

**Expedient núm.:** 167/2025

**Memòria Justificativa**

**Procediment:** Contractacions Patrimonials

**Tipus d'Informe:** Esborrany [] Provisional [] Definitiu []

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1. Antecedents

El nucli urbà de Sanaüja presenta, en el seu accés nord pel carrer More, greus dificultats de circulació derivades de la seva configuració física: vial estret, pendent pronunciada i corba tancada que impedeix l'encreuament segur de vehicles pesants, especialment camions i tractors que donen servei a masies i explotacions ramaderes.

La Memòria Tècnica Valorada "Millora de l'accés al nucli urbà de Sanaüja (accés nord)" constata que no existeix cap zona d'espera, maniobra o desviament que permeti resoldre aquesta problemàtica. Per això, per garantir la seguretat viària i la funcionalitat del trànsit pesant, és necessari habilitar un espai lateral d'ampliació del vial.

La solució tècnica només és viable adquirint part de la parcel·la privada situada al costat del carrer More. La resta de la finca es destinarà a magatzem municipal (100 m<sup>2</sup>) i zona de lleure, actuació coherent amb les necessitats urbanes del municipi.

### 2. Descripció del bé objecte de la adquisició.

El bé objecte d'adquisició és una parcel·la de sòl urbà, situada al Carrer More de Sanaüja. Aquesta parcel·la segons la fitxa cadastral té una superfície de 781 m<sup>2</sup>

La referència cadastral de la finca és 9978801CG5397N0001RK.

En aquesta parcel·la en concret està prevista l'execució de l'actuació "Millora de accés al nucli urbà de Sanaüja, (accés nord)", finançada per el Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya 2025-2029.

Segons consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals del bé immoble es descriuen tot seguit:







**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**

CL MORE

25753 SANAÜJA [LLEIDA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 396 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1900

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	228
ALMACEN	1/01/01	170

**3. Naturalesa jurídica del propietari**

<b>Dades del Propietari</b>	
<b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>	<b>NIF/CIF</b>
JOSEFA CODINA GRIFELL	41077049-S

**4. Justificació de la necessitat i conveniència de l'adquisició i destinació al qual s'adscriurà el bé.**

Segons la memòria tècnica valorada "MILLORA DE L'ACCES AL NUCLI URBA DE SANAÜJA, (ACCES NORD)" per assolir els objectius del projecte és imprescindible adquirir la parcel·la anteriorment mencionada per tal de:

1. Ampliar la zona de pas i crear un espai d'espera i desviament per a vehicles pesants, que garanteixi l'encreuament segur dels camions i tractors que utilitzen l'accés nord.
2. Millorar substancialment el radi de gir en el punt crític del carrer, eliminant el risc associat a la corba actual.
3. Adequar un espai d'ús públic en la resta de la finca, integrat urbanísticament amb el nucli vell (Clau 1 del POUM), amb:
  - o zona de lleure,
  - o aparcament provisional,
  - o construcció d'un magatzem municipal de 100 m<sup>2</sup>,
  - o instal·lació de serveis públics i barbacoa,
  - o plantació d'arbrat i mobiliari urbà.

Aquest conjunt d'actuacions només és possible si l'Ajuntament passa a ser titular de la parcel·la, ja que l'actual vial no disposa de cap altra franja de reserva ni de cap espai públic suficient per absorbir les necessitats funcionals del projecte.



## 5. Justificació de l'adquisició directa del bé

Les peculiaritats de la necessitat a satisfer són les següents:

-Singularitat funcional. Aquesta finca és l'única que fa possible la solució tècnica prevista, ja que:

- És l'únic punt accessible per a generar una zona d'espera i desviament.
- Permet ampliar el radi de gir i suprimir la perillositat del tram.
- No existeixen altres solars adjacents ni franges públiques suficients

-Generació d'espais i serveis públics inexistents al municipi: L'adquisició no només resol un problema de mobilitat i seguretat, sinó que també permet:

- la construcció d'un magatzem municipal de 100 m<sup>2</sup>,
- la creació d'un nou espai de lleure,
- la implantació d'aparcaments,
- la dotació de serveis públics i zona de barbacoa,
- la plantació d'arbrat i mobiliari urbà.

Aquesta actuació, té un clar caràcter finalista i d'interès públic, adequat als requisits del PUOSC 2025-2029.

A més, la propietària actual mostra la seva conformitat amb la venda de la parcel·la a l'ajuntament de Sanaüja

## 6. Conclusions

Com a conclusió final de tot l'exposat es conclou que la parcel·la amb referència cadastral número 9978801CG5397N0001RK amb una superfície de 781 m<sup>2</sup> i que està ubicada al carrer More de Sanaüja és de propietat privada i és idònia per a la seva adquisició per part de l'ajuntament per a poder executar l'obra "Millora de l'accés al nucli urbà de Sanaüja (accés nord)", actuació subvencionada en el marc del Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya 2025 - 2029.

És voluntat de l'ajuntament de Sanaüja poder adquirir la parcel·la per adequar una zona a l'entrada del poble creant una zona habilitada per espera dels camions i augmentar també el radi de gir dels camions. Disminuint d'aquesta manera el risc que comporta el gir pronunciat. Construir un local magatzem d'utilitat municipal i la resta de la parcel·la adequar-la com espai de lleure per als habitants del poble.

A la vista de l'indicat anteriorment, es considera justificada la necessitat i la conveniència de l'adquisició, les finalitats a què pretén destinar-se i la utilització del procediment d'adjudicació directa.

Sanaüja, a la data de la signatura

L'alcaldeessa,

Maria Casoliva Zaldo

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

