



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Anunci d'aprovació inicial del Projecte d'Urbanització del Pla Parcial del SUR 19-A Polígon 2 de Lleida PGU24-8

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 3 de juliol de 2024, prengué l'acord següent:

“5.- APROVAR INICIALMENT EL PROJECTE URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SUR 19-A POLÍGON 2 DE LLEIDA.

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Ropero Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística

1.2 Expedient: PGU24-8 (X020301/2024/0002)

1.3 Matèria: aprovació inicial Projecte Urbanització del Pla Parcial del SUR 19-A Polígon 2 de Lleida

2. Antecedents

2.1 En data 23 de novembre de 2023, amb número E/56662-2023 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de Work Happy 2022 SL sol·licitant la tramitació simultània del projecte d'urbanització i del projecte de reparcel·lació del polígon 2 del sur 19a Lleida, en la sol·licitud s'adjuntà:

- Projecte d'urbanització
- Projecte de reparcel·lació

2.2 En data 10 de gener de 2024, l'enginyer del servei d'instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, Víctor Lacasa Mesa, ha emès informe en sentit favorable, del tenor literal següent:

[...] 3. Tenir en compte els següents requisits tècnics que s'apliquen en les instal·lacions d'enllumenat de la ciutat:

- Temperatura de color de 3000K o 2200K segons es defineixi en fase d'obra*
- Equip de regulació de la casa Xitanium de Philips amb programació amb Dynadimmer, SimpleSet, 1-10, i Dali amb la programació determinada per la Paeria.*
- Iniciar el sistema de regulació a les 22h a l'hivern i a les 23h a l'estiu.*
- El cablejat ha de complir la normativa CPR obligatòria al 2018.*
- Quadre amb el sistema de telegestió Citilux, que és el que actualment instal·la l'Ajuntament de Lleida.*
- Instal·lació de terra amb cable de terra nu i instal·lar una piqueta o placa a l'inici i final de la línia o derivació i una placa o piqueta cada 5 punts.*
- Els cables dels baixants, han de ser de 5x2.5, per donar accés des de la portella a la programació de l'equip.*
- Els diferencials han de ser rearmables tipus RGU de Arelsa o similars.*
- Els cofres han d'anar collats a les columnes i de la casa CLAVED o similar amb protecció IP20.*

- Els tubs corrugats pels passos de carrer han de ser de 110mm i sempre ha de quedar un de reserva.

Els cables de terra en els entorns de les estacions transformadores han de ser de 1000V.

- Les columnes han de ser reforçades en la base, per evitar corrosions.

- El cable ha de ser de 4 fils i secció segons càlculs i mínim 6mm². En cap cas cable 5x6 soterrat. - L'armari ha de ser d'acer inoxidable.

- El subministrament ha de complir les normes internes de la companyia distribuïdora.

4. Abans de realitzar la fase d'execució, el Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia haurà de tornar a revisar la documentació i les propostes d'obra relacionades amb la instal·lació d'enllumenat públic per validar-les, així com realitzar un replanteig in situ, sempre prèviament a l'inici de les tasques.

[...]

Conclusions

S'informa favorablement de les condicions exposades en el "Projecte d'urbanització polígon 2 del SUR 19A" relacionades amb l'enllumenat públic, amb la condició que es realitzi una comprovació i un replanteig abans de l'inici de la fase d'execució.

2.3 En data 29 de febrer de 2024, la tècnica del Servei d'Obra Pública, Dúnia Solé Petit, ha emès informe favorable amb condicions, del tenor literal següent:

[...]

FETS I CONSIDERACIONS

A continuació es relacionen els diferents apartats que li són d'aplicació així com també si és necessari realitzar-hi alguna modificació:

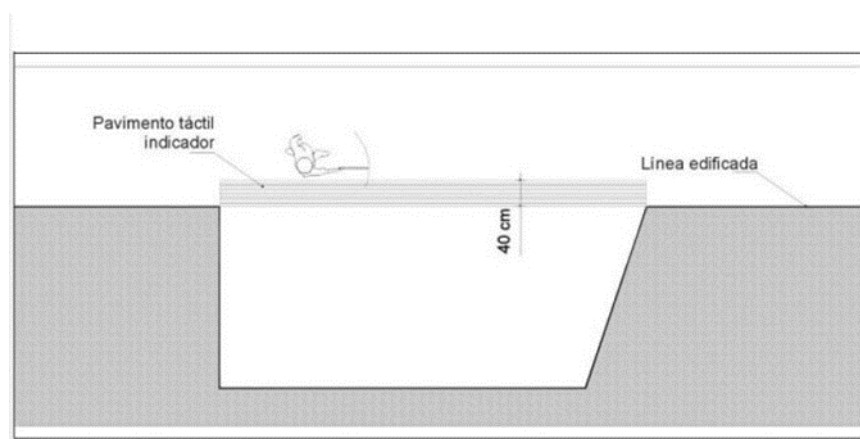
1.CONDICONANTS PREVIS L'execució de l'obra i el projecte han de complir que compleix les especificacions de la normativa vigent, l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzat

2. VORERA

a) El projecte no preveu la construcció de noves voreres. Fer les reposicions de les connexions dels serveis amb el mateix tipus de paviment de la vorera existent és correcte.

b) A les dues zones de la plaça on s'arriba a la vorera existent, s'accepta el paviment de transició de formigó, però caldrà modificar el paviment de vorera existent i substituir-lo per paviment tàctil direccional de 40 cm d'ample. Segons marca la TMA 851/2021:

"Article 5.2a) "cuando éste carezca de dicha línea de fachada o referencia edificada, se facilitará la orientación y el encaminamiento mediante una franja-guía longitudinal, tal y como se especifica en los artículos 45 y 46."



c) En una d'aquestes dues zones, als plànols hi ha dibuixats dos rectangles sobre la franja paviment de formigó que no estan definits. Si són elements per evitar l'entrada de vehicles, aquests hauran de ser pilones amb clau extraïbles cas de manteniment, emergència i/o accés a la estació transformadora.

3. CALÇADA

El projecte no preveu l'afectació a la calçada més enllà de la reposició dels serveis. Fer les reposicions de les connexions de serveis i/o afectacions a la calçada existent amb reposició d'asfalt en calent és correcte.

4. MOBILITAT

La mobilitat de vianants de la zona a actuar és correcta.

5. CANALITZACIONS

5.1. Xarxes diferents serveis

L'execució de l'obra es farà seguint les seves especificacions dels diferents serveis, ENDESA, GAS NATURAL i TELEFÒNICA. Cas que calgui la instal·lació i obra de serveis a la via pública, requerirà l'aprovació expressa prèvia sol·licitud de cada operador de serveis, no essent els plànols inclosos en el projecte objecte d'aquesta llicència.

5.2. Xarxa d'aigua potable i clavegueram

L'execució de l'obra es farà seguint les seves especificacions i els requisits demanats per la concessionària Aigües de Lleida.

5.3. Tapes

Les tapes dels diferents serveis seran normalitzades amb el nom de LA PAERIA, l'escut, Ajuntament de Lleida i la indicació del nom del servei.

6. ESPAI PÚBLIC

Segons les indicacions del departament d'Espai Públic, els bancs i les papereres compliran els requisits establerts a l'Ordre TMA/851/2021. El número i ubicació són correctes, amb la següent observació:

a) Durant l'obra i abans de la seva col·locació el promotor haurà d'enviar les fitxes tècniques dels elements nous a col·locar perquè siguin aprovats pel departament d'Espai Públic.

7. SOL·LICITUD LLICÈNCIA DE GUAL

El capítol 8 de l'Ordenança municipal de l'ús de la via i els espais públics de Lleida estableix que s'entén com a gual l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública el qual constitueix un ús comú especial de béns de domini públic i que està subjecte a llicència municipal. D'acord amb el projecte presentat no es preveu l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.

8. OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA

En qualsevol cas, l'ocupació de la via pública necessària per a l'execució de l'obra (tanques, guals, reserves, bastides,...) requerirà la preceptiva llicència previ informe de la Secció de Mobilitat.

9. EXECUCIÓ DE L'OBRA

Abans d'iniciar les obres i una vegada iniciades si el promotor vol dur a terme visites d'obra, es

posarà en contacte amb el Servei d'Obra Pública, mitjançant el correu electrònic enginyeria@paeria.es, o telèfon 973 700 368 i fent referència al número d'expedient.
[...]

CONCLUSIONS

En relació a les condicions d'urbanització i mobilitat de l'expedient X020301-2024-0002, del Projecte d'urbanització polígon 2 del SUR 19A, s'informa favorablement condicionat a que l'execució de les obres segueixin els punts anteriorment descrits.

2.4 En data 12 d'abril de 2024 amb número de registre d'entrada E/18416-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de Work Happy 2022 SL, on s'adjuntà:

- Document d'autorització de la representació
- CIF de Work Happy 2022 SL
- DNI Albert Simó Bayona
- Escriptura de constitució de Work Happy 2022 SL

2.5 En data 16 d'abril de 2024 amb número de registre d'entrada E/19024-20242024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Albert Simó Bayona en representació de OPEN MARESMA 34 SL on manifesta:

En relació als dos expedients en tràmit s'aporta autorització de representació de la societat OPEN MARESMA34 SL, promotora i propietària del 25% dels terrenys, conjuntament amb WORKHAPPY2022 SL, promotora i propietària del 75% dels terrenys, per la qual cosa, queda acreditat el 100% de la titularitat. s'adjunta documentació acreditativa de la representació com a administrador de OPEN MARESMA.

S'aporta la següent documentació:

- Autorització de representació de Open Maresma 34 SL
- Escriptura pública de manifestació del titular real de Open Maresma 34 SL
- Informació registral de OPEN MARESMA 34 SL

2.6 En data 29 de maig de 2024, l'arquitecta municipal, Marta Roig Bravo, va emetre informe en sentit favorable condicionat, que es transcriu literalment:

2. Contingut de la proposta:

L'objecte de la proposta és definir la urbanització del polígon 2 del sector SUR 19A, d'acord amb l'ordenació prevista pel Pla parcial urbanístic del SUR 19A.

L'àmbit està situat al nord de la ciutat, al sud del barri del Secà Sant Pere, i abasta l'illa delimitada pel carrer del Corregidor Escofet, l'avinguda Torre Vicenç, els jardins de Francesc Solana i el polígon 1 del sector SUR 19A.

El polígon té una superfície bruta de 17.181,88 m², i el projecte d'urbanització afecta únicament a 7.165,92 m², corresponent al sistema d'espais lliures i la zona d'aprofitament privat.

Els terrenys estan qualificats de Sistema de zones verdes i jardins, clau VJ, i Zona d'urbanització residencial, claus RL i RP.

Estructura de la propietat: 1 propietari i l'Ajuntament de Lleida.

Actualment, sobre els terrenys no existeixen edificacions a enderrocar i topogràficament presenta un desnivell d'un 5,8% d'est a oest essent més pronunciada a la zona est, en contacte amb els jardins de Francesc Solana.

La proposta preveu la urbanització del sistema d'espais lliures del polígon, d'acord amb les determinacions establertes en el Pla parcial, a més de la delimitació i adequació dels solars d'aprofitament privat resultants, de manera que l'àmbit quedi urbanitzat en la seva totalitat.

En la zona verda es proposa un camí de connexió dels jardins de Francesc Solana fins a la plaça dels Països Catalans. El traçat del camí tindrà una pendent longitudinal inferior al 6%. El talús a banda i banda amb una inclinació màxima de 4:1.

A l'extrem oest, on la topografia és plana, es proposa una gran plaça on s'hi ubica gran part del mobiliari urbà.

El projecte preveu la plantació de nombroses espècies d'arbres i arbustives, per acompanyar les dues zones: la de recorregut i la d'estada.

La zona residencial es deixarà anivellada a la cota de la vorera existent, seguint la inclinació d'aquesta. En el seu perímetre amb la zona verda es tancarà amb un clos de malla de simple torsió.

Pel que fa a la xarxa de sanejament, en la zona verda es realitza una línia de drenatge que recollirà les escorrenties superficials al llarg del peu del talús i de tota la plaça, aquestes aigües es conduiran a una nova escomesa a la xarxa de sanejament de carrer.

En la zona residencial es deixaran 5 punts dins de la parcel·la per connectar les escales del futur edifici. Si no es possible connectar als pous de registre existent se'n faran de nous.

La zona verda disposarà d'una xarxa de reg mitjançant una nova connexió a la xarxa de carrer.

En relació amb l'abastament d'aigua, es realitzaran 5 punts de connexió amb 5 armaris d'escomesa al límit de la parcel·la d'aprofitament privat, també per subministrar a les diferents escales del futur edifici.

Els recorreguts de pas de la zona verda disposaran d'enllumenat públic connectat a la línia de fanals existents a carrer.

Seguint el mateix criteri que pel sanejament i l'abastament, es preveu per a la xarxa elèctrica 5 nous punts de subministrament a la parcel·la. I, per poder donar subministrar, es preveu la ubicació d'una nova central de transformació, situada a l'interior de la zona residencial amb accés des de la zona verda.

Finalment, es realitzaran 5 noves arquetes de telecomunicacions al prisma de companyia que passa per la vorera de l'av. Torres Vicens.

El document fixa un termini d'execució de l'obra de 4 mesos a partir de la data de la signatura de l'acta de replanteig.

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 362.746,99 €, i el de contracte a 522.319,39 €

3. Dades bàsiques del polígon 2 del sector SUR 19A

Àmbit	17.181,88 m ²
Sistema d'espais lliures	2.870,81 m ²
Sistema d'equipaments comunitaris	10.040,86 m ²
Sistema viari bàsic	0,00 m ²
Total sistemes	12.911,67 m ²
Zona d'urbanització residencial	4.270,21 m ²

4. Antecedents: planejament vigent

Pla general d'ordenació urbana de Lleida, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons

resolució de data 7/5/1999, publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

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

En data 04/06/03, la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament el Programa d'actuació urbanística SUR-19, Balàfia nord, i en data 8/09/2004 va donar conformitat al text refós i es va publicar l'acord al DOGC núm. 4227 de 28/09/04.

En data 13/10/2005 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació del Pla general d'ordenació urbana al sector SUR-4, del Secà Sant Pere, al terme municipal de Lleida, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4524 de data 5/12/2005.

En data 25/05/2006 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació puntual del Pla general i del PAU del SUR-19, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4673 de data 11/07/2006.

En data 21/03/2007 per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà la modificació puntual del Pla general de Lleida per l'augment de densitat en l'àmbit del SUR-19, i es va publicar l'acord en el DOGC núm. 4886 de data 18/05/2007.

En data 27/02/09 l'Excm. Ajuntament en Ple va aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del SUR 19A publicat al BOP núm. 137 de data 4-10-2012.

Correcció d'errada material en la modificació puntual del Pla general i del PAU del SUR-19. Aprovada per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18/07/08, i es va publicar al DOGC núm. 5252 de data 6/11/2008.

Planejament en tràmit

Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

5. Normativa urbanística d'aplicació

Articles 7, 8, 15, 18, 24, 26 i 28 a 30 del Pla parcial urbanístic del Sector A del SUR 19 de Lleida.

Articles 72, 89.6, 106, 107 i 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (infra TRLU), que regulen la tramitació dels instruments de gestió urbanística.

Articles 4.4, 96 a 98 i 125.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (infra RLU).

6. Documentació

Memòria

- Annexos
1. Serveis existents
 2. Estudi lumínic
 3. Estudi bàsic seguretat i salut
 4. Estudi gestió residus
 5. Justificació de preus

Plànols (16)
Plec de condicions
Pressupost

7. Tramitació

Pendent aprovació inicial

8. Valoració de l'expedient

La proposta preveu la urbanització de la zona verda del polígon, d'acord amb el Pla parcial vigent, essent l'únic sistema inclòs dins l'àmbit que cal urbanitzar i tenint en compte que la vialitat de tot l'entorn està completament urbanitzada i disposa de tots els serveis bàsics.

La proposta va més enllà de la urbanització del sistema d'espais lliures i preveu l'adequació de tota la superfície d'aprofitament privat, deixant-la anivellada amb la vorera existent i delimitant-la, en els seus límits amb la zona verda.

Ambdues actuacions van més enllà de les finalitats del Projecte d'urbanització i, en conseqüència, caldrà eliminar-les del Projecte d'urbanització.

En relació amb les xarxes de serveis, es preveuen escomeses per a les 5 escales que tindrà el futur edifici, enlloc de fer previsions per parcel·la. Amb tot, i tenint en compte la parcel·la mínima establerta pel Pla parcial, 400 m², es consideren correctes aquestes previsions.

Abans de l'inici de la fase d'execució, caldrà que es realitzi una comprovació i un replanteig d'acord amb l'informe del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia; i l'execució de les obres haurà de seguir les condicions de l'informe del Servei d'Obra Pública i Mobilitat.

9. 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.

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

10. Conclusions

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable sobre l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del polígon 2 del sector SUR 19A, promogut per Work HAPPY 2022 SL amb les condicions següents:

- a) Aportar, prèviament a l'aprovació definitiva, un text refós que elimini tota referència a l'anivellament i delimitació de la parcel·la d'aprofitament privat.*
- b) Realitzar, abans de l'inici de la fase d'execució, una comprovació i un replanteig d'acord amb l'informe del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia.*
- c) Executar les obres seguint les condicions de l'informe del Servei d'Obra Pública i Mobilitat.*

2.7 En data 27 de juny de 2024, la llicenciada en dret adscrita al departament de planejament i gestió, Ingrid Magrí Bosch, amb nota de conformitat del vicesecretari general, Antoni Garcia Jiménez, va emetre informe en sentit favorable condicionat, on conclou:

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del polígon 2 del sur19a de Lleida.

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient.

3. Fonaments de dret

3.1 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).

3.2 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.

3.3 Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25 d'abril de 2018, publicat al BOP número 92, de data 14 de maig de 2018 i al DOGC número 7618, de data 14 de maig de 2018.

3.4 Articles 72, 89.6, 106, 107 i 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (infra TRLU), que regulen la tramitació dels instruments de gestió urbanística. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.

Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.

La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

Quan es pretengui l'execució de les obres per fases, el projecte d'urbanització ha de preveure justificadament aquesta contingència. En aquest sentit, s'entén per fase la part del polígon d'actuació urbanística que, després que siguin executades les obres que hi són compreses, poden entrar en servei immediatament perquè no depenen funcionalment de les obres pendents d'execució en la resta del polígon i permeten assolir la condició de solar a les parcel·les resultants.

Els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'article 119.2 TRLU. Tanmateix, l'audiència a les persones interessades només és preceptiva en el cas de projectes d'iniciativa privada. Un cop aprovat inicialment el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte. Els ajuntaments aproven els projectes d'urbanització complementaris sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública.

La tramitació dels projectes d'urbanització s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- c) El projecte ha d'ésser exposat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.
- e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

En aquest cas, de conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i el Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023, pel qual s'acorda la delegació de diverses competències en la Junta de Govern Local, correspon la seva aprovació inicial i definitiva, per delegació de l'Alcaldia, a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida.

Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització. La constitució d'aquesta garantia és condició d'eficàcia de l'executivitat dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada. El termini per a acreditar la constitució de la garantia davant l'administració urbanística que pertoca és d'un any. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, l'administració ha de requerir a les persones obligades que compleixin llur obligació i els ha d'advertir que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del pla resta sense cap efecte, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

3.5 Articles 4.4, 96 a 98 i 125.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (infra RLU).

Els projectes d'urbanització i els instruments de gestió urbanística no poden modificar les determinacions del planejament urbanístic, sens perjudici que, sense alterar aquestes determinacions, puguin efectuar, si s'escau, les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsòl en l'execució material de les obres o en la concreció de la delimitació i superfície de l'àmbit d'actuació. Quan l'adaptació de detall suposi alteració de les determinacions sobre ordenació del sòl o de l'edificació de l'àmbit afectat s'ha d'aprovar, prèviament o simultàniament, la corresponent modificació del pla urbanístic.

Als efectes de l'aprovació inicial, els projectes d'urbanització, tant si formen part d'una figura de planejament com si constitueixen un document independent, han de contenir un avantprojecte de les obres d'urbanització previstes, i com a mínim de les obres d'urbanització bàsiques. Aquest avantprojecte ha d'incloure, si s'escau, les previsions relatives a la implantació de les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors a l'actuació urbanística o bé a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes, així com les mesures o actuacions que calgui executar, prèviament o simultàniament a les obres d'urbanització, per al tractament dels sòls contaminats.

L'avantprojecte al què es refereix l'apartat anterior ha de constar, com a mínim, dels següents documents:

- a) Memòria descriptiva de les característiques generals de les obres d'urbanització en llurs aspectes funcionals, formals i constructius; delimitació de les etapes d'execució i, si s'escau, repercussió d'aquestes obres entre els diversos polígons.
- b) Plànol de situació degudament referenciat.
- c) Avanç del pressupost.
- d) Plànols de projecte, sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en

els quals es reflecteixin el traçat i característiques de totes les obres d'urbanització previstes i, en qualsevol cas, com a mínim, els aspectes següents:

1r. Sanejament. Vinculació del projecte urbanístic a la xarxa de col·lectors i mecanismes, existents o futurs, de depuració d'aigües o de reutilització de les aigües reciclades.

Traçat i característiques del clavegueram per conduir les aigües residuals i de la pluja, amb la referència geogràfica del traçat amb relació als vials i altres espais de domini públic.

2n. Vials. Determinació del nivell dels terrenys que han de ser destinats a vials rodats, aparcament, itineraris de vianants i ciclistes, amb l'objectiu de fixar les alineacions i rasants dels solars edificables per als diversos usos previstos en el pla.

Determinació de la compactació i pavimentació, o si s'escau, tractament dels vials, introduint el disseny de la xarxa de transport en comú, en el cas d'existir, així com l'encintat de voreres i rigoles.

3r. Modelat dels terrenys que han de ser destinats a parcs i jardins públics.

4t. La xarxa de distribució d'energia elèctrica i d'aigua, la xarxa d'hidrants per a incendi, així com la xarxa de distribució de gas, si s'escau, i la infraestructura per a la implantació o connexió a les xarxes de telecomunicacions. Han d'incloure la referència, la posició gràfica, la descripció i el nombre de les estacions de transformació, de dipòsits, de nodes o brancals per a les connexions respectives a les xarxes de subministrament de nivell superior, sens perjudici de la normativa particular vigent per a cada servei.

5è. Les infraestructures incompatibles amb l'execució del planejament i el seu desviament o restitució.

La documentació assenyalada en l'apartat anterior ha de tenir el grau suficient de detall que permeti als organismes públics, a les empreses de subministrament de serveis i altres operadors de serveis afectats pronunciar-se sobre l'adequació de les obres i serveis previstos. A aquests efectes, els esmentats organismes, empreses i operadors estan obligats a facilitar la informació suficient sobre les infraestructures i xarxes existents i sobre els plans d'implantació.

La documentació relativa a les obres d'urbanització ha d'assolir, abans de l'aprovació provisional o definitiva, segons s'escaigui, el grau de projecte d'execució, i ha de constar de:

a) La memòria descriptiva de les característiques de les obres d'urbanització.

b) Plànol de situació degudament referenciat.

c) Els plànols de projecte referenciats en l'apartat 4.d) de l'article 96 RLU, completats amb els plànols de detall necessaris per definir totalment les obres. Aquests plànols de projecte i de detall, en el cas que no es prevegi un projecte d'urbanització complementari, han de tenir el contingut que estableix l'article 98.2 d'aquest Reglament.

d) El plec de prescripcions tècniques.

e) Els amidaments, els quadres de preus i el pressupost, el qual, en cas que el projecte d'urbanització compregui diversos polígons d'actuació urbanística, ha d'estar desglossat per polígons.

f) El pla d'etapes.

g) Si el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, els criteris i el pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

Els projectes d'urbanització, tant si constitueixen un document integrant d'una figura de planejament urbanístic, com si són un document independent, s'han d'ajustar a les següents directrius:

a) Les característiques del projecte d'urbanització pel que fa al moviment de terres, elements estructurals de

contenció i estructures de sosteniment, tant dels espais per a vials rodats com del traçat, passos, encreuaments de serveis i embornals de les xarxes de serveis soterrades, han de tenir en compte les dades geotècniques del subsòl.

b) Quan sigui necessari per a garantir la integració de la urbanització en el seu entorn o ho hagi previst el planejament urbanístic, els projectes d'urbanització poden preveure tractaments especials del paviment de la vialitat, que no comportin el seu asfaltat ni empedrat.

c) Les xarxes de serveis s'han de dimensionar i disposar coherentment amb l'àmbit territorial a què es destinen, tenint en compte l'accés al sòl tant d'aprofitament públic com privat, les intensitats d'edificació i la utilització dels sòls prevista pel planejament.

En la projecció d'aquestes xarxes cal tenir en compte com a prioritats la fàcil accessibilitat, la referència geogràfica per a una fàcil localització, identificació i manteniment o reparació i la metodologia d'encreuaments.

d) Les xarxes i infraestructures projectades han d'estar adaptades a les determinacions de la normativa vigent en cada cas aplicable i, llevat que concorrin motius justificats que ho impedeixin, han de ser soterrades.

De conformitat amb allò previst a l'article 125.6 RLU, la tramitació dels instruments de gestió de forma simultània amb el planejament urbanístic requereix que aquest incorpori el corresponent projecte d'urbanització, o que també es tramiti simultàniament el projecte d'urbanització. L'executivitat dels acords d'aprovació definitiva dels instruments de gestió resta supeditada a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament i del projecte d'urbanització. En els casos que, de conformitat amb el que estableix l'article 87.8 de la Llei d'urbanisme, la tramitació i l'aprovació definitiva del pla restin sense cap efecte, aquesta conseqüència s'estén a la tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió, que queden també sense cap efecte.

3.6 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.

3.7 De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:

2 L'aprovació inicial i definitiva dels instruments de gestió urbanística. Aquesta delegació es fa amb caràcter general i amb relació a tots els instruments de gestió i a qualsevol de les seves fases o tràmits.

7 Qualsevol altre instrument de gestió urbanística i/o de planejament diferents als assenyalats anteriorment, regulats en la legislació urbanística aplicable i la competència de la qual correspongui a l'Alcaldia.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA, a la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. **APROVAR INICIALMENT** el Projecte d'urbanització del polígon 2 del sur19a de Lleida, promogut per WORK HAPPY 2022 SL i OPEN MARESMA 34 SL, signat per Albert Simó Bayona, i presentat amb el número de registre d'entrada E/56662-2023 de 23/11/2023 i condicionat al compliment de l'assenyalat en els informes tècnics de:

- Data 10 de gener de 2024, de l'enginyer del servei d'instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, Victor Lacasa Mesa.
- Data 29 de febrer de 2024, la tècnica del Servei d'Obra Pública, Dúnia Solé Petit

- Data 29 de maig de 2024, l'arquitecta municipal, Marta Roig Bravo

Segon. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, perquè s'hi puguin formular les al·legacions que s'estimin pertinents, així com concedir audiència durant el termini d'un mes a les persones interessades amb citació personal. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Tercer. SOL·LICITAR informe als organismes públics i establir un termini d'un més perquè les empreses de subministrament de serveis afectats es pronunciïn sobre l'esmentat projecte d'urbanització.

Quart. NOTIFICAR individualment el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Cinquè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Sisè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (7 vots a favor)."

PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Dins del termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les publicacions obligatòries, podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Lleida, (en la data de la signatura electrònica)

L'alcalde/alcaldeessa accidental, per avocació,
en virtut del decret d'alcaldia número DEC-06908-2024,
de 19 de juliol de 2024 (publicat al BOP de Lleida número 146,
de 29 de juliol de 2024)