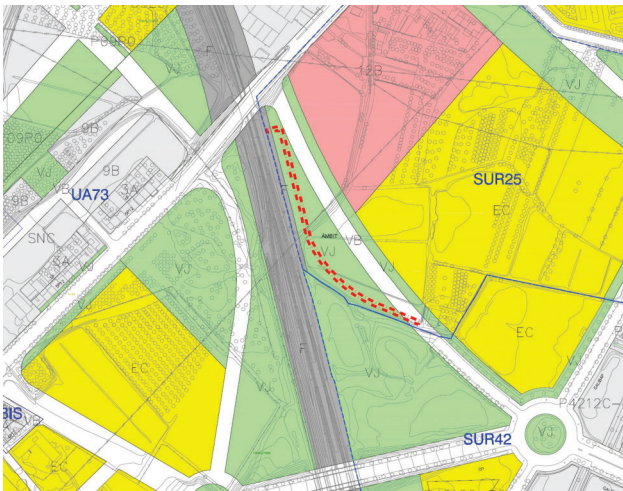


Aprobat inicialment per la Junta de Govern Local  
en sessió de data 2 de març de 2022  
En dono fe,  
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,  
en funcions de Secretari General

Antoni Garcia Jimenez      Fecha: 2022.03.07  
Vicesecretari                      13:36:49 +01'00'



- 1 -

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ**  
**CANONADA REG AL SUR25 · LLEIDA**  
JULIOL 2021



**Ajuntament de Lleida**  
GERÈNCIA D'URBANISME

REDACTOR: ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP  
ARQUITECTES REDACTORS: ALBERT SIMÓ BAYONA · ORIOL MONFORT CASAS

ALBERTO  
SIMO  
BAYONA /  
num:20756-1

Firmado  
digitalmente por  
ALBERTO SIMO  
BAYONA /  
num:20756-1  
Fecha: 2021.08.19  
10:19:09 +02'00'

ORIOL  
MONFORT  
T CASAS /  
num:374  
57-1

Digitally signed  
by ORIOL  
MONFORT  
CASAS /  
num:37457-1  
Date:  
2021.08.18  
12:16:24 -04'00'

## ÍNDEX

Els documents que integren el Pla Especial Urbanístic reposició canonada de reg SUR25, tenen el contingut següent:

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....                                            | 3  |
| 1 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ .....                                                | 5  |
| 1.1 INTRODUCCIÓ .....                                                         | 5  |
| 1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA .....                                                 | 7  |
| 1.2.1 Àmbit de l'actuació .....                                               | 7  |
| 1.2.2 Topografia, estat actual i usos .....                                   | 8  |
| 1.2.3 Antecedents i marc legal .....                                          | 10 |
| 1.2.4 Iniciativa .....                                                        | 10 |
| 1.2.5 Estructura de la propietat .....                                        | 11 |
| 1.2.6 Planejament vigent .....                                                | 12 |
| 1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA .....                                               | 16 |
| 1.3.1 Objecte del Pla Especial .....                                          | 16 |
| 1.3.2 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial .....    | 16 |
| 1.3.3 Característiques tècniques i proposta d'actuació .....                  | 18 |
| 1.3.4 Justificació i compatibilitat amb el planejament municipal vigent ..... | 19 |
| 1.3.5 Justificació i compatibilitat amb el planejament territorial .....      | 20 |
| 1.3.6 Compatibilitat de l'actuació amb la normativa sectorial .....           | 20 |
| 1.3.7 Fonament legal .....                                                    | 21 |
| 1.3.8 Justificació mesures prevenció i extinció incendis .....                | 23 |
| 1.3.9 Justificació servituds aeronàutiques aeroport Lleida-Alguaire .....     | 24 |
| 1.3.10 Quadre de dades i justificació paràmetres .....                        | 24 |
| 1.3.11 Gestió .....                                                           | 25 |
| 1.3.12 Justificació ambiental .....                                           | 25 |
| 1.3.13 Mobilitat sostenible .....                                             | 27 |
| 1.3.14 Document compresiu .....                                               | 27 |
| 1.3.15 Informe de sostenibilitat econòmica .....                              | 27 |
| 2 NORMATIVA .....                                                             | 32 |
| 2.1.1 Normativa urbanística proposada .....                                   | 32 |
| 3 ESTUDI ECONÒMIC, AGENDA I PLA D'ETAPES .....                                | 40 |
| 3.1.1 Agenda i Pla d'Etapes .....                                             | 40 |
| 3.1.2 Justificació de la viabilitat econòmica .....                           | 40 |
| 4 AN.1 AUTORITZACIÓ COMUNITAT REGANTS .....                                   | 43 |
| 5 AN.2 AUTORITZACIÓ PROPIETARIS .....                                         | 44 |
| 6 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....                                                  | 45 |

## LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### 1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ GENERAL

|        |                                     |                    |
|--------|-------------------------------------|--------------------|
| I.01   | Situació i emplaçament              | 1/50.000 - 1/5.000 |
| I.02   | Ortofotomapa                        | 1/1.000            |
| I.03.1 | Planejament vigent. PGL Lleida      | 1/2.000            |
| I.03.2 | Planejament territorial. PTP Ponent | 1/10.000           |
| I.04   | Topogràfic i serveis existents      | 1/1.000            |
| I.05   | Parcel·lari                         | 1/1.000            |

### 2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

|      |                                                  |          |
|------|--------------------------------------------------|----------|
| O.01 | Proposta traçat canonada a implantar             | 1/1.000  |
| O.02 | Perfil longitudinal                              | S/E      |
| O.03 | Detalls                                          | S/E      |
| O.04 | Servituds aeronàutiques aeroport Lleida-Alguaire | 1/50.000 |

### 3. DOCUMENT COMPRENSIU

|      |                                      |                    |
|------|--------------------------------------|--------------------|
| I.01 | Situació i emplaçament               | 1/50.000 - 1/5.000 |
| I.04 | Topogràfic i serveis existents       | 1/1.000            |
| O.01 | Proposta traçat canonada a implantar | 1/1.000            |
| PSL  | Suspensió de llicències              | 1/5.000            |

En documents independents:

### ANNEX 3. DOCUMENT COMPRENSIU

## **Introducció**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

## **1 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ**

### **1.1 INTRODUCCIÓ**

La proposta consisteix en un Pla Especial Urbanístic (PEU) per la implantació i reposició de 343,97 metres lineals de canonada de reg i desguàs al marge de diferents finques de conreu situades a l'àmbit del SUR25.

Es tracta d'uns sòls inclosos a l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUR25, encara no desenvolupat i que es troba entre els nuclis de la Bordeta i Magraners.

L'actuació comentada, deriva directament de l'aprovació definitiva del "*Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42 (PGU18-137)*" i concretament de les prescripcions que estableix l'informe tècnic de l'Ajuntament de Lleida emès en data 15/02/20121.

D'altra banda, en data 17/10/2021, la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell va emetre la corresponent autorització als treballs d'implantació i reposició de la canonada, exposant els condicions tècnics per portar a terme l'actuació.

Complementàriament es disposa així mateix de l'autorització dels titular dels sòls.

D'acord amb tot allò establert a l'article 67.1.h del *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya* i les posteriors modificacions (TRLUC) i l'article 46 del *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*, correspon redactar plans especials urbanístics de desenvolupament per la implantació de les actuacions referides.

Així mateix i atès que el sòl que ens ocupa té condicions tipològiques de sòl no urbanitzable es podria tramitar un PEU d'acord al que estableix l'article 47.4.d, del TRLUC. En sòl no urbanitzable s'hi permeten la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic com és el cas que ens ocupa.

Finalment cal fonamentar l'actuació en base a l'article 12 de la normativa del Pla General de Lleida (PGL) que determina que en sòl urbanitzable no programat al sistema de parcs i jardins, es podran desenvolupar infraestructures mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.

**Memòria Descriptiva**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

## 1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 1.2.1 Àmbit de l'actuació

L'entorn del present Pla Especial Urbanístic (PEU) d'Infraestructures, es troba ubicat en l'extrem est del municipi, en una zona d'expansió entre els nuclis de la Bordeta i Magraners, on resten encara sectors de sòl urbanitzable per desenvolupar i per delimitar.

L'actuació es produeix íntegrament dins l'àmbit que el PGL delimita per al sector SUR25, àmbit de sòl urbanitzable no delimitat que no s'ha desenvolupat.

L'àmbit del PEU, dins del SUR 25, té un caràcter lineal atès que es tracta d'implantar i reposar una canonada de reg i desguàs i es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació. Té una longitud de 343,97 ml.

Es tracta d'unir amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8 l'arqueta existent número 2 situada al límit nord del SUR42, tot circulant pel límit nord-oest del SUR 42 i continuant en paral·lel a la línia del ferrocarril, fins a connectar amb la canonada de reg de la col·lectivitat de regants (arqueta 3).

La canonada parteix de la finca amb referència cadastral 25900A019002970000LR on hi trobem una torre i l'arqueta 2 i passa pels marges de diferents finques de conreu amb referències cadastrals 25900A019003660000LJ, 25900A019002960000LK i 25900A019002830000LB. A la part intermèdia creua el camí públic amb referència 25900A019091060000LZ. Es tracta en tots els casos de parcel·les del polígon 19 de la partida Quatre Pilans



Imatge panoràmica on es marca en vermell l'àmbit d'intervenció. Font: Pròpia

La superfície total de l'àmbit objecte del present PEU és de 343,97 m<sup>2</sup> considerant que es tracta d'una infraestructura lineal amb una àmbit d'actuació d'un metre d'amplada.

Això es pot apreciar amb major detall als plànols de la documentació gràfica *1.01 – Situació i Emplaçament, 1.04 – Topogràfic*.

### 1.2.2 Topografia, estat actual i usos

#### TOPOGRAFIA

L'àmbit és força pla al llarg del recorregut de la canonada i del propi terreny. Presenta un lleu pendent d'est a nord-oest des dels extrems. La cota d'inici a l'arqueta que trobem colindant a la construcció existent (Torre del Melit) se situa als +162 metres. La cota de d'arribada a l'arqueta existent a l'altre extrem se situa entorn els +160 metres. D'aquesta forma tenint en compte el desenvolupament de 343,97 ml cal considerar una pendent mitjana entorn al 0,6%.

Es treballa sobre plànol topogràfic de l'aixecament de la zona 1/1000 de l'Ajuntament de Lleida amb coordenades UTM ETS89, i amb la superposició dels plànols del ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya) per situar l'entorn de fora dels límits.

En cap cas es modifica la topogràfica existent o el nivell del terreny natural.



*Imatge de l'inici de la canonada a implantar (canonada quedaria a l'esquerra del camí segons la fotografia). L'arqueta 2 es troba al costat de l'edificació de la imatge. Font: pròpia*

## EDIFICACIONS EXISTENTS, USOS ACTUALS

El plànol I.02 *Ortofotomapa* de la documentació gràfica permet observar els camps de conreu, pel marge dels quals es preveu la implantació de la canonada.

En el recorregut previst la canonada de reg no trobem cap edificació. Com s'ha comentat afecta tant sols els marges de les finques destinades a conreu o sembrat. En el tram final ja existeix una canonada de reg que atès el seu estat i condicions de manteniment es proposa reposar.

A la part central trobem el creuament del camí públic del Pla de Magraners.



*Imatge de l'entorn de les vies del tren i del camí a la dreta del qual es reposa la canonada existent. Font: pròpia*

## INFRASTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

Tal i com es representa a la documentació gràfica (plànol I.04 topogràfic) trobem dues línies elèctriques aèries que travessen per sobre el recorregut de la canonada. No s'afecta cap suport i per tant no suposen cap impediment o afectació pels treballs que es volen portar a terme.

Al darrer tram cap al nord-oest trobem així mateix la pròpia xarxa de reg existent de la Comunitat de Regants, que es la que parcialment es vol reposar a efectes de millorar la instal·lació. A l'inici de la línia al costat de l'edificació existent trobem l'arqueta 2, més enllà de la qual es dona la continuïtat de la xarxa de reg. A l'altre extrem trobem l'arqueta 3 on finalitza el traçat objecte d'aquest PEU.

### **1.2.3 Antecedents i marc legal**

La present modificació es redacta d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Pla general de Lleida (PGL), aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós per Resolució de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.
- Text refós aprovat en data 16/1/2003 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida), aprovat pel Govern de Catalunya en data 24 de juliol de 2007.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Pla territorial Parcial (PTP) del Ponent, va ser aprovat definitivament d'acord al GOV/94/2007 per la resolució de data 24 de juliol de 2007, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm.4982, de data 05 de octubre de 2007.

### **1.2.4 Iniciativa**

El promotor d'aquest planejament és Junta de Compensació del sector SUR-42 Pla Parcial Torre Salses, amb domicili fiscal a la plaça Aurèlia Capmany núm. 2 de Lleida (25005), com a Entitat Urbanística Col·laboradora gestora del SUR- 42, amb CIF núm. G-25.531.963., d'acord al que estableix l'apartat 1 de l'article 101 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i ha estat redactada pels arquitectes Albert Simó Bayona i Oriol Monfort Casas, tècnics competents d'acord amb l'addicional 13ª del TRLUC.

La Junta fou constituïda en escriptura pública atorgada davant de la Notària de Lleida, Sra. M. Carme Porta Vicente, el 21 de juliol de 2003, amb el núm. 1.850 del seu protocol, en mèrits de l'acord

constituent adoptat pel Ple de la Junta de la mateixa data, esmenada per una altra atorgada davant la mateixa fedatària, el 9 de març de 2004, amb núm. 547 de protocol i aprovada per l'Ajuntament de Lleida, per Acord de 20 d'abril de 2004, i inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

Com a domicili de notificacions es determina el de l'equip redactor Arqcoas Arquitectura i Urbanisme SLP a l'Avinguda Doctor Fleming 35, altell. 25006 de Lleida.

### 1.2.5 Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat es reflecteix al plànol d'informació número I.05 – *Parcel·lari* actual d'aquest PEU. La canonada de reg i desguàs passa pels marges de les següents parcel·les del polígon 19 de la partida Quatre Pilans ordenades d'est a nord-oest.

- 25900A019002970000LR (hi trobem edificació i arqueta 2)
- 25900A019003660000LJ
- 25900A019091060000LZ (creuament camí)
- 25900A019002960000LK
- 25900A019002830000LB



Estructura cadastral. Font: Oficina Virtual del Cadastre

Les parcel·les amb referències cadastrals 25900A019002830000LB i 25900A019002960000LK són propietat de la mercantil TREBOR 2010 SL amb CIF B25469420 representada per Joan Antoni Robert Sampietro, , i amb domicili a efectes de notificacions en el c/

Lleida. En data 17/08/2020 el representant de TREBOR 2010 SL va presentar per registre a l'Ajuntament de Lleida una sol·licitud genèrica autoritzant l'execució de les obres preteses a les seves parcel·les. S'adjunta l'esmentada autorització del titular per poder portar a terme la reposició de la canonada com a Annex 2 al present document.

El titular de la infraestructura, la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (col·lectivitat de regants número 18), autoritza així mateix i estableix els requeriment per portar a terme les actuacions previstes en aquest document (veure Annex 1).

### **1.2.6 Planejament vigent**

#### **PLANEJAMENT URBANÍSTIC**

El planejament general vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida (PGL), està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós per Resolució de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003 per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós, havent publicat l'anterior resolució i el text normatiu del Pla general al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

#### **PGL LLEIDA**

Com s'ha comentat anteriorment i d'acord al PGL, els sòls inclosos al present PEU tenen el règim de sòl urbanitzable no delimitat (no programat en la terminologia anterior), inclosos al sector SUR25, encara no desenvolupat.

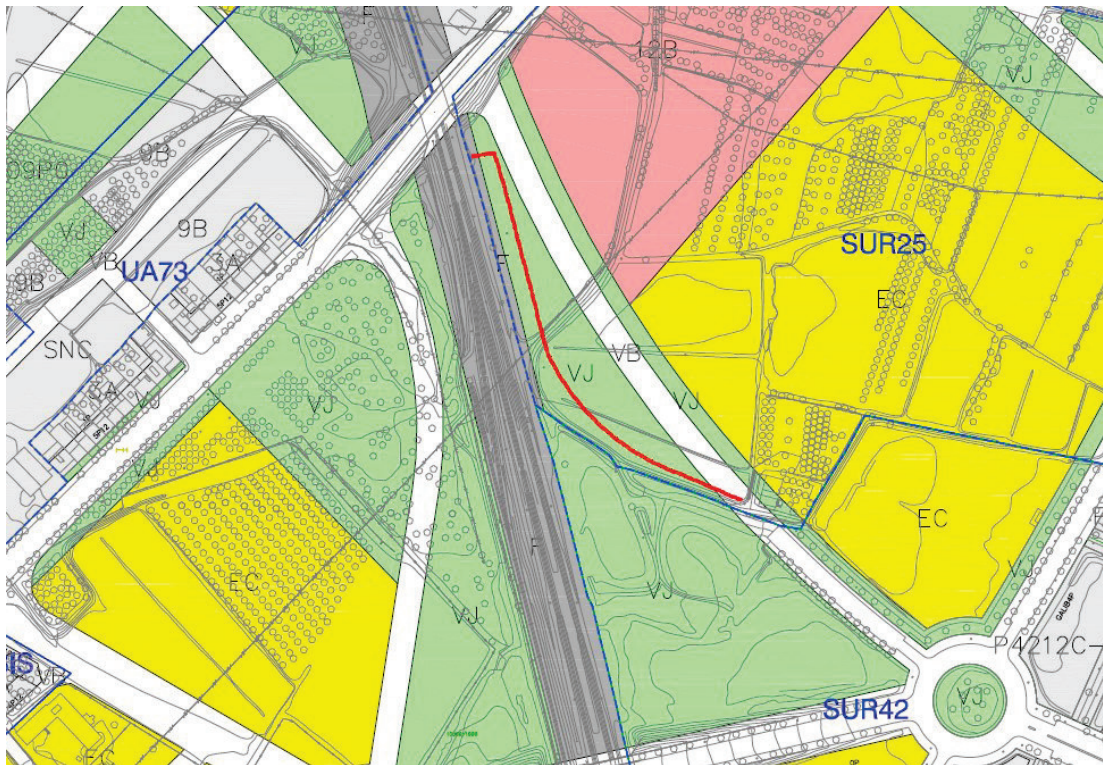
D'altra banda cal fonamentar l'actuació en base a l'article 12 de la normativa del PGL que determina que en sòl urbanitzable no programat al sistema de parcs i jardins, es podran desenvolupar infraestructures mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.

Art. 12.

#### **Art.12 Desenvolupament en Sòl Urbanitzable**

(...)

*3. El Sòl Urbanitzable no Programat es desenvoluparà necessàriament amb Programes d'Actuació Urbanística i Plans Parciais, excepte pel desenvolupament del Sistema d'Equipaments, de Parcs i Jardins, de les Infraestructures i els elements determinats del desenvolupament urbà, que es podran executar mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.*



Plànol d'Ordenació detallada del PGL. En blau s'indica la delimitació dels sectors de desenvolupament. Font: Web Paeria

## POUM LLEIDA EN REDACCIÓ

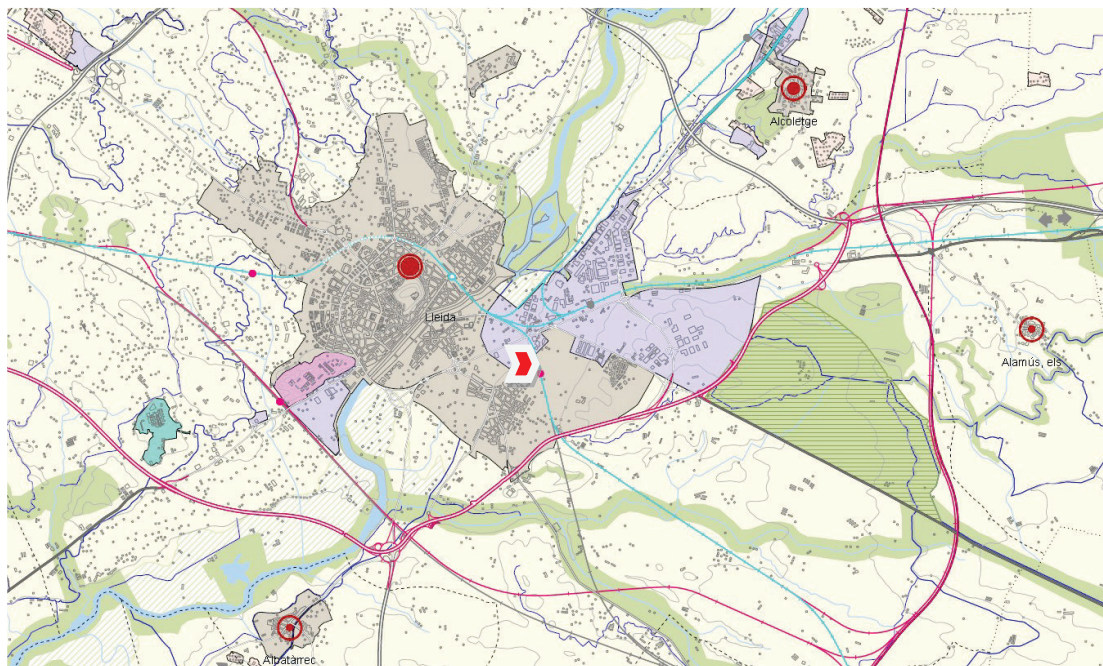
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Lleida aprovat inicialment per acord de Ple en data 25 d'abril de 2018. Si bé no es troba vigent la suspensió de llicències associada a l'esmentada aprovació, el present document dona compliment simultani als dos planejaments atès que el POUM preveu la mateixa classificació del sòl i no preveu cap altre sector o mecanisme de gestió específic.

## PLA TERRITORIAL PARCIAL DE PONENT

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la que s'aprova el Pla territorial general de Catalunya, mitjançant la modificació operada per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, preveu set àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials de Catalunya, un dels quals és el de Ponent, que comprèn las comarques de Les Garrigues, La Noguera, El Pla d'Urgell, La Segarra, El Segrià i l'Urgell.

El Pla Territorial Parcial (PTP) de Ponent i Terres de Lleida va ser aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data de 24 de juliol de 2007.

D'acord amb el PTP de Ponent i Terres de Lleida esmentat (plànol H Segrià), l'àmbit objecte d'aquest projecte es troba dins sòl de nuclis històrics i les seves extensions (veure plànol I.03.2 – *planejament territorial*). Es recullen a continuació els articles de les normes del PTP esmentat que regulen aquest tipus de sòl:



Emplaçament amb fletxa vermella de l'àmbit del PEU i categories del sòl. Font: PTP de Ponent i Terres de Lleida

### **Article 3.3. Tipus de teixits urbans**

1. En els plànols del Pla es distingeixen d'una banda, amb la denominació de nuclis i àrees urbanes, els assentaments de naturalesa complexa i multifuncional formats pels nuclis històrics i les seves extensions per continuïtat i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments...

2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis i àrees urbanes configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

### **Article 3.4. Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament**

1. Els àmbits dels nuclis i àrees urbanes i de les àrees especialitzades assenyalats en els plànols comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic vigent i l'estat de fet per aquells municipis sense planejament, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del Pla. En cas de dubte o contradicció, prevaldrà l'àmbit que realment tinguin el sòl urbà i l'urbanitzable en els instruments urbanístics que estiguin aprovats definitivament en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial.

2. La definició de les estratègies de desenvolupament que es proposa es fa per referència a la situació física real del nucli o àrea urbana en el moment de l'aprovació definitiva del Pla territorial. No es té en compte a aquests efectes el sòl classificat pel planejament urbanístic.

3. El Pla no afecta les expectatives del planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable. Tanmateix les estratègies que s'estableixen per a cada àrea han d'ésser tingudes en compte com a referències vinculants en les revisions dels plans urbanístics, en les modificacions que els afecten les superfícies de sòl urbà o urbanitzable i en l'avaluació de l'oportunitat de desenvolupar sectors de sòl urbanitzable no delimitat.

(...)

**Memòria Justificativa**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

### **1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

#### **1.3.1 Objecte del Pla Especial**

L'objecte que persegueix el PEU és el de millorar d'una infraestructura de reg i desguàs existent d'acord a la sol·licitud i autorització de l'entitat gestora, la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell. Concretament consisteix en la implantació i reposició de 343,97 metres lineals de canonada al marge de diferents finques de conreu situades a l'àmbit del SUR25.

L'objecte és així mateix el de definir, detallar i valorar les obres i actuacions que comprenen els treballs pretesos de forma que es pugui portar a terme la seva execució.

#### **OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL**

- Descriure les característiques tècniques de la canonada de reg i desguàs a implantar i reposar així com el seu traçat sobre el territori.
- Justificar el compliment de les disposicions normatives de la legislació urbanística i sectorial.
- Justificar la compatibilitat urbanística del traçat de la canonada considerant els diferents règims del sòl i claus urbanístiques implicats.

Les determinacions que resulten del PEU no qualifiquen els sòl de l'àmbit i tampoc impliquen la implantació de sostre ni de cap increment de sostre ni de la intensitat dels usos o l'aprofitament.

#### **1.3.2 Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial**

La redacció d'aquest Pla Especial d'infraestructures té per objecte la reposició d'una canonada de reg existent, que transcorrerà i creuarà per l'extrem oest del SUR 25, i que esta implantada en uns terrenys qualificats de sòl urbanitzable sense programar (no delimitats a efectes de la legislació actual).

L'objecte del PEU i per tant la seva conveniència i idoneïtat queden establertes a l'article 67.1.h del TRLUC i l'article 46 del Decret 64/2014, en els que s'indica que correspon redactar plans especials de desenvolupament per la implantació de l'ús esmentat. Complementàriament i atès que el sòl urbanitzable no delimitat té condicions tipològiques de sòl no urbanitzable correspondria també un PEU d'acord al que preveu l'article 47.4.d del TRLUC.

Cal fonamentar la conveniència també en base a l'article 12 de la normativa del Pla General de Lleida (PGL) que determina que en sòl urbanitzable no programat al sistema de parcs i jardins, es podran desenvolupar infraestructures mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.

En concret en el punt 3 diu:

*“El Sòl Urbanitzable no Programat es desenvoluparà necessàriament amb Programes d'Actuació Urbanística i Plans Parcial, excepte pel desenvolupament del Sistema d'Equipaments, de Parcs i Jardins, de les Infraestructures i els elements determinats del desenvolupament urbà, que es podran executar mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització”.*

Així mateix i atès que el sòl que ens ocupa té condicions tipològiques de sòl no urbanitzable es podria tramitar un PEU d'acord al que estableix l'article 47.4.d, del TRLUC. En sòl no urbanitzable s'hi permeten la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic com és el cas que ens ocupa.

Destacar que el present PEU no qualifica sòl. La proposta no suposa cap alteració i per tant s'ajusta a les determinacions normatives establertes al PGL vigent així com als requeriments legals.

D'altra banda, a efectes d'oportunitat, la redacció del present PEU emana directament de l'aprovació del *“Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42 (PGU18-137)”* i d'acord a les prescripcions que estableix el corresponent informe tècnic de l'Ajuntament de Lleida.

Complementàriament l'informe de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell de data 23/10/2020 sol·licita i autoritza també les obres de construcció i de reposició de reg.

Es tracta per tant d'una oportunitat per millorar les infraestructures que altrament es tornen obsoletes. Convé per tant destacar l'interès general que té per al municipi la possibilitat de millorar i mantenir la xarxa de reg i desguàs a efectes de manteniment del propi territori.

L'interès públic, que possibilita millorar una infraestructura de reg en coherència amb l'estructura del municipi i sota els principis que s'estableixen per portar a terme l'acció urbanística i que han d'incidir positivament en l'economia local, en el creixement sostenible i en el benestar de les persones.

L'interès privat dels propietaris al que dona servei la infraestructura així com a la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, en relació a la millora comentada.

### 1.3.3 Característiques tècniques i proposta d'actuació

Es proposa la implantació en part d'una nova canonada de reg i desguàs, i en una altre, la reposició de l'existent a la banda oest. En la seva totalitat es tracta d'un tram de longitud de 343,97 m que unirà les arquetes 2 i 3 amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8

Es relacionen a continuació les condicions establertes des de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell en tant que titular i gestor de la instal·lació que es millora i es reposa:

1. La conducció de reg i desguàs objecte de la reposició, d'una longitud de 343,97 m, es reposarà amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8, amb el traçat que s'iniciarà a l'arqueta existent numero 2 situada al límit nord del SUR42, circularà pel límit nord-oest del SUR 42 i continuarà en paral·lel a la línia del FFCC, pel límit oest de la finca de reg fins a connectar amb la canonada de reg de la Col·lectivitat de Regants existent i el punt de connexió al col·lector de desguàs.
2. El punt de connexió del desguàs de la bassa de laminació del SUR42 amb la xarxa de reg de la Col·lectivitat serà l'arqueta numero 2 situada al SUR25. La millora de la xarxa de reg i desguàs, es farà entre les arquetes 2 i 3.
3. Es projectaran i executaran els pous de reg i registre corresponents.
4. Les connexions i reposicions de la xarxa existent es realitzaran sota les indicacions i direcció tècnica dels Serveis Tècnics de la Comunitat de Regants.
5. En l'abocament d'aigües pluvials, aquestes seran netes per tal que no hi hagi sediments ni objectes dins la canonada de ramal que fa funcions de desguàs subaltern.
7. Els trams de canonada que coincideixin amb passos superiors es recobriran amb un embolcall de formigó de 20 cm de gruix com a mínim.
8. Totes les obres de formigó en massa es realitzaran amb una dosificació mínima de 250 kg de ciment Portland per m<sup>3</sup> d'àrids.
9. A menys de quatre metres de l'aresta exterior de la llera, no podran realitzar-se plantacions, edificacions ni qualsevol altre tipus d'obra, sense la prèvia autorització d'aquesta Junta de Govern.
10. No es podrà conrear damunt de la canonada si l'alçada de terres es inferior a 80 cm.

D'acord al que s'ha comentat, el plànol O.03 de la documentació gràfica incorpora els detalls constructius concrets per portar a terme la seva execució. Les alineacions i rasants ja es troben definides per la canonada existent que es reposa.

La proposta no suposa cap alteració dels paràmetres urbanístics que preveu el planejament per al SUR25. En cap cas modifica ni el règim ni la qualificació del sòl previstos pel planejament vigent. El present document inclou una normativa en relació a regular el desenvolupament i execució de les actuacions previstes.

#### **1.3.4 Justificació i compatibilitat amb el planejament municipal vigent**

Com ja s'ha exposat i d'acord al PGL, els sòls inclosos al present PEU tenen el règim de sòl urbanitzable no delimitat, inclosos al sector SUR25, encara no desenvolupat.

L'actuació proposada es porta a terme a l'empara de l'article 12 de la normativa del PGL que determina que en sòl urbanitzable no programat al sistema de parcs i jardins, es podran desenvolupar infraestructures mitjançant un Pla Especial i en Projectes d'Obres i/o Urbanització.

No es compromet per tant el possible desenvolupament del sector SUR25.

Es manté igualment l'estructura general en relació al que preveu l'apartat 3 de l'article 67.1.i del TRLUC

*3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar-la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica*

La present proposta en cap cas modifica ni el règim ni la qualificació del sòl previstos pel planejament vigent. Es preveu per tant únicament la implantació i reposició d'una canonada de reg i desguàs.

Per tot allò comentat es justifica la compatibilitat amb el planejament general vigent a Lleida.

### **1.3.5 Justificació i compatibilitat amb el planejament territorial**

El Pla Territorial Parcial (PTP) de Ponent estableix les directrius i normes que han de complir les iniciatives que es formulin per al seu desenvolupament. Per al sòl que ens ocupa el PTP l'inclou en un cas de nuclis i àrees urbanes (concretament nuclis històrics i les seves extensions).

D'acord amb la naturalesa d'aquest tipus de sòl el PTP no afecte la pròpia regulació del planejament municipal. Concretament es fa constar en l'apartat 3 de l'article 3.4 de la normativa del PTP.

#### **Article 3.4. Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament**

(...)

*3. El Pla no afecta les expectatives del planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable.*

D'acord al que s'ha comentat al capítol de planejament vigent (1.2.6) de la memòria descriptiva així com en aquest es considera justificada la compatibilitat amb el planejament territorial (PTP de Ponent).

### **1.3.6 Compatibilitat de l'actuació amb la normativa sectorial**

L'actuació pretesa no té cap tipus d'incidència sobre carreteres de caràcter autonòmic ni estatal i per tant no correspon l'aplicació de la legislació sectorial en aquest àmbit.

No interfereix ni té cap afectació en relació a les servituds ferroviàries de la via d'alta velocitat existent a l'oest. Es marquen al plànol les servituds derivades de la legislació sectorial i s'inclou un article a la normativa del present PEU per recordar el marc legal vigent.

Apuntar així mateix que la present proposta no comprèn sòls que formin part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial ni tampoc sòls forestals. No es produeix cap tipus d'impacte paisatgístic.

D'altra banda i com es justifica al document, es dona compliment la resta de regulacions i determinacions de la legislació sectorial que resulta d'aplicació.

Pel que fa a cultura i patrimoni, l'actuació no afecta a restes arqueològiques d'interès declarat.

En relació a la legislació sectorial d'aigües i l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), la proposta no afecta cursos d'aigua existents i no modifica les condicions de drenatge dels trams de camí existents. No afecta a zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent.

No es detecta cap aqüífer protegit segons l'annex 1 del decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya.

Finalment en cap cas l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

### **1.3.7 Fonament legal**

Les actuacions preteses, d'acord al seu abast i objectius, molt probablement es podrien haver tramitat d'acord a les condicions i criteris que estableix la legislació urbanística pels Projectes d'Actuació Específica. Considerant però l'informe comentat anteriorment de l'Ajuntament de Lleida en el que es requereix la tramitació d'un Pla Especial, s'ha optat finalment per aquesta figura.

#### **EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (PEU)**

En qualsevol cas el PEU resulta la figura urbanística adequada per la reposició d'una infraestructura de reg existent, tant en consideració del règim de sòl no urbanitzable de l'àmbit, com per la naturalesa de l'activitat. D'acord amb tot allò establert en l'article 67.1.h del TRLUC i l'article 46 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, correspon redactar plans especials de desenvolupament per aquest tipus d'actuacions.

#### **Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament**

*1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:*

*a) La protecció del medi rural i del medi natural.*

*(...)*

*h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.*

*(...)*

*2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.*

*(...)*

#### **Article 46. Aprovació d'un pla especial urbanístic**

*46.1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:*

*b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculat per al planejament urbanístic.*

*(...)*

D'altra banda, tal i com estableix el TRLUC, en el seu article 47.4.d, en sòl no urbanitzable s'hi permeten la implantació de les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs com és el cas que ens ocupa.

**Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable**

(...)

*4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:*

(...)

*d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic..*

D'acord al que estableixen l'article 47.4.d del TRLUC i la pròpia normativa del PGL (article 12), cal la tramitació prèvia d'un pla especial per portar a terme les actuacions preteses.

Així mateix, l'article 92.1 del RLUC preveu la tramitació dels plans especials urbanístics per completar les determinacions del planejament urbanístic general amb l'objecte d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme.

Es dona igualment compliment a les regulacions de l'article 69 del TRLUC i els articles 92, 93 i 94 del RLUC, que estableixen els supòsits per a la redacció dels plans especials urbanístics així com les seves determinacions i contingut.

**Article 69. Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics**

*1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.*

(...)

La documentació del Pla conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

D'altra banda l'actuació proposada no disminueix la permeabilitat del sòl atès que no es modifica la pavimentació o cap de les cobertes de sòl existents. Tampoc afecta de forma negativa la connectivitat territorial doncs no implica cap mena d'interrupció en la xarxa de camins existents o comunicacions.

**TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT**

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85, 88, 89 i concordants del TRLUC, i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol Tercer de la mateixa Llei. Cal tenir en compte:

- Segons l'article 92.1 del RLUC es tracta d'un document que completa el planejament general municipal.
- Segons l'article 85.1 del TRLUC i el 109 del RLUC, és competència de l'Ajuntament, l'aprovació inicial i provisional del document,:

***"Article 85. Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats.***

*(...)*

*1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertocuen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.*

- Segons l'article 80.c del TRLUC, l'aprovació definitiva correspondria a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Analitzats tots aquests aspectes, es pot concloure que un pla especial urbanístic de desenvolupament és l'instrument adequat per tal de portar a terme les actuacions de reposició indicades de la canonada de reg, considerant la seva localització i caràcter i atesa la naturalesa de l'activitat. Per tot, no es fa necessària la modificació prèvia del planejament municipal.

### **1.3.8 Justificació mesures prevenció i extinció incendis**

Apuntar que si bé el règim del sòl té la consideració del sòl no urbanitzable, ens trobem en un entorn eminentment urbà que de fet és colindant a sòl urbà consolidat. En un entorn proper es troba envoltat de carrers i nucli urbans.

D'altra banda no trobem ni en l'àmbit ni en l'entorn masses boscoses o en general masses de vegetació que pugui afavorir la propagació i dificultar el control i extinció d'incendis i que demanin la previsió d'una franja de protecció. Si ens trobem en una zona de conreu delimitada per infraestructures de diversa naturalesa, si bé el planejament preveu a futur sectors urbanitzables.

No es modifica cap element existent (excepte la reposició de la canonada) ni es preveu la implantació de cap nova edificació, ús o instal·lació. No es modifica el paviment ni cap element sobre rasant. Entenem per tant que l'abast del present PEU no queda inclosa en la legislació sectorial d'incendis.

### **1.3.9 Justificació servituds aeronàutiques aeroport Lleida-Alguaire**

Al plànol O.04 de la documentació gràfica es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a l'àmbit, les quals determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no pot sobrepassar cap element constructiu (inclosos tot els seus elements com ara antenes, para-raigs, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (torres elèctriques de suport, pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (torres elèctriques, pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, mitjans necessaris per la construcció (incloses grues de construcció o similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Real Decret 297/2013.

En el cas que ens ocupa no es produeix cap actuació que tingui cap afectació ni impacte sobre rasant amb el que no hi hauria cap afectació en relació a les servituds aeronàutiques previstes. D'acord amb això s'entén que en cap cas correspon recaptar els informes sectorials habituals derivats de potencials afectacions sobre les servituds així com tampoc resulta preceptiva un acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Real Decret 297/2013.

### **1.3.10 Quadre de dades i justificació paràmetres**

Com s'ha comentat, el present PEU no qualifica sòl. La proposta no suposa cap alteració i per tant s'ajusta a les determinacions normatives establertes al PGL vigent així com als requeriments legals.

No s'altera la qualificació del sòl ni es produeix cap implantació de sostre o modificació de paràmetres. Es preveu per tant únicament la implantació i reposició d'una canonada de reg i desguàs.

Les determinacions que resultin del PEU no suposen cap increment de sostre edificable ni de la intensitat dels usos ni de l'aprofitament urbanístic.

D'acord amb tot allò comentat no correspon incloure una justificació de paràmetres en relació al planejament vigent atès que no es produeix cap variació sobre la realitat física existent ni tampoc es desenvolupa o delimita l'àmbit previst de sòl urbanitzable no delimitat.

### **1.3.11 Gestió**

No es fa necessari preveure cap sistema de gestió urbanística per al repartiment de càrregues i beneficis atès que no es proposa ni correspon portar a terme cap mecanisme de redistribució i per tant no correspon preveure projecte de reparcel·lació ni de cessions de sòl.

Com s'ha comentat es tracta bàsicament de l'autorització administrativa per poder portar a terme unes obres de reposició d'una canonada d'aigua en uns sòls agrícoles sense alternar-ne les condicions preexistents.

S'inclou a l'Annex 1 d'aquest document l'autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, en tant que titular de la infraestructura. S'adjunta així mateix l'autorització del titular dels sòls per poder portar a terme la reposició de la canonada com a Annex 2 al present document.

### **1.3.12 Justificació ambiental**

El desenvolupament que projecta el present PEU no altera les condicions medi ambientals que es desprenen de l'aplicació del planejament general vigent. Es considera que atès que només es tracta d'una reposició d'una canonada de reg i desguàs i que no es modifica cap paràmetre respecte del planejament aprovat, atès que no es modifiquen les cobertes del sòl, considerant l'abast i contingut de la proposta, les determinacions que ara es proposen no impliquen cap afectació ambiental significativa sobre el medi en el qual s'actua.

Correspon considerar així mateix la legislació sobre avaluació d'impacte ambiental de projectes d'acord a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Mitjançant l'esmentada llei es van unificar en una sola norma la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació de l'impacte ambiental de projectes i modificacions posteriors a aquest text refós.

#### **Article 5. Definicions.**

*1r «Avaluació ambiental estratègica» que és procedent respecte als plans i programes, i que conclou:*

- i) Mitjançant la «declaració ambiental estratègica», respecte als sotmesos al procediment d'avaluació estratègica ordinària, de conformitat amb el que disposa la secció 1a del capítol I del títol II.*
- ii) Mitjançant l'«informe ambiental estratègic», respecte als sotmesos al procediment d'avaluació estratègica simplificada, de conformitat amb el que disposa la secció 2a del capítol I del títol II.*

#### **Article 6. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica.**

(...)

2. Són objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

(...)

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin els altres requisits esmentats a l'apartat anterior.

Secció 2a Procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic

**Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.**

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

D'altra banda i d'acord al que preveu el marc normatiu vigent en matèria ambiental i en particular la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica:

(...)

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

(...)

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

Entenem que el cas del PEU que ens ocupa no seria objecte d'avaluació ambiental estratègica atès que es desenvolupa íntegrament en sòl no urbanitzable i no qualifica sòl i atès que ens trobem amb que el contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors.

D'acord amb tot allò comentat se sol·licita a l'òrgan ambiental l'emissió de resolució expressa de no subjecció a l'avaluació ambiental.

### **1.3.13 Mobilitat sostenible**

D'acord amb allò previst a la *Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada*, el present PEU no requereix un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) atès que no es troba dins l'àmbit d'aplicació.

No es preveu la implantació de nous usos ni s'altera la classificació o qualificació del sòl. Tampoc es tracta d'una implantació singular.

### **1.3.14 Document comprensiu**

D'acord a tot allò establert en l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el que es regula que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal incorporar un document comprensiu, aquest s'incorpora i forma part d'aquesta modificació en document independent (annex 1).

### **1.3.15 Informe de sostenibilitat econòmica**

L'Informe de sostenibilitat econòmica, en relació a l'article 66.1.d que es refereix a la redacció del planejament derivat, per extensió, es pot considerar aplicable al seu desenvolupament i al seves modificacions posteriors i també a les del planejament de caràcter general no adaptat a la legislació urbanística vigent, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe. D'altra banda el PGL no disposa d'informe de sostenibilitat econòmica, atès que no està adaptat a la Llei d'urbanisme.

En aquest cas, el PEU no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses.

Es conclou que el present planejament no té cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

## 1. Suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius

El sòl resultat del desenvolupament del PEU, és el sòl dedicat a la reposició de la canonada.

El sòl previst és suficient per encabir les actuacions previstes, amb els diferents usos admesos, perquè s'ha comprovat aquesta capacitat d'acord a l'ordenació que es concreta per l'àmbit.

## 2. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries

A. Hisenda pública afectada: Ajuntament de Lleida.

B. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

### B.1. Criteris generals aplicats.

Es considera que les infraestructures es projectaran seguint les directrius dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Lleida i de les empreses dels serveis afectats, per tant es considera que les condicions d'implantació i de manteniment es troben dins d'uns estàndards acceptables

### B.2. Criteris específics de cada infraestructura.

#### B.2.1. Xarxa viària.

La present proposta no inclou xarxa viària i per tant no es genera cap manteniment de la xarxa viària

#### B.2.2 Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

La present proposta no inclou xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

#### B.2.3 Xarxa d'enllumenat públic.

La present proposta no inclou xarxa d'enllumenat públic.

#### B.2.4 Xarxa de telecomunicacions.

La present proposta no inclou xarxa de telecomunicacions.

#### B.2.5 Xarxa d'aigua potable i reg.

Es considera que la xarxa de reg es projecta seguint les indicacions de Mancomunitat de Regants dels Canal d'Urgell. No tenen despeses directes d'implantació ni de manteniment, que es consideren unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

#### B.2.6 Xarxa de sanejament. Aigua pluvials i residuals.

La present proposta no inclou xarxa de sanejament.

B.2.7 Xarxa de subministrament de gas.

La present proposta no inclou xarxa de gas.

B.2.8 Sistema d'espais lliures de zones verdes

La present proposta no inclou sistema d'espais lliures de zones verdes i per tant no es genera cap manteniment de la xarxa viària.

L'impacte total de l'actuació per la hisenda pública és de:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Total cost manteniment        | 0 € / any        |
| <b>TOTAL COST MANTENIMENT</b> | <b>0 € / any</b> |

### 3. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants

D'acord amb tot allò comentat no és necessari establir cap servei resultant de l'actuació, excepte els derivats del manteniment de les infraestructures que aporten els serveis ja considerats.

### 4. Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística proposada

Les actuacions previstes que possibilita el PEU, suposaran uns ingressos que han de permetre la sostenibilitat de la urbanització proposada :

Aquests ingressos seran de dos tipus :

- Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció, el que suposa un 3,17% del pressupost d'execució material.

Considerem, als efectes d'aquest càlcul, que el desenvolupament total de l'àrea que ens ocupa es dugui a terme en un termini d'1 any.

Tenint en compte que el pressupost previst per l'actuació és de 29.565,50 €

$29.565,50 \text{ €} \times 0,0317 / 1 \text{ any} = 937,22 \text{ € / any}$

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| <b>TOTAL INGRESSOS</b> | <b>937,22 €/any</b> |
|------------------------|---------------------|

### CONCLUSIÓ

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Despeses derivades de l'actuació | 0 € / any |
|----------------------------------|-----------|

Ingressos derivats de l'actuació

**937,22 € / any**

Saldo resultant

**+ 937,22 € / any**

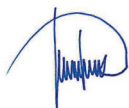
Es conclou que el sòl destinat a usos productius és suficient i adequat, i que l'impacte de l'actuació en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, té un balanç positiu.

Lleida, 28 de juliol de 2021

Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte



## **Normativa**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

## **2    NORMATIVA**

### **2.1.1    Normativa urbanística proposada**

#### **ÍNDEX**

##### **Títol I. Disposicions generals**

Art. 1. Naturalesa

Art. 2. Objecte i àmbit territorial

Art. 3. Obligatorietat

Art. 4. Contingut

Art. 5. Caràcter supletori de les figures de planejament general

Art. 6. Vigència i modificacions

Art. 7. Interpretació

##### **Títol II. Règim urbanístic del sòl**

Art. 8. Classificació del sòl

##### **Títol III. Paràmetres generals a tot l'àmbit del Pla Especial**

Art. 9. Desenvolupament i execució de les obres

Art. 10. Condicions d'execució

Art. 11. Actuacions d'urbanització i tractaments dels espais exteriors

##### **Títol IV. Sistema d'actuació**

Art. 12. Sistema d'actuació

##### **Títol V. Normes generals de protecció i seguretat**

Art. 13. Servituds ferroviàries

Art. 14. Servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida - Alguaire

##### **Disposicions addicionals**

Disposició addicional primera

## **Títol I. DISPOSICIONS GENERALS**

### **Art. 1. Naturalesa**

El present Pla Especial Urbanístic (PEU en endavant) es redacta en compliment del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC), del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLUC) així com la resta de normativa urbanística vigent.

Es troba dins els supòsits regulats per l'article 67.1.i del TRLUC, desenvolupats als articles 92, 93 i 94 del RLUC i l'article 46 del Decret 64/2014.

### **Art. 2. Objecte i àmbit territorial**

1. L'objecte d'aquest PEU és la implantació i reposició d'una canonada de reg i desguàs. Són objecte d'aplicació:

- a. Tub PEAD corrugat SN8 PN6 DN630
- b. 7 arquetes de registre

2. L'àmbit territorial d'aquest PEU és l'assenyalat als plànols que l'integren. Aquestes normes urbanístiques són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PEU (343,97 ml), segons queda delimitat a tots els plànols que el componen i l'acompanyen.

### **Art. 3. Obligatorietat**

Les determinacions d'aquest PEU obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques a privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix.

### **Art. 4. Contingut**

El PEU consta dels següents documents:

- Memòria urbanística descriptiva i justificativa
- Normes urbanístiques
- Plànols Informació

- Plànols Ordenació.
- Estudi econòmic, Agenda i Pla d'etapes
- Annex Document Compensiu.

#### **Art. 5. Caràcter supletori de les figures de planejament general**

En tot el que no està regulat explícitament per aquest PEU es tindran en compte les normes urbanístiques del planejament general vigent en cada moment.

#### **Art. 6. Vigència i modificacions**

1. La vigència del present PEU és indefinida des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les presents normes urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya mentre no es procedeixi a la suspensió, modificació o revisió del planejament.
2. Les previsions d'aquest Pla podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons que preveu la legislació vigent
3. No seran supòsit de modificació els petits ajustaments de les alineacions i rasants, que no suposin modificacions en la superfície superiors al 5%.

#### **Art. 7. Interpretació**

1. La interpretació del present Pla i de les seves Normes Urbanístiques es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats.
2. En cas de dubte o imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major protecció ambiental. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada. En tot cas, s'haurà d'efectuar una interpretació integrada de les normes.

### **Títol II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Art. 8. Classificació del sòl**

1. El sòl comprès en l'àmbit del present PEU està classificat com a sòl urbanitzable no delimitat, d'acord a les disposicions del planejament general vigent (PGL de Lleida). Segons el TRLUC té condicions tipològiques de sòl no urbanitzable.

2. El present PEU no altera la classificació del sòl ni tampoc qualifica el sòl.

### **Títol III. PARÀMETRES GENERALS A TOT L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL**

#### **Art. 9. Desenvolupament i execució de les obres**

1. En desenvolupament de les determinacions d'aquest PEU es podran redactar, si correspongués, els projectes tècnics necessaris per l'execució de les actuacions puntuals d'urbanització i de reforma d'edificació per la implantació i reposició de la canonada d'aigua.

Aquells projectes que s'executin seguint les directrius d'aquest PEU no caldrà que siguin sotmesos a informació pública, ni a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, atès que el present PEU determina les condicions generals que hauran d'acomplir els esmentats projectes.

2. En els supòsit de requerir obres complementàries, per a la fase d'execució caldrà gestionar els residus generats a l'obra, d'acord amb el que estableix el *Decret legislatiu 1/2009, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de residus* i el *Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)*, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
3. La conducció de reg i desguàs es reposarà amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8. El traçat que s'iniciarà a l'arqueta existent numero 2 situada al límit nord del SUR42, circularà pel límit nord-oest del SUR 42 i continuarà en paral·lel a la línia del FFCC, pel límit oest de la finca de reg fins a connectar amb la canonada de reg de la Col·lectivitat de Regants existent i el punt de connexió al col·lector de desguàs.
4. Es projectaran i executaran els pous de reg i registre corresponents.
5. Les connexions i reposicions de la xarxa existent es realitzaran sota les indicacions i direcció tècnica dels Serveis Tècnics de la Comunitat de Regants.
6. En l'abocament d'aigües pluvials, aquestes seran netes per tal que no hi hagi sediments ni objectes dins la canonada de ramal que fa funcions de desguàs subaltern.
7. Els trams de canonada que coincideixin amb passos superiors es recobriran amb un embolcall de formigó de 20 cm de gruix com a mínim.

8. Totes les obres de formigó en massa es realitzaran amb una dosificació mínima de 250 kg de ciment Portland per m<sup>3</sup> d'àrids.
9. A menys de quatre metres de l'aresta exterior de la llera, no podran realitzar-se plantacions, edificacions ni qualsevol altre tipus d'obra, sense la prèvia autorització d'aquesta Junta de Govern.
10. No es podrà conrear damunt de la canonada si l'alçada de terres es inferior a 80 cm.

#### **Art. 10. Condicions d'execució**

1. En els supòsit de produir-se alteracions sobre les cobertes dels sòls o els fermes de camins, caldrà reposar els elements alterats i retornar-los a la situació inicial.

#### **Art. 11. Actuacions d'urbanització i tractament dels espais exteriors**

1. En el cas de resultar necessàries, la proposta d'actuació considerarà i caldrà que inclogui aquelles obres i treballs de contorn exteriors a l'àmbit, necessaris per resoldre la connexió i correcte funcionament de les diferents xarxes de subministrament requerides, amb les xarxes existents a l'exterior de l'àmbit d'actuació.
2. Es garantirà el trasllat dels materials de rebuig i dels residus generals per qualsevol obra a un abocador controlat i caldrà especificar l'empresa responsable d'aquestes tasques d'evacuació.

### **Títol IV. SISTEMA D'ACTUACIÓ**

#### **Art. 12. Sistema d'actuació**

1. La titularitat del sòl correspon a un únic propietari que ha autoritzat les actuació previstes. El desenvolupament d'aquest PEU i la seva proposta d'actuació correspondrà en la seva totalitat a la iniciativa privada en base als mecanismes legals i d'acord als règims d'intervenció previstos a tal efecte.
2. No correspon la reserva de cessions de sòl o cessió d'aprofitament a l'administració actuant ni correspon portar a terme cap operació de repartiment de beneficis i càrregues.

### **Títol V. NORMES GENERALS DE PROTECCIÓ I SEGURETAT**

### **Art. 13. Servituds ferroviàries**

1. S'estarà a tot allò previst per la legislació sectorial d'aplicació i especialment la Llei 38/2015, de 30 de setembre, per la qual s'aprova la Llei del Sector Ferroviari (LSF) i el Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari (RSF) així com el Reial Decret 2395/2004, de 30 de desembre, pel que s'aprova l'Estatut de l'entitat pública empresarial Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).
2. S'estarà a les limitacions de propietat i tot allò establert en la legislació sectorial en relació als terrenys inclosos en la zona de domini públic, de protecció i de la línia d'edificació.
3. Es prohibeix en ambdós costats de la línia ferroviària, en els terrenys situats fins a la línia d'edificació, qualsevol tipus d'obra d'edificació, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultin necessàries per la conservació i manteniment de les edificacions existents per les quals caldrà obtenir la prèvia autorització de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).
4. En les zones de domini públic i de protecció, abans de l'inici de qualsevol actuació per executar qualsevol tipus d'obra o instal·lació fixa o provisional, modificar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat i plantar o tallar arbres, d'acord amb la legislació sectorial i tot allò comentat, caldrà obtenir la prèvia de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).
5. D'acord a l'article 16.1 de la Llei 38/2015, de 30 de setembre, del Sector Ferroviari, qualsevol de les obres que es portin a terme en la zona de domini públic i en la zona de protecció i que tinguin per finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, aniran a càrrec dels promotors de les mateixes.
6. Els projectes constructius de totes les edificacions contingudes als àmbits colindants amb el Sistema General Ferroviari, en els que alguna part de les mateixes estigui a menys de 20 metres de l'aresta exterior mas pròxima de la plataforma ferroviària, o, en les zones cobertes, des de l'intradós de la estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran una separata que estudiï l'impacte per soroll i vibracions produïdes pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, per tal que els nivells de soroll i vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent

### **Art. 14. Servituds aeronàutiques de l'aeroport Lleida - Alguaire**

Al plànol O.04 es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a l'àmbit, les quals determinen les altures

(respecte el nivell del mar) que no pot sobrepassar cap element constructiu (inclosos tot els seus elements com ara antenes, para-raigs, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (torres elèctriques de suport, pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria.

En el cas que ens ocupa no es produeix cap actuació que tingui cap afectació ni impacte sobre rasant amb el que no es produeix cap afectació en relació a les servituds aeronàutiques previstes. D'acord amb això no correspondrà recaptar els informes sectorials habituals derivats de potencials afectacions sobre les servituds així com tampoc resulta preceptiu un acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel Real Decret 297/2013.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

### **Disposició adicional primera**

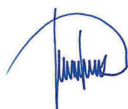
L'aprovació del Pla Especial habilita a la persona titular competent per a executar les obres o les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial.

Lleida, 28 de juliol de 2021

Per ARQCOAS ARQUITECTURA I URBANISME SLP

Albert Simó Bayona, arquitecte

Oriol Monfort Casas, arquitecte



**Estudi econòmic, agenda i pla d'etapes**  
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

### 3 ESTUDI ECONÒMIC, AGENDA I PLA D'ETAPES

#### 3.1.1 Agenda i Pla d'Etapes

Tan aviat estigui aprovat el present PEU, es podrà procedir a l'execució dels treballs per la implantació i reposició de la canonada de reg i desguàs.

El termini de l'execució de l'obra serà de màxim 6 mesos, a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva del PEU. D'acord a les necessitats de la Comunitat de Regants i per tal de no afectar la gestió dels regs de la demarcació, les obres es haurien de finalitzar abans de l'inici de la campanya de reg el mes de març de 2022.

No hi ha treballs d'edificació ni tampoc la cessió de sòls a l'Ajuntament de Lleida.

#### 3.1.2 Justificació de la viabilitat econòmica

D'acord a tot allò establert en l'article 102 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya - LUC (*consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme*), en el que es regulen les especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada correspon incorporar documentació referent a la viabilitat econòmica de la proposta que s'aporta al present capítol.

#### JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT

L'article 102 del Decret legislatiu DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) regula les especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada.

En relació amb aquests treballs de redacció del pla especial urbanístic per la nova xarxa de distribució elèctrica en alta tensió a diferents actuacions industrials i d'acord a l'apartat 1 de l'article 102:

*1. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:*

- a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.*
- b) La viabilitat econòmica de la promoció.***
- c) Els compromisos que s'adquireixen.*

d) Les garanties de compliment de les obligacions concretes

En el cas que ens ocupa ens trobem davant la implantació d'una canonada i no en el supòsit d'una promoció que impliqui la comercialització d'un sostre edificat. Així mateix si bé es tracta d'una iniciativa privada cal comentar que les infraestructures de reg es troben en sotmeses a un marc normatiu específic.

La Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (col·lectivitat de regants número 18), entitat responsable de les infraestructures de reg al territori, sol·licita i autoritza la redacció del present document atès que vol millorar i reposar algunes de les seves instal·lacions i a més se'n genera la necessitat considerant els requeriments de l'aprovació del "*Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42 (PGU18-137)*" i d'acord a les condicions que estableix el corresponent informe tècnic de l'Ajuntament de Lleida.

Essent un Pla Especial Urbanístic que té com objectiu la implantació d'una infraestructura, gestionada per una entitat, la rendibilitat de l'operació urbanística s'obté dels beneficis propis del seu funcionament durant el període d'amortització, que ha de permetre recuperar la inversió inicial i no de cap operació urbanística.

#### **Inversió inicial implantació**

|                                                    |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| Conjunt d'obres a realitzar                        | 35.067,74.-€        |
| Permisos                                           | 2.000,00.-€         |
| Gestió i Honoraris / Redacció Projectes / Registre | 6.000,00.-€         |
| <b>Total despeses inicials</b>                     | <b>43.067,74.-€</b> |

En realitat aquestes despeses no s'ha de prendre en consideració a efecte de la justificació de la viabilitat econòmica atès que són una actuació a fons perdut que executa directament la Junta de Compensació del sector SUR-42 Pla Parcial Torre Salses com a conseqüència d'altres actuacions d'urbanització a l'entorn i per tant a efectes dels regants i de la entitat gestora no suposen cap impacte econòmic.

D'aquesta forma es justifica la viabilitat econòmica de l'actuació entesa com una inversió sobre la xarxa existent sense cap contraprestació.

Caldria prendre en consideració a futur el manteniment de la infraestructura però a tal efecte cal considerar les aportacions econòmiques que efectuen els regants als que dona servei la xarxa així com el propi règim d'ajudes i tresoreria de la que disposa la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell.

#### **PRESSUPOST PER LA REPOSICIÓ XARXA DE REG I DESGUÀS**

S'ha sol·licitat pressupost a una empresa constructora reconeguda de la zona i s'acompanya a continuació la seva valoració.

343,97 ml de subministrament i col·locació de tub de 630mm de PE SN8, amb la instal·lació de 7 pous x 101'95 €/ml = 35.067,74 €

Les obres d'execució de la implantació i reposició de la canonada de reg i desguàs ascendeixen a la quantitat de 35.067,74 € (TRENTA-CINC MIL SEIXANTA-SET EUROS AMB SETANTA-QUATRE CÈNTIMS)

**Autorització Comunitat Regants**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

4 AN.1 AUTORITZACIÓ COMUNITAT REGANTS



**COMUNITAT GENERAL DE REGANTS  
DELS CANALS D'URGELL**

Av. Jaume I, 1 - 25230 Mollerussa  
Tel. 973 600 193 - Fax 973 710 582  
NIF G-25022864  
www.canalsurgell.cat

|                                                                                                                                                                    |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  <b>Comunitat General de Regants<br/>dels Canals d'Urgell<br/>JUNTA DE GOVERN</b> |                             |
| <b>23 OCT. 2020</b>                                                                                                                                                |                             |
| Entrada núm.                                                                                                                                                       | Sortida núm.<br><b>3892</b> |

Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR-42. Construcció i reposició de regs de forma independent al Projecte d'Urbanització.

**Expedient núm. 362/16.** EUROFUND PARC LLEIDA, SL, el 9 d'octubre de 2020 sol·licità autorització per dur a terme la construcció i reposició de la canonada de sortida de la bassa i canonada de reg de la Comunitat de Regants utilitzada com a evacuació de pluvials.

Segons antecedents la Comissió Permanent de la Junta de Govern, en sessió la de 20 de novembre de 2019, autoritzà EUROFUND PARC LLEIDA, SL les obres associades al *Projecte d'Urbanització de Millora Viària del sector SUR42* i del *Projecte Constructiu d'Urbanització del tram comprés entre el vial 5 del SUR42 i el carrer Almeria al TM Lleida*.

Una de les actuacions previstes dins el Projecte d'Urbanització del SUR42 és la construcció i reposició de la canonada de sortida de la bassa i canonada de reg de la Comunitat de Regants utilitzada com a evacuació de pluvials.

En nova petició i arran de la necessitat d'independitzar i separar l'execució de les actuacions dins l'àmbit del SUR42 i les situades fora d'àmbit, **l'empresa Eurofund Parc Lleida SL, sol·licita autorització per executar les obres de la reposició de regs de forma independent a l'execució del Projecte d'Urbanització.**

Les obres situades fora d'àmbit afecten les finques del Síndic 115, núm. 199 i 201, amb titularitat de Trebor 2010, SL. El senyor Antonio Robert, en representació a Trebor 2010 SL, autoritza la construcció de la nova conducció de reg i desguàs situada pels límits sud i oest de les seves finques.

La Col·lectivitat de Regants núm. 18 està conforme amb la petició i sol·licita que l'execució de les obres de reposició de la conducció de reg i desguàs es realitzi de forma independent al conjunt del Projecte d'Urbanització del SUR42 per tal de no afectar la gestió dels regs de la demarcació, i que l'entitat promotora executi les obres abans de l'inici de la campanya de regs el març de 2021.

La conducció de reg i desguàs, objecte de la reposició, té una longitud de 290 m i es reposarà amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8. S'adjunta plànol en la qual es descriu el traçat de la canonada que s'iniciarà a l'arqueta existent núm. 2, circularà pel límit nord-oest del SUR 42 i continuarà en paral·lel a la línia del FFCC, pel límit oest de la finca de reg fins a connectar amb la canonada de reg de la Col·lectivitat de Regants existents i el punt de connexió al col·lector de desguàs.

El punt de connexió de la sortida de la bassa de laminació del SUR42 serà l'arqueta núm. 2 situada al límit del sector a urbanitzar. La resta d'obra detallada anteriorment entre l'arqueta 2 i la 3, consisteix en l'obra de millora de la xarxa de reg i desguàs i que a l'estar fora del sector, es gestionarà separatament del projecte del SUR42 com una obra independent.

De conformitat amb l'informe dels Serveis Tècnics d'aquesta Comunitat General, i en ús de les atribucions que em confereix l'acord de la Comissió Permanent en la sessió de 6 de juny del 2001.

Per tot el que s'ha exposat resolc:

**Autoritzar** a precari EUROFUND PARC LLEIDA, SL perquè, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, executi l'obra interessada sota el compliment de les següents condicions:

1. La conducció de reg i desguàs objecte, de la reposició d'una longitud de 290 m es reposarà amb canonada de PEAD corrugat DN 630 mm SN8, amb el traçat que s'iniciarà a l'arqueta existent núm. 2 situada al límit nord del SUR42, circularà pel límit nord-oest del SUR 42 i continuarà en paral·lel a la línia del FFCC, pel límit oest de la finca de reg fins a connectar amb la canonada de reg de la Col·lectivitat de Regants existent i el punt de connexió al col·lector de desguàs.

2. Les obres s'executaran de forma independent i separada a les obres d'urbanització del SUR42 per l'empresa promotora per tal de no afectar la gestió dels regs de la demarcació, i les obres es finalitzaran abans de l'inici de la campanya de regs el març de 2021, i així entrar en funcionament de forma prèvia a la finalització de les obres d'urbanització del SUR42.

Transcorreguts l'anterior termini sense haver executat les obres autoritzades, automàticament quedarà sense efecte l'autorització, motiu pel qual necessitarà un nou permís si persisteix a voler fer l'obra.

El peticionari haurà de comunicar prèviament a aquesta Junta de Govern, les dates d'inici i finalització de les obres, per al seu seguiment i la ulterior aprovació, si escau, sense la qual no es podran posar en servei.

3. El punt de connexió del desguàs de la bassa de laminació del SUR42 amb la xarxa de reg de la Col·lectivitat serà l'arqueta núm. 2 situada al límit del sector a urbanitzar. La millora de la xarxa de reg i desguàs, entre arqueta 2 i 3, quedarà fora del sector i es gestionarà separatament del projecte del SUR42 com una obra independent.

4. Es projectaran i executaran els pous de reg i registre corresponents.

5. Les connexions i reposicions de la xarxa existent es realitzaran sota les indicacions i direcció tècnica dels Serveis Tècnics de la Comunitat de Regants.

6. En l'abocament d'aigües pluvials, aquestes seran netes per tal que no hi hagi sediments ni objectes dins la canonada de ramal que fa funcions de desguàs subaltern.

7. En el cas que la canonada de reg fins al riu no sigui suficient per conduir els cabals aportats per la bassa de laminació, o bé es comprova que s'ocasiona perjudicis aigües avall de la connexió, o bé si es produeix un abocament d'aigües contaminades, aquest es veurà obligat a anul·lar la connexió o a realitzar a la canonada les modificacions que siguin necessàries per a garantir el correcte funcionament de les instal·lacions.

8. Els trams de canonada que coincideixin amb passos superiors es recobriran amb un embolcall de formigó de 20 cm de gruix com a mínim.

9. Totes les obres de formigó en massa es realitzaran amb una dosificació mínima de 250 kg de ciment Portland per m<sup>3</sup> d'àrids.

10. A menys de quatre metres de l'aresta exterior de la llera, no podran realitzar-se plantacions, edificacions ni qualsevol altre tipus d'obra, sense la prèvia autorització d'aquesta Junta de Govern.

11. No es podrà conrear damunt de la canonada si l'alçada de terres és inferior a 80 cm.

12. Totes les despeses que s'ocasionin amb motiu de la construcció, conservació i/o reposició de les obres, aniran a càrrec del peticionari i posteriors titulars, sense que pugui exigir a aquesta Comunitat General, en cap temps, cap responsabilitat pels perjudicis que se'n puguin derivar.

13. En el supòsit que l'obra que s'autoritza resulti afectada pels projectes de millora que la Comunitat i/o Col·lectivitat acordi o hagi acordat, el peticionari no tindrà dret a cap indemnització si se suprimeix o anul·la.

14. Aquesta autorització no eximeix el peticionari de sol·licitar el corresponent permís a altres possibles corporacions i/o tercers afectats per l'obra, ni del compliment d'altres condicions que li puguin imposar, mentre no contradiguin aquest condicionat.

15. Aquesta autorització podrà quedar sense efecte per incompliment de qualsevol de les clàusules anteriors o per perjudicar interessos de la Comunitat General, Col·lectivitat o bé legítims de tercers, cas en el qual haurà de realitzar en les obres els treballs que siguin necessaris, en les condicions que assenyali aquesta Junta de Govern al seu exclusiu càrrec, sense dret a demanar cap compensació.

Contra aquesta resolució, que és executiva i que no exhaureix la via administrativa, podeu interposar recurs d'alçada davant la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, amb seu a Saragossa, passeig de Sagasta núm. 24-28, en el termini màxim d'un mes, a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, sense perjudici que pugueu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.



**Amadeu Ros Farré**  
President de la Junta de Govern

Mollerussa, 23/10/2020

*Us informem que les vostres dades de caràcter personal estan essent tractades per a la gestió dels expedients que es generin amb motiu de les vostres sol·licituds en virtut del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol -TR de la Llei d'Algües- i per aquest motiu, seran conservades mentre es mantingui la vostra vinculació amb nosaltres o bé, durant els anys en què sigui necessari per a acomplir amb la legislació vigent. Les vostres dades no seran cedides a tercers llevat d'aquells en què sigui necessari per al correcte desenvolupament de la nostra relació contractual o quan l'ordenament jurídic així ho requereixi per al compliment d'una norma amb rang de llei. Podreu exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat, i la limitació o oposició al seu tractament -sempre que correspongui- davant la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, prèvia acreditació de la vostra identitat mitjançant fotocòpia del DNI, enviant la vostra sol·licitud al correu electrònic: [presidencia@canalsurgell.cat](mailto:presidencia@canalsurgell.cat) o, través del correu postal: Av. De Jaume I, núm.1, CP 25230 de Mollerussa. Us recordem el vostre dret a presentar una reclamació davant de l'Autoritat de Control corresponent, en el cas en què no quedeu satisfet un cop exercitats els vostres drets.*

## **Autorització Propietaris**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

5 AN.2 AUTORITZACIÓ PROPIETARIS

# TREBOR 2010, S.L.

C/ Ivars d'Urgell, Núm.12 - 25190 Lleida - Tel.973 19 46 32 - Fax.973 20 19 84

## Regidoria d'urbanisme

Planejament i gestió urbanística

Expedient 137/2018

Projecte d'urbanització de millora viària del sector SUR 42

### A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

Joan Antoni Robert Sampietro, , actuant en nom i representació de  
TREBOR 2010 S.L, CIF B25469420, amb domicili a efectes de notificacions en el  
de Lleida, com més procedent sigui en Dret, DIC

### ANTECEDENTS

Que en data 15 de juliol m'ha estat notificat ofici de 10 de juliol, signat per la Cap de la Unitat Tècnica, i pel qual se'ns dona trasllat de la tramitació de l'expedient de referència.

Que el dia 5 d'agost vaig adreçar a aquesta regidoria un escrit demanant una ampliació del termini atorgat per respondre i que a l'efecte interessa d'aquesta part formular les següents,

### MANIFESTACIONS

Que un cop analitzada amb detall la actuació i la solució tècnica proposada segons plànol 15.A del projecte "Text refós del projecte constructiu de millora viària del sector urbanístic SUR 42 al terme municipal de Lleida (Segrià)", adjunt a la comunicació rebuda;

La nostra mercantil, entenent la necessitat de desguàs exposada i considerant raonable la solució que es pretén, permetrà que quan s'executin les obres d'urbanització referides, s'instal·li la canonada de reg que ens ocupa a les seves cadastrals 25900A01900296 i 25900A01900283.

Aprofitem el escrit, per manifestar que la nostra mercantil no te cap objecció ni impediment a l'esmentat projecte d'urbanització.

Rebin una cordial salutació.

A Lleida, 14 d'agost de 2020.

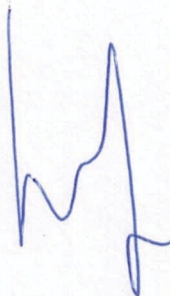
**TREBOR 2010, S.L.**

CIF B-25469420

C/ Ivars d'Urgell, 65 - 25191 LLEIDA

Tel. 973 21 63 20 - Fax 973 20 19 84

Joan Antoni Robert Sampietro



**Plànols d'Informació Urbanística**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA

**6 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**





Àmbit PEU 343,97m

1328

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL  
SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL  
TORRE SALSES

PROJECTE 1

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
REPOSICIÓ CANONADA REG AL  
SUR 25

LLEIDA

ORTOFOTAMAPA

ESCALA: 1:1000

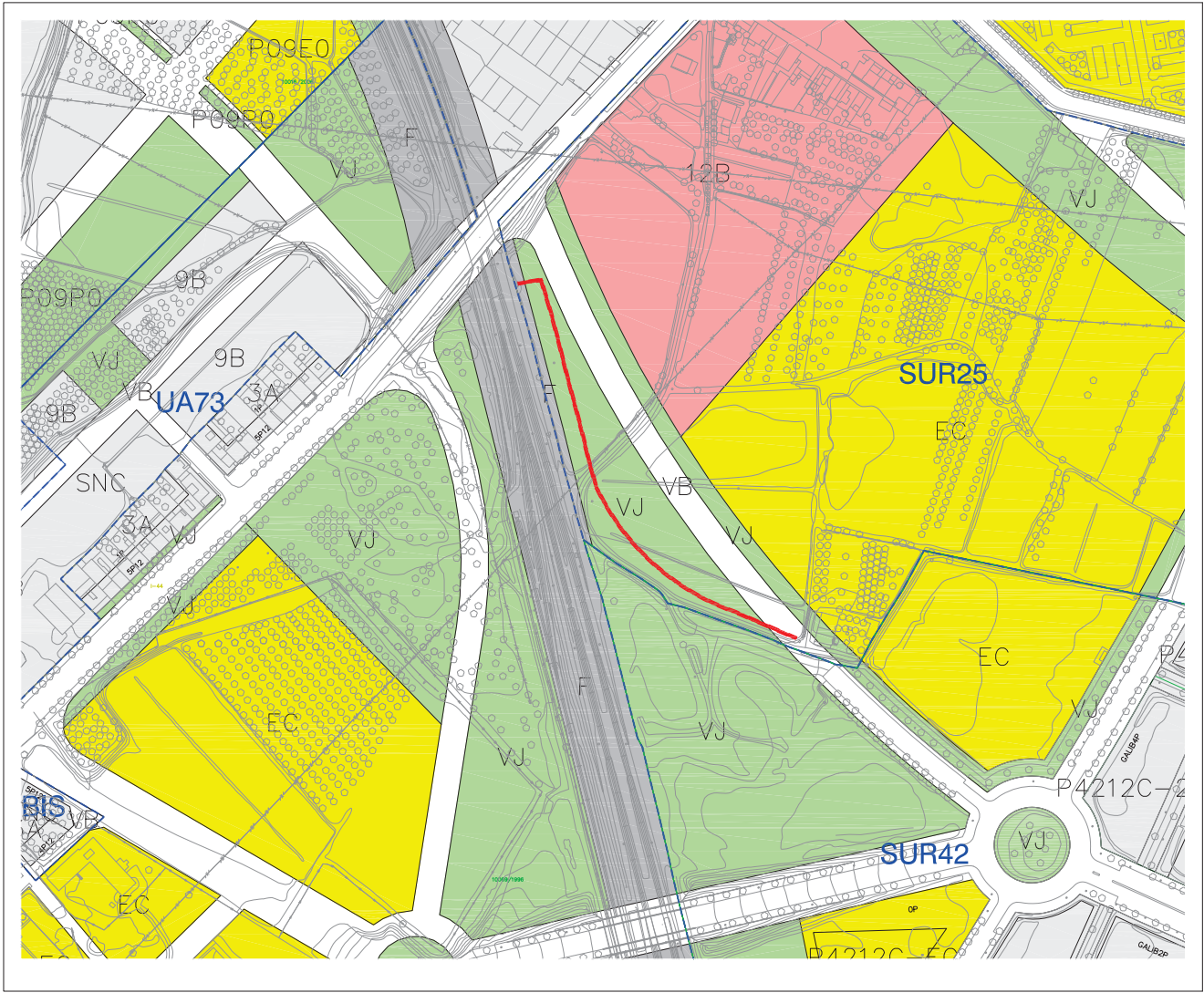
DATA: JUNYOL 2021

REVISIÓ PLÀNOL: 1.02

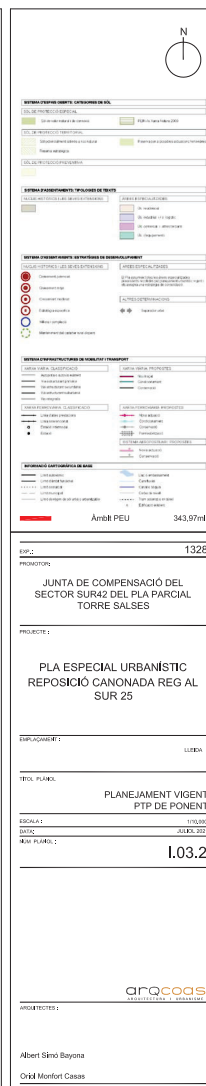
arquitectes

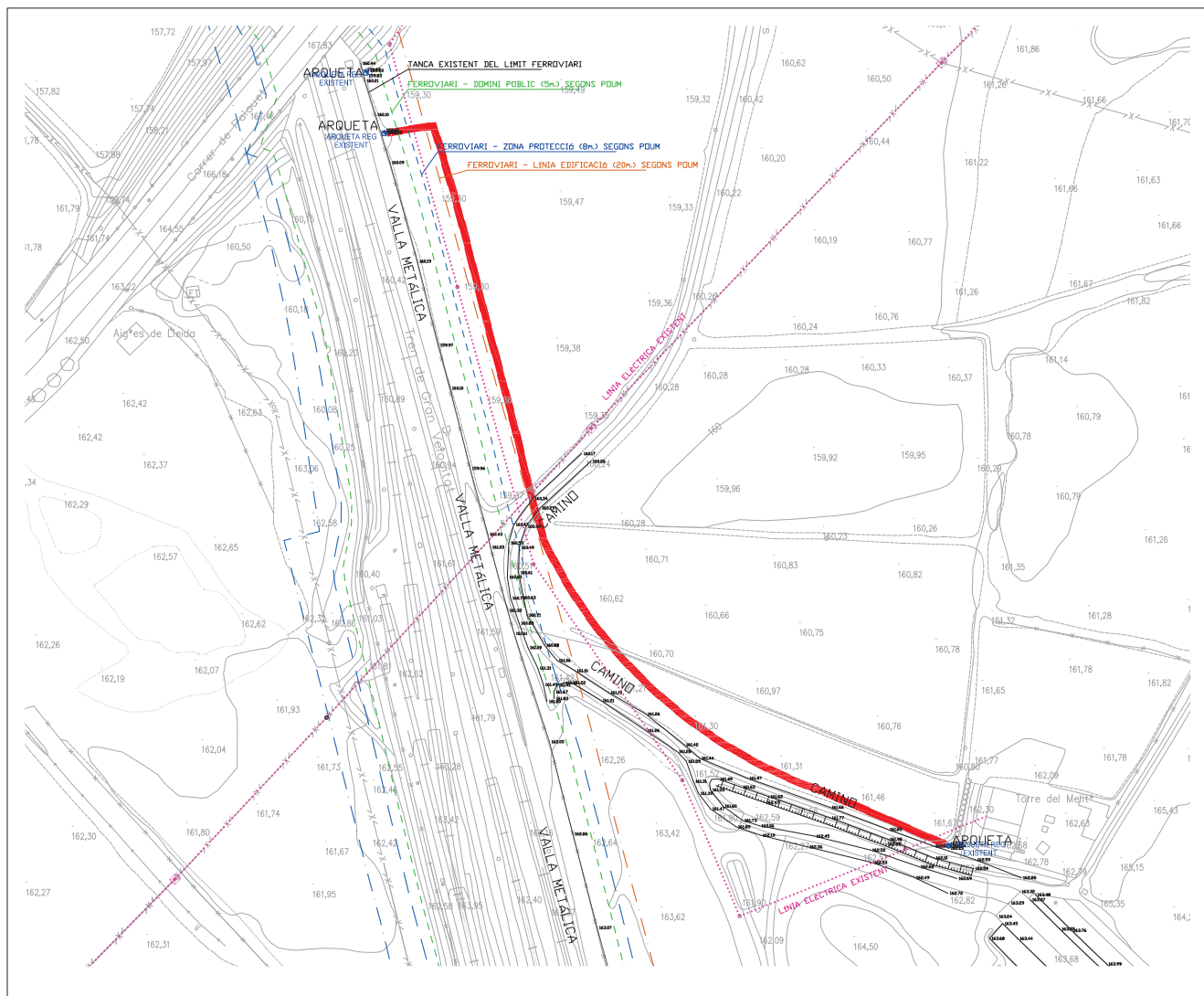
Albert Saino Bayona

Oriol Morfot Casas



|                                                                    |  |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| Àmbit PEU                                                          |  | 343,97m            |
| SOL·2                                                              |  | 1328               |
| PROTECTOR:                                                         |  |                    |
| JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES |  |                    |
| PROJECTE:                                                          |  |                    |
| PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25           |  |                    |
| EMPLAÇAMENT:                                                       |  | LUBIA              |
| TÍTOL PLANO:                                                       |  | PLANEJAMENT VIGENT |
| ESCALA:                                                            |  | 1:5000             |
| DATA:                                                              |  | JULIOL 2011        |
| REVISIÓ PLANO:                                                     |  | I.03.1             |
| ARQUITECTES:                                                       |  | arqcoas            |
| Albert Saino Bayona                                                |  |                    |
| Oriol Morfot Casas                                                 |  |                    |





SERVEIS EXISTENTS

Arqueta de reg

Línia elèctrica

AFECCIONS FERROVIÀRIES

Domini Públic (5m.)

segons PDUM

Zona Protecció (8m.)

segons PDUM

Línia d'edificació (20m.)

segons PDUM

Àmbit PEU

343,97m<sup>2</sup>

1328

PROJECCIONS:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES

PROJECTE:

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

EMPLAÇAMENT:

LIBRIA

TIPOLOGIA:

TOPOGRÀFIC

ESCALA:

1:1000

DATUM:

JULIOL 1983

REDACTA:

1.04

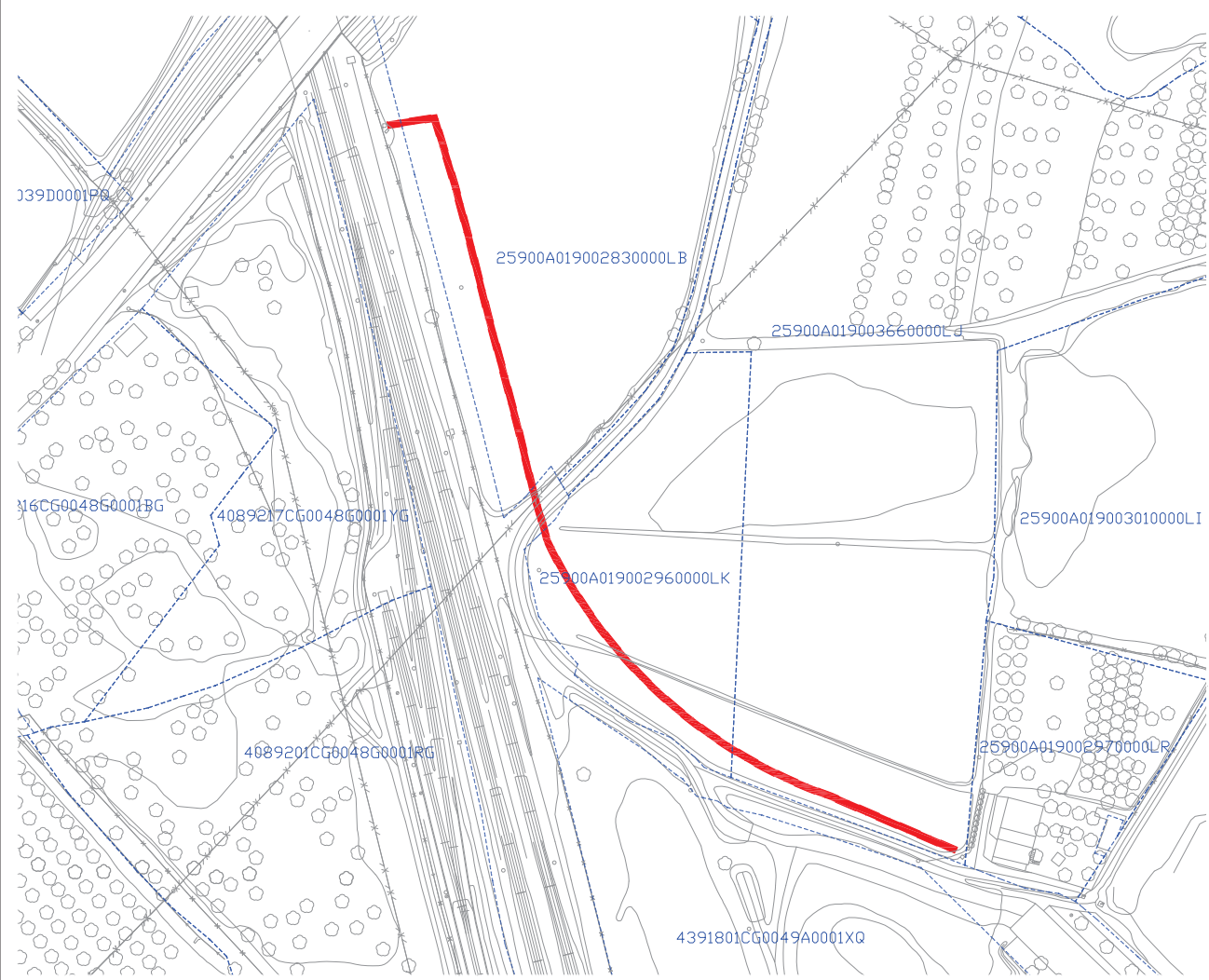
arqucoas

arquitectes i urbanistes

ARQUITECTES:

Albert Simó Bayona

Orlind Montfort Casas



Finques actuals cadastrals

Àmbit PEU 343,97m<sup>2</sup>

1328

PROJECCIONS:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES

PROJECCIONS:

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

EMPLAÇAMENT:

LLEIDA

TÍTOL PLANO:

PARCEL·LARI

ESCALA:

1:1000

DATA:

JULIOL 2021

REDACTA PLANO:

1.05

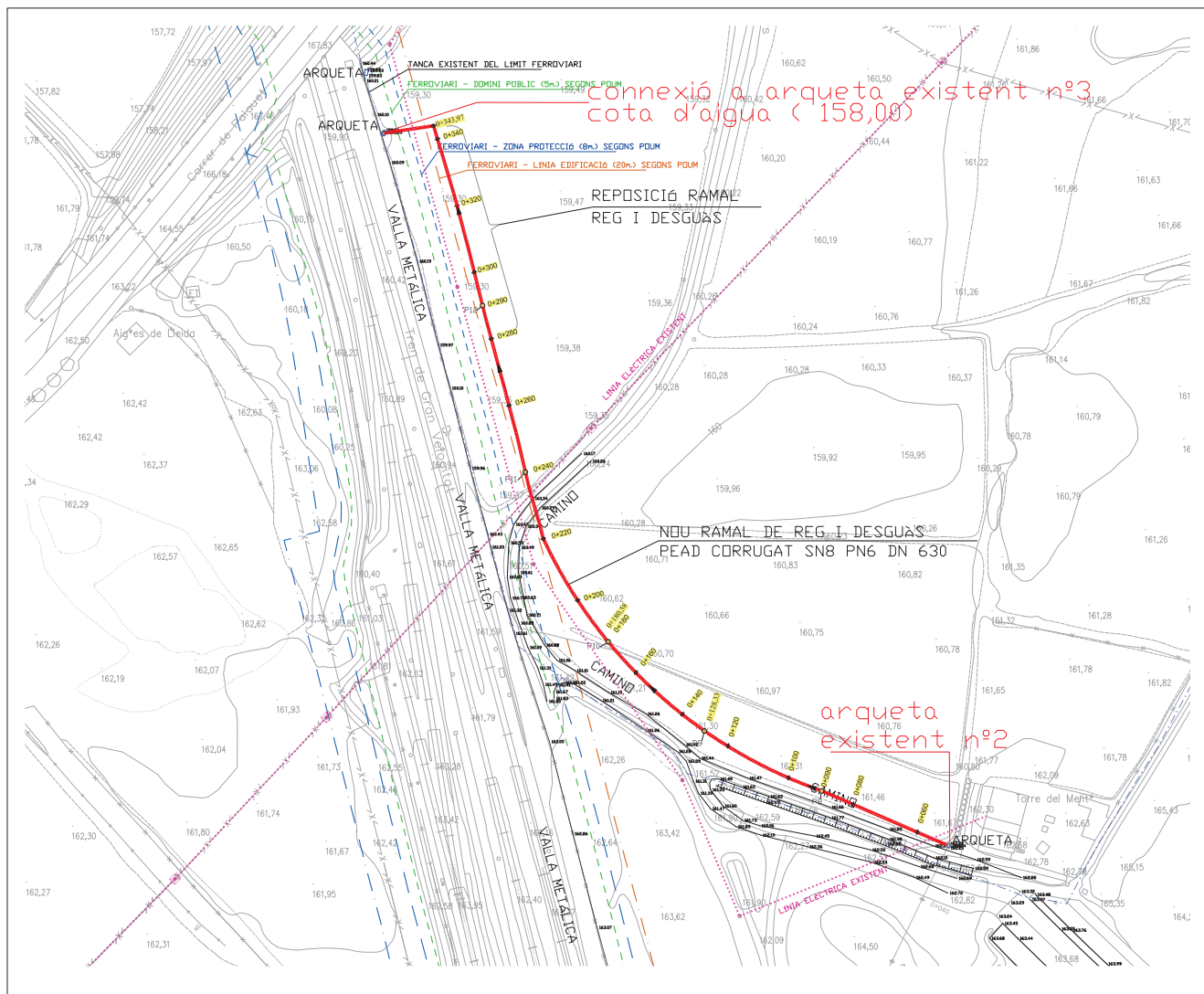
arquitectes

Albert Sainó Bayona

Orkell Morfoni Casas

**Plànols d'Ordenació Urbanística**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA  
REG SUR25 · LLEIDA



connexió a arqueta existent nº3  
cota d'aigua (158,00)

arqueta  
existent nº2

Arqueta de reg

Línia elèctrica

Domini Públic (5m.)

segons PDUM

Zona Protecció (8m.)

segons PDUM

Línia d'edificació (20m.)

segons PDUM

Àmbit PEU

343,97m<sup>2</sup>

1328

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSÉS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

LUBIDA

PROPOSTA TRACAT CANONADA A IMPLANTAR

15.000

15.000

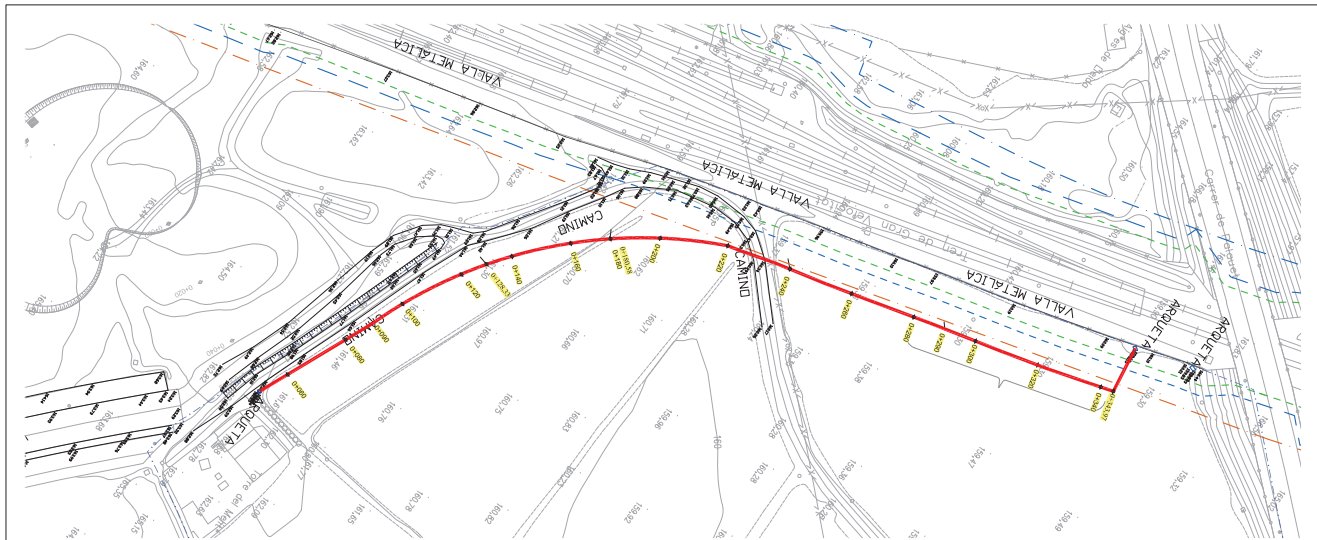
0.01

arqcoas

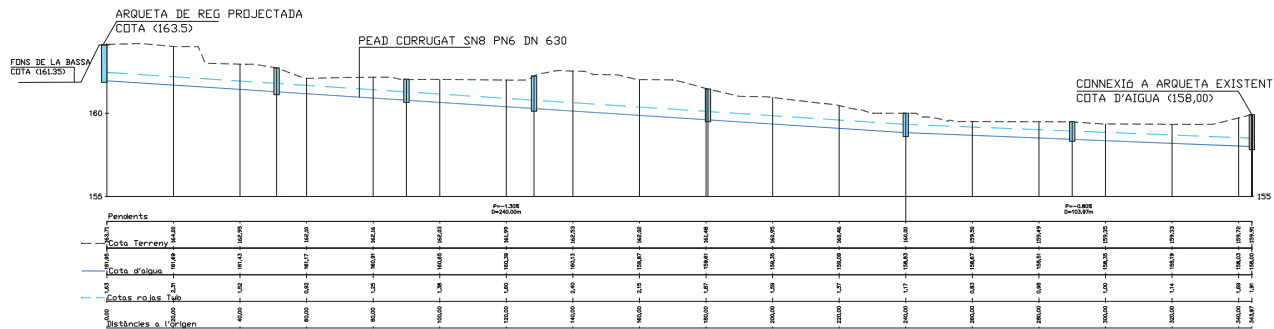
arquitectes

Albert Simó Bayona

Orkell Montfort Casas



Perfil Longitudinal  
Escala - V: 150 - H: 750



— Línia SUR25  
— Àmbit PEU 343.97m

1328

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR SUR42 DEL PLA PARCIAL TORRE SALSES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC REPOSICIÓ CANONADA REG AL SUR 25

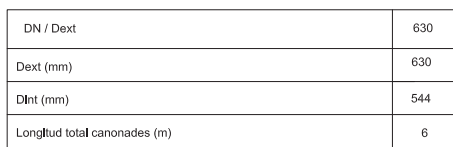
PERFIL LONGITUDINAL

0.02

arqcoods

Albert Simó Bayona  
Oriol Morfot Casas

ESCALA 1:30 (COTES EN cm)



### SENSE ESCALA

