



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Informe tècnic

1. Identificació de l'expedient:

Expedient: PGU 2022/82

Assumpte: Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació.

Promotor: Junta de Compensació UA 3 Estació

Tècnic redactor: Marc Ribes Mesalles Arquitecte, Òscar Inglada Piñol i Albert Mas Soler
 Enginyers de Camins, Canals i Ports

2. Contingut de la proposta:

L'objecte del projecte és definir i valorar les obres que comprenen als treballs d'urbanització de vials i zones verdes incloses a la *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del Sistema general d'Equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos* dotant-los de les infraestructures i instal·lacions necessàries per la posada en servei de les parcel·les que comprenen l'àmbit sud del Polígon.

La Modificació del Pla General ha estat aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 6 de maig de 2022, i actualment està pendent de la seva aprovació definitiva.

L'àmbit del polígon d'Actuació Urbanística UA-3 està format per dos àmbits discontinus, l'àmbit nord, que està situat al nord-oest de l'Estació de tren, que limita amb les vies del ferrocarril, la plaça Ramon Berenguer IV, i els carrer Príncep de Viana i Comptes d'Urgell; i l'àmbit sud, que correspon als terrenys situats en el barri de "Copa d'Or" ja consolidat, delimitats per les avingudes de Barcelona, del President Josep Irla i de Miquel Batllori.

D'acord amb la modificació de planejament, només resta pendent executar la urbanització de l'àmbit sud i per tant, el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació recull únicament les obres d'urbanització previstes en l'àmbit ubicat en el barri de la "Copa d'Or".

En conclusió, l'àmbit d'actuació del projecte d'urbanització que es proposa està delimitat per les avingudes del President Josep Irla, de Miquel Batllori i de Barcelona i pel carrer de Marie Curie i d'acord als plànols i amidaments del projecte, els terrenys afectats tenen una superfície de 10.349,17 m².

Estructura de la propietat: 4 propietaris particulars, Adif i l'Ajuntament de Lleida.

L'objecte del present projecte doncs, és la definició i valoració econòmica de l'execució de la urbanització d'acord amb els projectes ja executats al seu entorn, per redistribuir els espais i adequar l'accessibilitat dels vianants. Així, es proposen les actuacions següents:

- Creació d'una nova plaça amb zones d'estada i zones de jocs infantils sobre paviments de sauló i camins de formigó amb espais d'ombratge incorporant arbrat dens i pèrgoles cobertes de vegetació.
- Obertura del carrer Joaquim Costa amb una secció de calçada de 5 m d'amplada a nivell de les voreres de 3,50 m a cada banda. Es proposa que tingui caràcter peatonal i d'accés restringit per veïns.
- En la zona verda de l'avinguda Barcelona, s'elimina una franja del passeig de sauló per executar una vorera de 3 metres d'amplada paral·lela al front de les parcel·les edificables i dels terrenys qualificats com a Equipament comunitari.
- Ampliació de la vorera de l'avinguda de President Josep Irla en alguns trams.



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

- Prolongació i adaptació d'un tram de carril bici situat a l'extrem nord-est de l'avinguda del President Josep Irla, per donar continuïtat al carril executat en el citat vial i que connecta amb el carril de l'altre costat de l'avinguda de Barcelona al carrer de Riu Ebre.
- A més també s'incorporen les següents actuacions per tal de millorar la mobilitat en la zona:
 - Execució d'un pas de vianants que creua l'avinguda de Barcelona com a prolongació del carrer Joaquim Costa, que permet l'accés peatonal des del barri de Cap Pont fins a l'àmbit d'actuació.
 - Execució d'un pas de vianants en l'avinguda del President Josep Irla per connectar el carrer Joaquim Costa amb la seva prolongació prevista dins de l'àmbit de la UA-3.

El projecte proposa la instal·lació de 22 papereres, 43 bancs, 20 aparcaments de bicicleta i jocs infantils en la zona d'estada de la plaça de nova creació.

Respecte de l'arbrat, es preveu la plantació d'un total de 118 arbres i 612 arbustos en tot l'àmbit.

La xarxa de clavegueram actual a l'àmbit d'actuació és unitària. El projecte proposa la demolició d'un col·lector existent al carrer de Marie Curie i la construcció de tres nous col·lectors, un de pluvials al carrer Joaquim Costa, i dos de residuals, un al passeig de sauló i un altre a l'Avinguda del President Josep Irla, a més de drenatges superficials i de paviment.

Respecte de la xarxa d'enllumenat públic, es proposa l'adaptació de la instal·lació existent a la nova proposta i es complementa en el carrer de nova obertura amb 7 punts de llum i la plaça, amb 18 bàculs baixos i 33 balises.

Respecte la xarxa d'electrificació, el projecte preveu la construcció de 3 estacions transformadores que s'ubiquen dins de les parcel·les, dues en terrenys privats i una en terrenys qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris.

No s'ha previst nova xarxa de gas ni cap modificació de la instal·lació existent a l'àmbit de projecte.

El document fixa un termini d'execució de l'obra de deu mesos.

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 1.003.549,30 € més IVA.

Dades bàsiques de l'àmbit del Polígon UA 3 de l'Estació:

Superfície àmbit	37.077,53 m ²	
Equipaments	18.035,38 m ²	(48,64%)
Zones verdes	8.897,37 m ²	(22,36%)
Vialitat	605,46 m ²	(1,63%)
Ferrovitari	2.030,20 m ²	(5,48%)
Total cessions	29.568,41 m ²	(78,11%)
 Total sòl aprof. privat	 10.277,81 m ²	 (21,89%)
 Total sostre	 34.787,00 m ²	
Total habitatges	254 habitatges	



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

3. Antecedents: planejament vigent

Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).

Text refós del Pla general, amb conformitat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003.

En data 31/07/2003 es van aprovar definitivament les Modificacions puntuals del Pla general de Lleida a l'àmbit de l'Estació, entre el carrer de les Corts Catalanes i marge esquerre del riu Segre, i l'acord d'aprovació definitiva es va publicar al DOGC de data 11/11/2003.

Pla especial de l'Estació, PE 3, previst pel Pla general, i aprovat definitivament en data 10/09/2003 i publicat al DOGC en data 16/12/2003.

Modificació puntual de les determinacions del pla general de Lleida en l'àmbit de l'Estació aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27/11/08, publicant-se al DOGC núm. 5307 de data 29/01/09.

En data 11/12/08 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament el Pla de millora urbana de l'àmbit de l'Estació, publicant al DOGC 5327 de data 26/02/09.

Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA 3 del Pla de Millora Urbana de l'Estació de Lleida, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de data 06/05/2014, publicant-se al BOP núm. 95, de data 20/05/2014.

Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data de 18/12/2012, publicat al BOP núm. 2 de data 03/01/2013. Donada la conformitat al Text refós Regidoria d'Urbanisme Planejament i gestió urbanística per acord de la Junta de Govern Local de data 06/05/2014, acord publicat al BOP núm. 95 de data 20/05/2014. No inscrit al registre de la propietat.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del Sector SUR 5, Copa d'Or, i la consegüent refosa de la normativa dins del text articulat del PGOU aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 05/05/2021, publicant-se l'acord al DOGC núm. 8443 de data 25/06/2021.

En data 6 de maig de 2022 en sessió del Ple de l'Ajuntament de Lleida es va aprovar provisionalment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per l'ampliació del Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del Sistema general d'equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos (afecta els articles 16, 125, 138, 166 i 179). Actualment es troba pendent d'aprovació definitiva.

4. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 135-147 del Pla general.

5. Documentació

Memòria
 Annexes (12)
 Plànols (34)
 Plec de condicions



Ajuntament de Lleida
Regidoria d'urbanisme
Planejament i gestió urbanística

Amidaments i Pressupost

6. Tramitació

Pendent aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

La proposta preveu la urbanització de la vialitat i de les zones verdes del polígon, d'acord a la modificació del Pla General, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 6 de maig de 2022.

Les obres urbanització proposades en l'àmbit es consideren adequades, i s'ajusten a les determinacions establertes en la modificació del Planejament.

8. Fonaments de dret

Article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 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 i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i pel Decret llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

Articles 96, 97 i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2019 mitjançant els quals es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local.

Article 10 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

9. Conclusions

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació, promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida.

Lleida, (a la data de la signatura electrònica)
L'arquitecte de Planejament i Gestió