



## Ajuntament de Lleida

### ACTA DE LA SESSIÓ DE Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida

Identificació de la sessió

Núm. 8/2024

Caràcter: ordinària

Data: 28 de febrer de 2024

Horari: de 13.20 a les 14.00 h.

Lloc: Sala de reunions 2a planta Paeria.

#### Hi assisteixen:

Begoña Iglesias Delgado,	1a Tinenta d'Alcalde, que actua com a presidenta
Carlos Enjuanes Llop,	Regidor
Cristina Morón Molina,	Regidora
Anna Miranda Torres,	Regidora
Pilar Bosch Vilana,	Regidora
Xavier Blanco Pérez,	Regidor
Jakson Quiñónez Vernaza,	Regidor
Jordi Sanuy Vallés,	Interventor
Antoni García Jiménez,	Secretari

#### Excusa la seva assistència:

Fèlix Larrosa Piqué,	President de la Junta de Govern Local
Carme Valls Llaràs,	Regidora

Desenvolupament de la sessió

#### 1.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA DARRERA JUNTA DE GOVERN

Per unanimitat dels assistents s'aprova l'acta del dia 21 de febrer de 2024.

#### 2.- APROVAR L'ACTUALITZACIÓ DEL PREU DEL QUILÒMETRE BÀSIC, DEL QUILÒMETRE ADDICIONAL I DEL QUILÒMETRE EXCÉS, AIXÍ COM LA SUBVENCIÓ DEL SERVEI DE TRANSPORT URBÀ DE VIATGERS A LLEIDA, PER A L'ANY 2020, 2021 I 2022.

La presidenta dona la paraula al vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antoni García Jiménez, 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:



## Ajuntament de Lleida

### <<1.- Identificació de l'expedient

Exp. 123/2001

Assumpte: Aprovació de l'actualització del preu del Km. bàsic i del km. addicional, així com la subvenció del Contracte de gestió del servei del transport urbà de viatgers a Lleida, per als anys 2020-2021-2022.

### 2.- Contingut de la proposta

2.1. Segons acord de Ple de data 26 d'octubre de 2001 es va aprovar el Plec de condicions administratives, tècniques i econòmiques que regeix el contracte de gestió del servei de transport urbà de viatgers a Lleida .

2.2. Segons acord de Ple de data 26 d'abril de 2002 es va adjudicar a l'empresa SARBUS,SA, el contracte de gestió del servei de transport urbà de viatgers a Lleida.

2.3. Segons acord de Ple de data 27 de juliol de 2012 es va aprovar la modificació i pròrroga del contracte de gestió del servei públic de transport col·lectiu urbà de viatgers a Lleida.

2.4. Segons acord de Ple de data 30 de juny de 2022 es va aprovar la modificació i pròrroga del contracte de gestió del servei públic de transport col·lectiu urbà de viatgers a Lleida, fins al 31 de desembre de 2023.

2.5. Segons acord de Ple de data 22 de desembre de 2023 es va aprovar la pròrroga del contracte de gestió del servei públic de transport col·lectiu urbà de viatgers a Lleida, fins al 31 de desembre de 2025.

2.6. Vist l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2020, el qual s'adjunta a aquesta proposta i que conclou:

#### **"4.- Conclusions**

*Proposo:*

1.- *La revisió del cost del servei de transport urbà per a l'any 2020:*

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,2781 €.*

*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 3,9729 €.*

*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,0722 €*

2.- *La liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2020 per un import de 6.771.479,20 euros."*

2.7. Vist l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2021, el qual s'adjunta a aquesta proposta i que conclou:

#### **"4.- Conclusions**

*Proposo:*

1.- *La revisió del cost del servei de transport urbà per a l'any 2021:*

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,2735 €.*



## Ajuntament de Lleida

*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 3,9693 €.*

*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,0685 €*

*2.- La liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2021 per un import de 9.924.533,11 euros."*

2.8. Vist l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2022, el qual s'adjunta a aquesta proposta i que conclou:

### **"4.- Conclusions**

*Proposo:*

*1.- La revisió del cost del servei de transport urbà pel primer semestre de l'any 2022:*

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,4618 €.*

*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 4,1109 €.*

*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,2137 €*

*2.- La revisió del cost del servei de transport urbà pel segon semestre de l'any 2022:*

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.524.027 km a 5,4618 €.*

*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.524.027 km, a 4,1109 €.*

*3.- La liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2022 per un import de 8.433.449,00 euros."*

2.9. Informe de la cap de Secció de Contractació i de la cap de Servei jurídic de Contractació.

2.10. Informe de fiscalització del Sr. Interventor de fons municipals.

### **3.- Fonaments de dret**

3.1. Considerant allò que estableix la clàusula 15 i 24 del Plec de condicions administratives, tècniques i econòmiques que regeix el contracte de gestió del servei de transport urbà de viatgers a Lleida.

3.2. Considerant allò que estableix l'art. 228 i següents del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals aprovat segons Decret 179/1995. de 13 de juny, del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya.

3.3. Considerant allò que estableix l'art. 66 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprovà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

### **4.- PROPOSTA**

**ES PROPOSA, a la Junta de Govern Local, l'adopció de la següent resolució:**

**"APROVACIÓ DE ACTUALITZACIÓ DEL PREU DEL KILÒMETRE BÀSIC, DEL KILÒMETRE ADDICIONAL I DEL KILÒMETRE EXCÉS, AIXÍ COM LA SUBVENCió DEL SERVEI DE TRANSPORT URBÀ DE VIATGERS A LLEIDA, PER A L'ANY 2020, 2021 I 2022"**

**Primer.-** Aprovar l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2020.



## Ajuntament de Lleida

**Segon.-** Aprovar l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2021.

**Tercer.-** Aprovar l'informe de la cap de Secció de mobilitat i del cap de Servei de Concessions i Assessorament econòmic, de data 13 de febrer de 2024, en relació a l'actualització del preu del quilòmetre bàsic, del quilòmetre addicional i del quilòmetre excés, així com la subvenció del servei de transport urbà de viatgers a Lleida, per a l'any 2022.

**Quart.-** Aprovar la revisió del cost del servei de transport urbà per a l'any 2020:

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,2781 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 3,9729 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,0722 €*

**Cinquè.-** Aprovar la revisió del cost del servei de transport urbà per a l'any 2021:

*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,2735 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 3,9693 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,0685 €*

**Sisè.-** Aprovar la revisió del cost del servei de transport urbà, segons el següent desglossament per semestres de l'any 2022:

- Primer semestre de l'any 2022:  
*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.437.500 km a 5,4618 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.437.500 km, a 4,1109 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional excés sobre 2013, a 4,2137 €*
- Segon semestre de l'any 2022:  
*Preu per quilòmetre bàsic fins a 1.524.027 km a 5,4618 €.*  
*Preu per quilòmetre addicional, a partir de 1.524.027 km, a 4,1109 €.*

**Setè.-** Aprovar la liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2020, per un import de 6.771.479,20 euros.

**Vuitè.-** Aprovar la liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2021, per un import de 9.924.533,11 euros.

**Novè.-** Aprovar la liquidació definitiva de la subvenció del servei de transport urbà a Lleida, per l'any 2022, per un import de 8.433.449,00 euros.

**Desè.-** Per l'Alcalde es procedirà a la firma de tots els documents necessaris per a l'execució d'aquest acord i per la realització de tots els tràmits que calguin per a la seva efectivitat, així com la resolució dels recursos que s'interposin contra el mateix.

**Onzè.-** Notificar aquest acord a l'empresa Autobusos de Lleida, SA. i a la resta d'interessats per al seu coneixement i als efectes oportuns.

**Dotzè.-** Peu de recurs. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acte, o bé es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest



## Ajuntament de Lleida

acte, de conformitat amb el que preveuen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques i l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els interessats puguin interposar qualsevol altre recurs que estimin procedent.

En el cas en què s'interposi el recurs de reposició potestatiu no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.>>

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

### **3.- APROVAR DEFINITIVAMENT LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ UA 3 DE L'ESTACIÓ.**

Abans de passar a debatre la proposta de la cap de Servei d'Urbanisme, la presidenta de la Junta de Govern Local incorpora una esmena "in voce", al punt 5è de la part dispositiva de la proposta, afegint l'article 85.9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

La presidenta dona la paraula al vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antoni García Jiménez, 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 Expedient: PGU22-82

1.2 Matèria: aprovació definitiva de la modificació del Projecte d'urbanització del polígon d'actuació UA 3 de l'Estació.

#### **2. Antecedents**

2.1 En data 31 d'agost de 2022, l'Alcaldia de l'Ajuntament de Lleida va adoptar el Decret d'Alcaldia número DEC-09425-2022, mitjançant el qual s'aprova inicialment el Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació, promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, condicionat a la presentació abans de la seva aprovació definitiva d'un nou document esmenat que incorpori les determinacions resultants dels informes emesos pels departaments municipals d'Obra Pública i Mobilitat de 26 d'agost de 2022, d'Obres i Projectes de 30 d'agost de 2022, de Mobilitat i Via pública de 30 d'agost de 2022, el Cap de Servei responsable del contracte de Lleida de FCC Aqualia, SA de 30 d'agost de 2022, l'enginyer tècnic d'Espais Verds de la Regidoria de Cultura, Ciutat i Transició Ecològica de data 30 d'agost de 2022 i el Cap del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia de 30 d'agost de 2022, que consten a l'expedient i s'adjunten com a fonament d'aquest acord; es sotmet l'expedient a un tràmit d'informació pública pel termini d'un mes; a un tràmit d'informe als organismes corresponents; i s'estableix un termini d'un més perquè les empreses de subministrament de serveis afectats es pronuncin sobre l'esmentat projecte d'urbanització.

2.2 En data 7 de setembre de 2022 es publica l'anunci del Decret d'Alcaldia d'aprovació inicial del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 al Butlletí Oficial de la Província de Lleida número 172, al diari Segre, al diari La Manyana i al tauler electrònic d'edictes de l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb allò disposat als articles 89 i 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, incoant-se el meritat tràmit d'informació



## Ajuntament de Lleida

pública per un termini d'un mes i establint-se un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectats es pronunciïn sobre l'esmentat Projecte d'urbanització.

El meritat anunci indica que l'expedient complet està a disposició de qualsevol persona al Departament de Planejament i Gestió urbanística, de la Regidoria d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, i també als webs municipals que indica l'anunci.

2.3 Consta a l'expedient la pràctica de les següents notificacions del Decret d'Alcaldia número DEC-09425-2022, de data 31 d'agost de 2022, amb les següents dates d'acceptació de les notificacions:

<b>Persona interessada</b>	<b>Notificació</b>
	07/09/2022
Inmo Fareal 2006, SL	07/09/2022
Muns Agroindustrial, SL	07/09/2022
	08/09/2022
ADIF	08/09/2022
Junta de compensació UA3 del PMU de l'Estació de Lleida	12/09/2022
	15/09/2022
	30/09/2022
	02/11/2022 (*)

(\*) De conformitat amb allò previst a l'article 44 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, es va publicar la notificació edictal corresponent en el *Boletín Oficial del Estado* número 263, de data 2 de novembre de 2022, atès que la notificació en paper no es va poder practicar.

2.4 Consta a l'expedient la presentació de les següents al·legacions durant el termini d'informació pública:

<b>Persona interessada</b>	<b>Registre</b>	<b>Data</b>
<b>ADIF</b>	<b>E/39895-2022</b>	<b>23/09/2022</b>
<i>[...] 3.- Conclusión. / A la vista de la documentación analizada, ADIF no formula ninguna objeción a la tramitación de aprobación urbanística del instrumento de planeamiento relacionado en el epígrafe del asunto.</i>		
	<b>E/41393-2022</b>	<b>03/10/2022</b>
<i>[...] DEMANO / Que havent presentat aquest escrit, l'admeti, em tingui per formulades les al·legacions que s'hi contenen i es denegui l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització promogut per la Junta de Compensació UA 3 Estació [...].</i>		
	<b>E/41416-2022</b>	<b>03/10/2022</b>
<i>[...] DEMANO / Que havent presentat aquest escrit, l'admeti, em tingui per formulades les al·legacions que s'hi contenen i es denegui l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització promogut per la Junta de Compensació UA 3 Estació [...].</i>		
	<b>E/41436-2022</b>	<b>03/10/2022</b>
<i>[...] DEMANO / Que havent presentat aquest escrit, l'admeti, em tingui per formulades les al·legacions que s'hi contenen i es denegui l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització promogut per la Junta de Compensació UA 3 Estació [...].</i>		
	<b>E/41890-2022</b>	<b>05/10/2022</b>
<i>[...] DEMANO / Que havent presentat aquest escrit, l'admeti, em tingui per formulades les al·legacions que s'hi contenen i es denegui l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització promogut per la Junta de Compensació UA 3 Estació [...].</i>		



## Ajuntament de Lleida

**Promenade Lleida, SL                      E/41919-2022                      05/10/2022**

*[...] Por todo lo expuesto, / SOLICITO que se tenga por presentado este escrito; que se admita; y previos los trámites oportunos: / - Se tengan por realizadas las alegaciones contenidas en el presente escrito referentes al PU UA 3 Estación. / - Que no se apruebe definitivamente este instrumento de gestión urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el art. 89.6 TRLUC [...].*

**Muns Agroindustrial, SL                      E/42250-2022                      07/10/2022**

*[...] Per tot l'exposat, / SOL·LICITO que tingueu per presentat aquest escrit d'al·legacions i per formulades les mateixes als efectes oportuns, i que en base al que s'hi al·lega declareu la nul·litat del present tràmit d'informació pública, no procedint a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, tot repetint el tràmit amb un projecte d'urbanització que inclogui els dos àmbits de la UA-3 (nord i sud) el pressupost del qual integri les despeses d'urbanització dels dos àmbits incloses les indemnitzacions pel cessament de les activitats i les altres que pertoqui.*

2.5 Consta a l'expedient la recepció dels següents informes sectorials:

**Organisme**

**Data**

**Agència Catalana de l'Aigua**

**23/11/2022**

*[...] 5. CONCLUSIÓ*

*En conclusió, examinat el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació. Juny 2022, ES REQUEREIX L'APORTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA, amb l'objecte que l'Agència Catalana de l'Aigua pugui avaluar-la i emetre el corresponent informe. EN RESUM, EL SEGÜENT:*

*En relació a les Residuals, amb l'objecte de poder determinar l'import de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta\*" caldrà que el promotor especifiqui el número d'habitatges que seran de tipus Lliure\*\*, així com les dades relatives a la "Junta de Compensació del Polígon d'Actuació UA-3" (dades fiscals, adreça de contacte, e-mail, i dades del representant).*

*(\*) Segons l'establert a la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC número 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021).*

*(\*\*) En l'expedient UDPH2021001599 es plantejava un total de 256 habitatges (102 lliures + 154 protegits). No obstant, en el present expedient UDPH2022005305 s'exposa un total de 254 habitatges (no especificant-se quants seran lliures, i quants seran en règim de protecció – ja que aquests darrers no intervenen en el càlcul de la "Taxa de Sanejament").*

*En relació a les Pluvials, atenent la ubicació de "l'Àmbit Sud" (en una zona allunyada de lleres públiques i desaigües de reg, i envoltada totalment per la trama urbana de la ciutat de Lleida), la documentació presentada proposa realitzar la seva connexió a la xarxa de clavegueram.*

*Amb l'objecte de poder determinar el volum d'aigua pluvial, s'hauria de realitzar un càlcul detallat tenint en compte la pluviometria d'un any mig a la ciutat de Lleida, així com per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els diferents tipus de superfícies, i mesures adoptades en el present projecte d'urbanització, i a partir d'aquí, determinar els cabals, i volums anuals.*



## Ajuntament de Lleida

*A partir d'aquests càlculs, es dimensionarà un dispositiu Anti-DSU (T10 anys, aportant els càlculs justificatius del seu dimensionament, dades constructives, modificació de les xarxes, etc.) i es podrà tenir una estimació del volum d'aigua pluvial que arribarà a l'EDAR en una situació normal i amb totes les mesures adoptades. Paral·lelament, també es plantejaran mesures que limitin l'aportació d'aigües de pluja als col·lectors (zones d'infiltració - SUDS, etc.), adjuntant la documentació tècnica escaient (art. 259 ter del RDPH). Addicionalment, a la xarxa s'inclouran sistemes de separació d'hidrocarburs. Esmentar que aquest increment d'aigua pluvial que s'incorporarà a l'EDAR del Sistema Lleida, es susceptible de computar en el càlcul final de la "Taxa de Sanejament", transformant-se cabal/volum a habitants-equivalents.*

*Tot i això, aquesta incorporació de pluvials en el sistema, haurà de ser informada prèviament per l'ens gestor de l'EDAR.*

*En relació a la Inundabilitat, "l'Àmbit Sud" es troba FORA de Zona de Policia de Lleres (no requerint autorització de l'Organisme Hidràulic competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions), pel que l'aprovació del mateix correspondrà a l'Administració amb competències urbanístiques. No obstant, es realitzen un conjunt de consideracions amb l'objecte que l'Ajuntament de Lleida les pugui tenir en compte.*

*El present requeriment s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.*

### **Serveis Urbans – Aigua i Sanejament**

**28/11/2022**

*Vist l'informe emès pels serveis tècnics de l'empresa concessionària del servei d'aigua i clavegueram de Lleida, Fcc-Aqualia, s'emet informe favorable amb els següents condicionants i observacions:*

*- Les afectacions al sistema públic de sanejament de les aigües residuals i evacuació de les aigües pluvials són viables i compatibles amb el funcionament del sistema existent, el qual fou construït i desenvolupat en el marc de la urbanització del sector SUR 5.*

*- Cal incorporar les esmenes i modificacions tècniques esmentades en l'informe de data 30/8/2022 de l'empresa concessionària del servei.*

### **EDAR de Lleida**

**13/03/2023**

*[...] S'informa FAVORABLEMENT que la incorporació d'aquest cabals d'aigua d'escorrentia i residuals no han de suposar cap afectació al procés i normal funcionament dels processos de depuració de l'EDAR de Lleida.*

### **Agència Catalana de l'Aigua**

**08/06/2023**

*[...] 5. CONCLUSIÓ*

*En conclusió, examinada la documentació presentada, S'INFORMA FAVORABLEMENT el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació. Març 2023, SEMPRE I QUAN ES TINGUI EN COMPTE TOT L'EXPOSAT EN EL PRESENT INFORME.*

*EN RESUM, EL SEGÜENT:*

*Abastament (descripció detallada a l'apartat 2 del present informe)*





## Ajuntament de Lleida

- 1.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament (tant en quantitat com en qualitat).
- 2.- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre, aprovat pel RD 35/2023 de 24 de gener (BOE núm. 35, de data 10/02/2023).

*Sanejament (descripció detallada a l'apartat 3 del present informe)*

1.- Segons la Secció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC número 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021), els projectes de nova urbanització, o de reforma o renovació de la urbanització, seran susceptibles d'aplicació de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta".

*Aplicant el sistema de càlcul establert a les esmentades lleis, la quota de la taxa resultant és de 117.853,97 € s/iva.*

*Hidrologia – Hidràulica. Inundabilitat (descripció detallada a l'apartat 4 del present informe)*

1.- En relació a la Inundabilitat, "l'Àmbit Sud" (objecte del present Projecte d'Urbanització) es troba FORA de Zona de Policia de Lleres (no requerint autorització de l'Organisme Hidràulic competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions), pel que l'aprovació del mateix correspondrà a l'Administració amb competències urbanístiques. No obstant, es realitzen un conjunt de consideracions amb l'objecte que l'Ajuntament de Lleida les pugui tenir en compte.

*El present informe s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.*

### Servei d'Obra Pública i Mobilitat

**21/12/2023**

[...] 3. Conclusions

*Revisat el projecte d'urbanització s'informa favorablement amb les condicions següents:*

a) *Senyalització horitzontal. Seguint els criteris que l'Ajuntament té establerts el zebra, simbologia, passos de vianants i línies de detenció es pintaran manualment pintura plàstica amb dos components i ratllats per evitar lliscaments. La senyalització longitudinal amb pintura acrílica. Els tacs de delimitació del carril bici han de ser de 0,50 m x 0,50 m.*

b) *Senyalització vertical. El tipus de material de la senyalització a emprar és acer galvanitzat en calent, tant per les senyals com pels suports. Els suports hauran de ser de secció tubular. El revestiment reflectant haurà de ser EG de nivell 2.*

*Continua mancant la següent senyalització:*

*La senyalització de la prolongació del carrer Joaquim Costa haurà de ser de carrer de convivència, amb una S-28 i S29.*

*Manca les corresponents R-400 c en sandvitx amb les R-401a situades a la mitjana de la LI-11. La senyalització corresponent a la intersecció de la prolongació del carrer Joaquim Costa amb l'avinguda del president Josep Irla quedarà supeditada al que es decideixi en el punt e).*



## Ajuntament de Lleida

*c) Es recomana la reconsideració de la pavimentació de la intersecció de la prolongació de Joaquim Costa i Av. del president Josep Irla. La IMD del carrer en horari d'obertura de la zona comercial serà elevada per un carrer de convivència. Pot ser interessant mantenir el paviment a nivell de vorera amb un gual d'accés des de l'avinguda del president Josep Irla, però amb aglomerat asfàltic per alertar del pas de vehicles.*

2.6 Consta al Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA-3 de l'Estació (agost 2023, 19.09.2023), els següents pronunciaments de les empreses de subministrament de serveis afectades:

- *Condicionantes Particulares Nedgia Catalunya, SA* i plànol de Nedgia Catalunya, SA i/o Gas Natural Redes GLP, SA, de data 4 de novembre de 2021.
- Plànols d'instal·lacions subterrànies d'EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU, de 4 de novembre de 2021, i el document *Recomendaciones básicas en la realización de obras con existencia de red eléctrica*, emès per EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU.
- *Condicionantes técnicos particulares de la infraestructura de Telefónica de España*, emès per Telefónica de España, SAU, i plànol de data 4 de novembre de 2021.
- Plànols d'instal·lacions de Vodafone Ono, SAU, de 4 de novembre de 2021.
- Plec de condicions tècniques i pressupost emès per EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU, en data 25 de febrer de 2022, de nou subministrament.

De conformitat amb allò previst a l'article 89.6 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es va establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronuncïïn sobre l'esmentat projecte d'urbanització, amb les següents dates d'acceptació de les notificacions:

<b>Empresa de subministrament de serveis afectada</b>	<b>Notificació</b>
Nedgia Catalunya, SA	15/01/2024
Vodafone Ono, SAU	16/01/2024
EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU	17/01/2024
Telefónica de España, SAU	22 i 23/01/2024

Consta a l'expedient la recepció dels següents pronunciaments:

- Vodafone Ono, SAU (25/01/2024).
- Telefónica de España, SAU (registre E/05053-2024, de 29/01/2024).
- EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU (registre E/06674-2024, de 06/02/2024).
- Nedgia, SA (registre E/07381-2024, de 09/02/2024).

Els pronunciaments de les empreses Vodafone Ono, SAU i Telefónica de España, SAU fan referència als serveis i les infraestructures existents d'aquestes empreses en la zona de referència.

El pronunciament de l'empresa EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU informa de la caducitat dels expedients i peticions de servei que consten en el projecte d'urbanització i recomana "que el promotor tramiti una petició de servei a E-Distribución Redes Digitales SLU a través dels canals d'entrada [...], per actualitzar les propostes prèvies d'accés i connexió previ a l'inici[i] dels treballs d'urbanització". De conformitat amb allò previst als articles 12 i 14 del *Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica*, "una vez recibida la propuesta de punto de conexión y de las condiciones técnicas y económicas, conforme a lo señalado en el artículo 12, el solicitante deberá comunicar al gestor de la red si acepta



## Ajuntament de Lleida

o no la misma, en el plazo máximo de treinta días”. És evident que aquest termini és un termini breu, immediat i previ, precisament per garantir la màxima idoneïtat de la infraestructura elèctrica que es construeixi, i, per tant, l'actualització de les peticions de servei ha de ser en el moment previ a l'execució material de les obres d'urbanització, la qual cosa ha de figurar com a condició de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

El pronunciament de l'empresa Nedgia Catalunya, SA fa referència als serveis i les infraestructures existents d'aquesta empresa en la zona de referència, si bé en l'àmbit nord del polígon discontinu de referència. De conformitat amb l'informe tècnic de data 13 de febrer de 2024, “d'acord amb la modificació de planejament, l'àmbit nord es troba totalment urbanitzat i per tant només resta pendent executar la urbanització de l'àmbit sud de manera que, el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació recull únicament les obres d'urbanització previstes en l'àmbit ubicat en el barri de la Copa d'Or”.

2.7 En data 28 de novembre de 2022, de conformitat amb l'article 82 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, es va trametre a la Junta de compensació UA3 del PMU de l'Estació de Lleida, còpia de les al·legacions presentades per <sup>,</sup> Promenade Lleida SL i Muns Agroindustrial SL, per tal que, en el termini de 15 dies, comptats a partir de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, es puguin efectuar al·legacions i presentar els documents i les justificacions que es considerin pertinents.

2.8 En data 1 de desembre de 2022, es va requerir a la Junta de compensació UA3 del PMU de l'Estació de Lleida, la documentació necessària per donar compliment a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 23 de novembre de 2022.

2.9 En data 19 de desembre de 2022, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspentent la seva executivitat i consegüent publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'acreditació de la titularitat pública dels terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments en l'àmbit de l'Estació.

2.10 En data 3 de març de 2023, amb números E/13725-2023 i E/13730-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la Junta de compensació UA3 del PMU de l'Estació de Lleida, del tenor literal següent:

*[...] Exposito / Que ARKU3 URBAN, com a redactor del PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ, i en representació de la JUNTA COMPENSACIÓ UA3 DEL PMU DE L'ESTACIÓ DE LLEIDA, procedeix a presentar el citat projecte, que incorpora les prescripcions dels diferents informes rebuts.*

*Sol·licito / Que es tingui per presentada la documentació adjunta, PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ (març 2023), i es procedeixi a la seva aprovació definitiva.*

Amb la sol·licitud, la persona interessada adjunta la següent documentació:

- Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA-3 de l'Estació (març 2023, 03.03.2023).



## Ajuntament de Lleida

2.11 En data 14 de desembre de 2023, l'Assemblea General de la Junta de Compensació de la UA3 de l'Estació de Lleida, va acordar el refós del Projecte d'Urbanització que incorpora les prescripcions dels diferents departaments municipals i organismes públics, condicionant la seva executivitat fins la publicació de la MPGLL.

2.12 En data 19 de desembre de 2023, amb número E/60369-2023, va tenir entrada en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida un escrit presentat per la Junta de compensació UA3 del PMU de l'Estació de Lleida, del tenor literal següent:

*[...] Exoso / PROJECTE D'URBANITZACIÓ EXECUTIU DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA- 3 DE L'ESTACIÓ*

*Que ARKU3 URBAN, com a redactor del PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ, i en representació de la JUNTA COMPENSACIÓ UA3 DEL PMU DE L'ESTACIÓ DE LLEIDA, procedeix a presentar el citat projecte, que incorpora les prescripcions dels diferents informes rebuts.*

*Sol·licito / Que es tingui per presentada la documentació adjunta, PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA UA-3 DE L'ESTACIÓ (agost 2023), i es procedeixi a la seva aprovació definitiva.*

Amb la sol·licitud, la persona interessada adjunta la següent documentació:

- Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA-3 de l'Estació (agost 2023, 19.09.2023).

2.13 En data 21 de desembre de 2023, el Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat de l'Ajuntament de Lleida, ha emès el següent informe relatiu a les al·legacions presentades per PROMENADE LLEIDA, SL, del tenor literal següent:

### *1.- Antecedents*

*En data 5/10/2022 PROMENADE LLEIDA S.L. presenta al·legació, entre altres temes, a no incloure en el PU el cost de les mesures en matèria de mobilitat previstes en l'EMAG que acompanyen a la MPGLL per l'ampliació del PAU UA3 de l'Estació.*

### *2.- Informe proposta*

*En relació a l'al·legació presentada s'informa que en l'EAMG hi ha 10 propostes, les quals:*

- Proposta 1: La proposta 1 ja està inclosa en el projecte d'urbanització.
- Proposta 2: La proposta 2 ja està inclosa en el projecte d'urbanització
- Proposta 3: La proposta 3 amb la reforma de l'Ordenança de Mobilitat, que permet la circulació de bicicletes per places, ja és efectiva.
- Proposta 4: El projecte aprovat de l'estació d'autobusos, inclòs en la UA-3 inclou estacionament per a bicicletes suficient per aquella part del sector, donant compliment a la proposta nº 4.
- Proposta 5: Ja s'indica que seran les EAMG de les implantacions singulars les que ho determinin, per tant no procedeix la seva valoració.
- Proposta nº 6: Aquesta proposta s'haurà d'estudiar en els EAMG de les implantacions singulars, donat que hi haurà demanda de transport públic quan hi hagi les implantacions.
- Proposta nº 7: La proposta 7 ja està inclosa en el projecte d'urbanització
- Proposta nº 8: La proposta 8 ja està inclosa en el projecte d'urbanització, i seran, tal com s'indica, les EAMG de les implantacions singulars les que estudiïn altres actuacions complementaries.
- Proposta nº 9: La proposta 9 ja està inclosa en el projecte d'urbanització, on es redueix, al urbanitzar, les places disponibles.



## Ajuntament de Lleida

- Proposta nº 10: La proposta 10 ja està inclosa en el projecte d'urbanització

### 3.- Proposta

Vist l'anterior, es proposa desestimar l'al·legació presentada, donat que el cost de les mesures ja s'ha previst dintre del projecte d'urbanització.

2.14 En data 12 de gener de 2024, el Departament de Planejament i Gestió urbanística ha emès un informe sobre el Projecte d'urbanització presentat incorporant les determinacions resultants dels informes sectorials emesos, del tenor literal següent:

#### [...] 7. Valoració de l'expedient

La proposta preveu la urbanització de la vialitat i de les zones verdes del polígon, d'acord a la modificació del Pla General, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en sessió data 19 de desembre de 2022.

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

D'acord a l'informe de l'ACA de data 05/06/2023, els projectes de nova urbanització o de reforma o renovació de la urbanització seran susceptibles d'aplicació de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta" amb una quota total de 117.853,97 € mes IVA.

El text refós del Projecte d'urbanització de la UA 3 de l'Estació aportat en data 19 de desembre de 2023 compleix les condicions establertes en l'acord d'aprovació inicial i els informes tècnics amb certes condicions que s'integraran en l'execució de les obres d'urbanització.

#### 8. Fonaments de dret

Article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i pel Decret la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

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

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

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

#### 9. Conclusions

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



## Ajuntament de Lleida

*millora urbana de l'Estació de Lleida., incloent els condicionants d'execució de les obres establerts en els informes següents:*

*a) Informe Servei d'Instal·lacions i Equipaments públics i Energia de 30/08/2022, favorable amb condicions a implementar en l'obra.*

*b) Informe Espais Verds de 30/08/22, favorable amb recomanacions*

*c) Informe Agència Catalana de l'Aigua de 08/06/2023, favorable amb consideracions.*

*d) Informe Servei de Serveis Urbans, de 28/11/2022, favorable amb condicions i observacions que s'integraran en l'execució de l'obra.*

*e) Informe Aqualia, de 13/03/2023 favorable.*

*f) Informes del Servei d'Obra Pública i Mobilitat: de 26/08/2022 favorable amb condicions i segon informe de 21/12/2023 favorable amb condicions que s'integraran en l'execució de l'obra.*

2.15 En data 13 de febrer de 2024, el Departament de Planejament i Gestió urbanística ha emès un informe sobre el Projecte d'urbanització presentat incorporant les determinacions resultants dels pronunciaments de les empreses de subministrament de serveis afectades, del tenor literal següent:

*[...] 7. Valoració de l'expedient*

*La proposta preveu la urbanització de la vialitat i de les zones verdes del polígon, d'acord a la modificació del Pla General, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en sessió data 19 de desembre de 2022.*

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

*D'acord a l'informe de l'ACA de data 05/06/2023, els projectes de nova urbanització o de reforma o renovació de la urbanització seran susceptibles d'aplicació de la "Taxa per l'accés*

*El text refós del Projecte d'urbanització de la UA 3 de l'Estació aportat en data 20 de desembre de 2023 compleix les condicions establertes en l'acord d'aprovació inicial i els informes tècnics amb certes condicions que s'integraran en l'execució de les obres d'urbanització.*

**8. Fonaments de dret**

*Article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost ; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i pel Decret llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.*



## Ajuntament de Lleida

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

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

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

### 9. Conclusions

Emetre informe favorable sobre l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació, promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, tenint en compte d'acord a l'informe emes per Edistribución Redes Digitales SLU, en data 06/02/2024, caldrà tornar a tramitar una petició concreta per actualitzar les propostes d'accés i connexió previ a l'inici de les obres.

2.16 En data 26 de febrer de 2024, la Vicesecretaria General i l'Oficialia Major han emès un informe jurídic del tenor literal següent:

#### "[...] 4. Al·legacions presentades

4.1 Al·legacions presentades per la senyora \_\_\_\_\_, la senyora \_\_\_\_\_ i el senyor \_\_\_\_\_, el 3 d'octubre de 2022, i la senyora \_\_\_\_\_, el 5 d'octubre de 2022.

Els quatre escrits d'al·legacions presentats per la senyora \_\_\_\_\_, la senyora \_\_\_\_\_, el senyor \_\_\_\_\_ i la senyora \_\_\_\_\_, tenen el mateix contingut.

**A.** L'al·legació fa referència a la manca de competència territorial de la Junta de compensació de la UA 3 Estació, per a la formulació d'un projecte d'urbanització que compren un àmbit territorial sobre el qual no ostenta competències, i a la manca de modificació de l'escriptura de constitució i de crida als propietaris integrats en el pretès nou àmbit d'actuació per a que puguin integrar-se en la nova entitat urbanística col·laboradora.

En data 19 de desembre de 2022, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspent la seva executivitat i consegüent publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'acreditació de la titularitat pública dels terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments en l'àmbit de l'Estació.

L'article 97.1 TRLU determina que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, de manera que l'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la. En el present supòsit, aquesta valoració de l'òrgan competent per aprovar definitivament la modificació puntual del planejament urbanístic ha estat positiva, aprovant-se, com s'ha dit, definitivament en data 19 de desembre de 2022.

De l'aprovació definitiva de la figura de planejament urbanístic cal deduir forçosament i sistemàtica l'oportunitat, l'interès públic i la legalitat no només de la pròpia modificació puntual de la figura de



## Ajuntament de Lleida

planejament, sinó també de la seva pròpia finalitat (a saber: possibilitar la implantació de la nova estació d'autobusos de Lleida en l'àmbit de l'estació de ferrocarrils, garantint la intermodalitat dels transports públics) i, per derivació, també de tots aquells actes necessaris per obtenir la seva executivitat o eficàcia, sempre que s'ajustin a les determinacions normativament previstes. De no ser així, la Comissió de Territori de Catalunya hauria d'haver denegat l'aprovació de la figura de planejament urbanístic, per l'existència de vicis o defectes no esmenables fonamentats en criteris de legalitat ex article 92.1 i 2 TRLU.

En relació a una part de l'àmbit d'actuació urbanística al que es refereix la meritada modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida -en concret, l'àmbit "Estació"- ja s'havia iniciat la seva execució urbanística, això es, de conformitat amb l'article 116.1 TRLUC, el conjunt de procediments establerts per la Llei d'urbanisme per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic vigent. En concret s'havien efectuat els següents tràmits:

- *Inscripció al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores, en data 3 de juny de 2011, de la Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació.*
- *Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística UA3, del Pla de millora urbana de l'Estació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 18.12.2012, publicat al BOP de Lleida de 3.1.3013. Text refós amb la conformitat per la Junta de Govern Local de 6.5.2014, publicat al BOP de Lleida de 20.2.2014. No consta inscrit al Registre de la Propietat.*
- *Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA3, del Pla de millora urbana de l'Estació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 6.5.2014, publicat la BOP de 20.5.2014. No consta que s'hagi executat.*

En aquest punt és important portar a col·lació les següents previsions legals:

L'article 7.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, determina el següent:

*A los solos efectos de lo dispuesto en esta ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.*

*La terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes. La terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras.*

L'article 195 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, preveu el següent (la negra és nostra):

*Dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores.*





## Ajuntament de Lleida

1. La dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades i requereix, en tot cas, acord de l'ajuntament o de l'altra administració urbanística actuant competent.

2. No procedeix l'aprovació de la dissolució de l'entitat mentre no consti el **compliment de les obligacions que estiguin pendents**, ni quan aquesta tingui procediments judicials pendents de sentència ferma.

[...]

Doncs bé, les actuacions de gestió urbanística de l'àmbit de l'estació de ferrocarrils no han estat finalitzades, ja que, la terminació de les actuacions d'urbanització, les quals com s'ha indicat, s'inclouen dins de la gestió urbanística, es produeix quan concloent les obres urbanitzadores de conformitat amb els instruments que les legitimen, havent-se complert els deures i aixecat les càrregues corresponents. I, en el cas que ens ocupa, les obres d'urbanització no han estat finalitzades, ni tampoc s'han complert tots els deures ni aixecat les càrregues corresponents. En concret s'haurien d'haver realitzat els actes de gestió corresponents, destacant per la seva importància els següents:

- Execució material de les obres urbanitzadores.
- Pagament de les despeses d'urbanització avançades pels propietaris de la UA2 de l'Estació.
- Pagament de la infraestructura comuna del cobriment del tram de vies.
- Pagament de les indemnitzacions per edificacions i activitats, alguna de les quals ja es va cessar.
- Operacions de gestió i liquidació de l'àmbit.

Però es que, aprofundint més en aquesta qüestió, el fet que la gestió urbanística de l'àmbit de l'estació de ferrocarrils no hagi estat finalitzada, comporta que l'entitat urbanística col·laboradora que es va constituir (la Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació), no hagi complert la totalitat de les seves obligacions i, en conseqüència, no es pugui procedir a la seva dissolució.

Dit això, el present procediment té per objecte exclusivament la modificació del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació. En aquest sentit, la modificació del projecte d'urbanització té per "finalitat", "causa" o "element ontològic" realitzar un dels diferents actes de gestió urbanística derivats de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 19 de desembre de 2022.

Atès l'exposat, cal tenir present que la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 19 de desembre de 2022, indica en el seu punt 3.1, el següent (la negreta és nostra):

### 3.1 Sistema d'actuació i pla d'etapes

#### a) Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació

D'acord amb les determinacions de l'article 16 del PGOU de Lleida, s'estableix el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística UA 3 es determina en una única etapa, i l'inici de l'execució s'estableix amb caràcter immediat, amb un termini



## Ajuntament de Lleida

*d'urbanització de 5 mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del mateix Projecte d'urbanització.*

*Com es pot observar, la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 19 de desembre de 2022, exigeix que l'execució del planejament s'efectuï de forma immediata.*

*Doncs bé, és aquesta previsió de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida respecte a la immediatesa de la gestió urbanística, unit al fet de que l'execució urbanística del planejament actualment vigent no ha finalitzat i la impossibilitat de dissoldre la Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació, la que obliga a articular un mecanisme que permeti satisfer els interessos públics que han estat justificats en la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), i que no són altres que possibilitar la implantació de la nova estació d'autobusos de Lleida en l'àmbit de l'estació de ferrocarrils, garantint la intermodalitat dels transports públics. I aquest mecanisme que permet harmonitzar tant els interessos públics com els privats fixats en la modificació del planejament, és la modificació dels diferents instruments de gestió urbanística del planejament actualment vigent, per a adaptar-los a la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or), aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 19 de desembre de 2022.*

*Aprofundint més en la qüestió, si bé es cert que la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or), actualment no és encara executiva, també ho és que l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU, permeten dues tramitacions que donen cabuda legal als supòsits de fet que s'estan produint, a saber: a) la tramitació simultània d'una figura de planejament urbanístic -en el nostre cas, la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida- i dels instruments de gestió (en el nostre cas, si bé en expedients separats, la modificació dels estatuts i les bases d'actuació, la modificació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora, la modificació del projecte d'urbanització i la modificació del projecte de reparcel·lació); i b) la tramitació simultània de la modificació dels instruments de gestió previstos a l'article 119.1 TRLU i l'article 125.6 RLU, id est, els estatuts i les bases d'actuació, la modificació de l'entitat urbanística col·laboradora, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.*

*Per tant, existeix la possibilitat legal d'una tramitació simultània de figures de planejament urbanístic i d'instruments de gestió urbanística, de manera que cal observar dos límits fixats en la normativa, a saber: per una banda, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació no es pot produir en cap cas amb anterioritat a l'aprovació de la modificació de la constitució de l'entitat ex article 125.3 RLU, on s'especifica clarament que els estatuts, les bases d'actuació i la constitució de l'entitat urbanística -i, per derivació, la seva modificació també- es poden presentar a tràmit simultàniament amb el projecte de reparcel·lació, amb la limitació que l'aprovació definitiva d'aquest projecte de reparcel·lació sigui el darrer pas; per l'altra banda, com determina l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU existeix una suspensió d'executivitat dels instruments inferiors (instruments de gestió urbanística) a l'executivitat i, per tant, publicació, de la figura de planejament urbanístic, i també una suspensió de l'executivitat dels instruments de gestió urbanística entre sí, de manera que si no es produeix la publicació de la figura de planejament urbanístic, els instruments de gestió quedaran també sense cap efecte.*

*Alhora, l'article 125.6 RLU determina que la tramitació dels instruments de gestió de forma simultània amb el planejament urbanístic requereix que aquest incorpori el corresponent projecte*



## Ajuntament de Lleida

*d'urbanització, i que també es tramiti simultàniament el projecte d'urbanització; aquest darrer supòsit és el que es produeix en el present procediment.*

*En conclusió, el present procediment de modificació del projecte d'urbanització, ha de ser previ a l'aprovació definitiva de la modificació del projecte de reparcel·lació, de manera que l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU, permeten una tramitació dels instruments de gestió urbanística de forma simultània amb el planejament urbanístic, en els termes previstos en aquests preceptes, i l'article 125.1, 2 i 3 RLU permet una tramitació simultània dels diferents instruments de gestió urbanística, amb el límit que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació ha de ser la darrera de les tramitacions a realitzar. És la pròpia normativa urbanística la que habilita que els estatuts, les bases d'actuació i la constitució d'una entitat urbanística col·laboradora es puguin tramitar de forma simultània amb el projecte de reparcel·lació -tenint present que el projecte d'urbanització sempre ha de ser previ a la reparcel·lació-, suspent-se l'executivitat dels instruments de gestió urbanística entre sí, el que comporta que no es tracti d'un supòsit de nul·litat per incompetència territorial ex article 47.1 b) LPAC, sinó d'un supòsit de suspensió de la seva eficàcia ex article 85.9 TRLU i article 125.6 RLU.*

*En altres paraules, és la normativa abans exposada (l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU), la que habilita a una entitat urbanística col·laboradora, en el cas que ens ocupa, la junta de compensació, a formular un projecte d'urbanització en un àmbit territorial més enllà del previst en el planejament urbanístic vigent i executiu, a través de les esmentades tramitacions simultànies. I, precisament per la salvaguarda de l'interès general i altres drets i interessos de tercers, la normativa fixa com a cautela la suspensió d'executivitat dels instruments inferiors (instruments de gestió urbanística) a l'executivitat i, per tant, publicació de la figura de planejament urbanístic, i també una suspensió de l'executivitat dels instruments de gestió urbanística entre sí, de manera que si no es produeix la publicació de la figura de planejament urbanístic, els instruments de gestió quedaran també sense cap efecte.*

*Per tant i en conseqüència, en el cas que ens ocupa, no s'està convalidant cap acte nul, tal com manifesta la persona al·legant, sinó que estem davant d'un supòsit de tramitació simultània d'una modificació d'una figura de planejament urbanístic -la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or)-, amb la modificació dels instruments de gestió (en el cas que ens ocupa, la modificació del projecte d'urbanització), tal com preveuen els reiterats articles 85.9 TRLU i 125.6 RLU.*

*Per altra banda, també és procedent l'oposició a la manifestació efectuada per la persona al·legant quan diu:*

*[...] En aquest punt, cal fer notar que la circumstància que hores d'ara s'estigui tramitant una modificació del PGL que amplia l'àmbit de la UA 3 en els terrenys confrontants amb l'estació de ferrocarril, alhora que proposa delimitar un àmbit discontinu sobre terrenys del Pla Parcial "Copa d'Or", determinarà l'extinció de l'actual Junta de Compensació de la UA 3, o, en el millor dels casos, determinarà l'obligació jurídica de tramitar i inscriure la modificació de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació de la U.A 3 per tal de donar cobertura a la seva actuació en un àmbit territorial que hores d'ara li és aliè. I això no s'ha fet.*

*Al respecte no serà ocios recordar que els propietaris inclosos en un polígon d'actuació urbanística tenen dret a ser cridats per adherir-se a la Junta de Compensació que ha de constituir-se un cop sigui vigent i executiu el planejament que delimita l'àmbit del polígon d'actuació (art. 171.2 Decret 305/2006, de 18 de juliol), per la qual cosa si la Junta de Compensació adopta acords sobre un àmbit territorial que li és aliè, sense modificar prèviament el seu àmbit territorial i sense cridar prèviament per a la seva incorporació als propietaris concernits, s'està vulnerant també els drets de participació d'aquests propietaris [...].*



## Ajuntament de Lleida

*I és què, com s'ha indicat ut supra, l'aprovació definitiva i publicació de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) no determinarà l'extinció de l'actual Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació, ja que el fet que la gestió urbanística de l'àmbit de l'estació de ferrocarrils no hagi estat finalitzada, comporta que la entitat urbanística col·laboradora que es va constituir no hagi complert la totalitat de les seves obligacions i, en conseqüència, no es pugui procedir a la seva dissolució, tot de conformitat amb allò previst a l'article 195 RLU, en relació amb l'article 7.5 TRLS.*

*En aquest sentit, aquests informants considerem que l'execució de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) -que, com s'ha dit anteriorment, es determina en una única etapa i el seu inici s'estableix amb caràcter immediat- ha de seguir, precisament, el mateix règim que la pròpia modificació de planejament, és a dir, l'institut jurídic de la modificació dels seus instruments de gestió, atès que no estem en presència de la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística, sinó de la modificació d'un polígon d'actuació urbanística existent, la terminació de les actuacions d'urbanització del qual -entenen-se com el conjunt de procediments establerts per la legislació urbanística per a la transformació de l'ús del sòl- no es van concloure. Prova d'aquest contínuum és que la Memòria de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 19 de desembre de 2022, indica, en la seva pàgina 27, que la modificació es concreta, entre altres, en "modificar la delimitació del Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació, constituint-se com un polígon discontinuo" (sic).*

*Alhora, la mateixa Memòria de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, en les seves pàgines 38 i 39 i en el seu Annex 5 (Avaluació econòmica i financera), preveu com a càrregues derivades de l'ordenació urbanística, que el corresponen projecte de reparcel·lació haurà d'assumir, entre altres, unes indemnitzacions derivades de "preexistències" (sic), com poden ser el trasllat d'activitats ja cessades actualment (1.172.491,39 €). I és que, com diu la pàgina 38 de la Memòria, "per al desenvolupament de la present modificació haurà de redactar-se el corresponent projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, **que respectaran, en tot cas, les determinacions d'aquesta modificació i del planejament superior**", per tant, aquests informants considerem que el marc en que s'ha de moure la resolució del present procediment de gestió urbanística ha de ser el fixat per la pròpia modificació de planejament, atès que de conformitat amb l'article 116.1 TRLU, "l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, **d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl**".*

*I és que, com hem indicat anteriorment, de l'aprovació definitiva de la figura de planejament urbanístic cal deduir forçosament i sistemàtica l'oportunitat, l'interès públic i la legalitat no només de la pròpia modificació puntual de la figura de planejament, sinó també de la seva pròpia finalitat (a saber: possibilitar la implantació de la nova estació d'autobusos de Lleida en l'àmbit de l'estació de ferrocarrils, garantint la intermodalitat dels transports públics) i, per derivació, també de tots aquells actes necessaris per obtenir la seva executivitat o eficàcia, sempre que s'ajustin a les determinacions normativament previstes. De no ser així, la Comissió de Territori de Catalunya hauria d'haver denegat l'aprovació de la figura de planejament urbanístic, per l'existència de vicis o defectes no esmenables fonamentats en criteris de legalitat ex article 92.1 i 2 TRLU.*

*En relació amb la vulneració dels drets de participació de les persones propietàries, cal manifestar que simultàniament al present procediment, s'ha tramitat l'expedient PGU22-101, relatiu a la modificació dels estatuts i les bases d'actuació de la Junta de compensació del polígon d'actuació*



## Ajuntament de Lleida

urbanística UA3 de l'Estació, i modificació de la constitució de la Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística UA3 de l'Estació de Lleida. En aquest sentit, per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de setembre de 2023 es va aprovar la modificació de la constitució de la Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística UA3 de l'Estació de Lleida, formalitzada mitjançant escriptura pública atorgada davant el notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el senyor Pablo Gómez Clavería, amb el número quatre mil sis-cents setanta-cinc del seu protocol, de data 24 de juliol de 2023. En aquest expedient s'han practicat totes les notificacions i publicacions legalment previstes i s'ha ofert a totes les persones propietàries el seu dret d'incorporació a la junta de compensació modificada en el tràmit d'audiència, al si de la tramitació de les bases i els estatuts, i, posteriorment, en qualsevol moment fins transcorregut un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de la junta de compensació. Tenint en compte que aquesta tramitació s'ha efectuat respectant el previst a l'article 125.3 RLU, que expressament diu que "L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació no es pot produir en cap cas amb anterioritat a l'aprovació de la constitució de l'entitat en els termes establerts en el punt anterior". I, efectivament, en el cas que ens ocupa, aquesta previsió s'ha complert, atès que actualment l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del projecte de reparcel·lació encara no s'ha adoptat.

Per tant, procedeix desestimar la present al·legació, atès: a) la possibilitat legalment prevista de la meritada tramitació simultània de la figura de planejament urbanístic amb els instruments de gestió urbanística, i dels propis instruments de gestió urbanística entre si, amb els límits esmentats (darrera aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i suspensió de l'executivitat de tots els instruments de gestió a la publicació de l'instrument de planejament urbanístic); b) el fet de que no estem en presència de la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística, sinó de la modificació d'un polígon d'actuació urbanística existent, la terminació de les actuacions d'urbanització del qual -entenen-se com el conjunt de procediments establerts per la legislació urbanística per a la transformació de l'ús del sòl- no es van concloure; i c) l'oferiment a totes les persones propietàries del seu dret d'incorporació a la junta de compensació modificada, en el si de l'expedient PGU22-101.

**B.** Mitjançant altresí es sol·licita la pràctica de prova documental mitjançant la incorporació a l'expedient d'una còpia testimoniada de l'escriptura de constitució de la Junta de compensació de la UA 3 Estació.

De conformitat amb allò previst als articles 77 i 78 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, procedeix incorporar a l'expedient com a prova documental l'escriptura de constitució de la Junta de compensació de la UA 3 Estació formalitzada davant notari el 3 de novembre de 2010, així com i, per la seva vinculació, l'anunci dels Estatuts de la Junta de compensació del polígon d'actuació UA3 del Pla de Millora Urbana de l'Estació de Lleida, i de les seves bases d'actuació, publicat al BOP de Lleida número 58, de data 21 d'abril de 2011.

Tanmateix, no és un fet controvertit que el Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació objecte de tramitació en aquest procediment, que és d'iniciativa privada, està promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, la qual és objecte de modificació en els termes i amb la motivació que consta a l'expedient PGU22-101, de conformitat amb la meritada possibilitat de tramitació simultània d'instruments de planejament i gestió urbanístics esmentada a l'apartat anterior.

4.2 Al·legacions presentades per Promenade Lleida, SL, el 5 d'octubre de 2022.

**A.** La primera al·legació fa referència a la manca de legitimació de la Junta de compensació del sector de la UA 3 actual per a promoure el Projecte d'urbanització de la UA 3 Estació.

Es dona per reproduïda la motivació que consta a l'apartat 4.1 A d'aquest informe.



## Ajuntament de Lleida

Alhora, i tal i com es va informar en data 30 de març de 2023 (expedient PGU22-101), al parer d'aquesta Oficialia Major, i partint de la possibilitat d'observar el compliment de l'article 97.2 bis TRLU mitjançant la tramitació "d'un projecte de reparcel·lació, a partir, però, de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general de Lleida objecte de consulta, amb suspensió de la seva executivitat fins que els nous terrenys de sistemes siguin públics" -ex informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 21 d'abril de 2022-, la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora encarregada de l'execució d'aquest polígon d'actuació urbanística no es pot produir més que mitjançant la modificació de l'actual Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació en la nova Junta de compensació del polígon d'actuació urbanística UA3 de l'Estació, atès que la primera, la vigent Junta de compensació del Polígon d'actuació UA3 del Pla de millora urbana de l'Estació, no pot ser objecte de dissolució de conformitat amb allò previst a l'article 195 RLU, en la mesura que la dissolució de les entitats urbanístiques col·laboradores es produeix pel compliment de les finalitats per les quals van ser creades, no procedint l'aprovació de la seva dissolució mentre no consti el compliment de les obligacions que estiguin pendents (pagament de les indemnitzacions, inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat, execució de les obres d'urbanització, liquidació econòmica de la comunitat reparcel·ladora, etc.). En aquest sentit, cal considerar que l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya, de data 19 de desembre de 2022, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, no està publicat i, per tant, no serà executiva fins la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya ex article 106.1 TRLU -"les diverses figures del planejament urbanístic l'aprovació definitiva de les quals correspon a l'Administració de la Generalitat són executives a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents"-; per tant, no serà executiva la modificació de l'anterior àmbit del Pla de millora urbana de l'Estació amb l'exclusió d'aquest polígon d'actuació urbanística del meritat pla de millora urbana, fins la publicació d'aquesta modificació puntual del planejament urbanístic general, que requereix, entre altres, la tramitació del present instrument de gestió urbanística, essent legalment possible la meritada tramitació simultània.

De conformitat amb allò previst a l'article 7.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, "la terminación de las actuaciones de urbanización se producirá cuando concluyan las obras urbanizadoras de conformidad con los instrumentos que las legitiman, habiéndose cumplido los deberes y levantado las cargas correspondientes; la terminación se presumirá a la recepción de las obras por la Administración o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras".

En la mateixa línia, l'article 116.1 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, determina que "l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl; l'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part integrant de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació dels edificis i, d'acord amb el que estableix l'article 42.1, dels deures de rehabilitació".

L'acord de la Comissió de Territori de Catalunya, de data 19 de desembre de 2022, d'aprovació definitiva de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, indica que "no consta que s'hagi executat" el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA3, del Pla de millora urbana de l'Estació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 6.5.2014, publicat la BOP de 20.5.2014. Per tant, l'adaptació dels instruments de gestió urbanística d'aquest polígon d'actuació urbanística



## Ajuntament de Lleida

*(especialment, en allò que fa referència a la present al·legació, de l'entitat urbanística col·laboradora) ha de seguir el mateix mecanisme que la figura de planejament urbanístic que l'empara, és a dir, la seva modificació.*

*Procedeix desestimar la present al·legació.*

**B.** *La segona al·legació fa referència a la il·legalitat del Projecte d'urbanització per no incloure el cost de les mesures en matèria de mobilitat previstes en el EAMG annex a la MPGLL per a l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació.*

*De conformitat amb allò previst a l'informe tècnic del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat de data 21 de desembre de 2023, l'apartat 6 de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, annex a la Modificació del PGOU, proposa 10 actuacions de millora de la mobilitat. Tres d'aquestes 10 proposades, la 5, reforç del transport públic per tal d'absorbir la nova mobilitat generada, la 6, demanda de transport públic, i la 8, millorar la connectivitat i capacitat de la xarxa en la zona de Copa d'Or, el mateix estudi les vincula directament a les futures implantacions singulars, especificant que seran els EAMG d'aquestes implantacions els que establiran les aportacions i actuacions complementàries necessàries. Per tant, no és el Projecte d'urbanització del PAU UA 3 de l'Estació el que ha d'incloure aquest cost, sinó la implantació singular de l'activitat que s'ubiqui, de manera que serà aquesta la que indicarà la mobilitat generada i, per tant, les despeses de transport públic que haurà d'assumir.*

*Segons el meritat informe, les propostes 1, 2, 7, 9 i 10 ja es troben incloses en el projecte d'urbanització. La proposta 3 amb la reforma de l'Ordenança de Mobilitat, que permet la circulació de bicicletes per places, ja és efectiva. L'informe determina per la proposta 4 que el projecte aprovat de l'estació d'autobusos, inclòs en la UA-3 inclou estacionament per a bicicletes suficient per aquella part del sector, donant compliment a aquesta proposta.*

*Per tant, procedeix desestimar la present al·legació donat que el cost de les mesures ja s'ha previst dins del projecte d'urbanització segons allò previst a l'informe tècnic del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat de data 21 de desembre de 2023.*

**4.3 Al·legacions presentades per Muns Agroindustrial, SL, el 7 d'octubre de 2022.**

**A.** *La primera al·legació fa referència a l'actual inadequació del Projecte d'urbanització al planejament general vigent.*

*Es dona per reproduïda la motivació que consta a l'apartat 4.1 A d'aquest informe.*

*L'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU, permeten dues tramitacions possibles, que són les que en aquest supòsit de fet s'estan produint, a saber: a) la tramitació simultània d'una figura de planejament urbanístic -en el nostre cas, la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida- i dels instruments de gestió (en el nostre cas, si bé en expedients separats, els estatuts i les bases d'actuació, la modificació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació); i b) la tramitació simultània dels instruments de gestió previstos a l'article 119.1 TRLU i l'article 125.6 RLU, id est, els estatuts i les bases d'actuació, la modificació de l'entitat urbanística col·laboradora, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.*

*En data 19 de desembre de 2022, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida,*



## Ajuntament de Lleida

*promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspentent la seva executivitat i consegüent publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'acreditació de la titularitat pública dels terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments en l'àmbit de l'Estació.*

*Si bé és cert que la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, actualment no és encara executiva, també ho és que l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU, permeten dues tramitacions que donen cabuda legal als supòsits de fet que s'estan produint, a saber: a) la tramitació simultània d'una figura de planejament urbanístic -en el nostre cas, la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida- i dels instruments de gestió (en el nostre cas, si bé en expedients separats, els estatuts i les bases d'actuació, la modificació de la constitució de l'entitat urbanística col·laboradora, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació); i b) la tramitació simultània dels instruments de gestió previstos a l'article 119.1 TRLU i l'article 125.6 RLU, id est, els estatuts i les bases d'actuació, la modificació de l'entitat urbanística col·laboradora, el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.*

*Per tant, existeix la possibilitat legal d'una tramitació simultània de figures de planejament urbanístic i d'instruments de gestió urbanística, de manera que cal observar dos límits fixats en la normativa, a saber: per una banda, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació no es pot produir en cap cas amb anterioritat a l'aprovació de la modificació de la constitució de l'entitat ex article 125.3 RLU, on s'especifica clarament que els estatuts, les bases d'actuació i la constitució de l'entitat urbanística -i, per derivació, la seva modificació també- es poden presentar a tràmit simultàniament amb el projecte de reparcel·lació, amb la limitació que l'aprovació definitiva d'aquest projecte de reparcel·lació sigui el darrer pas; per l'altra banda, com determina l'article 85.9 TRLU i l'article 125.6 RLU existeix una suspensió d'executivitat dels instruments inferiors (instruments de gestió urbanística) a l'executivitat i, per tant, publicació, de la figura de planejament urbanístic, i també una suspensió de l'executivitat dels instruments de gestió urbanística entre sí, de manera que si no es produeix la publicació de la figura de planejament urbanístic, els instruments de gestió quedaran també sense cap efecte.*

*Alhora, l'article 125.6 RLU determina que la tramitació dels instruments de gestió de forma simultània amb el planejament urbanístic requereix que aquest incorpori el corresponent projecte d'urbanització, i que també es tramiti simultàniament el projecte d'urbanització; aquest darrer supòsit és el que es produeix en el present procediment.*

*Per tant, de conformitat amb aquest precepte, és jurídicament viable la tramitació simultània del planejament urbanístic amb els instruments de gestió urbanística, sempre que el primer incorpori el corresponent projecte d'urbanització o, com succeeix en el present cas, es tramiti també de forma simultània el projecte d'urbanització.*

*Procedeix desestimar la present al·legació.*

**B. La segona al·legació fa referència a l'àmbit del Projecte d'urbanització.**

*Es dona per reproduïda la motivació que consta a l'apartat 4.1 A d'aquest informe.*

*De conformitat amb allò previst als informes tècnics de data 12 d'agost de 2022, 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, d'acord amb la modificació de planejament, només resta pendent executar la urbanització de l'àmbit sud i, per tant, el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació recull únicament les obres d'urbanització previstes en l'àmbit ubicat en el barri de la "Copa d'Or". En aquest sentit, la memòria de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, en*





## Ajuntament de Lleida

la seva pàgina 38, apartat 3.2 a) Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació, preveu la següent estimació de costos, que s'ajusta a la concretada en el projecte d'urbanització presentat (1.071.030,95 € de PEM):

### 3.2 Desenvolupament del planejament

#### a) Polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació

Per al desenvolupament de la present modificació haurà de redactar-se el corresponent projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, que respectaran, en tot cas, les determinacions d'aquesta modificació i del planejament superior.

El Projecte d'urbanització haurà de tenir en compte totes les obres pendents en el conjunt de l'àmbit, que es quantifiquen de forma aproximada en la taula següent:

Concepte	Preu unitari	Superfície	Cost
Nous vials rodats	180 €/m <sup>2</sup>	1.300,86 m <sup>2</sup>	234.154,80 €
Condicionament de vials	140 €/m <sup>2</sup>	450,67 m <sup>2</sup>	63.093,80 €
Zona verda	140 €/m <sup>2</sup>	3.612,32 m <sup>2</sup>	505.724,80 €
Enderroc de vials	30 €/m <sup>2</sup>	1.506,11 m <sup>2</sup>	45.183,30 €
Subtotal			848.156,70 €
Despeses de gestió	18%		152.668,21 €
<b>Total</b>			<b>1.000.824,91 €</b>

De manera que, segons els informes tècnics de la cap de Servei d'Urbanisme, de data 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, els conceptes de les obres d'urbanització pendents coincideixen amb l'àmbit sud del projecte d'urbanització tramitat (diu el meritat informe tècnic: "[...] D'acord amb la modificació de planejament, l'àmbit nord es troba totalment urbanitzat i per tant només resta pendent executar la urbanització de l'àmbit sud de manera que, el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística UA-3 de l'Estació recull únicament les obres d'urbanització previstes en l'àmbit ubicat en el barri de la "Copa d'Or" [...]"). En aquest sentit, ja des de la cèlebre Sentència del Tribunal Suprem de 16 de juny de 1977 (Roj: STS 1391/1977 - ECLI:ES:TS:1977:1391) s'ha confirmat el caràcter vinculant de la memòria dels instruments de planejament urbanístic:

[...] - 7 CONSIDERANDO que bastaría poner de manifiesto la circunstancia de que referida Memoria, por lo mismo que es parte de ese todo, indiscriminado, constituido por el Plan, cuya obligatoriedad nadie discute, y en el que, por mandato del apartado 2 a) del artículo 10 de la Ley últimamente citada ha de insertarse, para afirmar, en acatamiento de la mas estricta lógica, que, si éste ha de ser vinculante en su totalidad, no podría tener eficacia esta obligatoriedad si no fuesen idénticamente obligatorias y vinculantes todas y cada una de las partes esencialmente componentes de aquel, por lo mismo que dicho artículo 45 no limita, ni limitación alguna consiente, de ese efecto a parcelas jurídicas, técnicas o materiales del planeamiento, una vez aprobados, o a determinados o específicos elementos constituyentes del mismo, a lo que cabe agregar, con un más acusado relieve, otras razones de estricto tinte jurídico que abonan del propio modo la necesidad de estar también a lo que en la Memoria resulte previsto, habida cuenta que ningún Órgano gestor puede, material ni jurídicamente realizar, sin la existencia y determinación de un rumbo previamente fijado, como propósito, meta o finalidad perseguida, que es y en que ha de consistir lo que se va a llevar a cabo, que, precisamente, es el cometido específico de aquella y que, a todos los efectos, pone de relieve el sustrato técnico y jurídico de ese programa o proyecto, justifica su razón de ser o sentido, sienta las bases de ejecución, específica el modo en que ésta ha de producirse y acredita la disponibilidad material y jurídica de los medios legalmente exigidos como imprescindibles para el feliz éxito de lo que urbanísticamente es proyectado, con la inevitable y consiguiente trascendencia que es lo que de ella resulte lo que en Derecho se va a tener en cuenta para que, advenida la realidad de lo previsto con lo que la Ley prevé, se determine la procedencia de ser aprobada la gestión futura, sin cuya aprobación ningún Plan puede ejecutarse



## Ajuntament de Lleida

*válidamente ni, por supuesto, vincular ni siquiera a sus propios creadores, siendo secuela de lo dicho que no es posible degradar en supuesto alguno el alcance y trascendencia de tan repetida Memoria, ya que, de hacerse, se podría llegar a que, incluso, resultare viable lo que de manera alguna consiente por Ley viabilidad; como ocurriría de aprovechar un Plan debidamente aprobado y consiguientemente, de su Memoria, para, en su ejecución prescindir de lo en esta trazado y variar la primitiva programación de la finalidad urbanística, habida cuenta de que esto podría implicar, incluso, efectiva incidencia en su supuesto de desviación de poder -que no otra cosa significa, genéricamente, para el número 3 del artículo 83 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1956 el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el Ordenamiento Jurídico-, o, al menos, una legal beligerancia a la procuración de revestimientos legales, buscados y establecidos con reserva mental de futura vulneración, para conseguir lo que de otra forma no podría ser conseguido, de donde, en definitiva, se infiere que, lejos de poder ser considerada tan repetida memoria como vehículo portador de simples activaciones subjetivas reveladoras del personal propósito del gestor, constituye la auténtica causa, en sentido jurídico, determinante de un elemento esencial del negocio jurídico urbanístico, y, por lo mismo y en el propio orden de cosas, el expediente y medio de más significativa potencia de auxilio a la hermenéutica para solucionar eventos, como el de autos, en que se pone de evidencia la disconformidad entre lo efectivo y materialmente realizado y lo jurídicamente realizable, por cierto imponiendo al interprete la necesidad de que cualquier situación conflictiva o dudosa haya de ser resulta conforme a las previsiones que del contexto de la Memoria sean deducibles, porque, como va dicho, fueron ellas, precisamente, las que engendraron la aprobación y consiguiente obligatoriedad del Plan, ya que el amparo y protección que lo ejecutable ha de merecer por parte del acto aprobatorio presupone de modo inexcusable la certeza que tiene la autoridad llamada a producirlo de que el fin propuesto no ha de sufrir alteración alguna en su ejecución material, y que, por supuesto, son legalmente aptas y viables todas y cada una de las consignaciones preceptivamente incluibles en la Memoria, a la que, por lo mismo, la Ley impone el requisito de "justificativa", expresión sinónima de obligado acreditamiento de adecuación de medios a propuestos fines, como los genéricamente referidos a la ordenación de etapas para realizar el Plan y de los medios económico-financieros disponibles, que deberán dejarse afectados a la ejecución del mismo [...].*

Alhora, el projecte d'urbanització concreta el següent (el subratllat és nostre):

*[...] 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 qual 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.*



## Ajuntament de Lleida

- 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 [...].

De conformitat amb allò previst als articles 120 i 124 TRLU i l'article 144 RLU, les indemnitzacions derivades de l'execució del polígon d'actuació urbanística enteses com a despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries són objecte de determinació en el projecte de reparcel·lació, i no en el projecte d'urbanització que únicament 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 ex article 72 TRLU.

Procedeix desestimar la present al·legació.

**C.** La tercera al·legació fa referència a la manca de competència territorial de la Junta de Compensació de la UA 3 Estació, per a la formulació d'un projecte d'urbanització que compren un àmbit territorial sobre el qual no ostenta competència.

Es dona per reproduïda la motivació que consta a l'apartat 4.1 A d'aquest informe i, per tant, procedeix desestimar la present al·legació, atès: a) la possibilitat legalment prevista de la meritada tramitació simultània de la figura de planejament urbanístic amb els instruments de gestió urbanística, i dels propis instruments de gestió urbanística entre si, amb els límits esmentats (darrera aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i suspensió de l'executivitat de tots els instruments de gestió a la publicació de l'instrument de planejament urbanístic); b) el fet de que no estem en presència de la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística, sinó de la modificació d'un polígon d'actuació urbanística existent, la terminació de les actuacions d'urbanització del qual - entenent-se com el conjunt de procediments establerts per la legislació urbanística per a la transformació de l'ús del sòl- no es van concloure; i c) l'oferiment a totes les persones propietàries del seu dret d'incorporació a la junta de compensació modificada.

### 5. Fonaments de dret

**5.1** 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).

**5.2** 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.

**5.3** 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.



## Ajuntament de Lleida

**5.4 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 (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 posat 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.*



## Ajuntament de Lleida

*En aquest procediment, el finiment del termini d'informació pública es va produir el dia 7 d'octubre de 2022, de manera que el dies ad quem del termini per resoldre i notificar l'acord d'aprovació definitiva va ser el dia 7 de desembre de 2022. De conformitat amb l'article 119.2 d) TRLU, la manca de resolució expressa dins del termini esmentat comporta que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu. De conformitat amb allò previst a l'article 24.3 a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, en els casos d'estimació per silenci administratiu, la resolució expressa posterior a la producció de l'acte només es pot dictar de ser-ne confirmatòria.*

*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.*

*f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.*

*g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.*

*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 pertorqui 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.*

**5.5 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 (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:*



## Ajuntament de Lleida

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.*



## Ajuntament de Lleida

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.*

**5.6** Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC).

**5.7** Article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; els articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals; i el Decret d'Alcaldia número DEC-07081-2023, de data 28 de juny de 2023, mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local (BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).



## Ajuntament de Lleida

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, l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, 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 resoldre aquest procediment, per delegació de l'Alcaldia, a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida -apartat Primer, A), 4. (aprovació inicial i definitiva dels projectes d'urbanització i dels projectes d'urbanització complementària), del Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023).

### 6. Part dispositiva de la proposta de resolució

De conformitat amb l'article 175 c) del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, es proposa a la Junta de Govern Local, el següent:

**Primer.** RESOLDRE les al·legacions presentades el 3 d'octubre de 2022 per la senyora \_\_\_\_\_, la senyora \_\_\_\_\_ i el senyor \_\_\_\_\_, el 5 d'octubre de 2022 per la senyora \_\_\_\_\_ i Promenade Lleida, SL, i el 7 d'octubre de 2022 per Muns Agroindustrial SL, durant el període d'informació pública al Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació en el sentit i pels motius que justificadament i raonada figuren als informes del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de 21 de desembre de 2023, del Departament de Planejament i Gestió urbanística, de 12 de gener de de 2024 i 13 de febrer de 2024, i de la Vicesecretaria General i l'Oficialia Major, de 26 de febrer de 2024, que obren a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

**Segon.** APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació (agost 2023, 19.09.2023), promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, que és d'iniciativa privada, d'acord amb els informes del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de 21 de desembre de 2023, el Departament de Planejament i Gestió urbanística, de 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, i de la Vicesecretaria General i l'Oficialia Major, de 26 de febrer de 2024, que figuren a l'expedient administratiu i que a aquests efectes es donen per reproduït, amb un import d'1.542.177,46 euros, inclòs el 21% de l'impost del valor afegit (IVA), incorporant les condicions resultants dels següents informes sectorials emesos:

- Informes del Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de dates 26 d'agost de 2022 i 21 de desembre de 2023.
- Informe del Cap del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, de data 30 d'agost de 2022.
- Informe del Cap de Servei responsable del contracte de Lleida de FCC Aqualia, SA, de data 30 d'agost de 2022.
- Informe d'Espais Verds de la Regidoria de Cultura, Ciutat i Transició Ecològica de data 30 d'agost de 2022.
- Informe del Servei de Serveis Urbans – Aigua i Sanejament, de data 28 de novembre de 2022.
- Informe del Cap de Planta – EDAR Lleida / Aqualia – Aigües de Lleida, de data 13 de març de 2023.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 8 de juny de 2023.





## Ajuntament de Lleida

- *Pronunciament de l'empresa EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU, de data 6 de febrer de 2024, d'actualització de la proposta prèvia d'accés i connexió previ a l'inici dels treballs d'urbanització.*

*El present acord d'aprovació del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació modifica el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA3, del Pla de millora urbana de l'Estació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 6.5.2014, publicat al BOP de Lleida de 20.5.2014, atès que de conformitat amb allò previst a l'article 72 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el projecte d'urbanització de l'any 2014 no s'ajustaria a les determinacions del planejament urbanístic modificat per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 19 de desembre de 2022.*

**Tercer.** *PUBLICAR* aquest acord 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 electrònic d'anuncis de l'Ajuntament.

*Amb caràcter previ a procedir a la publicació d'aquest acord, deixar constància que d'acord amb allò que preveuen els articles 106.3 i 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la junta de compensació disposa del termini d'un any a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquest acord, per assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, amb l'avertiment que la seva formalització és requisit previ per a la seva publicació i condició d'eficàcia de la seva executivitat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, l'Ajuntament requerirà a les persones obligades que compleixin llur obligació i els advertirà que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del projecte d'urbanització restarà sense cap efecte.*

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

**Cinquè.** *DECLARAR*, a l'empara de l'article 125.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i, de l'article 85.9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'executivitat del present acord d'aprovació de la modificació del projecte d'urbanització, restarà supeditada a la publicació de l'instrument de planejament de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 19 de desembre de 2022. En els casos que la tramitació i l'aprovació definitiva del pla restin sense cap efecte, aquesta conseqüència s'estendrà a la tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió, que quedaran també sense cap efecte.

**Sisè.** *PEU DE RECURS.* *Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.*



## Ajuntament de Lleida

### 7. Conclusions

*Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació definitiva de la modificació del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació (agost 2023, 19.09.2023), promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, que és d'iniciativa privada, amb un import d'1.542.177,46 euros, inclòs el 21% de l'impost del valor afegit (IVA), incorporant les condicions resultants dels informes sectorials i els pronunciaments de les empreses de subministrament de serveis afectades que consten a l'expedient i que es detallen en la proposta de resolució transcrita ut supra.*

*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. Descripció de l'expedient

De conformitat amb allò previst als informes tècnics de data 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, l'objecte del projecte és definir i valorar les obres que comprenen als treballs d'urbanització de vials i zones verdes incloses a la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per l'ampliació del polígon d'actuació urbanística UA 3 de l'Estació amb la incorporació del Sistema general d'Equipament comunitari, clau EC, ubicat al carrer de Marie Curie, núm. 2-8, i la reordenació del conjunt, per la implantació de la nova estació d'autobusos, dotant-los de les infraestructures i instal·lacions necessàries per la posada en servei de les parcel·les que comprenen l'àmbit sud del Polígon.

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

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

En conclusió, l'àmbit d'actuació del projecte d'urbanització que es proposa està delimitat per les avingudes del President Josep Irla, de Miquel Batllori i de Barcelona i pel carrer de Marie Curie i d'acord als plànols i amidaments del projecte, els terrenys afectats tenen una superfície de 10.349,17 m<sup>2</sup>.

Estructura de la propietat: 5 propietaris particulars, Adif i l'Ajuntament de Lleida.

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

- Creació d'una nova plaça amb zones d'estada i zones de jocs infantils sobre paviments de sauló i camins de formigó amb espais d'ombratge incorporant arbrat dens i pèrgoles cobertes de vegetació.
- Obertura del carrer Joaquim Costa amb una secció de calçada de 5 m d'amplada a nivell de les voreres de 3,50 m a cada banda. Es proposa que tingui caràcter peatonal i d'accés restringit per veïns.



## Ajuntament de Lleida

- En la zona verda de l'avinguda Barcelona, s'elimina una franja del passeig de sauló per executar una vorera de 3 metres d'amplada paral·lela al front de les parcel·les edificables i dels terrenys qualificats com a Equipament comunitari.
- Ampliació de la vorera de l'avinguda de President Josep Irla en alguns trams.
- Prolongació i adaptació d'un tram de carril bici situat a l'extrem nord-est de l'avinguda del President Josep Irla, per donar continuïtat al carril executat en el citat vial i que connecta amb el carril de l'altre costat de l'avinguda de Barcelona al carrer de Riu Ebre.
- A més també s'incorporen les següents actuacions fora del Polígon per tal de millorar la mobilitat en la zona:
  - Execució d'un pas de vianants que creua l'avinguda de Barcelona com a prolongació del carrer Joaquim Costa, que permet l'accés peatonal des del barri de Cap Pont fins a l'àmbit d'actuació.
  - Execució d'un pas de vianants en l'avinguda del President Josep Irla per connectar el carrer Joaquim Costa amb la seva prolongació prevista dins de l'àmbit de la UA-3.

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

Respecte de l'arbrat, es preveu la plantació d'un total de 122 arbres i 612 arbustos en tot l'àmbit.

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

Respecte de la xarxa d'enllumenat públic, es proposa l'adaptació de la instal·lació existent a la nova proposta i es complementa en el carrer de nova obertura amb 7 punts de llum i la plaça, amb 18 bàculs baixos i 20 lluminàries a la pèrgola.

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

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

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

El pressupost d'execució material del projecte ascendeix a 1.071.030,95 € més IVA.

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

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



## Ajuntament de Lleida

De conformitat amb allò previst als informes tècnics de data 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, "el text refós del Projecte d'urbanització de la UA 3 de l'Estació aportat en data [19] de desembre de 2023 compleix les condicions establertes en l'acord d'aprovació inicial i els informes tècnics amb certes condicions que s'integraran en l'execució de les obres d'urbanització".

### 4. Fonaments de dret

4.1 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).

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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 (TRLU), que regulen la tramitació dels instruments de gestió urbanística.

4.5 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 (RLU).

4.6 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques (LPAC).

4.7 Article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; els articles 44.2 i 46.1 del Reial Decret 2568/86, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals; i el Decret d'Alcaldia número DEC-07081-2023, de data 28 de juny de 2023, mitjançant el qual es deleguen determinades competències en la Junta de Govern Local (BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023).

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, l'article 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, 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 resoldre aquest procediment, per delegació de l'Alcaldia, a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida -apartat Primer, A), 4. (aprovació inicial i definitiva dels projectes d'urbanització i dels projectes d'urbanització complementària), del Decret d'Alcaldia de data 28 de juny de 2023).

### 5. Proposta

Es proposa a la Junta de Govern Local, el següent:

**Primer.** RESOLDRE les al·legacions presentades el 3 d'octubre de 2022 per la senyora \_\_\_\_\_, la senyora \_\_\_\_\_ i el senyor \_\_\_\_\_, el 5 d'octubre de 2022 per la senyora \_\_\_\_\_ i Promenade Lleida, SL, i el 7 d'octubre de 2022 per Muns Agroindustrial SL, durant el període d'informació pública al Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació en el sentit i pels motius que justificadament i raonada figuren als informes del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de 21 de desembre de 2023, del Departament de Planejament i Gestió urbanística, de 12 de gener de de 2024 i 13 de febrer de 2024,



## Ajuntament de Lleida

i de la Vicesecretaria General i l'Oficialia Major, de 26 de febrer de 2024, que obren a l'expedient administratiu, i que a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord.

**Segon.** APROVAR DEFINITIVAMENT el Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació (agost 2023, 19.09.2023), promogut per la Junta de compensació de l'UA 3 del Pla de millora urbana de l'Estació de Lleida, que és d'iniciativa privada, d'acord amb els informes del Cap de Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de 21 de desembre de 2023, el Departament de Planejament i Gestió urbanística, de 12 de gener de 2024 i 13 de febrer de 2024, i de la Vicesecretaria General i l'Oficialia Major, de 26 de febrer de 2024, que figuren a l'expedient administratiu i que a aquests efectes es donen per reproduït, amb un import d'1.542.177,46 euros, inclòs el 21% de l'impost del valor afegit (IVA), incorporant les condicions resultants dels següents informes sectorials emesos:

- Informes del Servei d'Obra Pública i Mobilitat, de dates 26 d'agost de 2022 i 21 de desembre de 2023.
- Informe del Cap del Servei d'Instal·lacions i Equipaments Públics i Energia, de data 30 d'agost de 2022.
- Informe del Cap de Servei responsable del contracte de Lleida de FCC Aqualia, SA, de data 30 d'agost de 2022.
- Informe d'Espais Verds de la Regidoria de Cultura, Ciutat i Transició Ecològica de data 30 d'agost de 2022.
- Informe del Servei de Serveis Urbans – Aigua i Sanejament, de data 28 de novembre de 2022.
- Informe del Cap de Planta – EDAR Lleida / Aqualia – Aigües de Lleida, de data 13 de març de 2023.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 8 de juny de 2023.
- Pronunciament de l'empresa EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, SLU, de data 6 de febrer de 2024, d'actualització de la proposta prèvia d'accés i connexió previ a l'inici dels treballs d'urbanització.

El present acord d'aprovació del Projecte d'urbanització del Polígon d'actuació UA 3 de l'Estació modifica el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística UA3, del Pla de millora urbana de l'Estació, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 6.5.2014, publicat al BOP de Lleida de 20.5.2014, atès que de conformitat amb allò previst a l'article 72 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el projecte d'urbanització de l'any 2014 no s'ajustaria a les determinacions del planejament urbanístic modificat per la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 19 de desembre de 2022.

**Tercer.** PUBLICAR aquest acord 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 electrònic d'anuncis de l'Ajuntament.

Amb caràcter previ a procedir a la publicació d'aquest acord, deixar constància que d'acord amb allò que preveuen els articles 106.3 i 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la junta de compensació disposa del termini d'un any a



## Ajuntament de Lleida

comptar des del dia següent al de la notificació d'aquest acord, per assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, amb l'avertiment que la seva formalització és requisit previ per a la seva publicació i condició d'eficàcia de la seva executivitat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, l'Ajuntament requerirà a les persones obligades que compleixin llur obligació i els advertirà que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del projecte d'urbanització restarà sense cap efecte.

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

**Cinquè.** DECLARAR, a l'empara de l'article 125.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i, de l'article 85.9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que l'executivitat del present acord d'aprovació de la modificació del projecte d'urbanització, restarà supeditada a la publicació de l'instrument de planejament de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els àmbits de l'estació de ferrocarrils i el carrer Marie Curie 2-8 (antic SUD5 Copa d'Or) per la implantació de la nova estació d'autobusos (PAU UA3), de Lleida, aprovada definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 19 de desembre de 2022. En els casos que la tramitació i l'aprovació definitiva del pla restin sense cap efecte, aquesta conseqüència s'estendrà a la tramitació i aprovació definitiva dels instruments de gestió, que quedaran també sense cap efecte.

**Sisè.** PEU DE RECURS. Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar bé recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la notificació, o bé es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la recepció de la notificació. Contra la desestimació presumpta del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des de l'endemà a la seva interposició sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu a partir del dia següent a aquell en que s'hagi produït la desestimació presumpta. Les persones interessades podran interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri convenient.>>

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

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau  
La presidenta