DOCUMENT
Document Genèric: **20260730 Plecs Redaccio Modif Pla Especial**

IDENTIFICADORS

ALTRES DADES
Codi per a validació: **VWKYY-L4ZXX-U05HD**
Pàgina 1 de 6

SIGNATURES
El documento ha sido _2 firmado_2 por _2 :
1.- Gerard Fontanals. Signat 06/10/2026 15:20

ESTAT
SIGNAT
06/10/2026 15:20

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F424904B00E90021A8AB1155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A6813879A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DELS EQUIPAMENTS I DELS ESPAIS LLIURES DE LA CAPARRELLA, DEL PLA GENERAL MUNICIPAL DE LLEIDA.

1. INTRODUCCIÓ

El present plec de prescripcions tècniques té per objecte definir les condicions que han de regir la contractació dels serveis de redacció de la modificació del Pla Especial urbanístic d'ordenació dels equipaments i dels espais lliures de la Caparrella, vigent a l'àmbit del Complex de la Caparrella.

Aquest plec estableix els criteris tècnics, el contingut dels treballs i els requisits de qualitat que hauran de complir els documents resultants, per tal de garantir la seva correcta tramitació i aprovació per part de l'Ajuntament de Lleida i de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

2. ANTECEDENTS

L'àmbit objecte del contracte, el Complex de la Caparrella, es troba en sòl urbà i disposa de planejament derivat vigent (Pla Especial d'Ordenació dels equipaments i dels espais lliures de la Caparrella), el qual presenta dificultats per a la seva execució efectiva.

En particular, s'han detectat problemàtiques relacionades amb:

- La urbanització pendent dels carrers i espais públics. Cal ajustar la vialitat segons la realitat física i reduir les reserves previstes al pla especial amb la finalitat de reduir les despeses d'urbanització.
- Cal ajustar parcel·les, alineacions i seccions, i altres determinacions urbanístiques de difícil execució.
- Necessitat d'estudiar l'edificabilitat consolidada i valorar opcions d'edificabilitat futura segons les necessitats de creixement, per tal de preveure l'increment necessari a futur.
- Cal definir l'estructura de la propietat actual com a plànol que complementi el plànol topogràfic.
- Ajustar petits desajustos entre el planejament i la realitat existent. Cal ajustar l'alçària reguladora.
- Altres aspectes que es puguin identificar durant la redacció.

Aquestes circumstàncies han impedit la culminació del desenvolupament urbanístic, fent necessària la modificació del Pla Especial per facilitar-ne l'execució.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'objecte del contracte és la redacció de la modificació del Pla Especial urbanístic vigent a l'àmbit del Complex de la Caparrella, incloent tots els documents necessaris per a la seva tramitació administrativa, fins a l'aprovació definitiva i publicació.

La modificació tindrà com a finalitat:

- Facilitar l'execució de la urbanització pendent ajustant la vialitat segons la realitat física i reduint les reserves previstes al pla especial, reduint les despeses d'urbanització, i garantint la viabilitat tècnica i econòmica.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F424904B00E90021A8AB1155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A6813879A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

- Ajustar parcel·les, alineacions, seccions, alçària reguladora i altres determinacions urbanístiques de difícil execució, i també petits desajustos que pugui haver-hi entre el planejament i la realitat existent, per ajustar-los a la realitat física i jurídica.
- Estudiar l'edificabilitat consolidada i valorar opcions d'edificabilitat futura segons les necessitats de creixement, per tal de preveure l'increment necessari a futur. Definir, també, l'edificabilitat dels diferents titulars d'una mateixa parcel·la urbanística.
- Resoldre petits desajustos entre el planejament i la realitat existent.
- Definir l'estructura de la propietat actual com a plànol que complementi el plànol topogràfic.
- Ajustar aspectes que es puguin identificar durant la redacció.

No forma part del contracte:
- L'aixecament topogràfic.
- El plànol dels serveis existents i afectats.
- La redacció de projectes d'expropiació.
- La redacció de projectes d'urbanització.

La tramitació es realitzarà d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010) i modificacions posteriors, el Reglament de la Llei d'Urbanisme (D 305/2006) i modificacions posteriors, la legislació ambiental, la legislació de mobilitat, i normativa aplicable.

4. ESPECIFICACIONS DE L'ENCÀRREC

4.1. Estudis previs

- Revisió del planejament vigent. Consideració del marc legislatiu, PEU vigent, límits, estudi de necessitats, alternatives d'ordenació, planejament general i sectorial vigent, plànols d'informació, ortofotomapes i altres.
- Anàlisi de la realitat física i identificació de problemes d'execució.
- Tractament i estudi de la informació disponible, antecedents i coordinació amb l'Ajuntament, Urbanisme Generalitat i la Diputació, i els possibles consultors necessaris.

4.2. Documents per a l'aprovació inicial de la modificació de PEU (Pla Especial Urbanístic)

Inclourà:
- Memòria descriptiva i justificativa.
- Documentació gràfica necessària i suficient.
- Normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació.
- Document comprensiu i informe de sostenibilitat econòmica.
- Gestió de la documentació ambiental, paisatgística i de mobilitat.
- Documentació d'avaluació ambiental:
    - Treball de camp de reconeixement i caracterització física, biòtica i paisatgística del terreny, inclòs reportatge fotogràfic, consulta de bases de dades, etc.
    - Document Ambiental Estratègic.
    - Elaboració de cartografia temàtica i de mesures correctores.
- Documentació d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada:
    - Objecte, actuació, àmbit territorial, finalitat, i marc normatiu aplicable, definició de la metodologia mínima.
    - Treball de camp.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F424904B00E90021A8AB1155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A68138879A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

- Determinació de distàncies, descripció de les xarxes existents, dades sobre la mobilitat actual i sobre la prevista amb horitzó de 10 anys.
- Càlcul de la mobilitat generada, amb horitzons temporals, hipòtesis de càlcul i modelització, i estudi específic de mobilitat sostenible de vianants, ciclistes i transport públic.
- Reserva d'espai per a les persones vianants al voltant de la implantació singular, reserves d'aparcament per als diferents sistemes de mobilitat.
- Distribució de la mobilitat generada, proposta de repartiment modal, proposta d'assignació de la mobilitat generada entre els diferents sistemes de transport, i proposta d'assignació de la mobilitat a les diferents xarxes.
- Seguretat viària, proposta de millores a les xarxes i mesures correctores.
- Mesures correctores, amb definició tècnica, valoració econòmica i calendari.
- Documentació gràfica: plànols de situació, xarxes, fluxos, intensitats, itineraris a peu, xarxa ciclista, transport públic, aparcament, propostes, i altres plànols que esdevinguin necessaris en el decurs dels treballs.

Es prioritzarà:
- Viabilitat tècnica i econòmica.
- Ajust de seccions, alineacions, rasants, parcel·les i alçàries reguladores.
- Simplificació de determinacions.

4.3. Documents per l'aprovació provisional

Sobre la documentació anterior, inclourà els ajustos i/o canvis no substancials que es puguin produir en funció dels informes sectorials, dels informes de l'Ajuntament de Lleida, de les al·legacions que es pugui rebre, i d'altres administracions afectades si s'escaigués.

4.4. Documents per l'aprovació definitiva

Sobre la documentació anterior, inclourà els ajustos i/o canvis no substancials que es puguin produir sobre la documentació anterior i possible text refós en funció dels requeriments de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

4.5. Documentació definitiva derivada de l'acord d'aprovació definitiva

Sobre la documentació anterior, inclourà els ajustos i/o canvis no substancials que es puguin produir sobre la documentació anterior derivada de l'acord d'aprovació definitiva

4.6. Tramitació
- Aprovació inicial.
- Informació pública.
- Sol·licitud d'informes sectorials.
- Audiència a administracions afectades.
- Resposta a al·legacions i informes sectorials.
- Aprovació provisional.
- Tramesa de la modificació del PEU a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL).
- Text refós.
- Aprovació definitiva.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F42490 4B00E90021A8AB1155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A68813879A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

- Documentació derivada de l'acord d'aprovació definitiva.
- Publicació i executivitat.

4.8. Assistència tècnica

Reunions amb: la Diputació de Lleida, l'Ajuntament de Lleida, els Serveis Territorials d'Urbanisme de Lleida (CTULL), i possibles consultors necessaris.
Adaptació a informes sectorials, inclòs reunions sectorials.

5. TERMINI D'EXECUCIÓ

Termini màxim d'execució de 24 mesos (aproximadament 9 mesos sense els períodes d'informació, aprovació inicial, informes sectorials, aprovació provisional, i CTULL).

Documentació per l'aprovació inicial:
- S'entregarà la proposta d'ordenació conforme a les necessitats 2 mesos després de la formalització del contracte.
- S'entregarà els documents necessaris per l'aprovació inicial 2 mesos després de l'aprovació de la proposta d'ordenació.

Documentació per l'aprovació provisional:
- S'entregarà els documents necessaris per l'aprovació provisional 2 mesos després de disposar dels informes sectorials i les al·legacions que es pugui rebre.

Documentació per a l'aprovació definitiva:
- S'entregarà els documents necessaris per l'aprovació definitiva i text refós, si s'escau, 2 mesos després de disposar de la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Documentació derivada de l'acord d'aprovació definitiva.

6. DOCUMENTACIÓ A LLIURAR

Format digital no editable PDF
Formats digitals editables (docx, dwg/dxf, i GIS i altres si s'escau).
Idioma: català.

7. EQUIP DE TREBALL

Equip d'arquitectura amb experiència en planejament urbanístic mínima de 3 anys, format com a mínim per dues persones diferents (una sola persona no pot tenir els dos càrrecs):

a. Un arquitecte director de projecte, amb permanència d'adscripció al contracte, per la redacció, l'ordenació, i la coordinació dels treballs, que haurà de tenir una experiència mínima en redacció de planejament d'urbanisme de 3 anys, coneixements de llengua catalana per garantir la redacció, i la comunicació amb els diferents agents, i tenir una de les titulacions següents:
- arquitecte o tècnic superior equivalent,

b. Un tècnic superior en projectes d'edificació o projectes d'obra civil, o delineant, o titulació equivalent, o sobreestant, o titulació universitària equivalent (Arquitectura, Arquitectura

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F42490 4B00E90021A8AB11155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A68813879A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

tècnica, Enginyeria o Enginyeria tècnica) amb experiència i domini avançat del dibuix tècnic i de programari CAD i GIS, amb permanència d'adscripció al contracte, per al dibuix i coordinació dels plànols, que haurà de tenir una experiència mínima en la redacció de planejament d'uranisme de 3 anys, tenir coneixements de llengua catalana per garantir la redacció i comunicació amb els agents, i tenir una de les titulacions següents:

- delineant o títol equivalent,
- tècnic superior en projectes d'edificació o títol equivalent,
- tècnic superior en projectes d'obra civil o títol equivalent,
- arquitecte o tècnic superior equivalent,
- arquitecte tècnic o grau equivalent,
- enginyer o tècnic superior equivalent,
- enginyer tècnic o grau equivalent,
- tècnic especialista en obres públiques (sobreestant) o tècnic equivalent.

L'equip de treball de la contractista, amb personal integrat o no a l'empresa, ha de ser en qualsevol cas superior a l'equip de treball mínim de dues persones requerit.

Es valorarà que l'equip d'arquitectura inclogui a l'equip juristes, geògrafs, ambientòlegs, equip d'enginyeria, paisatgistes i arquitectes tècnics, tots ells amb experiència en planejament urbanístic. Es valorarà que l'equip d'arquitectura inclogui un jurista amb experiència en planejament urbanístic.

8. PROPIETAT DELS TREBALLS

Els treballs seran propietat de la Diputació de Lleida.

9. PRESSUPOST

Pressupost base: 31.893,00 €, IVA no inclòs, més 6.697,54 € corresponents al 21% d'IVA, el qual ascendeix a un total de 38.590,54 € d'acord amb l'article 100 LCSP.

Desglossament orientatiu:

Redacció de Modificació de pla especial urbanístic:	17.860,08 €
Redacció de documentació ambiental:	5.914,70 €
Redaccio d'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada:	8.118,22 €
TOTAL:	31.893,00 €, exclòs IVA

10. PAGAMENT

Documentació per a l'aprovació inicial.	50%	(15.946,50 €, exclòs IVA)
Documentació per a l'aprovació provisional.	25%	(7.973,25 €, exclòs IVA)
Text refós i documentació per a l'aprovació definitiva.	20%	(6.378,60 €, exclòs IVA)
Documentació definitiva derivada de l'acord d'aprovació definitiva.	5%	(1.913,58 €, exclòs IVA)

11. CLAUSULA FINAL

La proposta inclou les revisions no substancials que puguin produir-se amb posterioritat al lliurament dels treballs, així com totes les reunions necessàries amb els titulars, la Diputació de Lleida, l'Ajuntament de Lleida, i altres administracions afectades, si s'escau, per coordinar la definició dels treballs.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4416870 VWKYY-L4ZXX-U05HD
8CB23334A543DBA507DC1E7380769D50C607F424904B00E90021A8AB1155DB46EBB27FB43F681C48D34BBD2D44B813680C43C8868A68138 79A474D557DC3DF27) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://seu.diputaciolleida.cat/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Diputació de Lleida
Serveis Tècnics Enginyeria i Edificació

La proposta haurà de garantir la viabilitat tècnica i econòmica de la urbanització, evitant determinacions que en dificultin o impossibilitin l'execució.