



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEI DEL PLA PER LA REGENERACIÓ, REHABILITACIÓ I REVITALITZACIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Aquest document estableix les prescripcions tècniques que han de regir el contracte de servei del redacció del Pla per la Regeneració, Rehabilitació i Revitalització del Centre Històric de Lleida per tal de, determinar i desenvolupar els instruments o eines necessàries per tal de desenvolupar els següents objectius en el Centre Històric de Lleida:

- a) Promoure la recuperació econòmica del Centre Històric mitjançant el suport al comerç local, la promoció turística, i l'establiment d'activitats econòmiques sostenibles.
- b) La preservació del patrimoni i revaloració del patrimoni cultural i arquitectònic.
- c) Incorporar criteris de sostenibilitat ambiental en la planificació urbanística, tot promovent l'eficiència energètica, la reducció de l'impacte ambiental, i l'adaptació al canvi climàtic.
- d) Garantir una mobilitat eficient i accessible per a tots els ciutadans, facilitant l'accés al Centre Històric i millorant la connectivitat amb la resta de la ciutat.
- e) Situar la participació ciutadana a l'espai públic.

En data 18 d'abril de 2025, la Mesa ha acordat declarar finalitzada la fase del diàleg.

2. CARACTERÍSTIQUES DE LA OFERTA:

Metodològicament el Pla per la Regeneració, Rehabilitació i Revitalització del Centre Històric de Lleida s'haurà d'implementar en base a dos components bàsics: els instruments i la programació temporal de les accions a realitzar.

La proposta ha d'incloure una regeneració integral del barri que combina la millora de l'espai públic amb la rehabilitació dels habitatges, l'activació del comerç i les plantes baixes, i la diversificació demogràfica sense caure en la gentrificació. L'objectiu és transformar tant l'espai físic com la percepció estigmatitzada del barri i la seva comunitat, mitjançant un projecte innovador i exemplar que integra àmbits urbanístics, residencials, socials i ambientals. En concret:

A. HABITABILITAT

A1. Estratègies sobre els edificis d'habitatges: rehabilitació d'edificis existents, dotació d'ascensors, construcció de nous edificis, adquisició d'habitatges per l'administració per destinar-los a habitatges protegit i de lloguer.

A2. Estratègies sobre els solars:

A2a. Adquisició de solar buits

A2b. Solars buits qualificats com a equipament per a habitatge dotacional

A3. Actuacions de transformació urbana

A3a. Àrees de reestructuració

A3b. Àrees de renovació



**B. URBANITZACIÓ**

- B1. Conservació i revalorització de la trama urbana patrimonial
- B2. Eixos verds
- B3. Reurbanització dels carrers amb més necessitat
- B4. Reurbanització del parc del Turó de la Seu Vella
- B5. Millora de la mobilitat rodada per a veïns
- B6. Reducció de l'aparcament a vials i en zones verdes

C. EQUIPAMENTS

- C1. Densificar i ampliar els equipaments existents
- C2. Rehabilitació o construcció de nous equipaments

D. COHESIÓ SOCIAL I DINAMITZACIÓ ECONÒMICA

- D1. Plans de foment d'acció cultural i turística sobre el Centre Històric
- D2. Programa d'atenció i promoció del comerç

3. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:**3.1 TERMINIS:**

La durada del contracte és de 9 mesos:

Tenint en compte els següents implicacions:

- S'establiran reunions periòdiques cada dos setmanes per tal que es doni compte dels avenços efectuats en la redacció del Pla.
- A finals del mes de setembre de 2025 s'efectuarà una primera entrega del document de treball.
- Transcorreguts 9 mesos des de l'inici del contracte s'entregarà el document íntegre del Pla per la Regeneració, Rehabilitació i Revitalització del Centre Històric, haurà d'incloure:

DOCUMENT ÍNTEGRE**1.Document resum****2.Memòria**

- Recull i exposició dels antecedents.
- Estat actual de l'àmbit de planejament.
- Evolució urbana, habitatge, demografia i activitats.
- Avaluació de les dotacions. Diagnosi de dotacions.
- Planejament vigent. Avaluació del seu desenvolupament.
- Descripció i justificació de l'ordenació proposada.
- Instruments d'intervenció.
- Superfícies i paràmetres generals d'ordenació.
- Justificació de paràmetres i de les dotacions de l'àmbit.
- Balanç de superfícies de sòl i de superfícies de sostre edificable.
- Criteris de protecció dels elements no catalogats actualment.
- Justificació jurídica general.



Ajuntament de Lleida

- Instruments de gestió i agenda del pla. Avaluació financera del pla.
- Memòria del Procés de participació ciutadana i Mesures de gènere.
- Memòria social.

3. Normativa

- Disposicions de caràcter general.
- Regulació dels sistemes.
- Regulació de les zones generals i específiques.
- Ordenances estètiques.
- Regulació de l'edificació i dels usos.
- Gestió i desenvolupament del pla.
- Llistat de nous elements a protegir.
- Fitxes normatives de les actuacions urbanístiques.
- Fitxes de protecció dels elements a protegir.

4. Annexos documentals

- Informe ambiental.
- Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada.
- Estudi Econòmic i Financer.
- Informe de Sostenibilitat Econòmica.
- Annex justificatiu de zones verdes, en cas de modificació del sistema d'espais lliures.

4. OBLIGACIONS DEL PRESTADOR DEL SERVEI:

Serà obligació del prestador del servei l'adscripció de mitjans determinada en el concurs de projectes. I en concret, com a mínim, dels següents:

- a) Un/a arquitecte/a
- b) Un economista
- c) Un tècnic/a especialista en l'àmbit mediambiental
- d) Un/a tècnic/a en l'àmbit de la intervenció social

Serà a compte de l'empresa adjudicatària tot el personal, material, vehicles per desplaçaments propis per fer l'estudi previ, equips informàtics o qualsevol altre element necessari per complir amb la totalitat del contracte. Això inclou també els espais de treball.

Les inexactituds operatives d'aquest PPTP, o les descripcions dels detalls que siguin indispensables per a portar a terme correctament els treballs objecte d'aquest servei, no eximeixen al prestador del servei de l'execució dels mateixos, que s'hauran de realitzar segons el bon ofici i costum dels treballs i que hauran d'obtenir en tot moment el vistiplau dels òrgans de l'Ajuntament.

El prestador del servei podrà organitzar les feines necessàries per a l'execució del contracte, sense necessitat d'instruccions prèvies de l'Ajuntament, sempre i quan s'informi periòdicament a aquest, es compleixin els terminis, la petició d'informació municipal i la qualitat suficient establerts en els plecs.

El prestador del servei haurà de disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal adequada per executar amb eficàcia la prestació objecte del contracte.



Ajuntament de Lleida

Haurà de garantir la coordinació adequada per canalitzar totes les relacions derivades d'aquest contracte i també haurà de comunicar per escrit al Departament de Planejament i Gestió qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir l'objecte del contracte.

La Cap del Servei d'Urbanisme.

Lleida, a data de la signatura electrònica.