

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

Aprobat per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 22 de març de 2024  
En dono fe,  
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,  
en funcions de Secretari General

Antoni Garcia Jimenez

Fecha:  
2024.03.26  
13:54:53  
+01'00'

---

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA  
PER L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, AMB LA  
INCORPORACIÓ DE SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT  
ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, I LA  
REORDENACIÓ DEL CONJUNT PER LA IMPLANTACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS  
COMUNITARIS I LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ.  
(afecta els art. 45, 165 bis i 166 bis del PGOU)**

---

**ANNEXOS**

N.L.F. P-2515100-B

---

**AJUNTAMENT DE LLEIDA**  
**Març 2024**  
**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 RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

---

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

L'objectiu principal és l'augment de la superfície d'equipament comunitari, i l'ajust de les condicions volumètriques, amb la finalitat de possibilitar la implantació del nou edifici d'hospitalització de salut mental, destinat a l'ampliació del recinte de l'Hospital Universitari Santa Maria, i també la implantació del nou edifici aulari del Campus de Ciències de la Salut de la UdL.

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 i s'augmenta la seva superfície, però es plantegen els edificis públics com dos blocs lineals 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 2S5/EC(0).

Dades bàsiques de la modificació:



## Ajuntament de Lleida

|             |                |           |
|-------------|----------------|-----------|
| ÀMBIT UA 93 | MPGOU PROPOSTA | 28.496,90 |
|-------------|----------------|-----------|

| ESPAIS LLIURES | SUBSOL | SÒL       | VOL  | TOTAL     | %      |
|----------------|--------|-----------|------|-----------|--------|
| VJ             | 0,00   | 14.154,19 | 0,00 | 14.154,19 |        |
| VL             | 0,00   | 6.651,56  | 0,00 | 6.651,56  |        |
| TOTAL          | 0,00   | 20.805,75 | 0,00 | 20.805,75 | 73,01% |

| EQUIPAMENTS |      |          |      |          |        |
|-------------|------|----------|------|----------|--------|
| EC          | 0,00 | 2.273,17 | 0,00 | 2.273,17 |        |
| EC placa    | 0,00 | 3.219,62 | 0,00 | 3.219,62 |        |
| TOTAL       | 0,00 | 5.492,79 | 0,00 | 5.492,79 | 19,28% |

| FERROVIARI |        |      |      |        |        |
|------------|--------|------|------|--------|--------|
| F          | 347,65 | 0,00 | 0,00 | 347,65 | 1,22%* |

\*Aquesta superfície qualificada de F no computa a efectes de sistemes al situar-se en subsòl

| VIALITAT |      |        |      |        |       |
|----------|------|--------|------|--------|-------|
| VB       | 0,00 | 398,36 | 0,00 | 398,36 | 1,40% |

| SISTEMES | TOTAL | 347,65 | 26.696,90 | 0,00 | 27.044,55 | 93,68% |
|----------|-------|--------|-----------|------|-----------|--------|
|----------|-------|--------|-----------|------|-----------|--------|

| ZONES |      |          |          |          |         |
|-------|------|----------|----------|----------|---------|
| 2F    | 0,00 | 1.800,00 | 0,00     | 1.800,00 | 6,32%   |
| 2FPO  | 0,00 | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00%   |
| 2S5   | 0,00 | 0,00     | 3.219,62 | 3.219,62 | 0,00%** |

\*\*Aquesta superfície qualificada de 2S5 no computa a efectes de zones al situar-se en vol

| ZONES | TOTAL | 0,00 | 1.800,00 | 3.219,62 | 5.019,62 | 6,32% |
|-------|-------|------|----------|----------|----------|-------|
|-------|-------|------|----------|----------|----------|-------|

## SOSTRE EDIFICABLE

|                        | No residencial | Residencial HLL | Residencial HPO | Total     |           |
|------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|
| 2F                     |                |                 |                 |           |           |
| Alineació Edificació   | 1.800,00       | 11.654,34       | 0,00            | 13.454,34 |           |
| Cossos volats tancats  | 0,00           | 781,78          | 0,00            | 781,78    |           |
| TOTAL                  | 1.800,00       | 12.436,12       | 0,00            | 14.236,12 |           |
| 2FPO                   |                |                 |                 |           |           |
| Alineació Edificació   | 0,00           | 0,00            | 0,00            | 0,00      |           |
| Cossos volats tancats  | 0,00           | 0,00            | 0,00            | 0,00      |           |
| TOTAL                  | 0,00           | 0,00            | 0,00            | 0,00      |           |
| 2S5                    | 0,00           | 0,00            | 9.326,88        | 9.326,88  |           |
| TOTAL                  | 0,00           | 0,00            | 9.326,88        | 9.326,88  |           |
| SOSTRE EDIFICABLE      | TOTAL          | 1.800,00        | 12.436,12       | 9.326,88  | 23.563,00 |
|                        |                |                 |                 |           |           |
| DENSITAT               | 100,00 m²/hab  |                 | 70,00 m²/hab    | TOTAL     |           |
| NÚM. MÀXIM D'HABITATGE | 124            |                 | 133             | 257       |           |

LA PAERIA



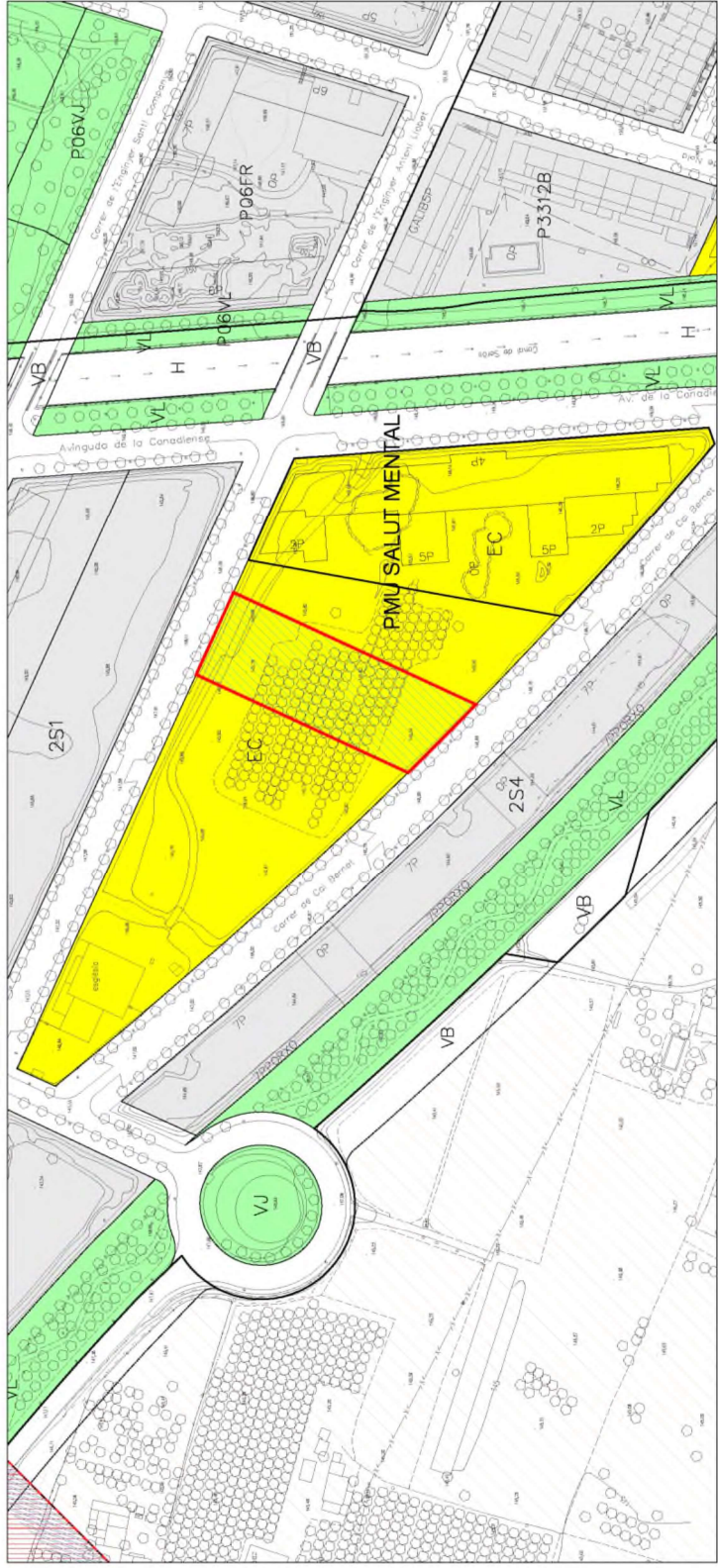
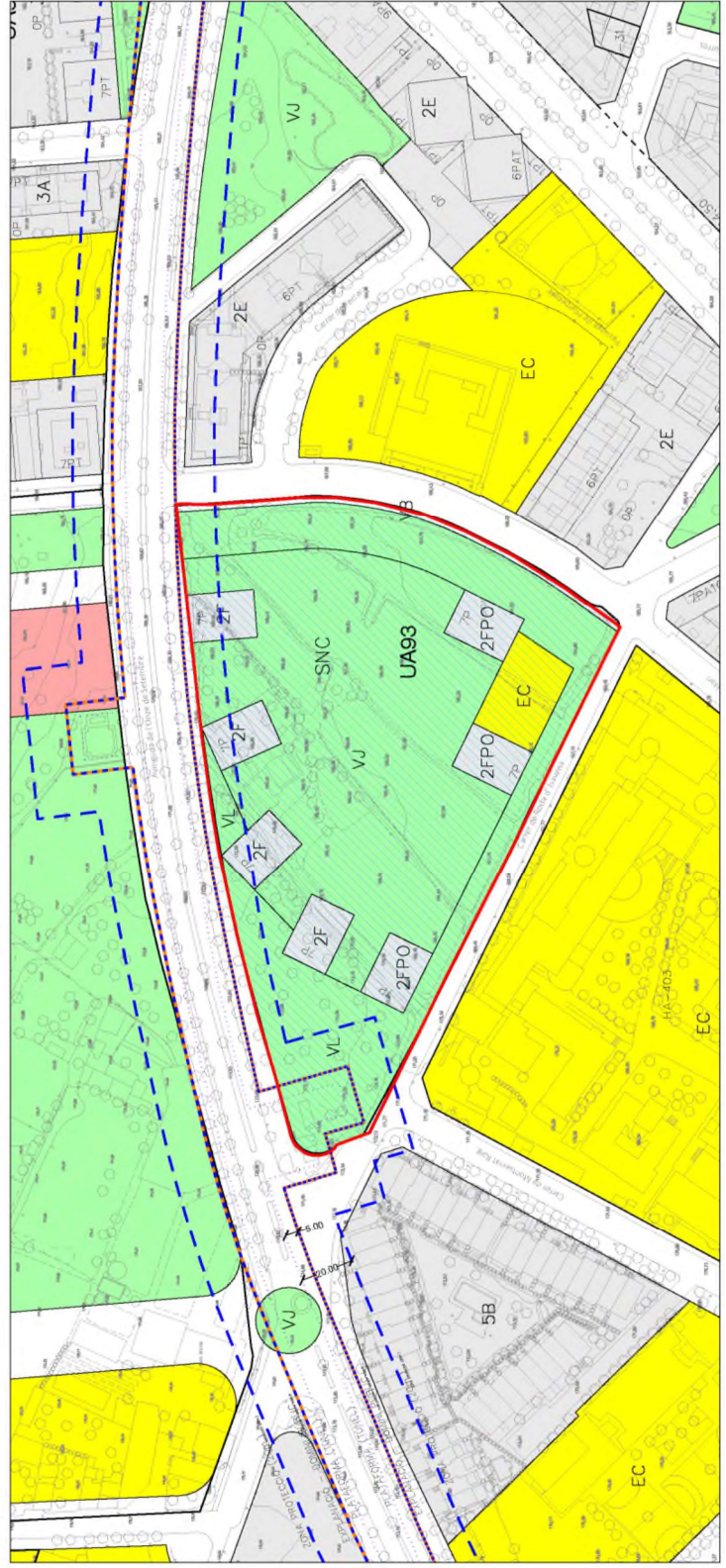
**Ajuntament de Lleida**

## **PLÀNOLS**

- 1 - Delimitació de l'àmbit de la modificació
- 2 - Planejament vigent
- 3 - Proposta d'ordenació



ÀMBIT SUBJECTE A LA SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES



Ajuntament de Lleida  
Regidoria d'Agenda Urbana  
i Espai Agrari

## ANNEX 1 DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, AMB LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, I LA REORDENACIÓ DEL CONJUNT PER LA IMPLANTACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS COMUNITARIS I LA REUBICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ.  
(afecta els art. 45, 165bis i 166bis del PGOU)

## 2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

EDIN-A3 1/2.000  
EDIN-A1 1/1.000

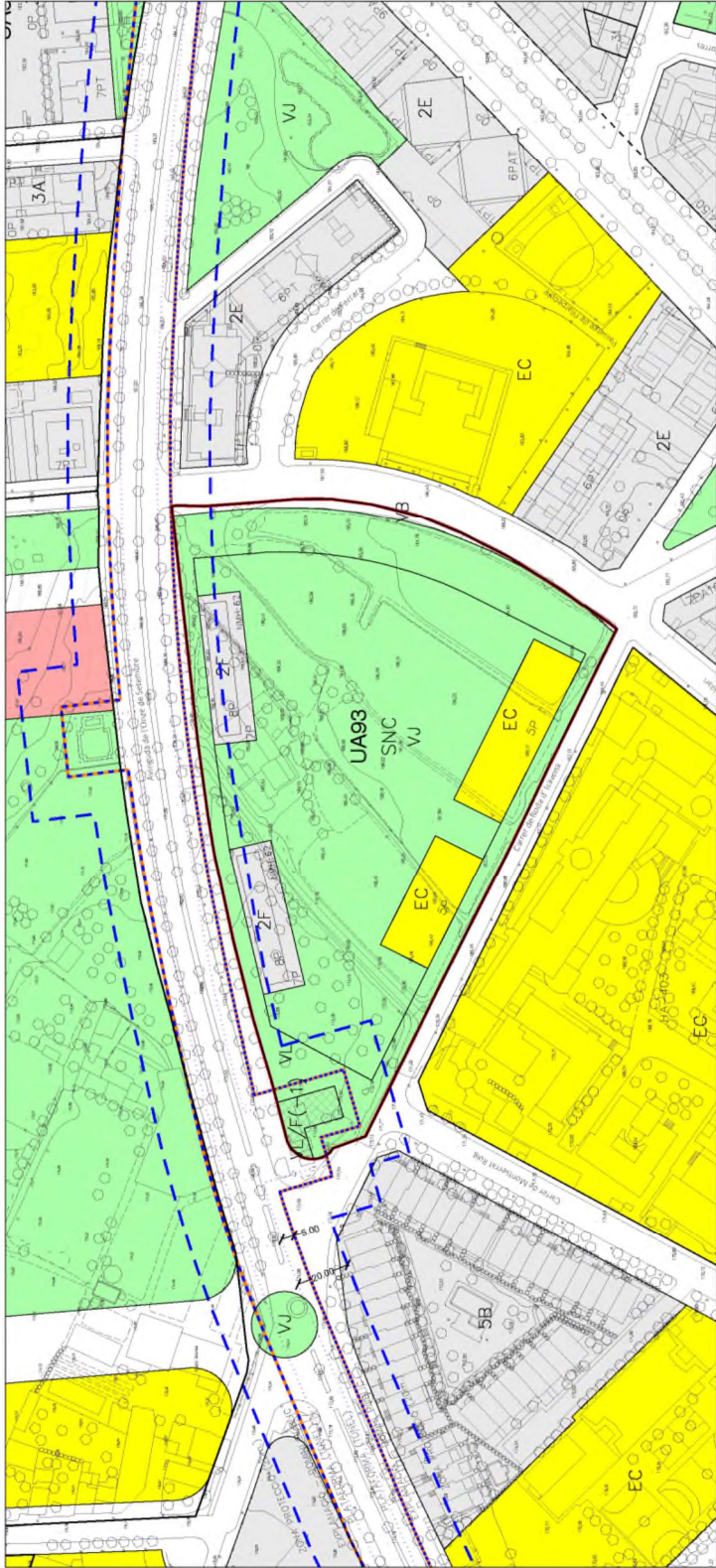
0 10 50 100m

APROVACIÓ INICIAL

C2

MARÇ 2024





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 dels volums destinats a equipaments els millora funcionalment i qualitativament, ja que es planteja adequant-los a les necessitats de programa i dimensions de l'edificació indicades pel Departament de Salut i la Universitat de Lleida. La ubicació dels equipaments 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 i Campus Universitari.

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 <sup>2</sup>       | 20.805,75 m <sup>2</sup>       | 0,00 m <sup>2</sup>       |
| FORA ÀMBIT (SUC)                                          | 0,00 m <sup>2</sup>            | 0,00 m <sup>2</sup>            | 0,00m <sup>2</sup>        |
| <b>Conjunt àmbit modificació</b>                          | <b>20.805,75 m<sup>2</sup></b> | <b>20.805,75 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b> |

L'arquitecta municipal

Sonia Data:  
Urbina 2024.03.11  
Sampedro 16:03:31 +01'00'

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

## **2. Plànol comparatiu zones verdes**

AMBIT D'ACTUACIÓ

LLEGENDA

RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

—

Limit de sòl urbà

SU

Sòl urbà

SUR

Sòl urbanitzable

SNU

Sòl no urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES D'ESPAIS LLIBRES

VJ

Zones verdes o jardins

VU

Zones verdes o places

VE

Verde esportius

VL

Espais lliures inicials

PN

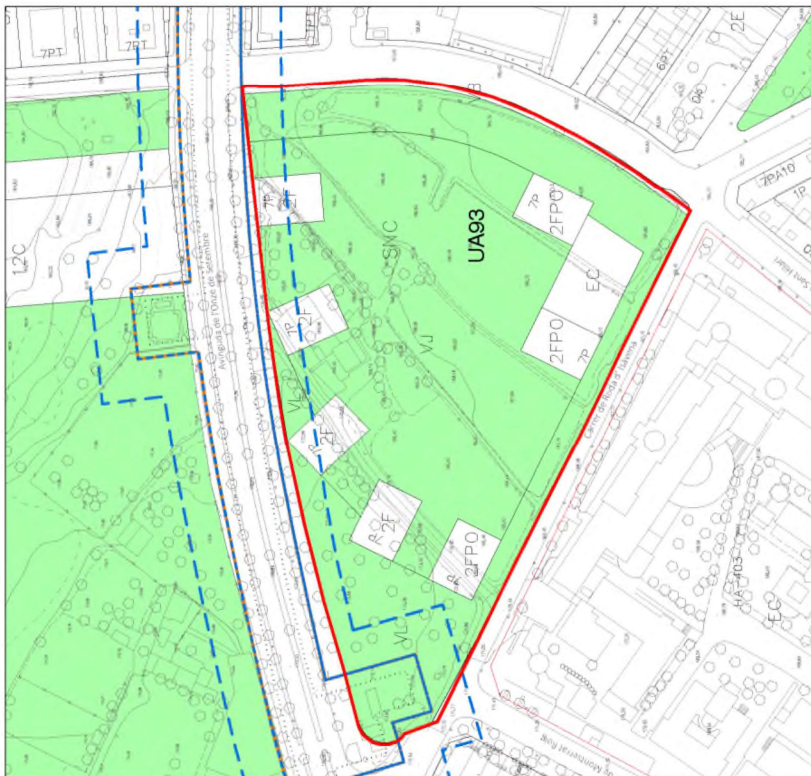
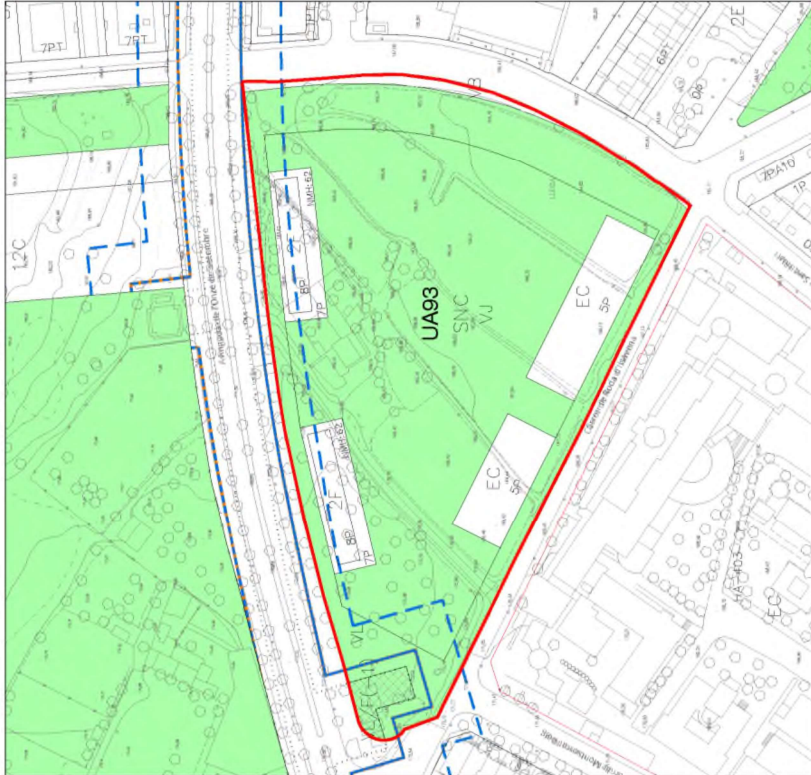
Parcs d'interès natural

PT

Parcs territorials

PU

Parcs urbans



PLANEJAMENT PROPOSAT

PLANEJAMENT VIGENT

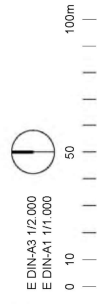


Ajuntament de Lleida  
Regidoria d'Urbanisme

ANNEX 2  
JUSTIFICACIÓ ZONES VERDES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER L'AMPLIACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA 93, AMB LA INCORPORACIÓ DE SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENT COMUNITARI, UBICAT ENTRE ELS CARRERS ENGINYER ANTONI LLOBET I CAL BERNET, I LA REORDENACIÓ DEL CONJUNT PER LA IMPLANTACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS COMUNITARIS I LA REUBRICACIÓ D'ELS HABITATGES DE PROTECCIÓ. (afecta els art. 45, 165bis i 166bis del PGOU)

1- ZONES VERDES VIGENTS & PROPOSADES



LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



## Ajuntament de Lleida

### Àmbit UA 93





## Ajuntament de Lleida





Ajuntament de Lleida

Fora de l'Àmbit





Ajuntament de Lleida

