



Ajuntament de Lleida

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

Anunci de l'aprovació inicial del Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació urbanística UA63 de Lleida

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que la Junta de Govern Local amb data 10 d'abril de 2025, prengué entre altres, l'acord següent:

"4.- APROVAR, INICIALMENT, EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA63 DE LLEIDA.

La presidenta dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Roperó Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de Servei d'Urbanisme 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: PGU24-03 (X020110/2024/0002) / PGU20-160
- 1.3 Matèria: aprovació inicial Projecte Urbanització del Polígon d'Actuació urbanística UA63

2. Antecedents

2.1 En data 5 d'agost de 2020, amb número de registre d'entrada E/13704-2020 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Jose Antonio Gonzalez Ribes en representació de la UA Camí de Burot SL, presentant entre altres, el projecte d'urbanització de la UA63, tot això dins l'expedient PGU 20-160.

2.2 En el tràmit de l'expedient PGU 20-160 es van emetre els següents informes:

- Informe de Lleida Llum de 10 de novembre de 2020
- Informe del Departament de Mobilitat i via pública de 22 de febrer de 2021
- Informe de l'arqueòloga municipal de 24 de febrer de 2021.
- Informe de la Cap de Secció de Manteniment de l'Espai Públic de data 24 de febrer de 2021.
- Informe del Cap de Servei d'Obra Pública de 1 de març de 2021.
- Informe del Cap de Servei d'instal·lacions i equipaments públics i energia de 12 de març de 2021.
- Informe del Cap de Servei responsable del contracte de Lleida del servei d'aigua de data 16 de març de 2021.
- Informe del Cap de Serveis Urbans de data 17 de març de 2021.
- Informe del tècnic de medi ambient de data 23 d'abril de 2021.

2.3 Un cop traslladats els informes emesos en data 12 de gener de 2022 amb número de registre d'entrada E/01479-2022 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Jose Antonio Gonzalez Ribes en la que s'aporta un document amb comentaris i propostes d'alternatives per a consolidar redactat refós de l'esmentat projecte.

2.4 Revisada la proposta presentada s'emeten els següents informes:

- Informe del cap de Servei d'Obra Pública de 31 de gener de 2022.
- Informe del cap del servei de serveis urbans de data 24 de març de 2022.



Ajuntament de Lleida

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

2.5 En data 28 de febrer de 2023, amb número de registre d'entrada E/12987-2023 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Jose Antonio Gonzalez Ribes en la que presenta una sèrie de documentació relativa a les cessions realitzades en la UA63.

2.6 En data 22 de gener de 2024, amb número de registre d'entrada E/03966-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Luís Pueyo Siso on es demana que es doni tràmit a la gestió urbanística de la UA63, i s'acompanya:

- Memòria refosa signat per l'arquitecte tècnic, el Sr. Luís Pueyo Sisó en data 22/01/2024.
- Plànols refosos signats per l'arquitecte tècnic, el Sr. Luís Pueyo Sisó en data 22/01/2024.

2.7 En data 25 de gener de 2024, l'enginyer del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia va emetre informe favorable envers el Projecte d'urbanització modificat per a la Gestió Urbanística de la UA63, on entre altres, indica:

“(…)

Fets

1. *El Servei Tècnic Municipal d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia ha examinat el Projecte d'urbanització modificat per a la Gestió Urbanística de la Unitat d'Actuació 63 en relació amb la nova instal·lació d'enllumenat públic.*

2. *Un cop revisada la proposta de l'enllumenat públic en fase de projecte, es considera que aquesta és correcta.*

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 cofreds 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 modificat per a la Gestió Urbanística de la Unitat d'Actuació 63” 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. “

2.8 En data 6 de maig de 2024, l'arqueòloga municipal va emetre informe de caràcter favorable, on conclou:

“(…) Per tant, considerem que procedeix concedir, sense cap condicionant especial, la llicència que se sol·licita. Tanmateix considerem necessari posar en coneixement del sol·licitant el que disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, en el seu art. 52.1: “Si durant l'execució d'una obra, sigui del tipus que



Ajuntament de Lleida

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

sigui, es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores..." (...) "

- 2.9 En data 23 de maig de 2024, amb número de registre d'entrada E/26327-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Luís Pueyo Siso en el que aporta document de representació de la Societat A.U. Camí de Buret SL, sense cap document que identifiquin les persones signants.
- 2.10 En data 27 de maig de 2024, amb número de registre d'entrada E/27055-2024 va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat pel Sr. Luís Pueyo Siso en el que aporta escriptura de modificació estatutària amb refosa d'estatuts de la societat A.U. Camí de Buret SL.
- 2.11 En data 18 de juny de 2024, el cap de servei de serveis urbans va emetre informe de caràcter desfavorable, on indica:

"(...) 2- Informe serveis urbans

En relació a la documentació inclosa en el tex refós s'informa:

1) S'han atès la majoria d'especificacions de l'informe de data 17/3/2021.

2) No s'ha atès el punt 5è de l'informe de data 17/3/2021 en el qual es sol·licita "Pel que fa a la secció de ferm de calçada, cal indicar els materials que la conformen segons la normativa 6.1 IC Secciones de Firme, i també els gruixos projectats. Cal caracteritzar correctament l'esplanada i dimensionar el ferm de la calçada en funció de l'esplanada i la categoria de trànsit".

3) Atesa la modificació de les actuacions en vorera i calçada de l'Avinguda Pinyana, cal incloure la renovació i reposició del ferm asfàltic de tot el frontal de l'Avinguda de Pinyana afectat per la reordenació del carril bicicleta i els rebaixos de vianants, conformant una única peça constructiva exempta de juntes.

4) Cal detallar el tractament d'integració en façana de les estacions transformadores previstes a l'Avinguda de Pinyana. El tractament haurà d'integrar visualment les estacions transformadores i complir les disposicions previstes a l'ordenança del paisatge.

Per la qual cosa s'informa desfavorablement, tot suggerint que es corregeixin els punts esmentats en el text refós. "

- 2.12 En data 17 de febrer de 2025, el cap de servei d'Obra Pública i Mobilitat ha emès informe on indica el següent:

"(...) 2.- Informe

Un cop analitzat el projecte aportat amb les propostes de l'informe es comunica que es podrà prescindir de la urbanització de la calçada d'Avinguda Marimunt corresponent al SUR-14 en cas que els edificis a construir annexos a aquest vial no disposin de cap tipus d'accés per a vehicles des d'aquesta avinguda."

- 2.13 En data 07 de març 2025 amb número de registre d'entrada E/12641-2025 el Sr. Luis Pueyo Siso presentà novament el document tècnic signat en data 07/03/2025 pel mateix Sr. Luis Pueyo Siso però aquest cop com arquitecte, i no com arquitecte tècnic.

- 2.14 En data 10 de març de 2025, la cap de servei d'Urbanisme 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 d'Actuació urbanística UA 63, d'acord amb l'ordenació prevista pel Pla General municipal.



Ajuntament de Lleida

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

L'àmbit de l'actuació està conformat per una illa situada entre l'avinguda de Pinyana, el carrer de les Valls d'Andorra, el límit amb la UA 25 paral·lel al carrer de l'Escultor Corselles i part de la futura avinguda de Marimunt. El vial del Camí del Burot, encara transitable, travessa el sector en direcció Sud-oest, acompanyat d'alguna xarxa de serveis (electricitat i aigua).

En l'actualitat, l'àmbit que forma part del vial de l'avinguda Pinyana està completament urbanitzat i en funcionament des de juliol de 2008.

Els terrenys afectats per la urbanització estan qualificats d'acord amb el planejament general vigent de Sistema viari, clau VB.

Estructura de la propietat: 2 propietaris particulars i l'Ajuntament de Lleida..

Actualment, sobre els terrenys no existeixen edificacions a enderrocar i topogràficament presenta un desnivell d'un 1,5% de sud a nord i un 4,5% d'oest a est.

La proposta preveu la urbanització del sistema viari 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.

Tenint en compte el nivell d'urbanització de l'entorn immediat, les alineacions i rasants de l'Avinguda Pinyana ja estan resoltes i en el carrer Valls d'Andorra queden condicionades a l'entorn immediat ja urbanitzat. En l'avinguda Marimunt s'adapten a la realitat de l'entorn urbanitzat que condicionen la cota altimètrica en les interseccions amb els carrers existents; al mateix temps que es fan compatibles amb l'estructura topogràfica del terreny existent.

Així, la proposta es concreta en:

- 1. En l'avinguda Pinyana es planteja una nou traçat del carril bici fora de la vorera. Això implica una nova distribució dels carrils de la calçada i modificacions a les voreres amb supressió dels topalls i la línia d'aparcament existent.*
- 2. En el carrer Valls d'Andorra es proposa una nova vorera amb desplaçament de la línia d'aparcament que recupera l'alineació establerta des de la cruïlla amb l'avinguda Pinyana i que ha de resoldre l'encreuament dels carrils bici.*
- 3. Es preveu la reserva d'una plaça d'aparcament per a persones de mobilitat reduïda.*
- 4. Donada la seva amplada i la condició d'itinerari prioritari per accedir a l'Escola Minerva es proposa la plantació d'arbrat amb 6 escocells de 1,20x1,20 m protegits amb llambordins de 10x20x8 cm.*
- 5. Es proposa refer la capa de rodadura des de la nova rigola fins a l'eix del conjunt de la calçada en una amplada de 3,50 m en tota la longitud de la nova vorera (46,35m)*
- 6. Es proposa la modificació parcial de la senyalització semafòrica en la cruïlla d'avinguda Pinyana amb el carrer Valls d'Andorra i de nova implantació en la cruïlla de l'avinguda Pinyana amb l'avinguda Marimunt.*

Enderrocs

Fruit de la proposta, cal enderrocar part dels trams de carrers ja urbanitzats de l'avinguda Pinyana i el carrer Valls d'Andorra. En l'avinguda Pinyana s'estableix una franja aproximada de 2 metres d'amplada que voreja amb la superfície edificable i que caldrà modificar per incorporar els serveis d'electricitat de MT i BT, així com els serveis de telecomunicacions. Aquesta intervenció suposarà el buidatge parcial d'aquesta franja amb arrencada de paviment i excavació de rases.

A més, el desplaçament del recorregut del carril bici fora de la vorera, també implica l'arrencada i substitució del paviment de formigó actual que augmenta l'àrea de vorera afectada i també l'enderroc dels topalls de les cruïlles. En el carrer de Valls d'Andorra es preveu l'arrencada d'una part del paviment asfàltic i la realització d'una rasa paral·lela a la nova vorera.



Ajuntament de Lleida

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

L'alineació dels vials i la seva geometria en planta és la prevista al Pla General adaptant-se la resta a les característiques de l'entorn, tant pel que fa a la distribució de trànsit i accessibilitat a les parcel·les com la connexió amb els vials existents.

Xarxa sanejament

Es proposa l'ampliació de la xarxa existent que s'adapta a les circumstàncies de cada tram segons el vial de referència.

En l'avinguda Pinyana només cal afegir les escomeses de residuals i pluvials per cadascun dels edificis que preveu el planejament. En els punts que sigui possible es connectarà directament al pou existent.

En el carrer Valls d'Andorra es connecten els embornals que acompanyen la vorera esquerra directament a la xarxa de residuals existent tot aprofitant la renovació de paviment que cal dur a terme per ajustar l'alineació de la vorera amb les existents.

En l'avinguda Marimunt es proposa desenvolupar un tram de la xarxa de pluvials.

Xarxa d'abastament d'aigua

La proposta a desenvolupar amplia el recorregut transversal de la xarxa de distribució existent mantenint els diàmetres i tipus de canonada fins al límit dels trams de vorera que cal realitzar; al final de cada recorregut es disposa d'una boca de reg.

Enllumenat públic

L'únic tram en el que cal instal·lar enllumenat públic és l'avinguda Marimunt. El seu desenvolupament parcial condiciona una planificació del conjunt a llarg termini. Això implica que l'evolució constant de la tecnologia dels fanals obligarà a un ajustament per fases.

El tram inclòs dins la UA63 només desenvolupa la vorera lateral proposant atendre la il·luminació més adient per als vianants, entenent que la il·luminació de la calçada no es completarà fins a una etapa posterior on, probablement es pot consolidar un fanal més adequat per una rambla amb 50 m d'amplada i, potser, amb millor ubicació des del passeig central.

Així doncs es proposa instal·lar a precari una línia amb 3 fanals de 4m d'alçada connectada a la xarxa existent d'avinguda Pinyana, amb control des de l'armari E189.

Xarxa de telecomunicacions

Es preveu realitzar dos canalitzacions (una per l'avinguda Marimunt i una altra pel carrer Valls d'Andorra) amb 6 tubs de PE corrugat corbable de Ø110mm protegits amb formigó en massa amb una arqueta del tipus H en l'extrem sud. 4 tubs per a l'ampliació de la xarxa prevista i 2 de reserva per algun altre operador. Les escomeses als edificis que preveu el planejament en aquest sector es distribuïrien des de dos noves arquetes del tipus H situades equidistants en la vorera de l'avinguda Pinyana i connectades a les arquetes existents del tipus D.

També s'inclou una nova canalització en la vorera de l'avinguda Pinyana amb 9 tubs de PE corrugat corbable de Ø110mm (4 tubs per a l'ampliació de la xarxa i 5 de reserva).

Xarxa de gas

La proposta a desenvolupar amplia el recorregut transversal de la xarxa de distribució existent mantenint els diàmetres i tipus de canonada fins al límit dels trams de vorera que cal realitzar dins la UA63 (tant en l'avinguda Marimunt com en el carrer Valls d'Andorra és PEØ160).

Les escomeses per abastir els edificis que preveu el planejament es connectaran a la canonada situada a l'avinguda Pinyana.

Plantació

Es fa una proposta de plantació de 12 arbres en els trams de vorera de l'avinguda Marimunt i del carrer Valls d'Andorra en línia cada 7 metres amb un escosell individual amb acabat de sauló i protegit amb llambordins.

L'arbre triat per a l'avinguda Marimunt és la SOPHORA JAPONICA REGENT (6 unitats) i per al carrer Valls d'Andorra es proposa seguir amb la mateixa espècie plantada davant l'Escola Minerva (segons projecte) amb 6 unitats de CELTIS AUSTRALIS.



Ajuntament de Lleida

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

Reg

Per al reg dels 12 escocells s'instal·len dos noves xarxes que es connecten a la xarxa existent d'aigua mitjançant connexió amb comptador en pericó que inclou l'electrovàlvula, les claus, el regulador de pressió, el filtre i una estació de tipus TBoss o similar.

El document tècnic planteja la urbanització de part de l'Avda Marimunt que es troba fora de l'àmbit d'actuació. A més s'ha aportat documentació complementària per tramitar si resulta necessària la ocupació directa dels terrenys afectats.

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 298.032,13 €.

3. Dades bàsiques del Polígon d'Actuació Urbanística UA 63

Superfície àmbit	8.227,67 m ²
Vialitat	2.687,41 m ²
Zones verdes	0,00 m ²
Equipaments	0,00 m ²
Total sòl aprof. privat	5.540,26 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.

5. Normativa urbanística d'aplicació

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
Plànols (25)
Plec de condicions
Pressupost
Serveis afectats
Estudi Bàsic de Seguretat i Salut Annex*

7. Tramitació Pendent aprovació inicial

Informes tècnics

*Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia
Emès el 25/01/2024 en sentit favorable amb les condicions següents:*



Ajuntament de Lleida

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

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

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.

*Secció de Patrimoni Cultural Històric i Artístic
Emès el 06/05/2024 en sentit favorable:*

Servei de Serveis Urbans

Emès el 18/06/2024 en sentit desfavorable per tal que se subsanin les mancances tècniques següents:

- 1) S'han atès la majoria d'especificacions de l'informe de data 17/3/2021
- 2) No s'ha atès el punt 5è de l'informe de data 17/3/2021 en el qual es sol·licita "Pel que fa a la secció de ferm de calçada, cal indicar els materials que la conformen segons la normativa 6.1 IC Secciones de Firme, i també els gruixos projectats. Cal caracteritzar correctament l'esplanada i dimensionar el ferm de la calçada en funció de l'esplanada i la categoria de trànsit".
- 3) Atesa la modificació de les actuacions en vorera i calçada de l'Avinguda Pinyana, cal incloure la renovació i reposició del ferm asfàltic de tot el frontal de l'Avinguda de Pinyana afectat per la reordenació del carril bicicleta i els rebaixos de vianants, conformant una única peça constructiva exempta de juntes.
- 4) Cal detallar el tractament d'integració en façana de les estacions transformadores previstes a l'Avinguda de Pinyana. El tractament haurà d'integrar visualment les estacions transformadores i complir les disposicions previstes a l'ordenança del paisatge.

Informe Obra Pública i Mobilitat

Emès el 17/02/2025 en sentit favorable amb el condicionant següent:

Un cop analitzat el projecte aportat amb les propostes de l'informe es comunica que es podrà prescindir de la urbanització de la calçada d'Avinguda Marimunt corresponent al SUR-14 en cas que els edificis a construir annexos a aquest vial no disposin de cap tipus d'accés per a vehicles des d'aquesta avinguda.

8. Valoració de l'expedient

La proposta preveu la urbanització de la vialitat del polígon, d'acord amb el Pla general vigent, tenint en compte que la vialitat de tot l'entorn immediat està completament urbanitzada i disposa de tots els serveis bàsics.



Ajuntament de Lleida

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

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

En relació a la necessitat d'urbanitzar part de l'Avda Marimunt que es troba fora de l'àmbit d'actuació, i d'acord a l'informe del Servei d'Obra Pública emes el 17 de febrer de 2025, no resulta necessari ja que la urbanització establerta dins de l'àmbit ja dona resposta a les necessitats establertes pel seu funcionament amb la condició que en aquesta zona no hi hagi accessos per a vehicles.

9. Fonaments de dret (...)

10. Conclusions

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable sobre l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del polígon d'Actuació Urbanística UA 63, amb les condicions següents:

a) Aportar, prèviament a l'aprovació definitiva, un text refós que garanteixi el compliment de les condicions de l'informe del Servei d'Obra Pública i Mobilitat.

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) L'Avinguda Marimunt no podrà tenir accessos rodats fins que s'urbanitzi la vialitat establerta pel planejament fora de l'àmbit d'actuació."

2.15 En data 3 d'abril de 2025, la llicenciada en dret adscrita al departament de Planejament i Gestió amb nota de conformitat del Vicesecretari general han emès informe de caràcter favorable on es conclou:

"(...)

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació urbanística UA63 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.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i 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.



Ajuntament de Lleida

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

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



Ajuntament de Lleida

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

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.



Ajuntament de Lleida

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

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 Article 44.2 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

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 d'Actuació urbanística UA63 de Lleida, promogut per UA Camí de Burot SL, presentat al Registre General de l'Ajuntament de Lleida en data 7 de març de 2025 amb número de registre d'entrada E/12641-2025, en concret:

- Memòria refosa signat per l'arquitecte, el Sr. Luís Pueyo Sisó en data 07/03/2025.
- Plànols refosos signats per l'arquitecte, el Sr. Luís Pueyo Sisó en data 07/03/2025.

Prèviament a la seva aprovació definitiva caldrà modificar el projecte en els termes assenyalats en els diferents informes tècnics exposats, i en concret:

- a) Aportar, prèviament a l'aprovació definitiva, un text refós que garanteixi el compliment de les condicions de l'informe del Servei d'Obra Pública i Mobilitat.
- 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) L'Avinguda Marimunt no podrà tenir accessos rodats fins que s'urbanitzi la vialitat establerta pel planejament fora de l'àmbit d'actuació.

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).



Ajuntament de Lleida

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

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 (6 vots a favor)."

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
Fèlix Larrosa Piqué