



Expedient: MAH-2022-1358

Assumpte: PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ

Interessat: Departament Llicències d'Obres(PGU22-82)

Data de sol·licitud: 23.08.2022

Informe tècnic

Objecte

El present document té per objecte definir i valorar econòmicament l'execució del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació urbanística UA-3 de l'Estació.

Àmbit d'actuació i descripció

La proposta correspon únicament a les obres d'urbanització previstes en l'àmbit sud incorporant, addicionalment actuacions per millorar les necessitats de mobilitat que es generen en aquest àmbit.

L'àmbit del present Projecte d'Urbanització és el **Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació** definit per 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* (actualment en tràmit).

El polígon d'Actuació Urbanística UA-3 està format per dos àmbits discontinus:

- Àmbit nord:

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.

Aquest àmbit nord es qualifica pràcticament tot com a Sistema general d'equipament comunitari (clau EC), amb l'objectiu d'emplaçar-hi la nova Estació d'autobusos de la ciutat. Hi ha unes petites zones qualificades de sistemes d'espais lliures, sistema viari i sistema ferroviari, les quals ja es troben urbanitzades, i en cas que es requereixi alguna adaptació a nivell d'urbanització, aquesta quedarà inclosa dins del projecte constructiu de l'Estació d'autobusos.

- Àmbit sud:

Es correspon amb uns terrenys situats en l'àmbit de sòl urbanitzable SUR-5 "Copa d'Or" ja consolidat,

delimitats per l'Avinguda de Barcelona (Crta. N-II), l'avinguda President Josep Irla i l'Avinguda de Miquel Batllori.



En aquest àmbit es preveu la delimitació de dues illes, una destinada a equipaments en planta baixa i habitatges de protecció pública en plantes pis, i una altra destinada a usos no residencial en planta baixa i plantes pis residencials.

A nivell de sistemes d'espais lliures es preveu la creació d'una plaça situada al sud-est i una franja verda lineal (ja existent) paral·lela a l'Avinguda de Barcelona. Pel que fa al sistema viari, es preveu la continuació del carrer Josep Costa.

En aquest àmbit resta pendent executar la urbanització, doncs amb la modificació de planejament aprovada es modifica l'ordenació i urbanització actual.

Per tant, en base a l'exposat, el **Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació** recull únicament les obres d'urbanització previstes en l'àmbit sud, doncs és el que resta pendent d'urbanitzar segons la nova ordenació prevista pel planejament.

A continuació s'adjunta un quadre amb les superfícies que conformen l'àmbit sud:

Antecedents

Amb data de Desembre del 2021, ARKU3 URBAN, SLP fa lliurament a l'Ajuntament de Lleida del Projecte Bàsic d'urbanització per la seva aprovació.

En base al projecte entregat es van emetre els següents informes:

- Informe de AIGÜES DE LLEIDA, amb data del 24 de Desembre del 2021, en relació a la xarxa d'aigua potable i la xarxa de sanejament.
- Informe de AIGÜES DE LLEIDA, amb data del 16 de Maig del 2022, en relació a la xarxa d'aigua potable i la xarxa de sanejament.
- Informe amb referencia MAH-2021-2663 / X20504/2021/0073 de Parcs i Jardins de l'Ajuntament de Lleida, amb data de 24 de Desembre del 2021.

A banda, el Departament de Mobilitat i Serveis urbans de l'Ajuntament de Lleida va emetre una sèrie de consideracions i requeriments que s'han tingut en compte per la redacció del present document.

Planejament vigent

El planejament vigent en l'àmbit és 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, aprovada provisionalment per l'Ajuntament de Lleida en data 6 de maig de 2022.

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.



Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC 3924 de 14.7.2003.

Ordenances afectades:

Modificació de l'Ordenança reguladora dels procediments intervenció administrativa municipal sobre ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies publicada al BOP en data 28.10.2020 i vigent.

Ordenança municipal d'intervenció administrativa i control d'activitats publicada al BOP en data 26.4.2012 i vigent.

Ordenança reguladora de la neteja viària i de la gestió dels residus de Lleida publicada al BOP en data 27.9.2021 i vigent.

Ordenança reguladora dels abocaments al sistema públic de sanejament publicada al BOP en data 9.11.2018 i vigent.

Ordenança municipal de Paisatge de Lleida publicada al BOP en data 15.1.2019 i vigent.

Ordenança per a la protecció i gestió dels Espais Verds de Lleida publicada al BOP en data 24.10.2009 i vigent.

Ordenança municipal de civisme i convivència de la ciutat de Lleida publicada al BOP en data 13.3.2007 i vigent.

Ordenança reguladora de la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics al municipi de Lleida publicada al BOP en data 21.7.2005 i vigent.

Ordenança municipal per a la instal·lació i funcionament d'instal·lacions de radiocomunicació publicada al BOP en data 30.7.2005 i vigent.



Valoració de l'expedient

- 1) El projecte adjunta un capítol de jardineria (veure a continuació) on es descriu l'afectació de l'arbrat per poder executar l'obra. En total, una afectació en 28 ut d'arbrat que s'hauria de considerar el seu valor ornamental amb aplicació de Norma Granada. Aquesta consideració s'hauria de preveure, si més no, en el projecte de reparcel·lació.

7.4.3. JARDINERIA

ACTUACIONS EN ARBRAT I EXISTENT

Es manté l'actual arbrat de l'àmbit excepte en aquelles zones on, atès les intervencions a realitzar, és necessari l'enderroc del mateix. En total s'ha previst l'enderroc de les següents unitats d'arbres:

- 16 u d'arbres al Carrer Marie Curie (enderroc de tot el carrer).
- 5 u d'arbres al passeig de sauló existent per lliurar d'obstacles l'itinerari de vianants de la prolongació del Carrer Joaquim Costa amb el nou pas de vianants de la LL-11
- 6 u d'arbres petits/arbustos ubicats al límit del passeig de sauló i adjacent a la LL-11 (es precis treure'ls per donar continuïtat al nou pas de vianants de la LL-11.
- 1 u d'arbre per permetre l'accés dels vehicles a la prolongació del Carrer Joaquim Costa.

- 2) En la descripció de l'actuació (punt 7.) en l'aparat 7.1 del disseny de l'espai urbà, es descriuen en 6 punts, les actuacions de disseny, amb intervencions en jardineria. I en el punt 7.4.3 JARDINERIA, en l'apartat ARBRAT I ZONES ARBUSTIVES PROJECTADES es realitza una previsió d'implantació de 118 unitats d'arbrat nou, però no s'especifica les espècies. La zona de parterres tampoc especifica les espècies arbustives o enfiladisses a implantar. Tant en l'arbrat com en l'arbustiva proposa que sigui la Direcció Facultativa l'elecció d'aquestes.

ARBRAT I ZONES ARBUSTIVES PROJECTADES

S'ha previst la disposició de:

- Passeig de sauló existent paral·lel a la LL-11: Es disposaran **7 arbres planifolis** adequant-se a la nova urbanització i donant continuïtat a les dues línies d'arbres ja existents. En cas de que els arbres enderrocats anteriorment en el passeig es trobin en bon estat es pot proposar el seu transplantament.
- C/Joaquim Costa: Es disposaran un total de **25 arbres planifolis** en escocells de 1,5x1,5m ubicats sobre les voreres del carrer. La distància entre arbres (separació entre eix d'escocell) serà de 7,00 m entre sí.
- Plaça/Zones de jocs- Arbrat sauló: Es disposaran un total de **16 arbres planifolis** repartits en dues línies sobre la zona de sauló i sorra de la plaça i un total de **36 arbres planifolis** a les zones d'ombratge(enfront les pèrgoles).



- Plaça – Arbrat parterres: Es disposaran un total de **34 arbres planifolis** repartits als diferents parterres de la plaça (màxim 3 arbres en els parterres de superfície més gran).
- Plaça – Zona arbustiva parterres: Es disposaran plantes i arbustos d'entre 3L-5L a determinar pels tècnics municipals. S'han determinat el nombre d'unitats a incorporar a cada parterre en funció de les seves dimensions. L'amidament detallat es pot consultar al pressupost del projecte.
- Pèrgola d'umbracle: Tota la superfície de la pèrgola quedarà coberta per plantes enfiladisses per generar la màxima superfície d'ombra.

Les noves espècies tant d'arbrat com arbustos i plantes a disposar seran determinades pels tècnics de municipals i per la Direcció Facultativa en funció de les necessitats i el clima característic de Lleida.

- 3) En l'annex del pressupost es proposa un preu mig, per al subministrament d'aquestes unitats d'arbrat a implantar, però el preu mig de **136,32 €/ut no** és representatiu del cost real de la majoria d'espècies d'arbrat que es puguin proposar, i encara menys amb la mida pressupostada (20-25 cm de perímetre de tronc).

Fonaments de Dret

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el 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.

Ordenança per a la protecció i gestió dels Espais Verds de Lleida publicada al BOP en data 24.10.2009 i vigent.

Conclusions

En qualsevol intervenció d'urbanització un dels objectius principals de l'Ordenança per a la protecció i gestió dels Espais verds de Lleida, és la de regular la creació, conservació, ús i gaudi dels espais verds i els elements que li són propis existents en el terme municipal de Lleida, per tal d'aconseguir una millora de les condicions ecològiques i ambientals del medi urbà i la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

En relació a la proposta de projecte executiu d'urbanització del polígon UA-3 aportada, es recomana:

- preveure en el projecte de reparcel·lació, la valoració econòmica dels elements arboris a eliminar.
- Revisió del preu mig en l'execució en el moment de la tria final de l'espècie en cadascun dels carrers i plaça descrits.



Lleida, *a data de la signatura electrònica*

L'Enginyer Tècnic d'Espais Verds,