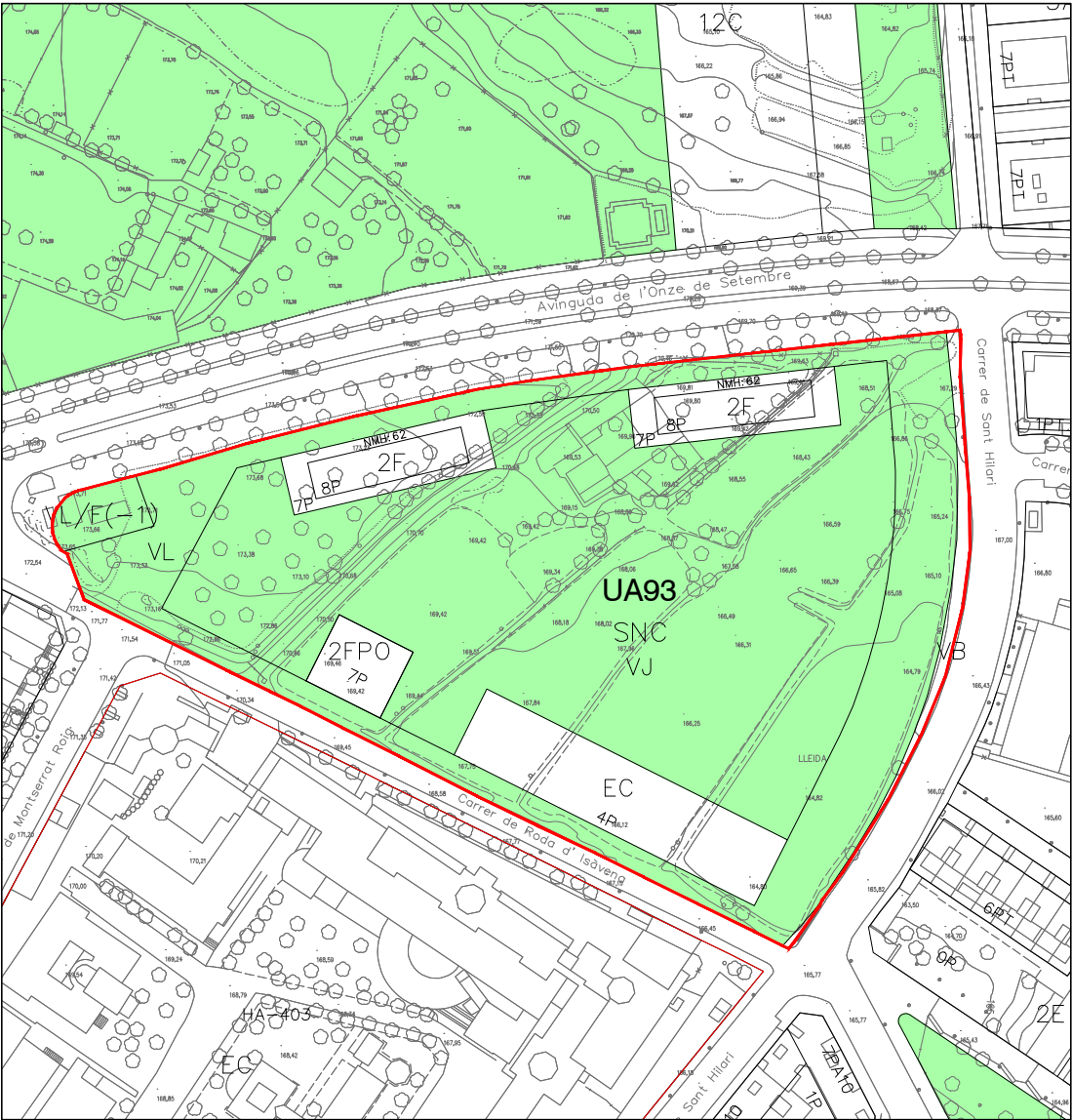
L'arquitecta municipal

Data:

Sonia 2022.11.09
Urbina
Sampedro 11:31:31
+01'00'



PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT PROPOSAT

ÀMBIT D'ACTUACIÓ

LLEENDA

RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

—

Límit de sòl urbà

SUR

Sòl urbanitzable

SU

Sòl urbà

SNU

Sòl no urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES D'ESPais LLIURES

VJ

Zones verdes o jardins

VU

Verds urbans o places

VE

Verds esportius

VL

Espais lliures linials

PN

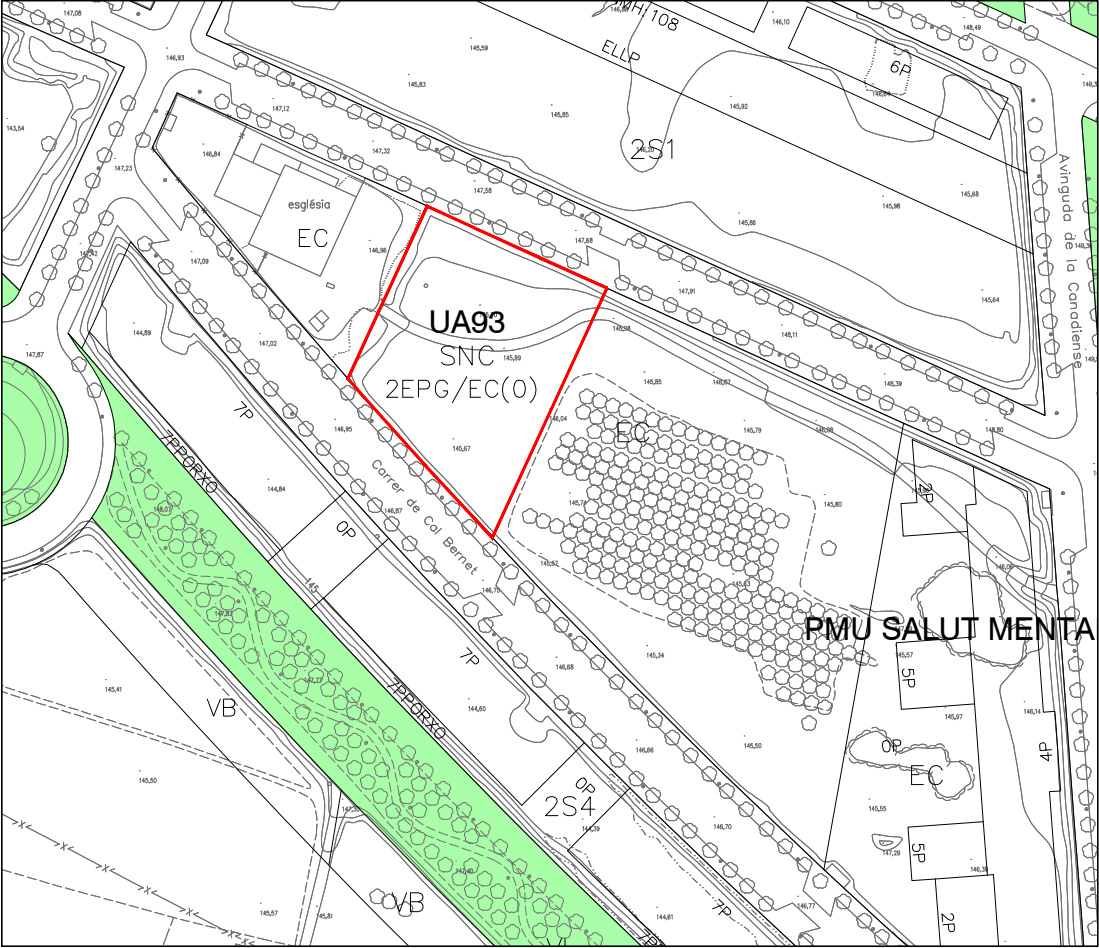
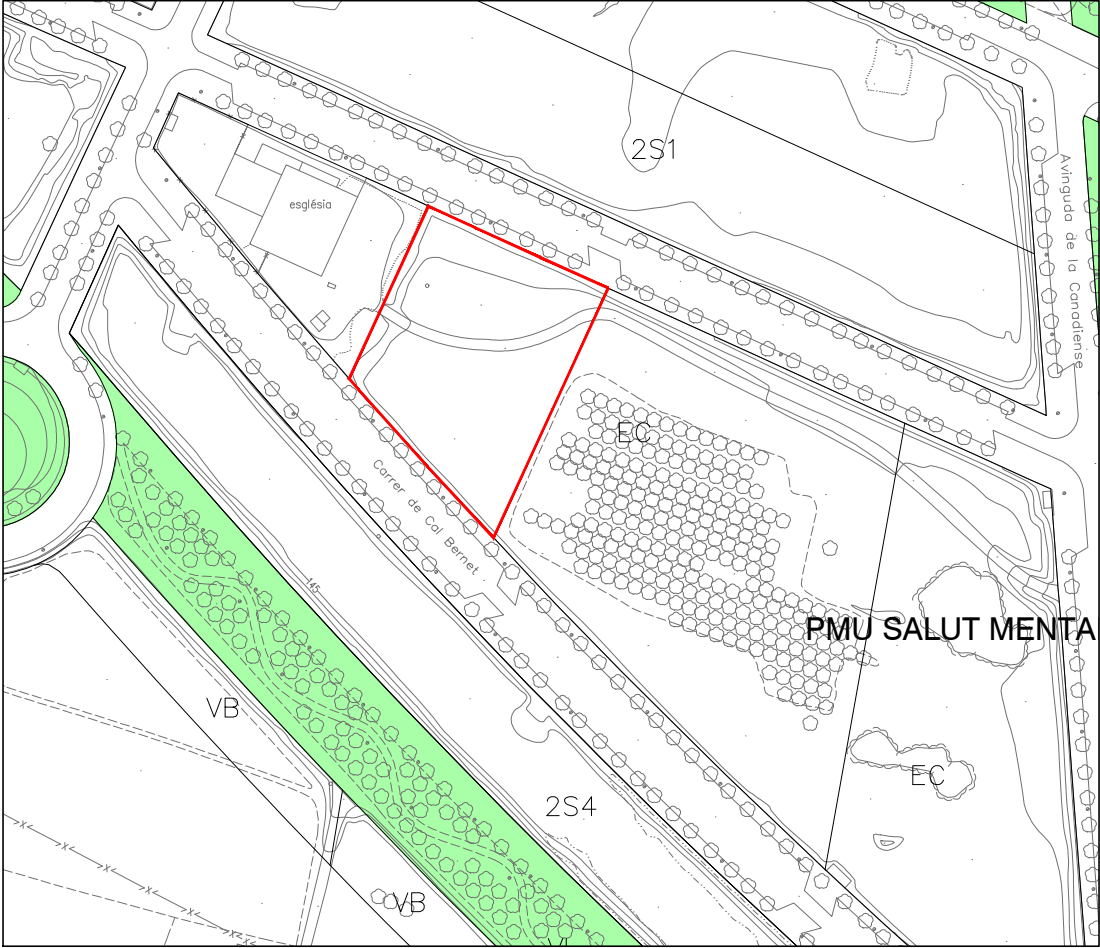
Parcs d'interès natural

PT

Parcs territorials

PU

Parcs urbans



LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Urbanisme

ANNEX 2

JUSTIFICACIÓ ZONES VERDES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ

URBANA DE LLEIDA PER LA REORDENACIÓ DE

L'EDIFICACIÓ I L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ

URBANÍSTICA UA 93, DELIMITADA PEL PASSEIG D'ONZE DE

SETEMBRE I ELS CARRERS RODA D'ISÀBENA I SANT

HILARI, PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT

SANITARI, I LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA

D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS

CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, PER

LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ.

(afecta els art. 45 i 166bis del PGOU)

1- ZONES VERDES VIGENTS & PROPOSADES

E DIN-A3 1/2.000

E DIN-A1 1/1.000

0

10

50

100m

APROVACIÓ INICIAL

A2.1

NOVEMBRE 2022

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

ANNEX 3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Ajuntament de Lleida

Àmbit UA 93





Ajuntament de Lleida





Ajuntament de Lleida

Fora de l'Àmbit





Ajuntament de Lleida

