

**Ajuntament de Lleida**

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en la sessió de data 27 de setembre de 2024
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2024.10.03

15:53:56 +02'00'

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU VJ, I
SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU
COMPRÈS ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE
SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÒFOL DE BOLEDA, DE
L'ALCALDE PUJOL I SEGRIÀ
ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA**

ANNEXOS

**AJUNTAMENT DE LLEIDA
Juliol de 2024**

Marta Roig i Bravo, arquitecta del Departament de Planejament i Gestió



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

CSV: ab385a08-2524-4d6d-b725-91121416ad53

Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU



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 suspenen.

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 al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre l'av. del Doctor Fleming, el passeig de l'Onze de Setembre i el Camp d'Esports, i els carrers Cristòfol de Boleda, de l'alcalde Pujol i Segrià als barris del Camp d'Esports i del Joc de la Bola, 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 de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació.

Es tracta d'un àmbit discontinu que està delimitat bàsicament per:

- c) Àmbit 1. La zona d'aparcament del Camp d'Esports, delimitada al nord-oest, pel Passeig de l'Onze de Setembre; al sud-oest per l'av. del Doctor Fleming; al sud-est pel Camp d'Esports; i al nord-est pel camp de futbol.

La superfície l'àmbit 1 és de 21.370,03 m².

- d) Àmbit 2. El Parc de les Arts, delimitat al nord-oest pel Parc Jaume Magre, al sud-oest pel carrer Segrià, al sud-est pel carrer de l'Alcalde Pujol i al nord-est pel carrer Cristòfol de Boleda.

La superfície l'àmbit 2 és de 17.296,88 m².

La superfície total de l'àmbit és de 38.666,91 m².

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.





Ajuntament de Lleida

2. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS

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

- a) En l'àmbit 1, regularitzar la qualificació d'uns terrenys, actualment qualificats de sistema d'espais lliures, que estan urbanitzats i funcionen com a aparcament complementari a les instal·lacions del Camp d'Esports de Lleida, qualificant-los de sistema d'equipament comunitari.

I delimitar, d'acord amb les preexistències, el sistema d'espais lliures al voltant de l'aparcament de les instal·lacions del Camp d'Esports, passant part del sistema viari al sistema d'espais lliures.

- b) En l'àmbit 2, modificar la qualificació d'uns terrenys, actualment qualificats de sistema d'equipament comunitari, on s'han iniciat els treballs per convertir-lo en un sistema d'espais lliures, en concret, el Parc de les Arts.

I definir de forma concreta l'ordenació del sistema d'equipament comunitari que resta dins del Parc de les Arts.

La proposta de modificació puntual manté el còmput global de les superfícies dels sistemes assenyalades pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida aprovat i vigent, que provenen, en part, dels sistemes previstos pel Pla parcial del sector Joc de la Bola.

Com a conseqüència de tot l'anterior es proposa la derogació del Pla especial d'ordenació de l'equipament del Polígon 4 del Pla parcial Joc de la Bola.

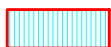
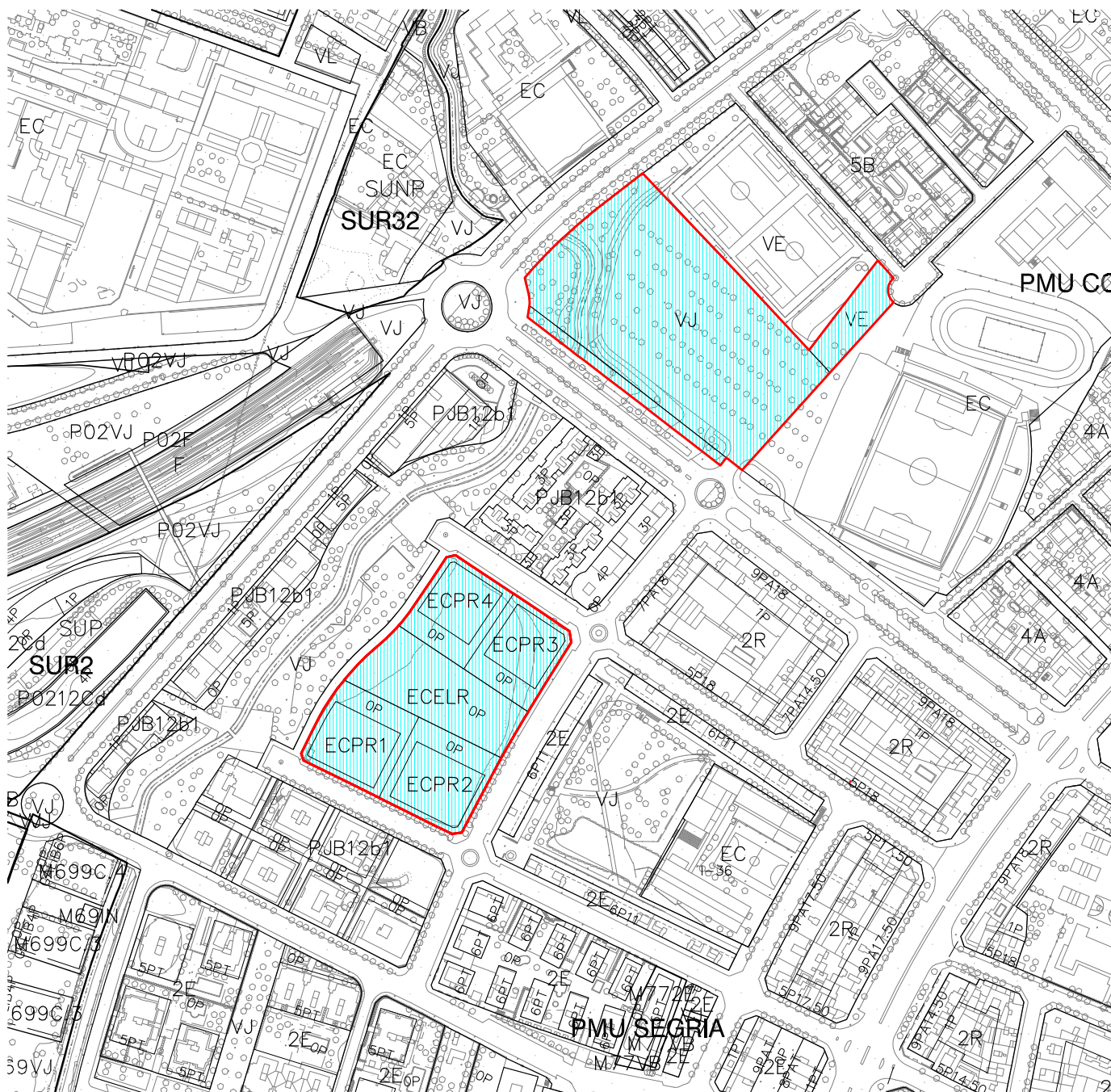
Dades bàsiques de la modificació:

Qualificació		PGOU	MPGOU
Àmbit 1			
Sistema d'espais lliures, verd jardí,	clau VJ	18.721,54 m ²	6.322,01 m ²
Sistema d'espais lliures, verd esportiu,	clau VE	1.588,20 m ²	0,00 m ²
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	0,00 m ²	15.048,02 m ²
Sistema viari bàsic,	clau VB	1.060,29 m ²	0,00 m ²
Subtotal		21.370,03 m²	21.370,03 m²
Àmbit 2			
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	17.296,88 m ²	2.248,86 m ²
Sistema d'espais lliures, verd jardí,	clau VJ	0,00 m ²	15.048,02 m ²
Subtotal		17.296,88 m²	17.296,88 m²
Conjunt àmbit modificació			
Sistema d'espais lliures, verd jardí,	clau VJ	18.721,54 m ²	21.370,03 m ²
Sistema d'espais lliures, verd esportiu,	clau VE	1.588,20 m ²	0,00 m ²
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	17.296,88 m ²	17.296,88 m ²
Sistema viari bàsic,	clau VB	1.060,29 m ²	0,00 m ²
TOTAL		38.666,91 m²	38.666,91 m²

3. 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 suspensió de llicències



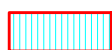
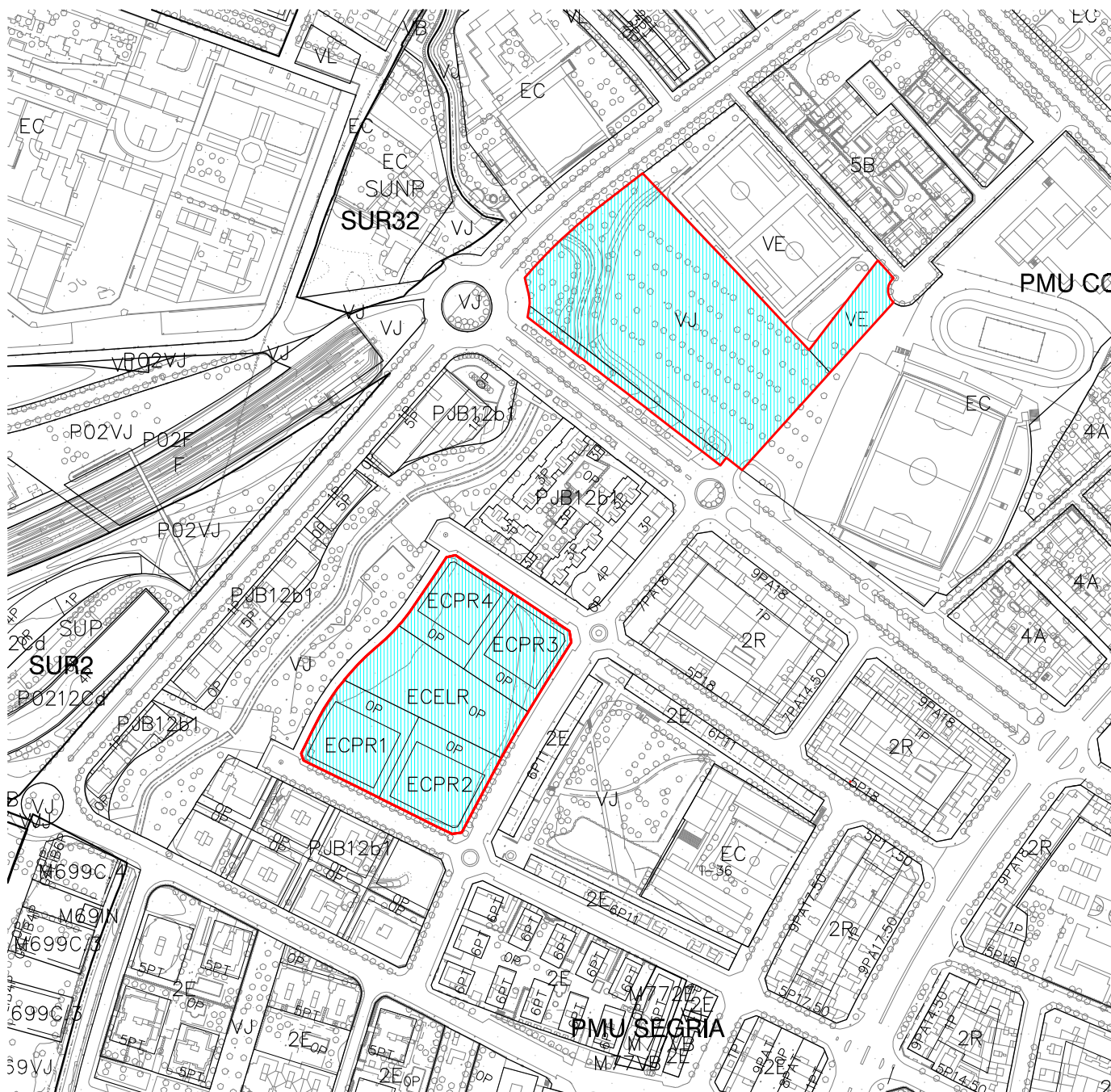
ANNEX 1

DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAYS LLIURES, CLAU VJ, I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÒFOL DE BOLEDA, DE L'ALCALDE PUJOL I SEGRÀ ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA.

1- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

E:1 / 4.000



Àmbit d'actuació

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU VJ, I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÒFOL DE BOLEDA, DE L'ALCALDE PUJOL I SEGRIÀ ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA.

2- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

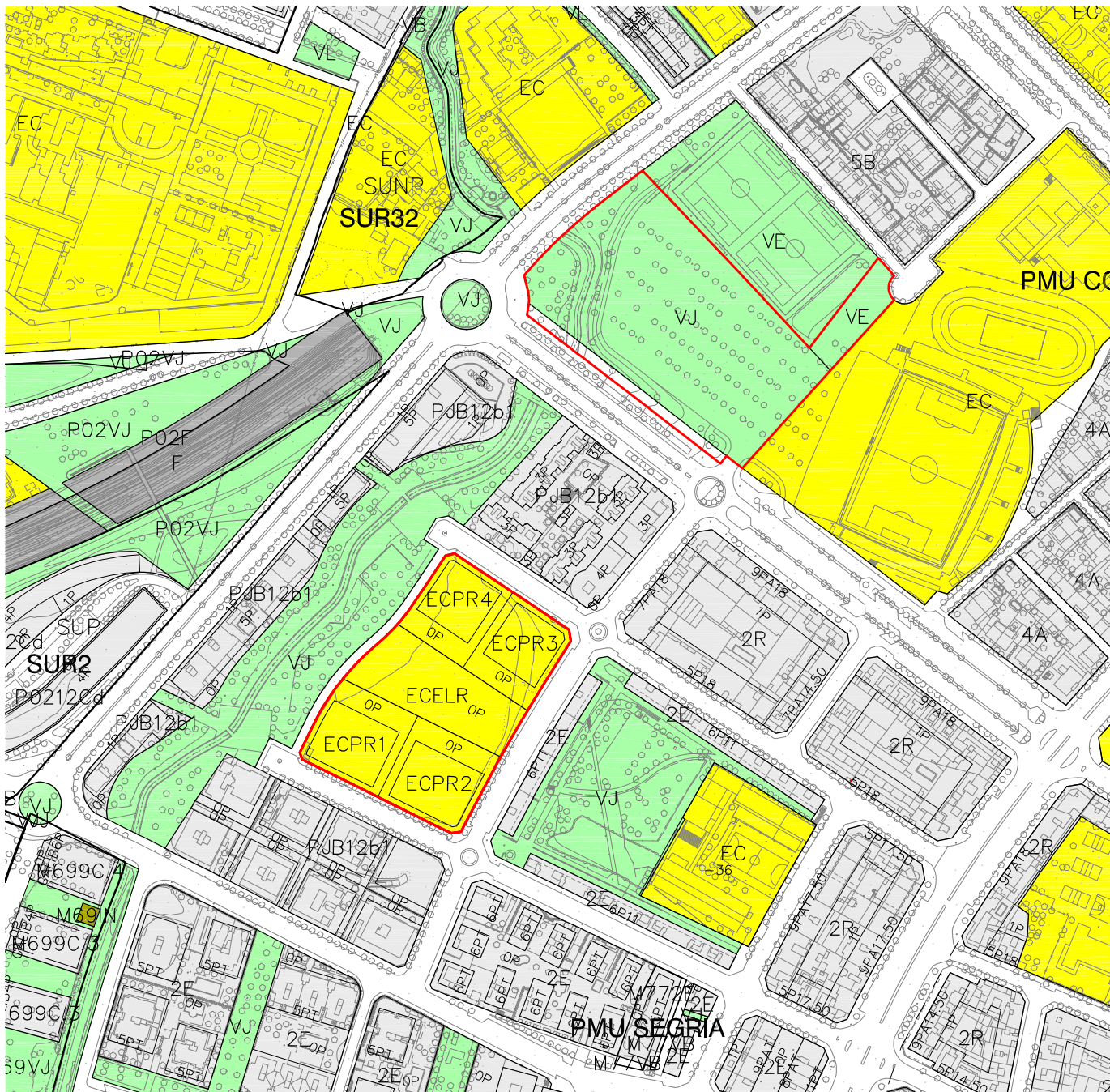
Regidoria d'Agenda Urbana
i Espai Agrari

E:1 / 4.000

2

JULIOL 2024





SISTEMES

VJ	VJ - ZONES VERDES O JARDINS
VE	VE - VERDS ESPORTIUS
EC	EC - EQUIPAMENT
VB	VB - SISTEMA VIARI

ZONES

5B	5B - ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR TIUS 1
2R	2R - ZONA D'EIXAMPLE RESIDENCIAL
4A	4A - ZONA D'ORDENACIÓ URBANA. SUBZONA D'ORDENACIÓ UNIFAMILIAR

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana
i Espai Agrari

— Àmbit d'actuació

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAYS LLIURES, CLAU VJ, I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÒFOL DE BOLEDA, DE L'ALCALDE PUJOL I SEGRIÀ ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA.

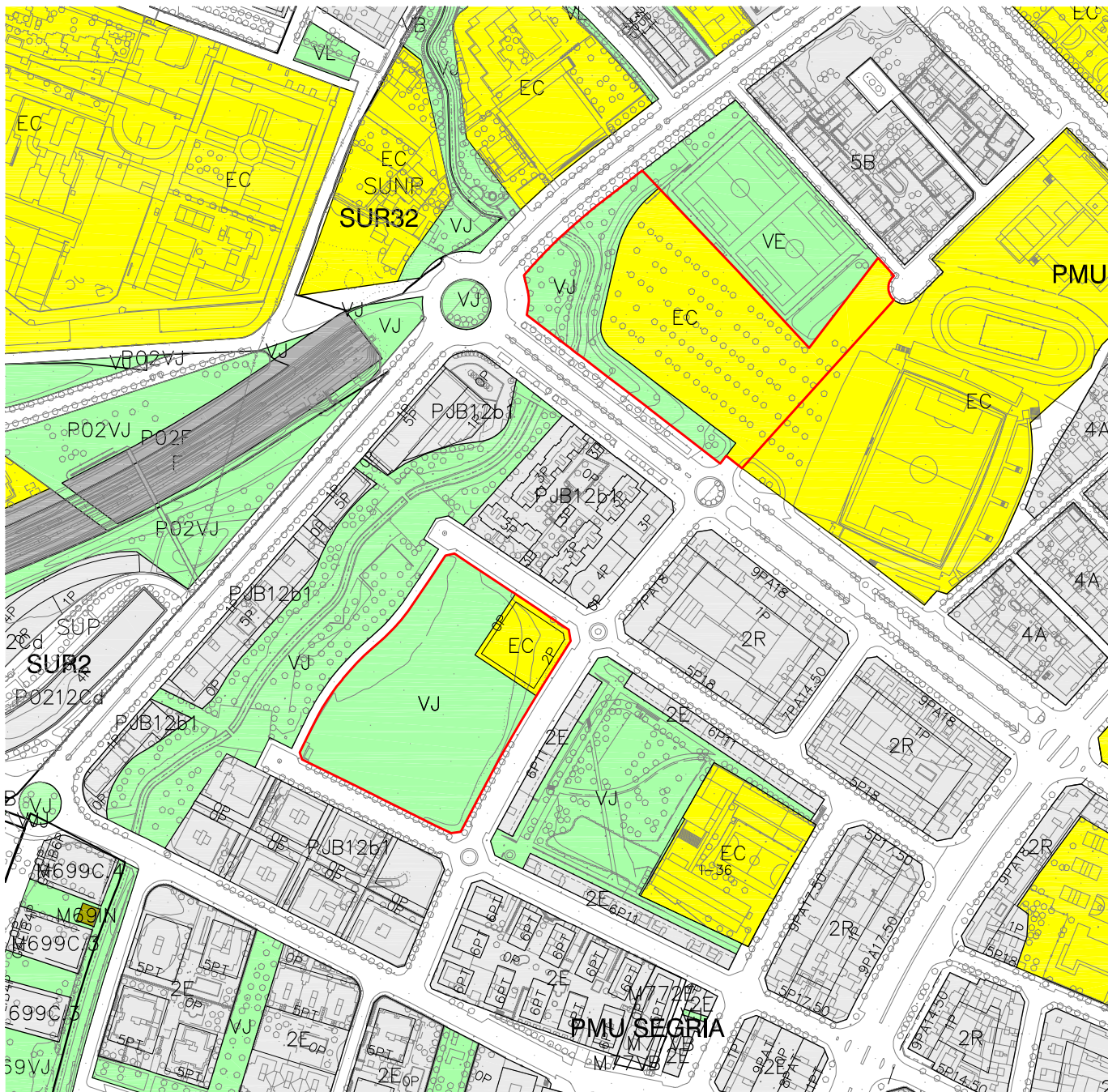
3-PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

E:1 / 4.000

3

JULIOL 2024





SISTEMES

VJ	VJ - ZONES VERDES O JARDINS
VE	VE - VERDS ESPORTIUS
EC	EC - EQUIPAMENT
VB	VB - SISTEMA VIARI

ZONES

5B	5B - ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR TIUS 1
2R	2R - ZONA D'EIXAMPLE RESIDENCIAL
4A	4A - ZONA D'ORDENACIÓ URBANA. SUBZONA D'ORDENACIÓ UNIFAMILIAR

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana
i Espai Agrari

— Àmbit d'actuació

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRESIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAYS LLIURES, CLAU VJ, I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÒFOL DE BOLEDA, DE L'ALCALDE PUJOL I SEGRÀ ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA.

4-PROPOSTA D'ORDENACIÓ

E:1 / 4.000

4

JULIOL 2024



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

CSV: ab385a08-2524-4d6d-b725-91121416ad53

Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



ANNEX 2. SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLUC)



Ajuntament de Lleida

SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLU)

En l'àmbit 1, es manté la qualificació de sistema d'espais lliures al voltant de la Sèquia Major, ja que aquesta infraestructura lineal té continuïtat des de l'avinguda de l'Alcalde Rovira Roure fins a Centre de Fauna de Vallcalent. D'aquesta manera és manté el parc lineal que connecta els jardins de Roc Pifarré, a l'Hospital Universitari Arnau de Vilanova, i el Centre de Fauna Vallcalent.

També s'ha ampliat la franja de sistema d'espais lliures paral·lela a l'av. del Dr. Fleming, coincidint amb la franja enjardinada actual, amb la voluntat que, en un futur, es pugui ampliar i constituir com un eix que connecti el parc lineal de la Sèquia Major amb la zona peatonal de desemboca a la plaça de Ricard Viñes. En aquesta línia, l'Ajuntament de Lleida, està en fase de licitació del Projecte executiu de renaturalització de l'avinguda del Doctor Fleming, tram entre el Camp d'Esports i fins al Passeig de Ronda.

Per tant, tot i la reducció, en l'àmbit 1, de la superfície destinada a Sistema d'espais lliures, no n'empitjora la qualitat ni la funcionalitat ja que la superfície que canvia de qualificació, a pesar d'estar arbrada, s'utilitza d'aparcament.

Pel que fa a l'àmbit 2, la proposta canvia la qualificació d'una superfície de 15.048,02 m², actualment qualificats de sistema d'equipament comunitari, clau EC, a sistema d'espais lliures, verd jardí, clau VJ, per urbanitzar el Parc de les Arts.

Aquest gran parc unirà el Parc Jaume Magre i el Parc de Joc de la Bola, creant un gran parc en un punt de la ciutat amb una alta densitat urbana i zones amb una urbanització molt dura.

Per tant, des d'un punt de vista qualitatiu es milloren les previsions del planejament vigent, en la mesura en que es manté la forma regular dels nous espais lliures, s'amplien considerablement les seves dimensions i es milloren funcionalment.

Es així que resulta justificada la modificació del planejament en la mesura que amplia i millora la funcionalitat del conjunt d'instal·lacions del barri i soluciona la incoherència de la qualificació en relació amb els usos actuals.

La proposta de modificació puntual manté el còmput global de les superfícies dels sistemes locals previstes pel Pla parcial del Joc de la Bola històric i recollides pel Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

1. Quadres justificatius:

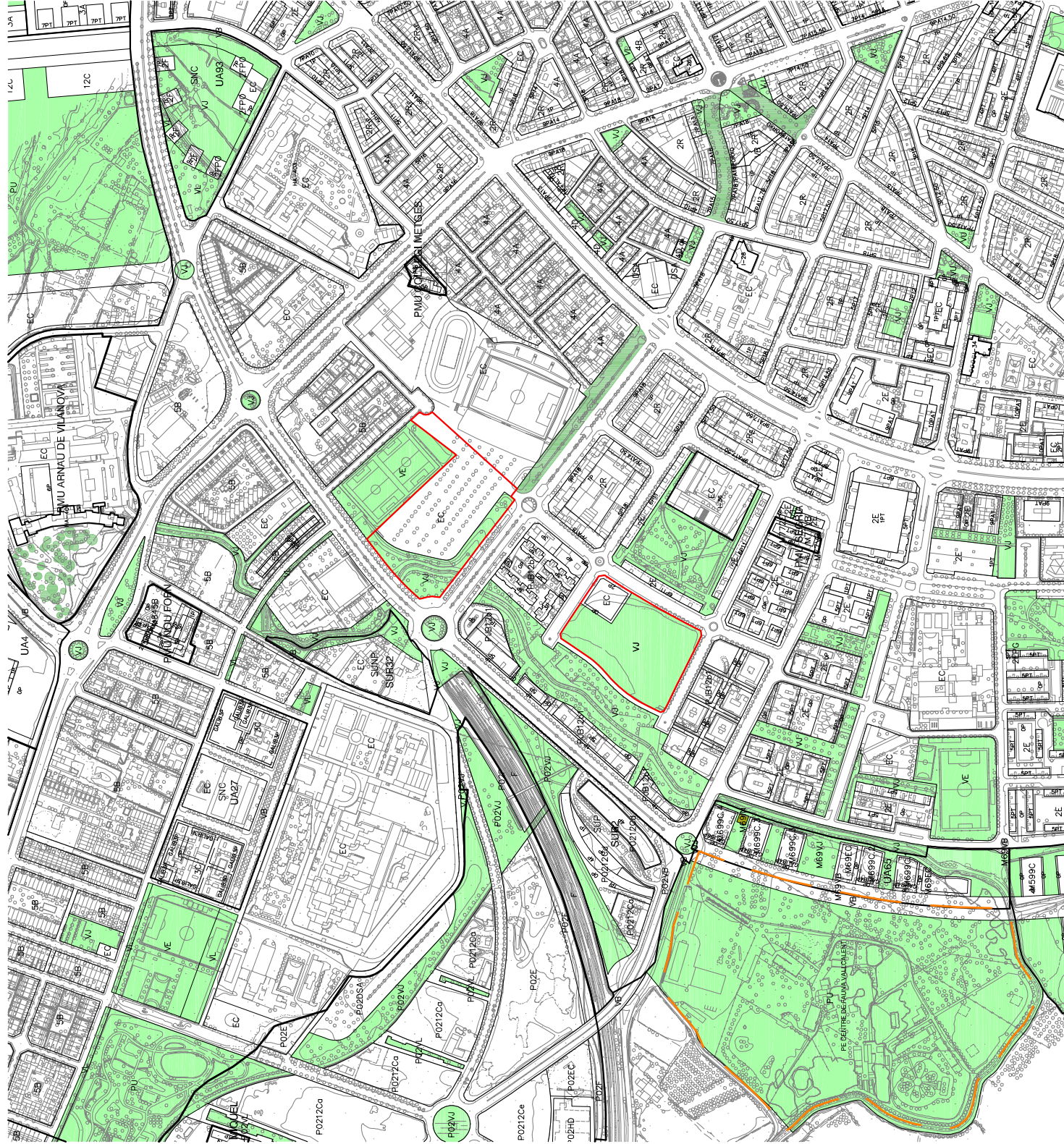
Comparativa sistemes planejament vigent- modificació PGOU			
Sistema d'espais lliures	PGOU	MPGOU	Diferència
Àmbit 1	20.309,74 m ²	6.322,01 m ²	-13.987,73 m ²
Àmbit 2	0,00 m ²	15.048,02 m ²	+15.048,02 m ²
Conjunt àmbit modificació	20.309,74 m²	21.370,03 m²	+1.060,29 m²

2. Plànols comparatius zones verdes

L'arquitecta municipal

Marta Roig i Bravo Data: 2024.07.24
13:12:27 +02'00'





— Àmbit d'actuació

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA VIGENT

VJ VJ - ZONES VERDES O JARDINS 18.721,54 M2

VE VE - VERDS ESPORTIUS 1.588,20 M2

TOTAL VJ + VE : 20.309,74 M2

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PROPOSADA

VJ VJ - ZONES VERDES O JARDINS 21.370,03 M2

ANNEX - 2

SEPARATA ZONES VERDES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPALS LLUIRES, CLAU VJ, I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DEL DOCTOR FLEMING, EL PASSEIG DE L'ONZE DE SETEMBRE I EL CAMP D'ESPORTS, I ELS CARRERS CRISTÓFOL DE BOLEDA, DE L'ALCALDE PUJOL I SEGRIÀ ALS BARRIS DEL CAMP D'ESPORTS I DEL JOC DE LA BOLA.

2 - PLANEJAMENT PROPOSAT

E:1 / 5.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

CSV: ab385a08-2524-4d6b-b725-000000000000
Document electrònic - Adreça de correu electrònic: informacio@ajuntament.lleida.cat
Data de registre: 2024-07-10 10:00:00



2

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

N.I.F. P-2515100-B

CSV: ab385a08-2524-4d6d-b725-91121416ad53

Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

ANNEX 3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC





Ajuntament de Lleida

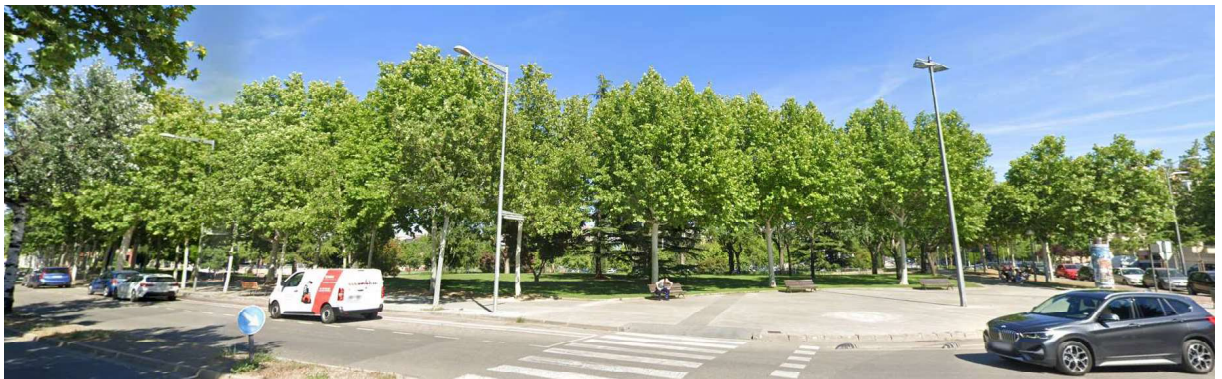
Àmbit 1, Camp d'Esports



Vista general des de l'est, carrer Manuel Florensa.



Vista general des del sud, a l'av del Dr. Fleming.



Vista general des de l'oest, la Sèquia Major des de la rotonda de l'av. Onze de Setembre amb l'av. del Dr. Fleming.





Ajuntament de Lleida



Vista des del nord, av. Onze de Setembre.



Vista des de l'interior de l'aparcament de les instal·lacions del Camp d'Esports.





Ajuntament de Lleida

Àmbit 2, Joc de la Bola



Vista general des del nord-est.



Vista general des del sud.

