

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30 d'abril de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,



Antonio Ropero Vilaró
Secretari General
Ajuntament de Lleida

2026.05.05

13:53:49 +02'00'

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL LLEIDA

ANNEX NORMATIU VII. FITXES DELS SECTORS DELS PLANS DE MILLORA URBANA

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL. ABRIL 2026



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX NORMATIU VII: PLANS DE MILLORA URBANA	4
Art.1. PMU 1 MARIOLA	4
Art.2. PMU 2 SEMINARI	8

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX NORMATIU VII: PLANS DE MILLORA URBANA

Art.1. PMU 1 MARIOLA

Codi: PMU 1

1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls residencials i la determinació de la gestió urbanística posterior.

Reestructuració d'un conjunt de tres illes mitjançant la reordenació i la dotació de sistemes d'espais lliures i equipaments.

Facilitar el recorregut de vianants a través del sector entre el carrer de La Mariola i la gran peça d'equipaments situada per sota del carrer Cardenal Cisneros.

Integrar la proposta en el teixit urbà i l'activitat cívica de la ciutat mitjançant una operació urbanística en el marc d'altres operacions socials.

2. Àmbit:

Situat al barri de la Mariola, limita al nord amb el carrer de Mart, a l'est amb el carrer de la Mariola, al sud amb el carrer Júpiter i al sud amb el carrer Cardenal Cisneros.

3. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

4. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.

5. Superfícies:

ÀMBIT		24.375,13 m²	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes	28,92%
SE	Equipament	a concretar pel PMU	
SV	Espais lliures	1.309,38 m ²	5,37%
SX	Viarí	5.739,78 m ²	23,55%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU	
ZONES		zona màxima	71,08%

6. Paràmetres bàsics:

IEB	1,10 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	195,50 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

7. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Amb caràcter orientatiu, cal considerar la possibilitat de la prolongació del carrer Indivil i Mandoni.

El Pla de millora utilitzarà obligatòriament les claus de sòl urbà residencial definides a les Normes del POUM.

L'ús general del sector serà el residencial.

L'ordenació tindrà en compte la configuració de l'entorn. Els usos residencials s'ordenaran mitjançant la clau R3 o R4.

Les reserves per aparcament s'estaran a les determinacions de les Normes del POUM i del que estableixi el corresponent Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat sostenible.

8. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà consolidat.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

9. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

10. Cessió d'aprofitament:

11. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació individualitzada.

Terminis d'execució: primer i segon quinquenni.

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

12. Mesures ambientals:

13. Proteccions patrimonials:

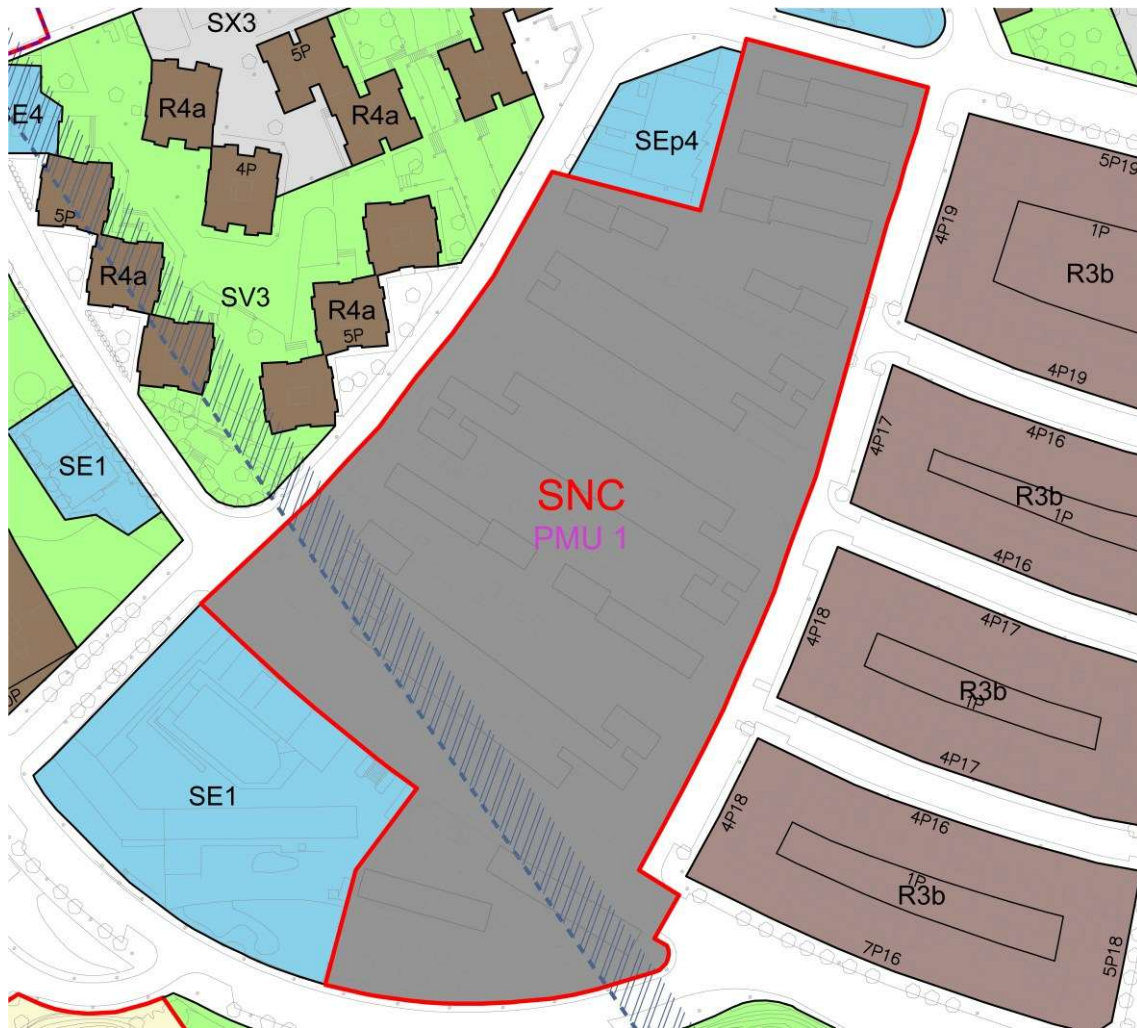
14. Altres determinacions:

El pla de millora urbana incorporarà el corresponent Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

15. Situació:



16. Règim del sòl. Escala 1/2.000:



Art.2. PMU 2 SEMINARI

Codi: PMU 2

1. Objectius:

Regeneració del teixit urbà mitjançant el desenvolupament de nova construcció residencial amb condicions adequades i la millora de l'espai públic i de les infraestructures urbanes.
Execució i gestió de l'ordenació prevista.

2. Àmbit:

Situat al barri del Centre Històric, limita al nord amb el carrer Companyia i la resta de límits amb el teixit consolidat.

1. Règim del sòl:

Classificació: Sòl urbà no consolidat.

2. Figures i procés de desenvolupament:

Pla de millora urbana. Projecte d'urbanització i expropiació.

3. Superfícies:

ÀMBIT		10.014,27 m²	100,00%
SISTEMES		cessions mínimes	73,71%
SE	Equipament	a concretar pel PMU	
SV	Espais lliures	4.998,10 m ²	49,91%
SX	Viari	2.382,96 m ²	23,80%
ST	Serveis Tècnics	a concretar pel PMU	
ZONES		zona màxima	26,29%

4. Paràmetres bàsics:

IEB	0,75 m ² st/m ² s
DENSITAT BRUTA	125,00 hab/Ha

RESERVA HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA:

Del sostre residencial total, serà el 20% de protecció pública genèrica i el 20% de protecció pública específica, segons les determinacions de la Llei, o el que determini la legislació sectorial vigent en el seu moment.

5. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

El tipus d'edificació i usos permesos són els definits per a cada clau a la Normativa del POUM. L'ordenació detallada es concreta en els plànols normatius d'Ordenació (sèrie 5, escala 1/2.000).

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

6. Condicions d'urbanització:

L'objectiu del projecte d'urbanització és definir tècnicament les obres necessàries per la transformació del sector en sòl urbà consolidat.

El projecte d'urbanització preveurà les fases d'urbanització en funció dels subsectors, polígons i/o unitats funcionals definits.

Pel que fa al cicle de l'aigua es tindrà en compte l'establert a l'article 52 de les Normes urbanístiques del POUM. Així, el projecte donarà compliment a les determinacions de la Memòria Ambiental, per la qual cosa els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabdals i consums derivats del sector.

7. Regulació dels sistemes de cessió mínims:

8. Cessió d'aprofitament:

9. Condicions de gestió i execució:

Mitjançant els instruments d'ordenació i gestió adients, es podran definir, si és el cas, els subsectors, polígons i/o unitats funcionals necessaris per facilitar el desenvolupament del sector.

Sistema i modalitat de l'actuació: expropiació.

Terminis d'execució: primer quinquenni.

Terminis per a l'edificació: el termini computa a partir de l'aprovació definitiva del pla de millora, que ha de fixar els terminis per a la reparcel·lació, per a la urbanització i per a l'edificació, d'acord amb els criteris fixats en l'article 35 de les normes urbanístiques del POUM.

10. Mesures ambientals:

11. Proteccions patrimonials:

Aquest àmbit es troba dins d'una àrea d'expectativa arqueològica inclosa dins del CATÀLEG I INVENTARI DELS ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

L'ordenació haurà de garantir les condicions de conservació i usos previstos al Catàleg.

12. Altres determinacions:

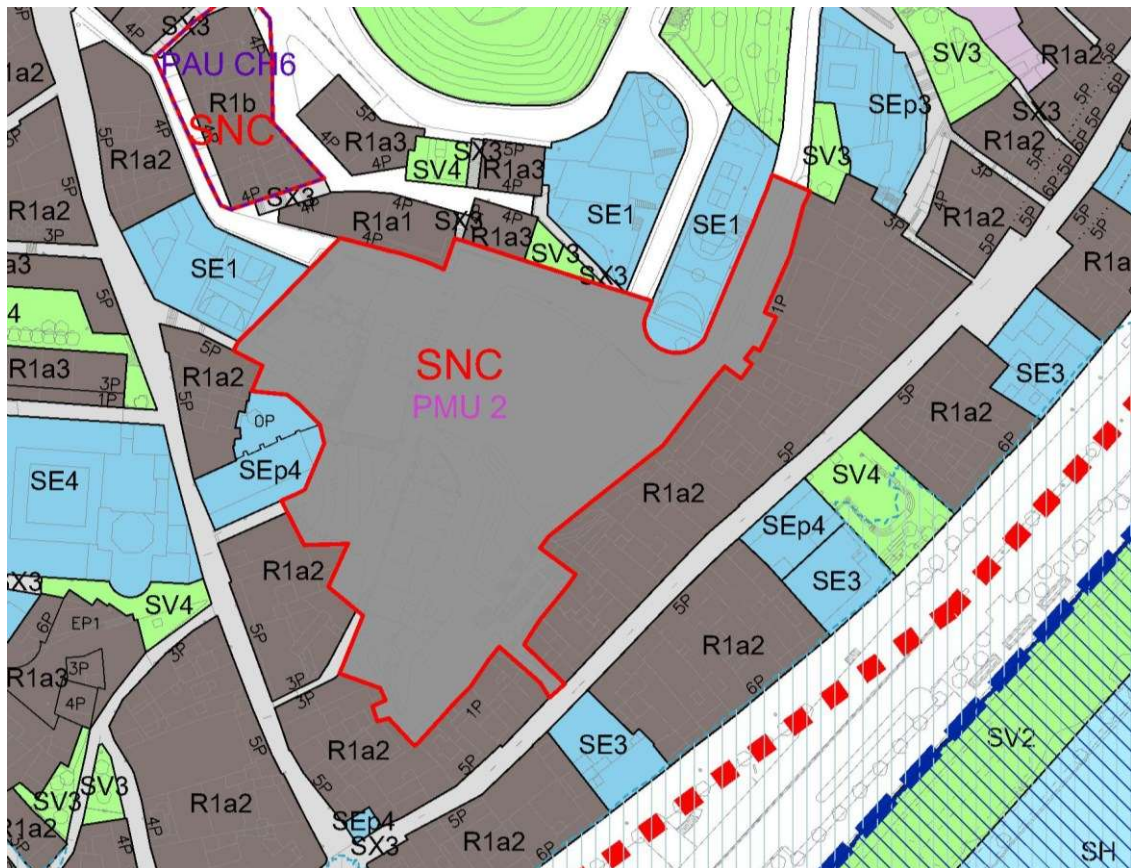
Dins de l'àmbit d'actuació existeixen diferents restes arqueològiques que caldrà preservar i preveure la possible museïtzació a través de la ordenació urbanística detallada.

El jaciment arqueològic de la casa del Prohom ubicada en la zona nord de l'àmbit, s'estableix com una reserva patrimonial, la qual cal tenir en compte en la ordenació urbanística detallada.

13. Situació:



14. Règim del sòl. Escala 1/2.000:



15. Ordenació detallada. Escala 1/2.000:

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

