

**Ajuntament de Lleida**

Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en la sessió de data 31 de gener de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2025.02.06

15:21:04 +01'00'

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I SISTEMA
D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE
L'AV. DE PRAT DE LA RIBA I ELS CARRERS DEL CORREGIDOR ESCOFET, DELS
COMTES D'URGELL I DEL BARÓ DE MAIALS, AL BARRI DE PARDINYES, I LA
CARRETERA C-13 LLEIDA – BALAGUER, LA SÈQUIA QUARTA DEL CANAL
D'URGELL I EL POLÍGON DEL FRARES, AL BARRI DELS MAGRANERS**

ANNEXOS

**AJUNTAMENT DE LLEIDA
Gener de 2025**

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



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

CSV: 66b6d5e7-809f-4835-8813-d91ed1bb52ca
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU





Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIÓ 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 i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre l'av. de Prat de la Riba i els carrers del Corregidor Escofet, dels Comtes d'Urgell i del Baró de Maials, al barri de Pardiniyes, i la carretera C-13 Lleida – Balaguer, la Sèquia quarta del Canal d'Urgell i el polígon del Frares, al barri dels Magraners, 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, que 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 davant del pavelló del Barris Nord, delimitada al nord-oest, per l'av. de Prat de la Riba; al nord-est, pel carrer del Corregidor Escofet; al sud-est, pel carrer dels Comtes d'Urgell; i al sud-oest, pel carrer del Baró de Maials.
La superfície l'àmbit 1 és de 18.324,86 m².

- d) Àmbit 2. Part del parc configurat al llarg de la Sèquia quarta del Canal d'Urgell, delimitat al nord, per la mateixa Sèquia quarta; a l'est i a l'oest, pel parc urbà existent al voltant de la Sèquia; i al sud, per la carretera C-13 Lleida-Balaguer.
La superfície l'àmbit 2 és de 23.289,48 m².

La superfície total de l'àmbit és de 41.614,34 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 pavelló Barris Nord i setmanalment s'utilitzen per instal·lar-hi el mercat ambulant del barri, qualificant-los de sistema d'equipament comunitari.
- b) En l'àmbit 2, modificar la qualificació d'uns terrenys, actualment qualificats de sistema d'equipament comunitari, que, per configuració de conjunt, formen part del parc urbà existent al llarg de la Sèquia quarta del Canal d'Urgell, qualificant-los de sistema d'espais lliures, Parc Urbà del Polígon Industrial, clau PU.

En aquest mateix àmbit i dins de l'àmbit de la modificació, aquesta recull correctament el límit del domini públic viari de la carretera C-13.

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.

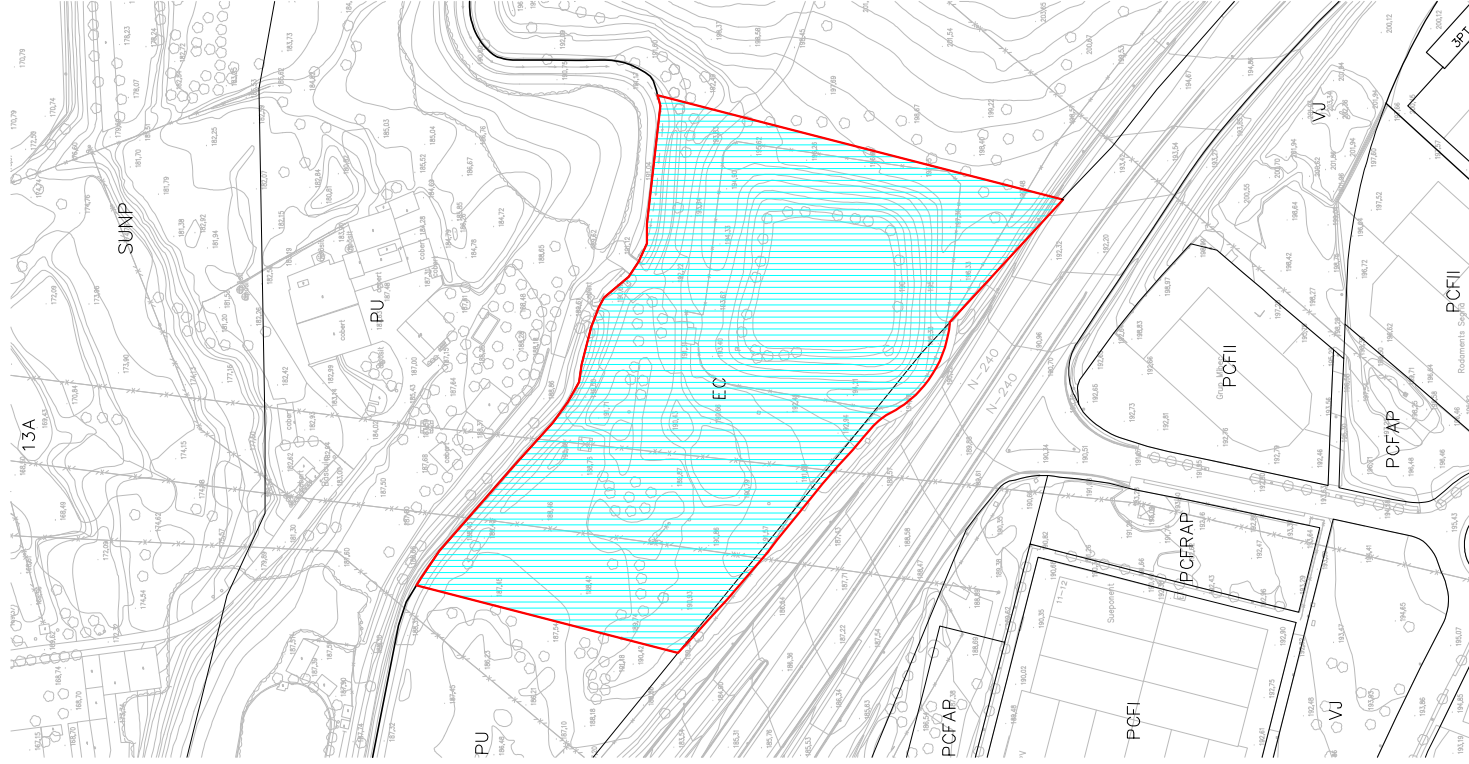
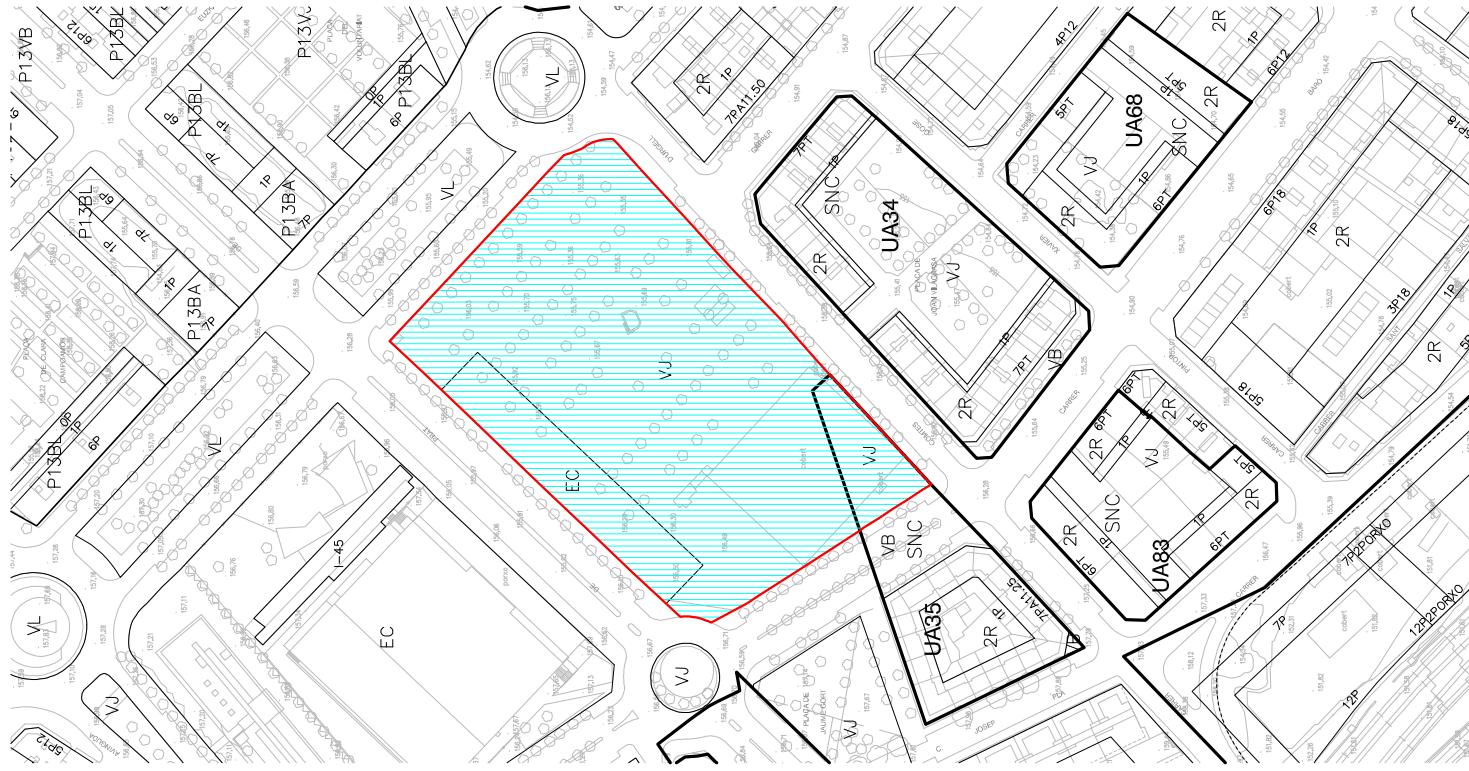
Dades bàsiques de la modificació:

Qualificació		PGOU	MPGOU	Diferència
Àmbit 1				
Sistema d'espais lliures, verd jardí,	clau VJ	16.016,63 m ²	0,00 m ²	
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	2.308,23 m ²	18.120,69 m ²	
Sistema viari bàsic,	clau VB	0,00 m ²	204,17 m ²	
Subtotal		18.324,86 m²	18.324,86 m²	
Àmbit 2				
Sistema d'espais lliures, parc urbà,	clau PU	0,00 m ²	22.854,50 m ²	
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	22.778,64 m ²	0,00 m ²	
Sistema viari bàsic,	clau VB	510,84 m ²	434,98 m ²	
Subtotal		23.289,48 m²	23.289,48 m²	
Conjunt àmbit modificació				
Sistema d'espais lliures	VJ i PU	16.016,63 m ²	22.854,50 m ²	+6.837,87 m ²
Sistema d'equipament comunitari,	clau EC	25.086,87 m ²	18.120,69 m ²	- 6.966,18 m ²
Sistema viari bàsic,	clau VB	510,84 m ²	639,15 m ²	+ 128,31 m ²
TOTAL		41.614,34 m²	41.614,34 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





ANNEX 1

DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DE PRAT DE LA RIBA I ELS CARRERS DEL CORREGIDOR ESCOFET, DELS COMTES D'URGELL I DEL BARÓ DE MAJALS, AL BARRI DE PARDINYES, I LA CARRETERA C-13 LLEIDA - BALAGUER, LA SÈQUIA QUARTA DEL CANAL D'URGELL I EL POLÍGON DEL FRAMES, AL BARRI DELS MAGRANERS

2 - DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

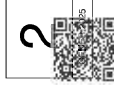
E:1 / 2.000

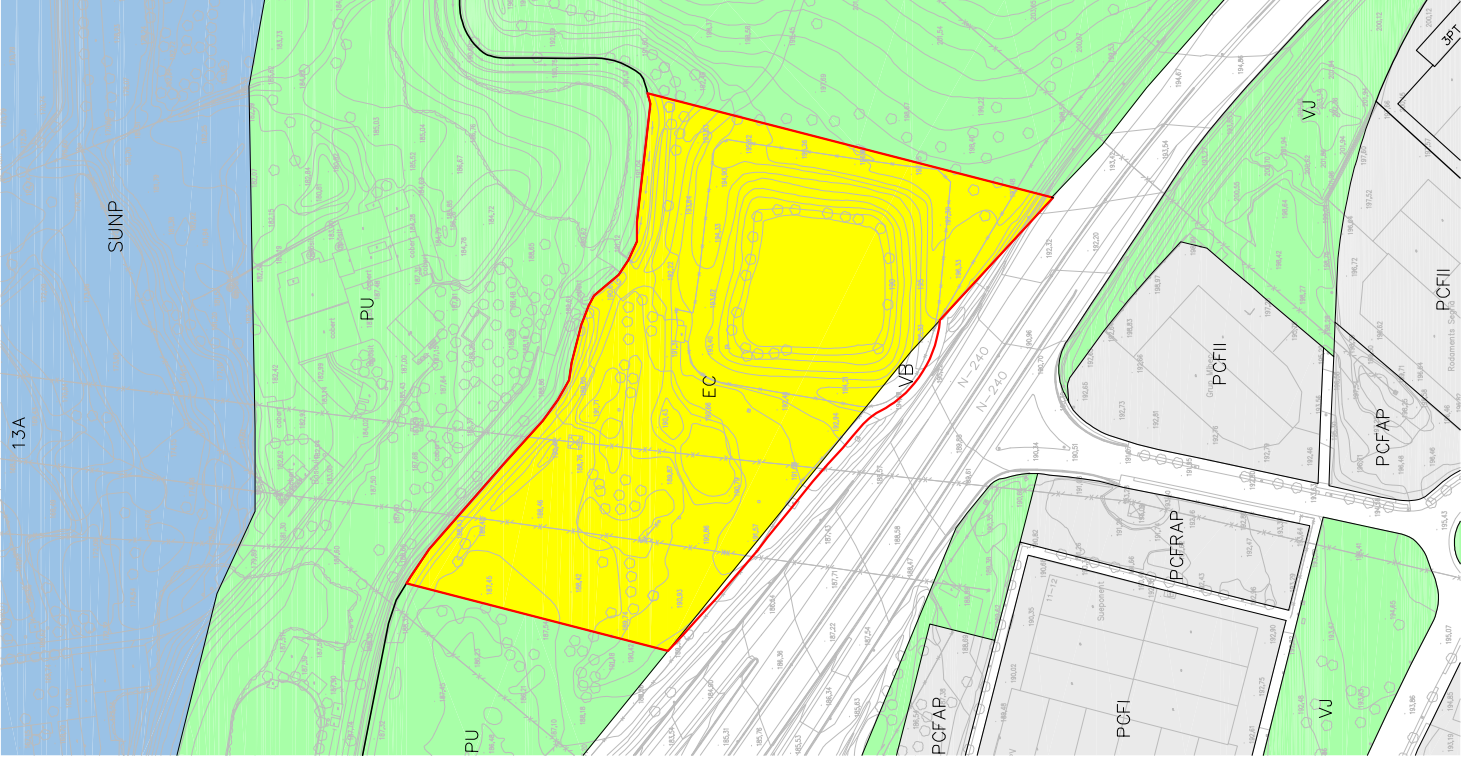
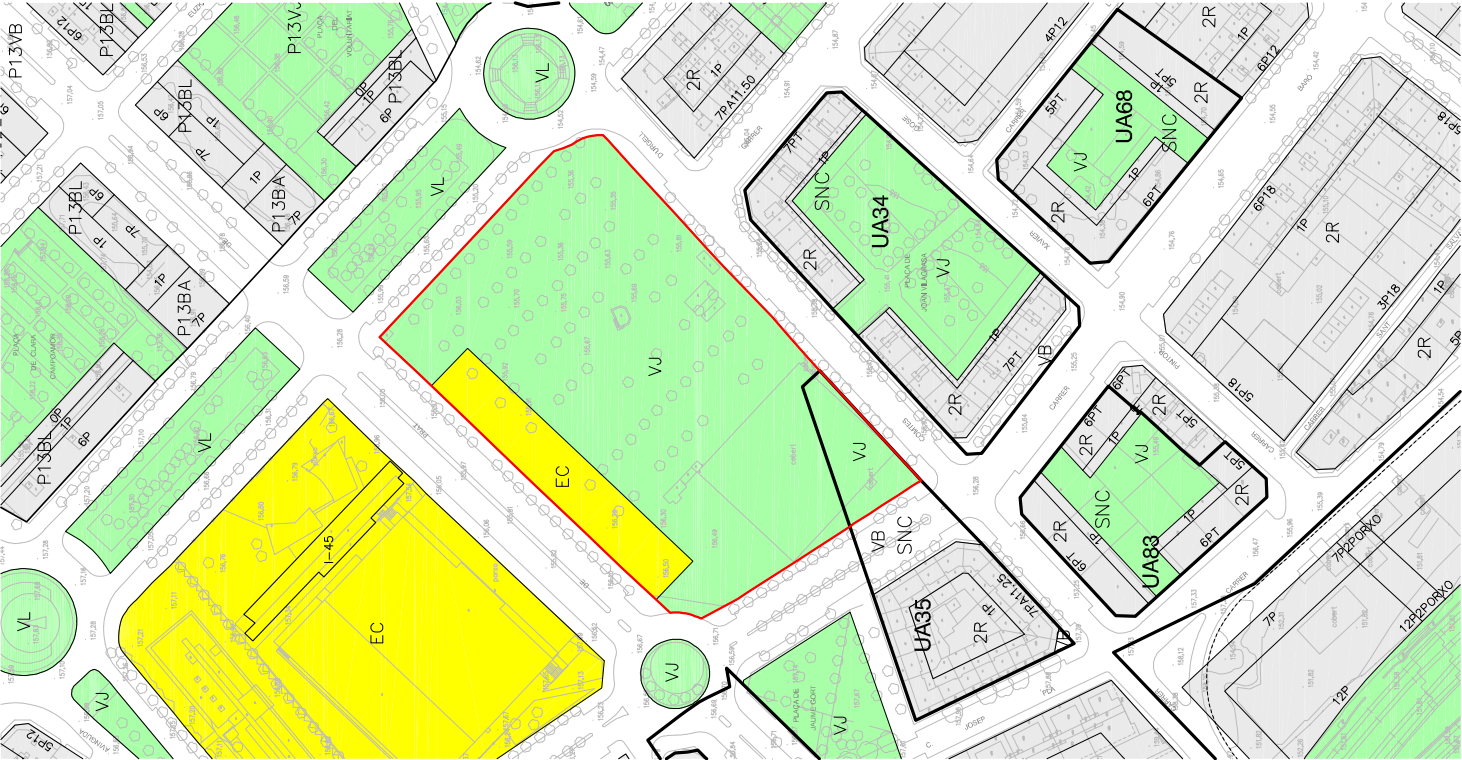


Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana

CSV: 66b6d5e7-809f-4835-8813-d91ed1bb52ca
 ju@bipedsa1

[illegible]



QUALIFICACIÓ	PGL VIGENT	MPGOU
EC	2.308,23 m2	18.120,69 m2
VJ	16.016,63 m2	
EC	22.778,64 m2	
VB	510,84 m2	639,15 m2
PU		22.854,50 m2
Total	41.614,34 m2	41.614,34 m2

Àmbit d'actuació

SISTEMES

VJ

VJ - ZONES VERDES O JARDINS

PU

PU - PARCS URBANS

EC

EC - EQUIPAMENT COMUNITARI

VB

VB - SISTEMA VIARI

ZONES

13A

13A - ZONA D'URBANITZACIÓ INDUSTRIAL

2R

2R - ZONA D'EXEMPLE RESIDENCIAL

3A

3A - ZONA URBANA RESIDENCIAL

ANNEX 1

DOCUMENT COMPRENSIU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRES ENTRE L'AV. DE PRAT DE LA RIBA I ELS CARRERS DEL CORREDOR ESCOFET, DELS COMTES D'URGELL I DEL BARÓ DE MAIALS, AL BARRI DE PARDINYES, I LA CARRETERA C-13 LLEIDA - BALAGUER, LA SÈQUIA QUARTA DEL CANAL D'URGELL I EL POLÍGON DEL FRARES, AL BARRI DELS MAGRANERS

3 - PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

E:1 / 2.000



Ajuntament de Lleida

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

CSV: 66b6d5e7-809f-4835-8813-d91ed1bb52ca

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



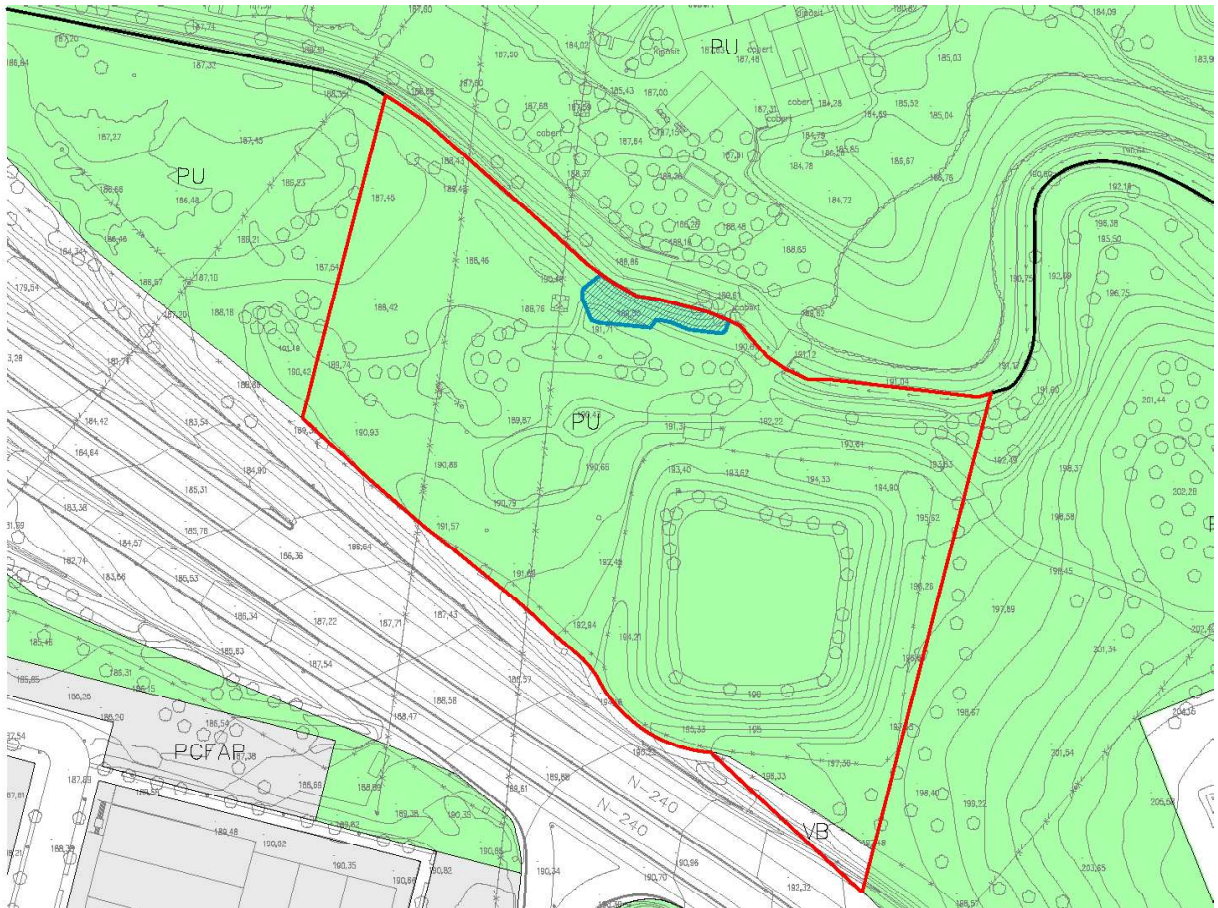
ANNEX 2. SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLUC)



Ajuntament de Lleida

SEPARATA ZONES VERDES (art.98.6 TRLU)

La modificació, en el seu conjunt, augmenta la superfície de terrenys destinats al sistema d'espais lliures, concretament augmenta en 6.837,87 m². Puntualitzar que una petita part d'aquests terrenys, 367,55 m², tenen una pendent superior al 20%, en aquest sentit, són computables 6.470,32 m² d'acord amb la imatge següent:



Aquesta superfície s'ubica totalment en l'àmbit 2, completant a nivell urbanístic el Parc urbà existent al llarg de la Sèquia quarta del Canal d'Urgell. Aquesta infraestructura lineal té continuïtat des de la rotonda de la LL-11 i la C-13, en el seu extrem més oest, i va més enllà del terme municipal de Lleida, en el seu extrem més a l'est, on va en paral·lel a la N-240, entrant dins del terme municipal de Torregrossa.

Per tant, els nous terrenys qualificats de sistema d'espais lliures encaixen perfectament donada la seva naturalesa i les preexistències de la finca, ja que es tracta d'una zona amb vegetació natural pròpia dels entorns dels canals amb una continuïtat que va més enllà del propi terme municipal de Lleida.

En relació amb l'àmbit 1, la reducció 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.

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.





Ajuntament de Lleida

1. Quadres justificatius:

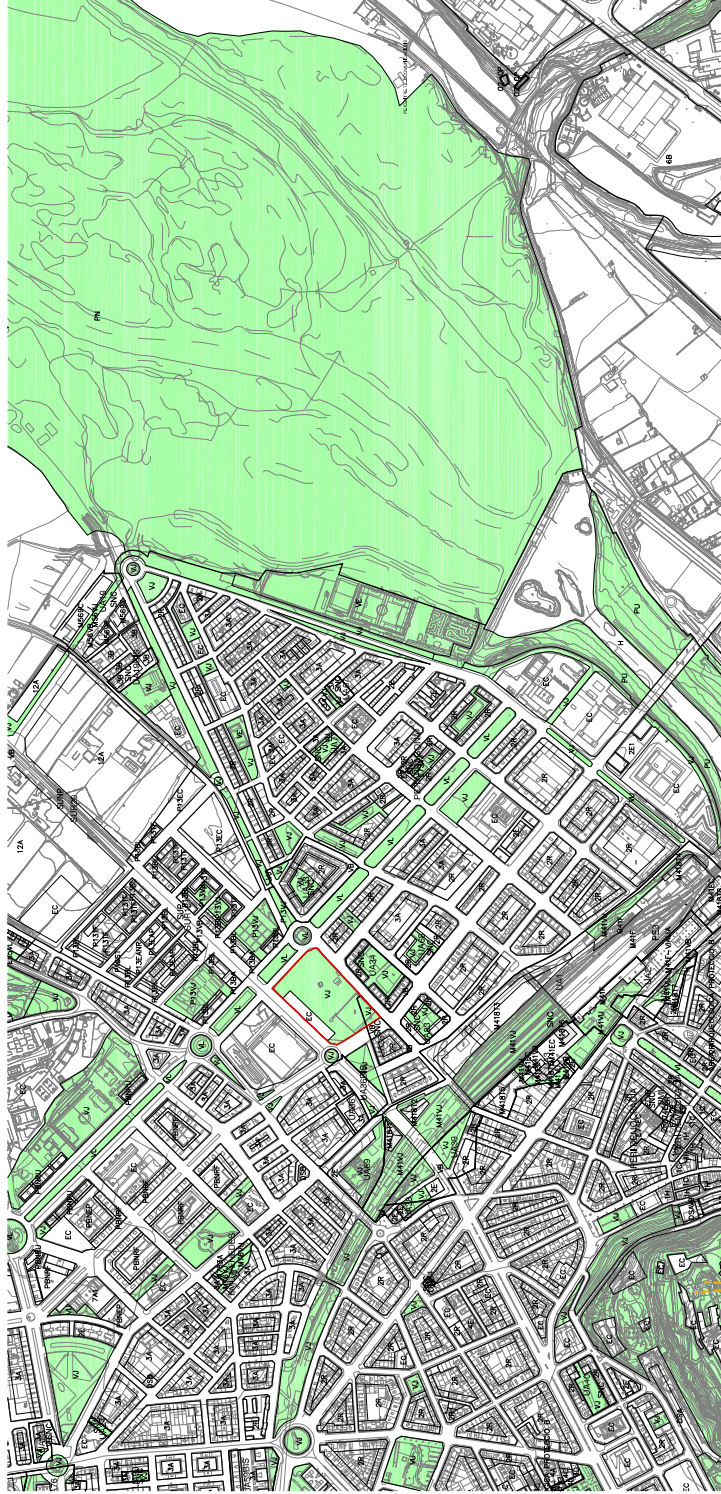
Comparativa sistemes planejament vigent- modificació PGOU			
Sistema d'espais lliures	PGOU	MPGOU	Diferència
Àmbit 1	16.016,63 m ²	0,00 m ²	-16.016,63 m ²
Àmbit 2	0,00 m ²	22.854,50 m ²	+22.854,50 m ²
Conjunt àmbit modificació	16.016,63 m²	22.854,50 m²	+6.837,87 m²

2. Plànols comparatius zones verdes

L'arquitecta municipal

Marta Roig i Bravo Data: 2025.01.14
09:36:45 +01'00'





ÀMBIT - 1



ÀMBIT - 2

Àmbit d'actuació

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA VIGENT

VJ

VJ - ZONES VERDES O JARDINS 16,016.63 m2

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA PROPOSADA

PU

PU - PARCS URBANS 22,854.50 m2

ANNEX 2

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE QUALIFICACIÓ DE SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES I SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU EC, EN L'ÀMBIT DISCONTINU COMPRÉS ENTRE L'AV. DE PRAT DE LA RIBA I ELS CARRERS DEL CORREDOR ESCOFET, DELS COMTES D'URGELL I DEL BARÓ DE MAIALS, AL BARRI DE PARDINYES, I LA CARRETERA C-13 LLEIDA - BALAGUER, LA SÈQUIA QUARTA DEL CANAL D'URGELL I EL POLÍGON DEL FRATES, AL BARRI DELS MAGRANERS

1-SEPARATA ZONES VERDES PLANEJAMENT VIGENT

E:1 / 2.000

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

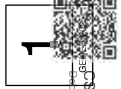
Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana



1

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

Regidoria d'Agència Urbana

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

CSV: 66b6d5e7-809f-4835-8813-d91ed1bb52ca
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

ANNEX 3. REPORTATGE FOTOGRÀFIC





Ajuntament de Lleida

Àmbit 1, Barris Nord



Vista general des de l'oest, confluència entre l'av. Prat de la Riba i el carrer del Baró de Maials.



Vista de l'aparcament des de l'av. Prat de la Riba.



Vista general des del nord, xamfrà entre l'av. Prat de la Riba i el carrer Baró de Maials.





Ajuntament de Lleida



Vista de l'aparcament des del carrer Corregidor Escofet.



Vista des de l'est, confluència entre els carrers del Corregidor Escofet i Comtes d'Urgell.



Vista de l'aparcament des del carrer Comtes d'Urgell.





Ajuntament de Lleida



Vista sud, des del xamfrà del carrer Baró de Maials i Comtes d'Urgell.



Vista de l'aparcament des del carrer del Baró de Maials.





Ajuntament de Lleida

Àmbit 2, Camí dels Frares



Vista general des del sud-est.



Vista general des de l'oest.



Vista general des del nord.

