

Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en la sessió de data 25 d'abril de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

2025.05.07
15:27:31 +02'00'

arku^{urban}3

Carrer de l'Olivera, núm. 16. 25199 LLEIDA
T. 973 982 431 - 618 303 817
arku3@arku3.com - www.arku3.com

MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA

EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MILSA I TERRENYS DE SÒL NO URBANITZABLE

Situació:

Carretera LL-11, Km. 5, LLEIDA

Promotor:

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Redactor:

ARKU 3 URBAN, SLP

JULIOL 2024

Els documents que integren la present **MODIFICACIÓ del PLA GENERAL DE LLEIDA i ORDENACIÓ DETALLADA en l'àmbit del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MILSA I TERRENYS DE SÒL NO URBANITZABLE** del municipi de Lleida, a la comarca del Segrià, província de Lleida, tenen el següent contingut:

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

0 ANTECEDENTS

- 0.1 Tràmit Consulta Ambiental
 - 0.1.1 Informe del Departament de Cultura
 - 0.1.2 Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua
 - 0.1.3 Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil
 - 0.1.4 Informe del Departament de Territori
 - 0.1.5 Informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada
 - 0.1.6 Informe Ambiental Estratègic

1 MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 Objecte del document
- 1.2 Emplaçament de l'actuació
 - 1.2.1 Emplaçament
 - 1.2.2 Àmbit de la modificació
 - 1.2.3 Preexistències
 - 1.2.4 Serveis existents
- 1.3 Estructura de la propietat
 - 1.3.1 Estructura de la propietat
 - 1.3.2 Relació dels titulars anteriors
- 1.4 Planejament general vigent
 - 1.4.1 Planejament territorial
 - 1.4.2 Planejament municipal
- 1.5 Marc legal aplicable

2 MEMÒRIA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ I DE L'ORDENACIÓ DEL SUR-44

- 2.1 Antecedents urbanístics
- 2.2 Objectiu i criteris generals de la modificació
- 2.3 Síntesis de les alternatives considerades
 - 2.3.1 Alternatives considerades
 - 2.3.2 Valoració de les alternatives

- 2.4 Descripció de la proposta de modificació
 - 2.4.1 Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B)
 - 2.4.2 Ordenació detallada del SUR-44
 - 2.4.3 Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2
 - 2.4.4 Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable
- 2.5 Justificació i compliment del marc legal aplicable
 - 2.5.1 Paràmetres aprofitament
 - 2.5.2 Cessió de l'aprofitament urbanístic
 - 2.5.3 Cessions mínimes per a Zones verdes i Equipaments
 - 2.5.4 Avaluació ambiental
 - 2.5.5 Mobilitat
 - 2.5.6 Avaluació econòmica i financera
 - 2.5.7 Memòria social i impacte de gènere
 - 2.5.8 Sistema ferroviari
 - 2.5.9 Inundabilitat
 - 2.5.10 Servituds aeronàutiques
 - 2.5.11 Carreteres
 - 2.5.12 Urbanització
 - 2.5.13 Justificació article 95.5 del TRLUC
- 2.6 Quadres resum
 - 2.6.1 Planejament vigent
 - 2.6.2 Proposta modificació
 - 2.6.3 Quadre comparatiu
- 2.7 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la modificació

3 NORMATIVA URBANÍSTICA

- 3.1 Normativa urbanística
 - Article 1. Modificació de l'article 190
 - Article 2. Creació d'un nou article 130bis
 - Article 3. Creació d'un nou article 199bis
 - Article 4. Modificació de l'article 176ter
 - Article 5. Modificació de l'Annex 2 del PGLL
 - Disposició derogatòria

4 GESTIÓ I PLA D'ETAPES

- 4.1 Delimitació Poligonal
- 4.2 Sistema d'actuació
- 4.3 Determinació de la cessió de d'Aprofitament urbanístic
- 4.4 Les càrregues d'urbanització i la cessió de les obres d'urbanització
- 4.5 Garanties d'urbanització
- 4.6 Projecte de Reparcel·lació
- 4.7 Agenda i Pla d'etapes

DOCUMENTS ANNEXES

- ANNEX 1 NOTES REGISTRALS**
- ANNEX 2 DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC**
- ANNEX 3 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**
- ANNEX 4 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**
- ANNEX 5 ESTUDI URBANITZACIÓ BÀSICA**
- ANNEX 6 MEMÒRIA TÈCNICA INSTAL·LACIONS DE DEPURACIÓ**
- ANNEX 7 ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS INFORMACIÓ

- I.1** Situació
- I.2** Ortofotomapa
- I.3** Topogràfic
- I.4a** Planejament vigent: PTPP i PGLL
- I.4b** Planejament vigent: PEU MILSA
- I.4c** Planejament vigent
- I.5** Servituds aeronàutiques
- I.6** Estructura de la propietat

PLÀNOLS ORDENACIÓ

- O.1** Proposta Modificació
- O.2** Zonificació

0.1 TRÀMIT CONSULTA AMBIENTAL

En el tràmit de consulta d'Avaluació ambiental simplificada s'han rebut els següents informes:

- **Informe del Departament de Cultura**, emès en data 4 de desembre de 2023.
- **Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua**, emès en data 12 de desembre de 2023.
- **Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil**, emès en data 12 de desembre de 2023.
- **Informe del Departament de Territori**, emès en data 13 de desembre de 2023.
- **Informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada**, emès en data 21 de desembre de 2023.
- **Informe Ambiental Estratègic**, emès en data 1 de gener de 2024.

Les condicions particulars d'aquests informes per a l'àmbit de la present modificació queden incorporades i justificades en el present document. Els recordatoris normatius i les consideracions de caràcter general indicades en els informes, s'hauran de tenir en compte en les actuacions i projectes que es derivin del desenvolupament de la present modificació, en aplicació de la normativa sectorial.



INFORME: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL EN PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Expedient número:	30/2023
Referència:	493/K0100 U3 N-AA
Assumpte:	Modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable U23/092 -- OTAALL20230224
Municipi:	Lleida
Comarca:	Segrià
Promotor:	Ajuntament de Lleida
Tècnic:	ARKU 3 URBAN, SLP

Fets

EL 7 de novembre de 2023, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental a Lleida del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural registra als Serveis Territorials de Cultura a Lleida un escrit sol·licitant un informe al Departament de Cultura segons estableix l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada.

Descripció de l'activitat

L'objectiu de la modificació és permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable, mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial.

La modificació inclou l'àmbit del vigent Pla Especial Urbanístic de Milsa i els terrenys de sòl no urbanitzable confrontants, situant-se a l'est del municipi de Lleida, amb accés des de la carretera LL-11.

Per tal d'assolir aquest objectiu es proposen les següents modificacions en el planejament vigent (PGLL i MPEU):

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B).
- Ordenació detallada del sector SUR-44.
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2.
- Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable.

Consideracions i conclusions

Referent a l'informe sol·licitat, per tal de donar compliment a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre el procediment d'avaluació ambiental simplificada referent a la possible afectació al Patrimoni Cultural que pot comportar l'esmentada modificació, informem el següent:

CSV: 5d811361-4a3b-4912-9b38-98b5da0536b3
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.paens.cat/validacio>



Rambla d'Aragó, 8
 25002 Lleida
 Telèfon 973 27 92 00

A partir de la planimetria aportada i un cop consultats l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya i l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, cap jaciment arqueològic i/o paleontològic ni cap element arquitectònic conegut i inventariat resta afectat directament pel planejament objecte d'estudi.

Per tant s'informa favorablement la *Modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable al terme municipal de Lleida (Segrià)*.

No obstant això, es recorda el següent:

- Qualsevol obra / actuació que es dugui a terme, fruit de la present modificació, i que tingui afectació sobre el patrimoni competència del Departament de Cultura, això és: en els elements declarats BCIN, descatalogacions de BCIL i en la totalitat dels jaciments arqueològics i/o paleontològics inclosos en l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, haurà de ser informada prèviament pel Departament de Cultura on es valorarà la idoneïtat de cada proposta en concret.
- Si durant l'execució d'una obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura per valorar la troballa (article 52.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català).

MARTA Data:
MONJO 2023.12.0
GALLEGO 4 11:04:59
+01'00'

Arqueòloga territorial

Maria Neves Data:
Figuera 2023.12.04
Cuadrillero - 11:10:38
DN +01'00'
(TCAT)

Arquitecta territorial



Rambla d'Aragó, 8
25002 Lleida
Telèfon 973 27 92 00

Justificació i compliment

L'informe de Cultura, emès en data 4 de desembre de 2023, és favorable i fa un recordatori de les consideracions a tenir en compte en el desenvolupament de la modificació, per aplicació de la normativa sectorial.

00000000-0000-1111-0000-00000000



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Av. del Doctor Fleming, 15-6a
25006 Lleida
Tel. 973 28 96 20
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2023006853
Procediment: TE_Informes urbanistics
Assumpte: Informe tècnic
Document: 7957176



INFORME TÈCNIC

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2023006853
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU MILSA I TERRENYS DE SNU. TERME MUNICIPAL DE LLEIDA (SEGRIÀ) OTAALL20230224

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 07/11/2023 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitud d'informe en relació al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada establert a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, per la Modificació del Pla General de Lleida en l'àmbit del Pla Especial Milsa, en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial urbanístic de Milsa i terrenys de Sòl No Urbanitzable, Octubre 2023

En data 12/12/2023 tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació

L'àmbit de la present Modificació del Pla General de Lleida, s'emplaça en l'àmbit del vigent Pla Especial urbanístic de MILSA, i en uns terrenys de Sòl No Urbanitzable confrontants, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 308038 Y = 4610720 (ETRS89).

Descripció

Actualment existeix una activitat industrial en funcionament (escorxador avícola) situada en Sòl No Urbanitzable*.

- (*) En data 19/03/2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar el Pla Especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals de MILSA.
En data 04/12/2018 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar la Modificació i ampliació del Pla Especial Urbanístic de MILSA.

Amb el present expedient urbanístic, es deroga el Pla Especial de MILSA, i es planteja el següent:

- Convertir tota la zona ocupada per l'activitat industrial en un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (que es denominarà SUR-44) permetent la seva ampliació amb un increment de sostre.
- Mantenir el recinte en el que s'ubica l'actual EDAR de l'empresa, amb la seva condició de Sòl No Urbanitzable (Clau IN – Sistema d'Infraestructures). S'exposa que en aquest àmbit *"no es preveu cap tipus d'actuació, únicament el manteniment de les instal·lacions existents"*.

CSV
Document electrònic – Adreça de validació: https://rta.riat.cat/validador



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 1 de 8



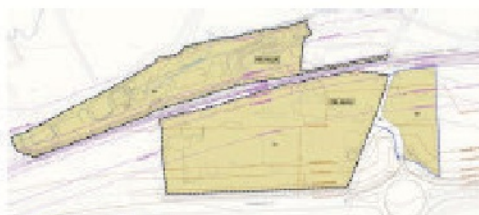
GCS399-2024 11/01/2024 11:08:14

**Agència Catalana
de l'Aigua**

Planejament vigent		
Pla Especial Milsa	Superfície	79.143,66 m ² sòl
	Ús	Industrial
	Sostre	14.815,50 m ² st
Xarxa viària rural (Clau VR)	Superfície	1.471,23 m ² sòl
Agrícola de regs antics (Clau R2)	Superfície	10.266,69 m ² sòl
	Sostre	4.106,68 m ² st
Superfície total		90.881,58 m ² sòl

Planejament proposat		
SUR-44	Tipus	Sòl Urbanitzable Delimitat
	Us	Industrial
	Superfície	59.909,03 m ² sòl
	Sostre	38.536,89 m ² st
	Equipament Comunitari	3.002,94 m ² sòl
	Zones verdes	6.178,26 m ² sòl
Sistema Infraestructures (Clau IN)	Tipus	Sòl No Urbanitzable
	Us	Depuradora
	Superfície	30.972,55 m ² sòl
	Sostre	9.291,77 m ² st
Superfície total		90.881,58 m ² sòl

Respecte al planejament vigent, s'originarà un increment de sostre de 19.614,71 m²st a nivell general, i de 23.721,36 m²st si es considera el d'ús industrial.



Planejament vigent



Planejament proposat

S'exposa que el document, "a part del contingut corresponent a la Modificació del plantejament, detalla i defineix l'ordenació i normativa del sector resultant (documentació i determinacions pròpies d'un Pla Parcial Urbanístic) per tal de realitzar el tràmit mitjançant un sol instrument urbanístic i permetre així el desenvolupament immediat del sector, tal i com preveu l'article 58.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme"

2. ABASTAMENT**ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA****Situació Actual**

La documentació presentada exposa que l'empresa es subministra a partir de la toma 37 del Canal Auxiliar de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell. Les instal·lacions disposen d'un dipòsit pulmó de 4.060 m³, una estació de tractament, i un dipòsit d'aigua potabilitzada de 320 m³.

CSV: Adreça de validació: <https://transparencia.gub.cat/validacio>



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Pàgina 2 de 8

**Situació Projectada**

En cas de dur-se a terme ampliacions en la indústria*, s'empararà la mateixa escomesa existent.

(*) El nou SUR-44 preveu un increment de sostre (respecte al planejament vigent) de 10.614,71 m²st a nivell general, i de 23.721,36 m²st si es considera el d'ús industrial.

En la nova parcel·la destinada a Equipaments i Zona Verda, s'instal·larà una nova canonada de PEAD de 125 mm de diàmetre, subministrant-se també a partir del mateix punt de l'empresa existent.

Estudi de demanda

S'adjunta un estudi de demanda (tenint en compte la situació actual, i les previsions de creixement segons el nou sostre projectat al SUR-44), amb els següents resultats:

Consum actual estimat	359.116 m ³ /any
Increment de consum estimat	343.707 m ³ /any
Consum futur estimat	702.864 m ³ /any

S'adjunta Autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (de data 10/05/2017) cap a l'empresa MILSA per a derivar aigua de la Toma 37 del Canal Auxiliar (dependent de la Col·lectivitat núm. 15) fins al valor de 359.116 m³/any.

Els plànols EB.3A, i EB.3B grafien la xarxa d'abastament actual i futura.

CONSIDERACIONS

- 1.- La documentació presentada adjunta un estudi de demanda tenint en compte el consum actual (359.116 m³/any) i l'increment de sostre (343.707 m³/any), obtenint-se un volum total de 702.864 m³/any.

No obstant, l'Autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (de data 10/05/2017), únicament acredita la disponibilitat de recursos respecte a la situació actual (359.116 m³/any).

Així doncs, i atenent que es projecta un increment de sostre (respecte al planejament vigent), s'hauria de sol·licitar nou informe a la Comunitat General de Regants del Canals d'Urgell per la totalitat de l'aigua del SUR-44 (tenint en compte l'esgotament del sostre permès per la normativa urbanística).

Paral·lelament, el document de la Modificació del PGLL exposa que "caldrà sol·licitar a la Comunitat de Regants informe de disponibilitat de 702.864 m³/any per al SUR-44". No obstant, aquest nou informe no s'ha observat.

- 2.- En alguns apartats s'exposa que enlloc de subministrar-se a partir de la toma 37 del Canal Auxiliar de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell, l'empresa es subministra de la xarxa municipal de Lleida. Així doncs, caldrà modificar aquest aspecte.





3. SANEJAMENT

SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Situació Actual

Residuals

Les aigües industrials, i les aigües residuals de caràcter domèstic (lavabos, etc.) són conduïdes cap a l'EDAR que disposa l'empresa, per a la seva depuració. La capacitat màxima d'aquesta EDAR és de 2.237,18 m³/dia, però segons dades proporcionades per l'empresa, el major cabal va ser de 1.925,65 m³/dia.

Pluvials

A l'àmbit on s'ubica la indústria, les pluvials són recollides i evacuades a través de 2 col·lectors de 500 mm de diàmetre, amb vessament a la Clamor de les Canals.

A l'àmbit on s'ubica l'EDAR, les pluvials s'infilten el terreny i l'excedent discorre de forma natural cap a la Clamor de la Canals (ja que limita pel Nord). Excepte els elements propis de l'EDAR, la resta de superfície es troba constituïda per paviments "tous" que faciliten la infiltració de l'aigua de pluja.

Situació Projectada

Residuals

En cas de dur-se a terme ampliacions en la indústria*, s'empararà la mateixa xarxa de sanejament existent (amb destí a l'EDAR en funcionament).

(*) El nou SUR-44 preveu un increment de sostre (respecte al planejament vigent) de 10.614,71 m²st a nivell general, i de 23.721,36 m²st si es considera el d'ús industrial.

En la nova parcel·la destinada a Equipaments, s'instal·larà una nova xarxa de residuals que connectarà amb l'EDAR existent de l'empresa.

Pluvials

En cas de dur-se a terme ampliacions en la indústria, s'empararà la mateixa xarxa de pluvials existent (amb vessament a la Clamor de les Canals).

Les aigües pluvials de la nova zona d'Equipaments, i vialitat associada, seran conduïdes de forma independent cap a una bassa de retenció i infiltració (amb un volum de 480 m³). Sota la bassa es col·locarà un estrat de grava d'1,5 m de gruix. Paral·lelament, atenent l'escassa fondària de la bassa (s'ha prioritzat la superfície per sobre de la profunditat), aquesta podrà ser utilitzada com espai verd en temps sec.

Els plànols BU.4A, i BU.4B grafien la xarxa de sanejament actual i futura.

El nou article 199bis "Zona d'Urbanització Industrial preexistent – Glau 13B" exposa que en cas que cessi l'activitat del SUR-44, l'EDAR (situada en Sòl No Urbanitzable) també haurà de finalitzar el seu funcionament i la propietat haurà de desmuntar i/o enderrocar les instal·lacions.



**CONSIDERACIONS**

1.- En relació a l'EDAR, l'empresa disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de data 07/04/2017 (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942), per a dur a terme treballs de millora i ampliació de l'EDAR a la Parcel·la 250 del Polígon 15 del marge esquerre de la llera de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià).

2.- En relació a l'abocament, mitjançant Resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de data 05/12/2016 (expedient L1CS150016) es va atorgar l'Autorització Ambiental de la modificació substancial de l'empresa Escorxador Industrial de Lleida, SA, (MILSA), per a l'activitat d'escorxador d'aus i sala d'especejament situada al Terme Municipal de Lleida. En l'esmentada Autorització quedava integrada l'Autorització d'Abocament* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, emesa mitjançant la figura de l'informe vinculant.

(*) En relació a l'abocament de les aigües residuals de l'empresa MILSA, l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès un informe Favorable (de data 08/03/2016, expedient AA2015001489) en aplicació de la Llei 20/2009 de 4 de desembre de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats, relatiu al procés d'Autorització Ambiental de l'activitat.

En data 22/03/2016 va tenir entrada en el registre de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (iniciant-se l'expedient 2016-S-354), informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua, juntament amb la documentació de l'expedient AA2015001489.

Dintre de l'expedient 2016-S-354, la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre va emetre un Informe Vinculant Favorable (de data 16/05/2016) en relació a l'abocament de les aigües residuals de la nova EDAR.

En aquest cas, i segons la disposició addicional desena del Text Refós de la Llei d'Aigües, incorporada per la Llei 16/2002 d'1 de juliol de Prevenció i Control Integrat de la Contaminació, l'Autorització d'Abocament en conques intercomunitàries de les activitats incloses a l'Annex 1, s'inclouran en l'Autorització Ambiental, mitjançant un informe vinculant de l'Organisme de Conca.

Posteriorment, l'empresa MILSA va presentar un conjunt d'al·legacions, les quals van ser respostes mitjançant un nou Informe Vinculant Favorable de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 22/09/2016 referència 2016-S-354) en el qual s'estimaven part de les al·legacions presentades, i es modificaven les condicions 3ª, 4ª, i 8ª de l'informe de data 16/05/2016.

Finalment, l'empresa MILSA va obtenir Autorització Ambiental, mitjançant Resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 05/12/2016

En l'esmentada Autorització Ambiental s'estableixen les mesures relatives a l'abocament d'aigües residuals.

Realitzant consulta sobre l'estat de l'expedient d'abocament de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (2016-S-354), s'observa que l'empresa (Serveis Escorxadors del Segrià SAU – Antiga MILSA) ha presentat documentació complementària en data 07/09/2023.

No obstant, l'empresa haurà de presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració (veure apartat d'inundabilitat del present informe) actualitzant l'Autorització d'Abocament (en cas escaient), i justificat mitjançant el corresponent registre d'entrada davant l'Agència Catalana de l'Aigua / Confederació Hidrogràfica de l'Ebre





- 3.- Cal tenir en compte que modificacions en els paràmetres d'abocament (especialment, els deguts a un increment de cabal i volum, com a resultat de les possibles ampliacions fins a esgotar el sostre que permeti la normativa urbanística del SUR-44) requereixen de la corresponent tramitació davant l'Organisme Hidràulic competent.

En qualsevol cas, per realitzar un abocament d'aigües residuals al medi (ja sigui de forma directa, o indirecta) cal disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

- 4.- En relació a l'EDAR del SUR-44, l'Agència Catalana de l'Aigua no assumirà la recepció de la mateixa, essent responsabilitat de l'empresa que desenvolupa l'activitat, dur a terme la gestió i manteniment per assegurar la correcta depuració i no sobrepassar els límits d'abocament, així com disposar de totes les autoritzacions escaients.

- 5.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials, i residuals depurades, no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

4. INUNDABILITAT

INUNDABILITAT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'exposa que en la Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA, es va incloure "*l'Estudi de simulació hidràulica del tram de la Clamor de les Canals proper a l'establiment industrial de Milsa*", en el que es van determinar les zones inundables i la Zona de Flux Preferent associades a la Clamor de les Canals.

- La nova EDAR queda en planta Fora de la Zona de Flux Preferent, i es realitza un recreixement del terreny, amb l'objecte que l'avinguda de 500 anys de període de retorn no afecti les noves instal·lacions.
- L'activitat industrial de l'empresa MILSA (associada en el present expedient al SUR-44), i la nova Zona d'Equipaments, queden fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

CONSIDERACIONS

- 1.- La inundabilitat de l'àmbit corresponent al "*Sistema d'Infraestructures – Clau IN*" (i on s'ubica l'EDAR), ja ha estat avaluada en l'expedient d'obres en Zona de Policia de lleres (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942).

En relació a aquest aspecte, l'empresa MILSA disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de data 07/04/2017, per a dur a terme treballs de millora i ampliació de l'EDAR a la Parcel·la 250 del Polígon 15 del marge esquerre de la llera de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià). Havent-se de complir l'establert en ella.

CSV: [redacted]
Document de control – Adreça de validació: <http://tramita.pam. catalunya.cat>





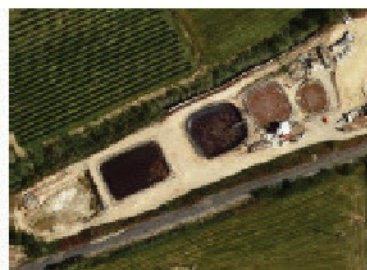
Paral·lelament, l'empresa MILSA també disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 05/04/2017) per a instal·lar una escullera al marge esquerre de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià).

No obstant, l'empresa haurà de presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració, atenent que en l'expedient d'obres en Zona de Policia de lleres (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942, i Resolució de data 07/04/2017) es plantejava la construcció d'una nova EDAR (a l'Est), així com el manteniment de certes instal·lacions (com a elements de seguretat).

Paral·lelament, en ortofotografia de l'ICGC de l'any 2019, s'observa una bassa (a la zona de l'EDAR antiga) que no es trobava construïda a l'any 2018, i que no es troba inclosa en l'expedient autoritzatiu (2016-O-942).



Any 2018



Any 2019

D'aquest mode, s'haurà de justificar el compliment de la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 07/04/2017) i els elements que no estiguessin contemplats en ella, hauran de justificar el compliment de l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis "Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Es podrà emprar com a base l'anàlisi de "l'Estudi de simulació hidràulica del tram de la Clamor de les Canals proper a l'establiment industrial de Milsa"

- 2.- A la zona de "Sistema d'Infraestructures – Clau IN" cal tenir en compte que les instal·lacions existents i qualsevol actuació que es dugui a terme haurà de ser compatible amb l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis "Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Paral·lelament, cal tenir en compte que qualsevol actuació en Zona de Policia de lleres i/o Domini Públic Hidràulic de la Clamor de les Canals haurà de disposar de la corresponent Resolució emesa per l'Organisme Hidràulic competent, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).





0002388-0024 11/01/2024 11:04:14

**Agència Catalana
de l'Aigua**

5. CONCLUSIÓ

En conclusió, analitzada la documentació presentada, i la sol·licitud d'informe en relació al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada establert a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, es considera que la principal afecció sobre el vector aigua de la Modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial urbanístic de Milsa i terrenys de Sòl No Urbanitzable. Octubre 2023, vindria donada pel consum d'aigua en hipòtesi de creixement de la indústria existent esgotant el màxim sostre permès pel nou SUR-44.

Signat electrònicament
Ref: David Rius
Abellanes Gil - (TCAI)
Data: 2023.12.12
13:50:08 CET
Rat: Tècnic Unitat
Gestió DPH de la
Demarcació Territorial
de Lleida
Lloc: Lleida

En relació a aquest aspecte, la documentació presentada adjunta un estudi de demanda tenint en compte el consum actual (359.116 m³/any*) i l'increment de sostre (343.707 m³/any), obtenint-se un volum total de 702.864 m³/any.

Signat electrònicament
Ref: Julio Mancorles
Vaz Romero - (TCAI)
Data: 2023.12.13
08:25:14 CET
Rat: Cap de la Unitat
de Gestió del Domini
Públic Hidràulic de la
Demarcació de Lleida
Lloc: Lleida

El document de la Modificació del PGLL exposa que "caldrà sol·licitar a la Comunitat de Regants informe de disponibilitat de 702.864 m³/any per al SUR-44", però aquest nou informe no s'ha observat.

(*) S'adjunta Autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (de data 10/05/2017), acreditant-se disponibilitat per a un volum 359.116 m³/any.

Signat electrònicament
Ref: Lluís Gual
Pinyana - (SIC)
Data: 2023.12.13
15:37:58 CET
Rat: Cap de la
Demarcació Territorial
de Lleida
Lloc: Lleida

Paral·lelament, destacar que el present informe té un caire d'ambiental, pel que en la tramitació l'expedient urbanístic s'haurà de sol·licitar novament informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint-se en compte l'exposat als apartats 2, 3 i 4 del present informe.

Especialment, caldrà presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració, actualitzar l'Autorització d'Abocament (en cas escaient), i justificar el compliment de la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 07/04/2017).

En relació a aquest darrer aspecte, els elements que no estiguessin contemplats en ella, hauran de justificar el compliment de l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis "Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

El present informe té el caire d'ambiental en base a una consulta de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, i s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Especialment, pel que respecta a l'informe que ha d'emetre l'Agència Catalana de l'Aigua en l'expedient urbanístic. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Lleida, a data de la signatura electrònica

CSV: Adreça de validació: <https://tramita.puente.cat/validacio>



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 8 de 8

Justificació i compliment

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 12 de desembre de 2023, estableix les següents prescripcions:

Prescripcions:

ABASTAMENT:

1.- La documentació presentada adjunta un estudi de demanda tenint en compte el consum actual (359.116 m³/any) i l'increment de sostre (343.707 m³/any), obtenint-se un volum total de 702.864 m³/any.

No obstant, l'Autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (de data 10/05/2017), únicament acredita la disponibilitat de recursos respecte a la situació actual (359.116 m³/any).

Així doncs, i atenent que es projecta un increment de sostre (respecte al planejament vigent), s'hauria de sol·licitar nou informe a la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell per la totalitat de l'aigua del SUR-44 (tenint en compte l'esgotament del sostre permès per la normativa urbanística).

Paral·lelament, el document de la Modificació del PGLL exposa que "caldrà sol·licitar a la Comunitat de Regants informe de disponibilitat de 702.864 m³/any per al SUR-44". No obstant, aquest nou informe no s'ha observat.

- Es disposa de **Certificat de Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell** indicant que es disposa de capacitat suficient per servir la nova demanda. Aquest certificat s'adjunta en l'**ANNEX 5. ESTUDI URBANITZACIÓ BÀSICA** (ANNEX 2. ESTUDIS DEMANDA SUBMINISTRAMENT. Apèndix 1. Abastament & Residuals – Demanda & Certificats) del present document.

2.- En alguns apartats s'exposa que enlloc de subministrar-se a partir de la toma 37 del Canal Auxiliar de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell, l'empresa es subministra de la xarxa municipal de Lleida. Així doncs, caldrà modificar aquest aspecte.

- S'esmena l'errada.

SANEJAMENT:

1.- En relació a l'EDAR, l'empresa disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de data 07/04/2017 (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942), per a dur a terme treballs de millora i ampliació de l'EDAR a la Parcel·la 250 del Polígon 15 del marge esquerre de la llera de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià).

2.- En relació a l'abocament, mitjançant Resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya de data 05/12/2016 (expedient LICSI50016) es va atorgar l'Autorització Ambiental de la modificació substancial de l'empresa Escorxador Industrial de Lleida, SA, (MILSA), per a l'activitat d'escorxador d'aus i sala d'especejament situada al Terme Municipal de Lleida. En l'esmentada Autorització quedava integrada l'Autorització d'Abocament de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, emesa mitjançant la figura de l'informe vinculant.

Realitzant consulta sobre l'estat de l'expedient d'abocament de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (2016-S-354), s'observa que l'empresa (Serveis Escorxadors del Segrià SAU – Antiga MILSA) ha presentat documentació complementària en data 07/09/2023.

No obstant, l'empresa haurà de presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració (veure apartat d'inundabilitat del present informe) actualitzant l'Autorització d'Abocament (en cas escaient), i justificat mitjançant el corresponent registre d'entrada davant l'Agència Catalana de l'Aigua / Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

- En l'**ANNEX 6. MEMÒRIA TÈCNICA INSTAL·LACIONS DE DEPURACIÓ** del present document, s'inclou la definició detallada de les actuals instal·lacions.

3.- Cal tenir en compte que modificacions en els paràmetres d'abocament (especialment, els deguts a un increment de cabal i volum, com a resultat de les possibles ampliacions fins a esgotar el sostre que permeti la normativa urbanística del SUR-44) requereixen de la corresponent tramitació davant l'Organisme Hidràulic competent.

En qualsevol cas, per realitzar un abocament d'aigües residuals al medi (ja sigui de forma directa, o indirecta) cal disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

- o S'inclou aquesta condició en l'**Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** (article que es crea per a la regulació concreta del Sistema d'Infraestructures del SUR-44) dins de l'apartat **3. NORMATIVA URBANÍSTICA** del present document.

4.- En relació a l'EDAR del SUR-44, l'Agència Catalana de l'Aigua no assumirà la recepció de la mateixa, essent responsabilitat de l'empresa que desenvolupa l'activitat, dur a terme la gestió i manteniment per assegurar la correcta depuració i no sobrepassar els límits d'abocament, així com disposar de totes les autoritzacions escaients.

- o S'inclou aquesta condició en l'**Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** dins de l'apartat **3. NORMATIVA URBANÍSTICA** del present document.

5.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials, i residuals depurades, no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

- o S'inclou aquesta condició en l'**Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** i en l'**Art. 199bis Zona d'Urbanització Industrial preexistent - Clau 13B** dins de l'apartat **3. NORMATIVA URBANÍSTICA** del present document.

INUNDABILITAT:

1.- La inundabilitat de l'àmbit corresponent al "Sistema d'Infraestructures – Clau IN" (i on s'ubica l'EDAR), ja ha estat avaluada en l'expedient d'obres en Zona de Policia de lleres (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942).

En relació a aquest aspecte, l'empresa MILSA disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, de data 07/04/2017, per a dur a terme treballs de millora i ampliació de l'EDAR a la Parcel·la 250 del Polígon 15 del marge esquerre de la llera de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià). Havent-se de complir l'establert en ella.

Paral·lelament, l'empresa MILSA també disposa de Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 05/04/2017) per a instal·lar una escullera al marge esquerre de la Clamor de les Canals, en el TM de Lleida (Segrià).

No obstant, l'empresa haurà de presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració, atenent que en l'expedient d'obres en Zona de Policia de lleres (expedient Agència Catalana de l'Aigua amb referència UDPH2015004446, expedient CHE amb referència 2016-O-942, i Resolució de data 07/04/2017) es plantejava la construcció d'una nova EDAR (a l'Est), així com el manteniment de certes instal·lacions (com a elements de seguretat).

Paral·lelament, en ortofotografia de l'ICGC de l'any 2019, s'observa una bassa (a la zona de l'EDAR antiga) que no es trobava construïda a l'any 2018, i que no es troba inclosa en l'expedient autoritzatiu (2016-O-942).

D'aquest mode, s'haurà de justificar el compliment de la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (de data 07/04/2017), i els elements que no estiguessin contemplats en ella, hauran de justificar el compliment de l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis

"Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Es podrà emprar com a base l'anàlisi de "l'Estudi de simulació hidràulica del tram de la Clamor de les Canals proper a l'establiment industrial de Milsa"

- En l'**ANNEX 6. MEMÒRIA TÈCNICA INSTAL·LACIONS DE DEPURACIÓ** del present document, s'inclou la definició detallada de les actuals instal·lacions de depuració i la justificació del compliment de la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

Pel que fa a la bassa que s'observa en l'ortofotografia de l'ICGC de l'any 2019, aquesta està en desús i no forma part de les instal·lacions, pel que no s'inclou dins del Sistema d'infraestructures (clau IN) i es manté com a Clau R2- Zona agrícola de recs antics. Es preveu la restitució dels terrenys a la seva situació prèvia.

2.- A la zona de "Sistema d'Infraestructures – Clau IN" cal tenir en compte que les instal·lacions existents i qualsevol actuació que es dugui a terme haurà de ser compatible amb l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis "Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

Paral·lelament, cal tenir en compte que qualsevol actuació en Zona de Policia de lleres i/o Domini Públic Hidràulic de la Clamor de les Canals haurà de disposar de la corresponent Resolució emesa per l'Organisme Hidràulic competent, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

- S'inclou aquesta condició en l'**Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** dins de l'apartat **3. NORMATIVA URBANÍSTICA** del present document.

Identificació de l'expedient

Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del PEU Milsa i terrenys de SNU al terme municipal de Lleida.

Demanda de l'informe:

Serveis Territorials de Lleida del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
 Número de TEU 2023 / 081970 / L

Registre d'entrada:

Per eValisa, número d'assentament 9032/479963/2023

Data: 07/11/2023

Fets i antecedents

En data 7 de novembre de 2023 entra al Departament d'Interior (registre d'entrada 9032/479963/2023) l'escrit dels Serveis territorials de Lleida del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten la modificació indicada a l'apartat anterior.

La documentació del planejament es troba disponible a la web de "Tramitació Electrònica d'Urbanisme" (TEU) del Departament de Territori amb el número 2023 / 081970 / L.

La present modificació s'emplaça en l'àmbit del vigent Pla Especial Urbanístic de Milsa i en terrenys de sòl no urbanitzable confrontats, i es situa a l'est del municipi de Lleida, amb accés des de la carretera LL-11.

Aquest àmbit és discontinu degut al pas de la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa per la seva part central.

L'àmbit sud limita a nivell general:

- Al nord amb la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa.
- A l'est, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.
- Al sud, amb la carretera LL-11 i amb terrenys de sòl no urbanitzable.
- I a l'oest, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

I l'àmbit nord limita:

- Al nord, amb la sèquia de les Canals i amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.
- A l'est, amb el camí d'Alcoletge a Lleida i amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.
- Al sud, amb la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa.
- I a l'oest, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

En la imatge següent es pot veure l'àmbit objecte de la modificació del PGLL.

CSV: c91e0acd-190e-4245-a52e-e58baf129ec1
 Document electrònic - Atribució de validació: https://tramita.prens.cat/validacio





Imatge 1. Situació àmbit objecte modificació PGLL. Font: Modificació del PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable

L'objecte de la modificació del Pla General de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable és permetre la consolidació de l'activitat existent legalment implantada de l'escorxador avícola de l'empresa Avícola de Lleida, S.A.U., mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'activitat Pla Especial de Milsa i en terrenys de sòl no urbanitzable.

Els criteris generals de la present modificació són els que es relacionen a continuació:

- Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.
- Reconèixer l'activitat existent i legalment implantada.
- Definir i cedir els sòls de gestió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments i viari) en continuïtat de la zona industrial.
- Racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.
- Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposen les següents modificacions en el planejament vigent (PGLL i MPEU):

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 138).
- Ordenació detallada del sector SUR-44.
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2.
- Qualificació de l'estació depuradora com a sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable.

Pel que fa al sector industrial SUR-44 estarà format per:

CSV: c91e0ac9-190e-4245-a52e-e58be1d29ac1
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramita.pera.cat/validacio>



- La part sud del PEU MILSA, que és on s'ubica l'activitat i edificacions existents.
- Part del camí d'Alcoletge a Lleida, que ampliarà la seva secció com a vial d'accés al sector, mantenint la connexió existent entre la rotonda de la LL-11 i el municipi d'Alcoletge.
- I part de la finca situada a l'est del camí, on s'ubicaran les cessions de sistemes per a zones verdes, equipaments i viari.

Aquesta delimitació del sector SUR-44 comporta el canvi de classificació de sòl de no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, i la seva regulació s'estableix amb la creació d'una nova clau de desenvolupament: Zona d'urbanització industrial preexistent – Clau 13B, la qual cosa comporta la creació d'un nou article en el PGLL (art. 199bis. Zona d'urbanització Industrial preexistent – Clau 13B).

A partir de la delimitació del sector SUR-44 i dels paràmetres definits en la clau 13B – Zona d'urbanització industrial preexistent- també s'estableix l'ordenació dels terrenys que configuren l'àmbit del SUR-44, els quals es passen a qualificar amb les següents zones i sistemes:

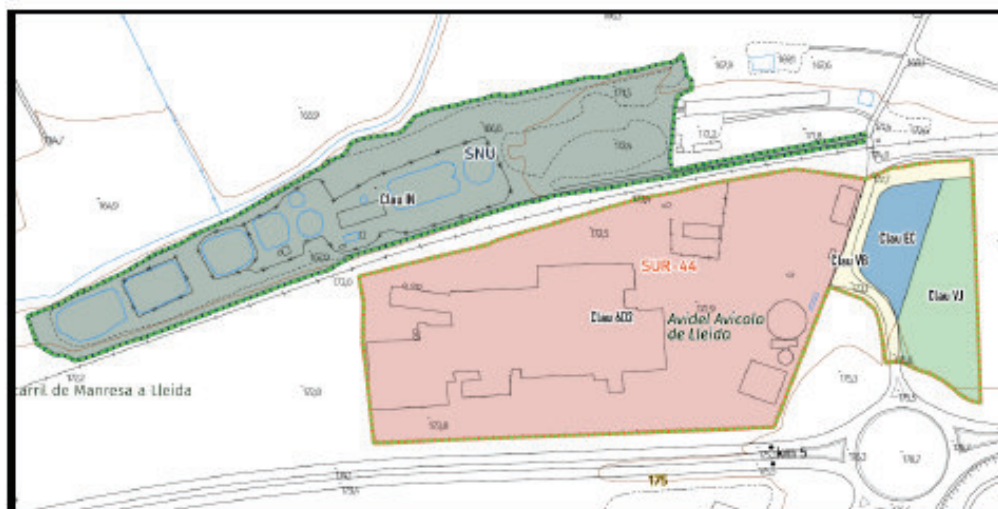
- Clau VB – Sistema Viari Bàsic.
- Clau EC – sistema d'equipament comunitari.
- Clau VJ – Zones verdes o jardins
- Clau 6D2 – Subzona de creixement industrial tipus 2.

En l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa, que és discontinu de la resta pel pas del ferrocarril i en el qual s'ubica l'estació depuradora i on no es preveu cap tipus d'actuació, es proposa mantenir la seva condició de sòl no urbanitzable i les instal·lacions existents, i se li assigna la clau IN – Sistema d'infraestructures.

En la següent imatge es pot veure com passen a estar qualificades les diferents zones existents a l'àmbit

CSV: c91e0ac3-190e-4245-a52e-e58be1b29ec1
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramita.janele.cat/validacio>





Imatge 2. Qualificació de les diferents zones existents a l'àmbit. Font: Document ambiental estratègic modificació del Pla General de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del PEU de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable.

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i les modificacions introduïdes per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

CSV: c91a0a09-190e-4245-a52e-e58b0e129ac1
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.gub.cat/validacio>



- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013 de 29 d'octubre, del Conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010 de 31 de març referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).
- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 12/2023, de 24 de gener, de reestructuració del Departament d'Interior.

Anàlisi de riscos

La Direcció General de Protecció Civil posa a disposició dels organismes i del públic en general el [Mapa de Protecció Civil de Catalunya \(MPPC\)](#) com a eina per identificar i analitzar els riscos de protecció civil que afecten un territori concret i que cal tenir en compte en el tràmit ambiental i urbanístic. En concret, cal analitzar els efectes sobre el planejament de riscos naturals com les inundacions, les nevades, els incendis forestals, les ventades i els riscos geològics, així com els riscos tecnològics, com el risc químic en establiments industrials, el risc químic per transport de mercaderies perilloses, el risc per conductes de substàncies perilloses, el risc nuclear i radiològic i el risc aeronàutic.

D'acord amb la cartografia oficial, l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa (en el qual s'ubica l'estació depuradora i on no es preveu cap tipus d'actuació i que es qualifica amb la clau IN-sistema d'infraestructures) es troba afectat per una zona potencialment inundable associada al curs fluvial Clamor de les Canals, tal com es pot veure a les figures 1 i 2 de l'annex del present informe i es pot consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

Conclusions

Atès que l'objecte d'aquest planejament no comporta la implantació de nous elements vulnerables en el marc de la IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP, es considera que el planejament esmentat és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes.

No obstant, d'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010, en cas que en un futur es realitzin noves infraestructures en l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa, en el qual es situa la depuradora i que es troba afectat per una zona potencialment inundable, la infraestructura prevista haurà de preveure que podrà suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En relació amb el risc d'inundacions, caldrà seguir les indicacions que determini l'organisme de conca que correspongui.

CSV: c91e0ac3-190e-4245-a52e-e58b6d29ec1
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.paisa.cat/validador>





Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

Finalment, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

El tècnic del Servei de Gestió del Risc
i Planificació

Vist i plau

El cap del Servei de Gestió del Risc i
Planificació

Data: 2023.12.12
14:24:21 +01'00'

2023.12.12 15:41:22 +01'00'

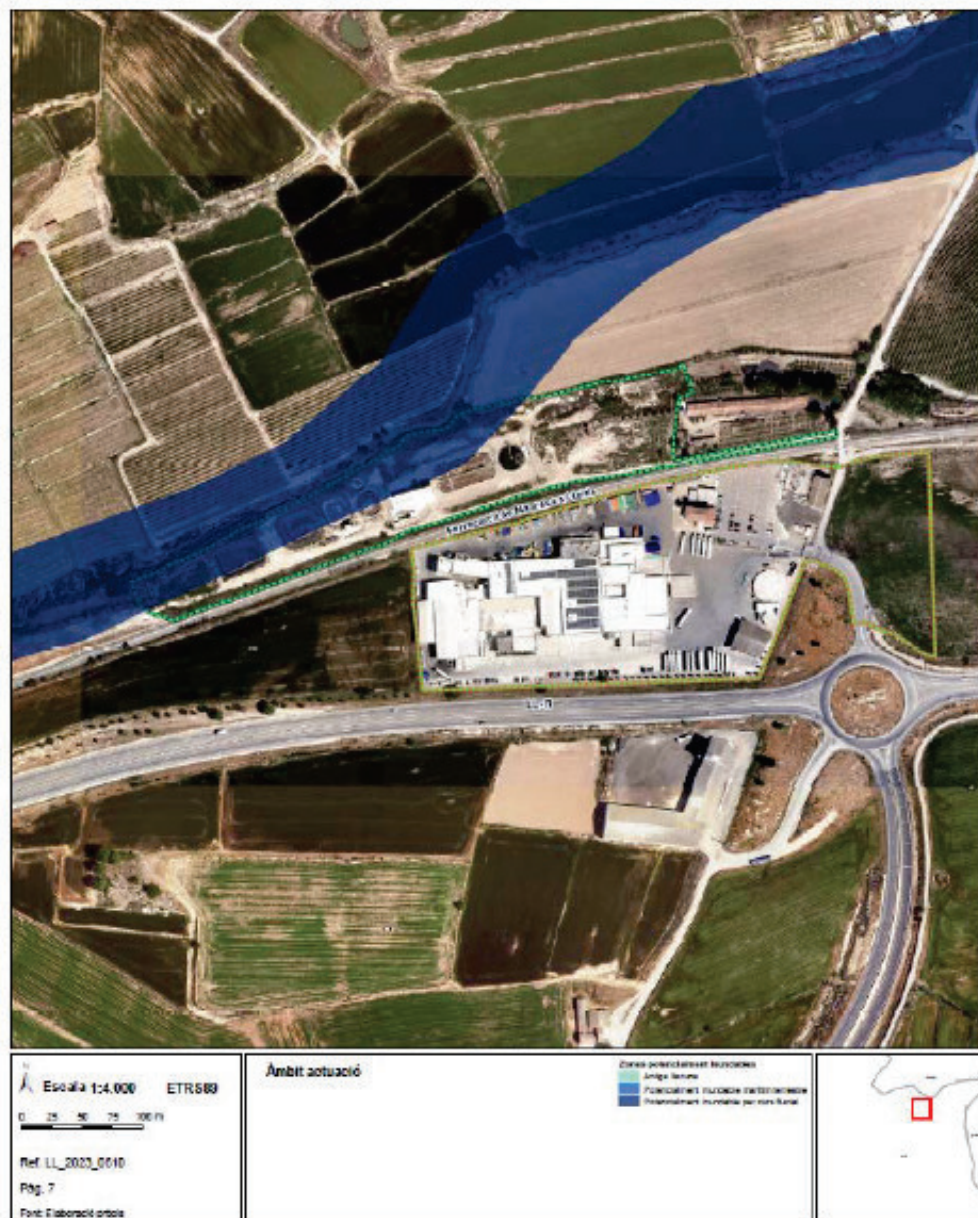
Jordi Torrell Casanovas

CSV: c91e0ac9-190e-4245-a52e-458b6d29ec1
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.pereis.cat/valida.do>



Generalitat
de Catalunya

Annex. Cartografia. Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.



CSV: c91e0ac9-190e-4245-a52e-e58baf129ec1
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://hrami.sic.prens.cat/validador>



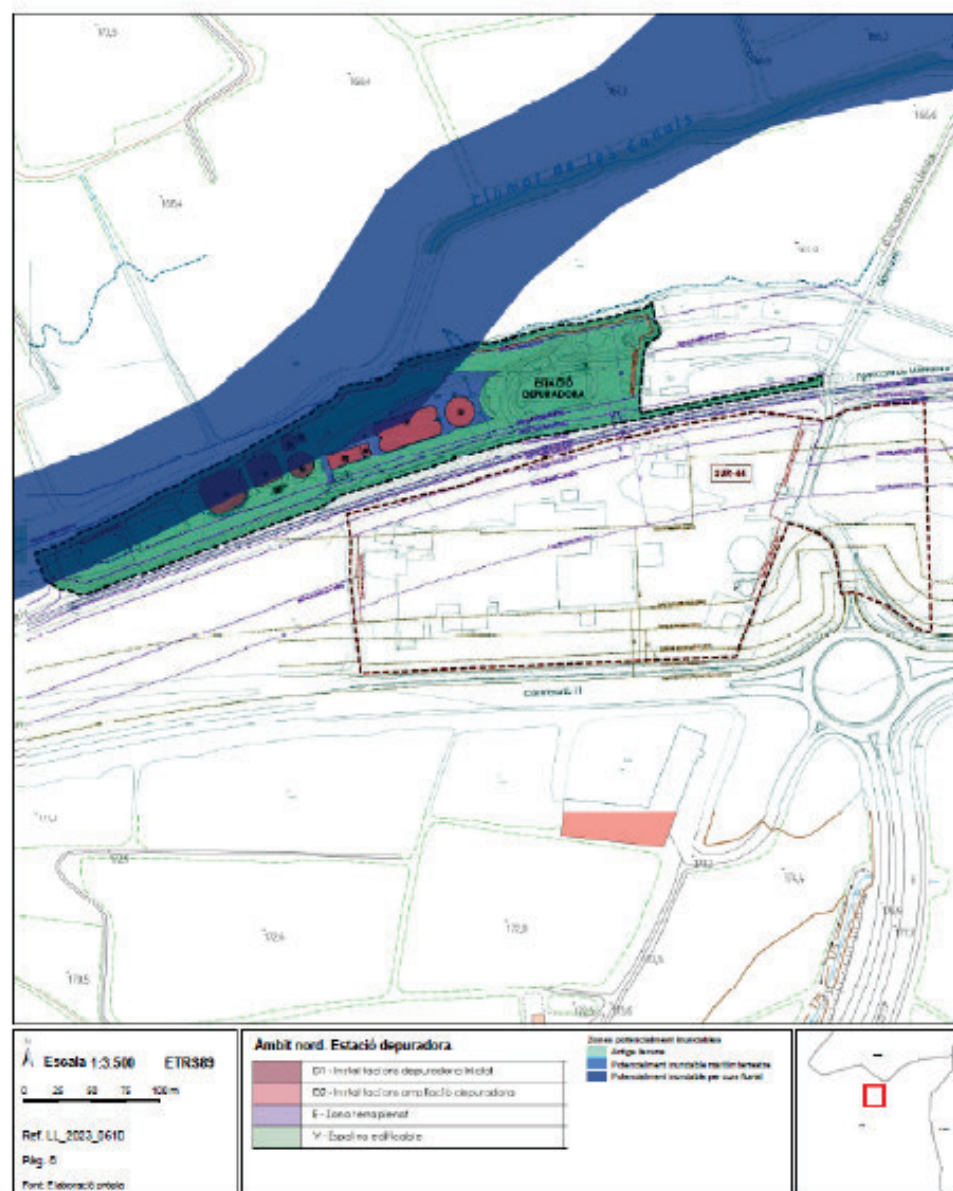
protecció civil



Subdirecció General de Programes
 en Protecció Civil

Diputació, 366
 08000 Barcelona
 Tel. 93 554 20 00
 Generalitat
 de Catalunya

Annex. Cartografia. Figura 2. Afectació per risc d'inundacions.



CSV: c91e0ax9-190e-4245-a52e-e58e1d29ec1
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.pavia.cat/validador>



Justificació i compliment

L'informe de Protecció Civil, emès en data 12 de desembre de 2023, és favorable i estableix les següents consideracions:

Consideracions:

No obstant, d'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010, en cas que en un futur es realitzin noves infraestructures en l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa, en el qual es situa la depuradora i que es troba afectat per una zona potencialment inundable, la infraestructura prevista haurà de preveure que podrà suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En relació amb el risc d'inundacions, caldrà seguir les indicacions que determini l'organisme de conca que correspongui.

- Les anteriors consideracions s'incorporen en **Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** (article que es crea per a la regulació concreta del Sistema d'Infraestructures del SUR-44) de l'apartat **3. NORMATIVA URBANÍSTICA** del present document.

Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

Finalment, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

- Les consideracions de caràcter general indicades en l'informe, s'hauran de tenir en compte en les actuacions i projectes que es derivin del desenvolupament de la present modificació, per aplicació de la normativa sectorial.



de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori

«codi_uorg»/«codi_sigeda_classif»/«num_complets»/«numint_doc»

CU: 4

Expedient: 2023 / 081970 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 13 de desembre de 2023, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Ajuntament de Lleida ha tramès a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la modificació del Pla general d'ordenació urbana per la delimitació d'un sector urbanitzable amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic Milsa (SUD 44), per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental consultarà a les Administracions Públiques afectades per tal que posteriorment pugui formular l'informe ambiental estratègic.

Vist l'informe dels Serveis Tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïen a continuació:

Objecte

Possibilitar l'ampliació d'una indústria existent ubicada en sòl no urbanitzable, degudament implantada d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, destinada a l'activitat d'escorxador avícola per a l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL).

Àmbit d'actuació

L'àmbit està ubicat a l'est del nucli de Lleida, al polígon 15, parcel·les 249, 250, 252 i part de la parcel·la 253, de la partida Canals, a uns 2,50 km del sòl urbà consolidat i a uns 500 m del sòl no programat. L'àmbit limita a sud amb la carretera Nacional LL-11 i està creuat per la línia del ferrocarril.

La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 90.881,58 m², dividit en dues àrees:

- L'àmbit del vigent Pla especial urbanístic MILSA (Matadero industrial de Lleida S.A.U), actualment de propietat de l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL), el qual té una superfície total de 83.222 m², formada per dues àrees discontinues, ubicades a banda i banda de la línia de ferrocarril Lleida - Barcelona. El document justifica que després de l'adaptació topogràfica i de l'estructura de la propietat, excloent els terrenys que formen part de l'explanació de la via del tren, aquesta superfície queda ajustada a 79.143,66 m².
- Terrenys a l'est de l'àmbit del Pla especial urbanístic vigent, a l'altra banda del camí d'Alcoletge a Lleida, amb una superfície d'11.737,92 m².

En l'àmbit sud, la topografia és pràcticament plana, ja que els pendents interns són gairebé nuls. Pel que fa a l'àmbit nord la topografia és una mica més accidentada, amb diferents aterraments i amb alguns talussos entorn de la línia de ferrocarril i la sèquia.

1



Doc original signat per:
Mònica Mercé Surroca
Cervato 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 1 de 13



L'accés es fa aproximadament des del punt quilomètric 4,60 de la carretera nacional LL-11 de Lleida a Barcelona.

D'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, l'àmbit es troba en la unitat de paisatge fluvial del Segre (UP-12) constituïda per les terrasses baixes dels rius Segre i Noguera Ribagorçana i les terres directament regades per ambdós cursos. Es caracteritza per parcel·les de petites dimensions i que, generalment, tenen una forma allargada i estreta i es disposen de forma perpendicular a l'eix dels rius.

Planejament vigent. antecedents

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl protecció preventiva
- Sòl protecció especial valor natural i connexió (Clamor de les Canals)
- Proposta nova actuació ferroviària

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14.7.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2002/69/L).

- Sòl no urbanitzable, zona agrícola de recs antics, Clau R2.
- Corredor ecològic, clau CE.
- Protecció de carreteres, clau PC.
- Xarxa viària rural o de camins rurals, clau VR.
- Protecció de ferrocarrils, clau PF.
- Protecció hidràulica, clau PH.

Modificació del Pla general municipal d'ordenació relativa a l'article 44, aprovada definitivament pel conseller el 30.1.2004 i publicada al DOGC núm. 4254 de 5.11.2004, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2003/010443/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 11 i 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.11.2005 i publicada al DOGC núm. 4522 d'1.12.2005, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2005/018778/L).

Modificació del Pla general municipal a l'àmbit de la Llotja, aprovada definitivament pel conseller el 13.2.2006 i publicada al DOGC núm. 4618 de data 21.4.2006, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2005/019224/L).

Modificació del Pla general d'ordenació en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins, aprovada definitivament pel conseller el 18.12.2007 i publicada al DOGC núm. 5060 de data 31.1.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/029158/L).

Modificació del Pla general municipal dels articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller el 19.6.2008 i publicada al DOGC núm. 5197 de data



Doc. original signat per:
Mariano Merce Sureda
Censat 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 2 de 13



19.8.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/030122/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit del Pla especial urbanístic Golf Raimat, aprovada definitivament pel conseller el 10.11.2009 i publicada al DOGC núm. 5515 de data 27.11.2009, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/030118/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprès entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu, Riu Besòs i avinguda de Barcelona, al barri de Capponet i la precisió de l'article 138.14, aprovada definitivament pel conseller el 27.4.2010 i publicada al DOGC núm. 5631 de data 18.5.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2009/038989/L).

Modificació del Pla general d'ordenació per ordenar l'illa delimitada del passeig Onze de Setembre i els carrers Roda d'Isàbena i Sant Hilari, i la delimitació del polígon d'actuació urbanística UA93, aprovada definitivament pel conseller el 27.4.2010 i publicada al DOGC núm. 5631 de data 18.5.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2009/039430/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit del sector SUR7 per ajust del límit de l'àmbit per l'augment de la densitat per habitatge de protecció pública i article 198 de les normes urbanístiques i annex II, aprovada definitivament pel conseller el 23.12.2010 i publicada al DOGC núm. 5799 de data 19.1.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/041437/L).

Modificació puntal del Pla general en relació amb la regulació d'ús comercial, articles 88, 89, 120, 147, 163, 176, 177, 201 i 202 i DT11, DT12, DA13 i Annex 2, aprovada definitivament pel conseller el 21.12.2010 i publicada al DOGC núm. 5817 de data 14.2.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/041761/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en relació amb l'alçada de les edificacions, articles 44, 163, 169, 170, 177, 180, 188 i DA14a, aprovada definitivament pel conseller el 3.11.2010 i publicada al DOGC núm. 5767 de data 1.12.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/041993/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa al sector SUR 32 i a l'article 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.2.2011 i publicada al DOGC núm. 5833 de 9.3.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/043286/L).

Modificació del Pla general municipal per precisar la regulació del sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents (articles 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller en data 12.3.2012, i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29.3.2012, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2011/045316/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel



Doc original signat per:
Mònica Merce Surroca
Cenaro 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 3 de 13



conseller en data 10.6.2015 i publicada al DOGC núm. 6918 de 22.7.2015, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2014/054736/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit UA92 del Golf de Raimat (article 174, 188bis i annex 2), aprovada definitivament pel conseller en data 14.6.2016 i publicada al DOGC núm. 7161 de 13.7.2016, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2015/056438/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per al canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat a sector SUR5, Copa d'Or, aprovada definitivament pel conseller en data 5.5.2021 i publicada al DOGC núm. 8443 de 25.6.2021, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2020/072902/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per les condicions regulars d'implantació de plantes solars fotovoltaïques, aprovada definitivament pel conseller en data 5.10.2022 i publicada al DOGC núm. 8798 de 22.11.2022, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2021/074740/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per canvi de classificació de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat dels terrenys inclosos en l'àmbit del sector SUR11, Parc de Lleida, aprovada definitivament pel conseller en data 25.5.2023 i publicada al DOGC núm. 8957 de 13.7.2023, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2022/078375/L).

Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera N-II, pk. 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 19.3.2003 i publicat al DOGC de 23.5.2003. (2002/2229/L). El Pla preveu l'ampliació de la depuradora de les instal·lacions industrials en una parcel·la a l'altre costat de la via del tren (parcel·la B) com a instal·lacions d'interès públic en sòl no urbanitzable:

- o Sostre: parcel·la A: 9.877 m² (escorxador)
parcel·la B: 2.555 m² (depuradora)

Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 4.12.2018 publicat al DOGC núm. 7761 de 28.12.2018 (expedient 2016/61956/L).

Superfície PEU:	83.222 m ²
Sostre màxim (parcel·la A):	14.815,50 m ²
Ocupació màxima:	15.206,50 m ² (18,27% del PEU)

Tràmits precedents en l'àmbit:

- Llicència per a la reforma de la cambra frigorífica i de l'àrea de molls de càrrega i expedicions, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 2.6.2004. (expedient 2004/11839/L).



Doc. original signat per:
Mònica Mercè Surroca
Cenaro 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 4 de 13

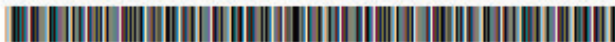


Doc original signat per:
Mònica Mercé Surroca
Genaro 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 5 de 13



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori

«codi_uorg»/«codi_sigeda_classif»/«num_completa»/«numint_doc»

- Projecte d'ampliació i arranament de l'escorxador i sala de trinxat d'aus, objecte de modificació substancial en el present expedient, va emetre informe favorable la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 27.10.11 (expedient 2011/45045/L).
- Modificació substancial del projecte d'ampliació i millora de les instal·lacions de l'escorxador i sala de trinxat de MILSA, va emetre informe favorable la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 9.7.2015 (expedient 2015/57305/L).

Descripció de la proposta

El document proposa el canvi de classificació d'uns terrenys actualment classificats de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, delimitant un sector d'ús industrial.

La finalitat de la modificació és l'ampliació de l'activitat industrial existent de l'empresa destinada a escorxador. Actualment, aquesta empresa està implantada en sòl no urbanitzable a través d'un pla especial urbanístic (PEU), el qual divideix l'àmbit en dues àrees físicament discontinues per la via del tren:

- L'àrea nord on hi ha l'estació depuradora i diverses instal·lacions.
- L'àrea sud, on hi ha les edificacions de l'empresa.

La proposta analitza 5 alternatives d'ordenació de l'àmbit:

- Alternativa 0: mantenir la classificació i qualificació dels terrenys actuals i els paràmetres i usos establerts en el PEU de Milsa vigent.
- Alternativa 1: reduir l'àmbit del PEU de Milsa estrictament als terrenys que ocupen les instal·lacions de la depuradora, situats al nord de la línia del ferrocarril i delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud i en la part dels terrenys entorn de les instal·lacions de la depuradora.
- Alternativa 2: delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la finca de sòl no urbanitzable situada a l'est d'aquest, ficant aprofitament també a banda i banda del camí, i reduir l'àmbit del PEU als terrenys al nord, mantenint els paràmetres del PEU vigent en aquest àmbit.
- Alternativa 3: delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la finca de sòl no urbanitzable situada a l'est d'aquest, i reduir l'àmbit del PEU als terrenys al nord, mantenint els paràmetres del PEU vigent en aquest àmbit.
- Alternativa 4: delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la finca de sòl no urbanitzable situada a l'est d'aquest, i mantenir la classificació de sòl no urbanitzable a l'àmbit nord del PEU de Milsa derogant aquest Pla especial.

S'escull l'alternativa 4 perquè permet el reconeixement de l'activitat existent implantada legalment en sòl no urbanitzable i estableix uns paràmetres d'aprofitament que permetran el seu manteniment i ampliació, alhora que l'àmbit nord queda classificat de sòl no urbanitzable en sòl de protecció especial de valor natural i connexió.

El document proposa derogar el Pla especial urbanístic vigent i les actuacions següents:



- Mantenir el règim de sòl no urbanitzable pels terrenys situats al nord de la línia del ferrocarril, amb una superfície de 30.972,55 m², on actualment hi ha l'estació depuradora de l'empresa existent, i qualificar-los de sistema d'infraestructures, clau IN, regulada en el Pla general de Lleida.
- Delimitar un sector pels terrenys situats al sud de la línia del ferrocarril de l'actual Pla Especial urbanístic Milsa, concretament on està implantada la indústria, juntament amb uns terrenys que actualment estan classificats de sòl no urbanitzable situats en continuïtat d'aquests. El total del sector proposat té una superfície de 59.909,03 m², dels quals 48.171,11 m² actualment pertanyen al Pla especial urbanístic de Milsa i 11.737,92 m² són de nova incorporació.

Així, l'ampliació es proposa mitjançant la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat, anomenat SUR-44, de 59.909,03 m²s de superfície; format per l'àrea entre la via del ferrocarril i la carretera LL-11, aportant també l'ordenació detallada del mateix, atenent a l'art 58.7 del TRLU, per la necessitat de desenvolupament immediat.

En aquest sentit, el document proposa crear una nova qualificació de desenvolupament pel nou sector SUR-44, articulada normativament per un nou article 199bis, zona d'urbanització industrial preexistent, clau 13B. Els paràmetres del sector SUR-44 són els següents:

- Superfície del sector: 59.909,03 m²s.
- Percentatge màxim d'ocupació: 48,24% de la superfície total del sector.
- IEB: 0,64 m²st/m²s (38.341,78m²st).
- Separacions a límits: 10 m del front de vial i 5 m de la resta de líndars.
- S'haurà de donar compliment a les limitacions a la propietat fixades per la legislació sectorial ferroviària i la legislació sectorial de carreteres.

Pel que fa l'ordenació detallada, es proposen les qualificacions de zones i sistemes següents:

- Sistema viari bàsic, clau VB.
- Sistema d'equipament comunitari, clau EC.
- Sistema de zones verdes o jardins, clau VJ.
- Subzona de creixement industrial tipus 2, clau 6D2.

Així, pel sistema viari bàsic, clau VB, es preveu un vial principal de 12 metres d'amplada que segueix el traçat de l'actual camí d'Alcoletge a Lleida, des de la rotonda de la carretera LL-11 fins al límit nord del sector. Alhora, també es delimita com a sistema viari (concretant que és una reserva viària) de 12 metres d'amplada al límit nord-est del sector que ha de permetre mantenir l'accés a les finques agrícoles situades a l'est i també d'accés pel sistema d'equipaments i pel sistema de zones verdes del sector.

La cessió de sòls per a sistema d'equipament comunitari, clau EC, es preveu a l'est del sector amb accés des del sistema viari proposat. Es tracta d'una superfície de 3.002,94 m², sense ús concret assignat.

	Doc. original signat per: Núria Morte Suñer Genero: 18/12/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web cvi.gencat.cat fins al 18/12/2026	Data creació còpia: 18/12/2023 10:55:54
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica		
	CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		
			Pàgina 6 de 13
00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW787V4			

El sistema de zones verdes o jardins, clau VJ, es proposa a la part est del sector, en continuïtat amb el sistema d'equipaments i amb accés per l'oest des del sistema viari, amb una superfície de 6.078,26 m².

Pel que fa l'aprofitament privat, es preveu una única qualificació anomenada Subzona de creixement industrial tipus 2, clau 8D2, de parcel·la única i indivisible delimitada en els terrenys on s'ubica l'activitat existent, a l'oest del sistema viari proposat i amb accés des d'aquest. La tipologia serà d'edificació aïllada, i els paràmetres urbanístics assignats recullen les edificacions existents amb la previsió d'ampliació.

Aquesta subzona de creixement industrial tipus 2, clau 8D2, quedarà regulada per l'article 176ter del Pla General de Lleida, el qual es proposa modificar, estipulant els paràmetres següents:

- Parcel·la mínima: 30.000 m² i front mínim 30 m.
- Ocupació màxima: 60% de la parcel·la.
- IEN: 0,80 m²st/m²s
- Alçada màxima reguladora: 12 m (PB + 2PP)
- Es podrà superar l'altura màxima reguladora en un 20% de sostre de la parcel·la per tal de permetre la implantació dels elements tècnics necessaris pel funcionament de l'activitat.
- Separació de les edificacions 10 m del front de vial i 5 m de la resta de l'indars.
- Intensitat d'ús: en la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles.
- Aparcament: segons annex 4 del Pla general vigent.
- Tanca: material opac o massís fins a una alçada màxima de 0,60 m amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. Fins a 2,00 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.

S'adjunta el quadre resum de la proposta:

	PV		Proposta			
	PEU Milsa		Sector SUR-44		SNU clau IN	
	m²	%	m²	%	m²	%
Superfície	83.222	100	59.909,03	100	30.972,55	100
Sistema zones verdes, clau VJ	-		6.078,26	10,15	-	
Sistema equipament, clau EC	-		3.002,94	5,01	-	
Sistema viari bàsic, clau VB	-		2.656,72	4,44	-	
total sistemes públics	-		11.737,92	19,59	-	
zona clau 8D2	-		48.171,11	80,41	-	
IEB	-		0,64			
IEN	-		0,80		0,30	
sostre màxim	14.815,50		38.341,78		9.291,76	

7



Doc. original signat per:
Mònica Merce Buitosa
Genaro 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web web.csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 7 de 13



En la present modificació es proposa un sostre màxim de 38.536,89m², resultant de l'índex d'edificabilitat neta assignat a la clau 6D.2 - subzona de creixement industrial tipus 2 de nova creació (0,80 m²st/m²s).

Si es compara el sostre existent en sòl no urbanitzable, l'increment de sostre que es proposa és de 19.614,71m² a nivell general i de 23.721,39m² si es considera el d'ús industrial.

El document exposa que el sostre proposat (38.536,89m²) és el mínim i indispensable per permetre el manteniment i ampliació de l'activitat existent, per tal de donar resposta als requeriments actuals del mercat, tant a nivell de demanda com a nivell normatiu.

El document concreta que es compleix amb les cessions destinades a sistemes de zones verdes i equipaments mínimes establertes en l'article 65.4 del TRLU.

Alhora, també es concreta que se cedirà a l'ajuntament el 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació, el qual se substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, d'acord amb l'article 43 del TRLU, atès que es configura una única parcel·la única i indivisible.

S'aporta estructura de la propietat de les finques afectades durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, d'acord amb l'establert en l'article 99.1 del TRLU. En aquest sentit, segons notes registrals aportades, el passat 30 de juny de 2023 es va acordar la fusió per absorció de Serveis Escorxadors del Segrià, per la societat Avícola de Lleida, SA, adquirint AVIDEL per succió universal tots els drets i obligacions de l'entitat absorbida.

S'indouen en el document com a annexes el document comprensiu, el document ambiental estratègic, l'estudi de mobilitat generada, l'avaluació econòmica i financera, l'informe de sostenibilitat econòmica i l'estudi d'urbanització bàsica.

Normativament, es crea un nou article 199 bis i es modifica l'article 176 ter amb els paràmetres explicats anteriorment. Alhora, la proposta també modifica l'annex 2, i crea una disposició derogatòria.

En relació a l'annex 2 dels usos permesos i no permesos en cada zona del planejament, s'afegeix una columna amb la nova zona proposada, clau 13B.

Finalment, la nova disposició derogatòria és la següent:

Disposició derogatòria.

L'aprovació definitiva de la present modificació del Pla general municipal de Lleida comporta la derogació de la modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018.





Tècnic redactor: Marc Ribes Mesalles, arquitecte.

Normativa

Es modifiquen els article 178ter i annex 2, i es crea un nou article 198bis i una disposició derogatòria.

Consideracions

El document justifica la proposta en base a la necessitat d'ampliar la indústria existent, situada en sòl no urbanitzable, degudament implantada d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

- Aspectes d'ordenació del territori.

D'acord amb el Pla territorial parcial de Ponent, els sòls en els quals es proposa delimitar el nou sector industrial i estrictament l'ampliació de la indústria existent, tenen la categoria d'espais oberts de protecció preventiva. En aquests sòls, mitjançant el planejament urbanístic general i en el marc de les previsions que estableixen els esmentats plans es poden delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, sempre i quan tinguin la localització i la proporció adequades.

L'estratègia de creixement en el Pla territorial parcial per aquest municipi és de creixement potenciat, que vol reforçar l'estructura de ciutats i facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

La proposta, tot i que no es planteja en continuïtat amb el sòl urbà, es fa en terrenys situats a la perifèria de la ciutat, pròxims al sòl industrial existent, en gran part antropitzats, amb una superfície coherent i en la zona vinculada directament amb el sistema d'infraestructures de mobilitat.

D'altra banda, en relació als sòls on es situa l'àrea al nord de l'àmbit d'actuació i on hi ha les instal·lacions de depuradora de l'empresa existent, tenen la categoria d'espais oberts de protecció especial. En aquests sòls concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar i hauran de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i la classificació de sòl no urbanitzable.

El document de proposta manté la classificació dels sòls en sòl no urbanitzable i, com a tals, qualsevol actuació que s'hi desenvolupi haurà de tramitar-se segons l'autoritzat per l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i el planejament general vigent d'aplicació.

En aquest sentit, cal que el document justifiqui quina superfície és l'estrictament necessària en quant a l'estació depuradora i instal·lacions per tal de minimitzar al màxim l'ocupació de sòls de protecció especial.

Així doncs, en tràmits posteriors caldria ajustar i reduir aquesta àrea al nord de l'àmbit i situada en sòls de protecció especial a la superfície estrictament necessària i establir mesures correctores i de restitució per les parts que quedin excloses de la nova qualificació



Doc. original signat per:
Mònica Merce Surroca
Cenaro: 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web civ.gencat.cat fins al 18/12/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW787V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 9 de 13



urbanística de serveis tècnics. Alhora, caldrà prioritzar les noves instal·lacions en l'àmbit més cap a l'est de l'àrea, per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús.

Finalment, donat que l'àmbit resta afectat per les proteccions de la carretera LL-11 i del sistema ferroviari, cal que en fases posteriors de tràmit informin els organismes sectorials competents en la matèria.

- Aspectes d'ordenació urbanística:

La proposta modifica la classificació del sòl prevista pel planejament urbanístic general passant de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat mitjançant la inclusió d'aquests terrenys en un nou sector (SUR-44), aspecte que es valora positivament.

Es dona compliment a l'article 65 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme pel que fa a les cessions mínimes pels sectors d'ús no residencial. Tanmateix, en relació al nou sector proposat cal fer les consideracions següents, que caldrà justificar en tràmits posteriors:

En relació al sistema viari proposat, cal concretar què implica la distinció de reserva viària tramada del sistema viari situat a la part superior del sector i si aquest té unes condicions d'urbanització igual o diferents a la resta de sistema viari proposat en el sector.

Altrament, en tant al sistema de zones verdes proposat, cal justificar la seva funcionalitat i qualitat suficients.

Respecte l'aprofitament privat del sector, es valora positivament la creació d'una qualificació de desenvolupament i una qualificació urbanística, tanmateix cal revisar els índex d'edificabilitat proposats en aquestes, doncs en cap cas l'ÍEN de la qualificació pot superar l'IEB del sector, ni per arrodoniment de decimals.

Si bé el document exposa que el sostre proposat és el mínim imprescindible per les necessitats de l'empresa, cal dir que l'ÍEN proposat és molt elevat en comparació amb altres similars a la mateixa ciutat, que suposa un increment de 23.721,39m²st en una parcel·la de 48.171m², on actualment hi ha uns 14.815m², consolidant una ocupació del 60% de la parcel·la en 3 plantes.

Cal justificar que es dona compliment a les determinacions del Pla general de Lleida per totes les qualificacions proposades.

Pel que fa als articles normatius proposats i modificats, es fa una valoració positiva, si bé cal per les consideracions següents:

- Les consideracions respecte el desmantellament de l'estació depuradora s'han d'incorporar a les dues qualificacions proposades i, com a conseqüència, en els dos articles normatius, tant en el nou article 199bis, com en l'article 176ter punt 4.2 on s'estipulen els paràmetres de la subzona de creixement industrial tipus 2, clau 6D2.





- En relació a la intensitat de l'ús de la subzona de creixement industrial tipus 2, clau 6D2, regulada en l'article 176ter en el punt 4.2, apartat g), es considera correcte que en la mateixa parcel·la puguin conviure dues o més activitats, tanmateix no només pel fet de ser compatibles entre elles, sinó sempre que aquestes siguin dutes a terme majoritàriament pel mateix grup empresarial.
- Cal incorporar normativament les condicions d'integració paisatgística.
- Cal revisar la modificació de l'annex 2 dels usos, ja que hi ha incoherència dels usos permesos en la qualificació de desenvolupament (13B) i la qualificació urbanística (zones 6D).
- Degut a la seva especificitat i la seva relació amb el sector, es considera necessari regular i, com a conseqüència, modificar l'articulat normatiu de l'apartat 3 sistema d'infraestructures del Pla General de Lleida, creant una subclau per l'àmbit proposat com a sòl no urbanitzable i qualificat de sistema d'infraestructures clau IN.
- En relació a la disposició derogatòria, l'aprovació definitiva de la present modificació del Pla general de Lleida comporta la derogació del Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 19.3.2003 i publicat al DOGC de 23.5.2003. (exp. 2002 / 002229 / L), no solament de la modificació del pla especial que s'incorpora.

En fases posteriors de tràmit cal justificar en el document de proposta l'article 95.5 del TRLU, respecte dels supòsits de revisió del planejament general.

- Aspectes de paisatge;

Atès el caire de la proposta, ubicada en un punt molt visible amb una presència acusada en el territori degut a la seva ubicació i dimensions, cal que la mateixa asseguri el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn confrontant.

En aquest sentit, cal que el document inclogui un estudi que mostri la seva inserció en el paisatge, permeti avaluar-ne els efectes i l'establiment de solucions d'integració, especialment amb la zona d'alta exposició visual de la carretera.

Així doncs, cal tenir en compte i configurar la imatge exterior de l'ordenació, les noves "façanes", el nou paisatge de "cobertes" i el nou "skyline" previsible, facilitant patrons sobre els materials de les construccions, els colors, les textures i els materials, l'ordenació dels elements de la coberta, així com les mesures per dissenyar el lloc de la implantació.

D'igual manera, cal replantejar el tractament dels límits i dels accessos del sector, normativitzar la construcció dels límits, el grau d'opacitat de les tanques, els materials. Donar tractament de "porta" als accessos del sector, entenent que és un espai representatiu i que la imatge del sector és un valor afegit estratègic per a les empreses.



Doc. original signat per:
Màriana Merce Sureda
Gestora 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB1442CUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 11 de 13



També usar la vegetació com a element de projecte per tal d'assolir efectes de mimesi, protecció, camuflatge i simbiosi amb el territori mitjançant la plantació de vegetació en massa o elements singulars i la utilització d'espècies autòctones i integrant la vegetació preexistent.

Cal incorporar totes aquestes condicions d'integració paisatgística amb les mesures concretes (acabats, colors, materials, arbrat, etc.) que conclougui l'estudi d'integració paisatgística en l'articulat normatiu del sector i de la subzona de creixement industrial tipus 2, atesa la posició del sector en un àmbit d'alta exposició visual des de la carretera i el ferrocarril.

Es recorda que en tràmits posteriors caldrà sol·licitar informe als diferents organismes sectorials afectats per l'actuació. En aquest mateix sentit, seran els organismes sectorials qui valoraran les línies d'edificació proposades en els plànols d'ordenació aportats.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en les comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 1667, de 27 d'abril de 2012.

Acord

-1 Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada de la modificació del Pla general d'ordenació urbana per la delimitació d'un sector urbanitzable amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic Milsa (SUD 44), del municipi de Lleida, amb les consideracions indicades en l'apartat anterior.

-2 Manifestar que si, com a resultat de les consultes efectuades per l'òrgan ambiental, es resol que cal una avaluació ambiental estratègica ordinària, es donarà per evacuat l'informe urbanístic i territorial sobre la modificació del Pla general d'ordenació urbana per la delimitació d'un sector urbanitzable amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic Milsa (SUD 44), del municipi de Lleida, previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Indicar que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.





La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida
signat electrònicament

GENERALITAT DE CATALUNYA

13



Doc original signat per:
Mònica Merce Sumas
Genaro 18/12/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web civ.gencat.cat fins al 18/12/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00J567EKB144ZCUHB9N7539KYZW7B7V4

Data creació còpia:
18/12/2023 10:55:54

Pàgina 13 de 13

Justificació i compliment

L'informe del Departament de Territori, emès en data 13 de desembre de 2023, estableix les següents consideracions:

Consideracions:

"Així doncs, en tràmits posteriors caldria ajustar i reduir aquesta àrea al nord de l'àmbit i situada en sòls de protecció especial a la superfície estrictament necessària i establir mesures correctores i de restitució per les parts que quedin excloses de la nova qualificació urbanística de serveis tècnics. Alhora, caldrà prioritzar les noves instal·lacions en l'àmbit més cap a l'est de l'àrea, per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús."

- En el present document s'ha ajustat la delimitació de la Clau IN – Sistema d'Infraestructures als terrenys ocupats per a la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions, i la resta de terrenys mantenen la clau R2- Zona agrícola de recs antics. I en el Document Ambiental Estratègic s'han establert les mesures correctores i de restitució a aplicar els terrenys que mantenen la qualificació de R2- Zona agrícola de recs antics.

"En relació al sistema viari proposat, cal concretar què implica la distinció de reserva viària tramada del sistema viari situat a la part superior del sector i si aquest té unes condicions d'urbanització igual o diferents a la resta de sistema viari proposat en el sector."

Altrament, en tant al sistema de zones verdes proposat, cal justificar la seva funcionalitat i qualitat suficients."

- En el present document s'amplia la descripció del sistema viari (reserva viària), per concretar que implica aquesta distinció, i la del sistema de zones verdes per justificar la seva funcionalitat i qualitat.

"Respecte l'aprofitament privat del sector, es valora positivament la creació d'una qualificació de desenvolupament i una qualificació urbanística, tanmateix cal revisar els índex d'edificabilitat proposats en aquestes, doncs en cap cas l'IEN de la qualificació pot superar l'IEB del sector, ni per arrodoniment de decimals."

- S'amplia el número de decimals de l'IEB, per tal que l'edificabilitat segons IEN resultant no superi la fixada per l'IEB. També s'aplica el mateix criteri al paràmetre de l'ocupació.

"Si bé el document exposa que el sostre proposat és el mínim imprescindible per les necessitats de l'empresa, cal dir que l'IEN proposat és molt elevat en comparació amb altres similars a la mateixa ciutat, que suposa un increment de 23.721,39m²st en una parcel·la de 48.171m², on actualment hi ha uns 14.815m², consolidant una ocupació del 60% de la parcel·la en 3 plantes."

- Els paràmetres proposats pel SUR-44 en la present modificació són molt similars als de les altres claus d'usos industrials i logístics del municipi, com es pot comprovar en la següent taula:

Zona	Tipologia	IEN	Ocupació	Nº plantes
Clau 6A – Industrial urbana	Entre mitgeres	1,80 m ² st/m ² s	90%	
Clau 6B – Polígon industrial	Aïllada	0,72 m ² st/m ² s	60%	PB+1PP
	Entre mitgeres	0,90 m ² st/m ² s	60%	PB+1PP
Clau 6D1 – Creixement Industrial	Aïllada	0,735 m ² st/m ² s	70%	PB+2PP
Clau 6D2 – Creixement Industrial (SUR-44)	Aïllada	0,80 m²st/m²s	60%	PB+2PP
Clau 6L1 – Creixement Logístic	Aïllada	0,60 m ² st/m ² s	60%	PB+2PP
Clau 6L2 – Creixement Logístic	Aïllada	0,755 m ² st/m ² s	75%	PB+2PP

"Pel que fa als articles normatius proposats i modificats, es fa una valoració positiva, si bé cal per les consideracions següents:

- *Les consideracions respecte el desmantellament de l'estació depuradora s'han d'incorporar a les dues qualificacions proposades i, com a conseqüència, en els dos articles normatius, tant en el nou article 199bis, com en l'article 176ter punt 4.2 on s'estipulen els paràmetres de la subzona de creixement industrial tipus 2, clau 6D2.*
 - o *Les condicions respecte el desmantellament de l'estació depuradora s'afegeixen a l'Art. 176ter Zona de creixement Industrial, Clau 6D, i també a la Clau In – Sistema d'infraestructures (en el nou article que es crea per a la regulació concreta del Sistema d'Infraestructures del SUR-44).*
- *En relació a la intensitat de l'ús de la subzona de creixement industrial tipus 2, clau 6D2, regulada en l'article 176ter en el punt 4.2, apartat g), es considera correcte que en la mateixa parcel·la puguin conviure dues o més activitats, tanmateix no només pel fet de ser compatibles entre elles, sinó sempre que aquestes siguin dutes a terme majoritàriament pel mateix grup empresarial.*
 - o *S'afegeix la condició indicada.*
- *Cal incorporar normativament les condicions d'integració paisatgística.*
 - o *Les condicions d'integració paisatgística s'inclouen en la Clau 13B (article 199bis), i les concretes de la parcel·la privada també en la clau 6D2 (article 176ter).*
- *Cal revisar la modificació de l'annex 2 dels usos, ja que hi ha incoherència dels usos permesos en la qualificació de desenvolupament (13B) i la qualificació urbanística (zones 6D).*
 - o *S'ajusten els usos permesos en la clau 13B segons els fixats en les zones 6D.*
- *Degut a la seva especificitat i la seva relació amb el sector, es considera necessari regular i, com a conseqüència, modificar l'articulat normatiu de l'apartat 3 sistema d'infraestructures del Pla General de Lleida, creant una subclau per l'àmbit proposat com a sòl no urbanitzable i qualificat de sistema d'infraestructures clau IN.*
 - o *Es crea l'article 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44, dins de l'Apartat 3. Sistema d'Infraestructures del PGLL.*
- *En relació a la disposició derogatòria, l'aprovació definitiva de la present modificació del Pla general de Lleida comporta la derogació del Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 19.3.2003 i publicat al DOGC de 23.5.2003. (exp. 2002 / 002229 / L), no solament de la modificació del pla especial que s'incorpora.*
 - o *Es completa el redactat de la disposició derogatòria.*

"En fases posteriors de tràmit cal justificar en el document de proposta l'article 95.5 del TRLU, respecte dels supòsits de revisió del planejament general."

- o *La justificació s'incorpora en l'apartat 2.5.13 Justificació article 95.5 del TRLUC del present document.*

"Atès el caire de la proposta, ubicada en un punt molt visible amb una presència acusada en el territori degut a la seva ubicació i dimensions, cal que la mateixa asseguri el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn confrontant.

En aquest sentit, cal que el document inclogui un estudi que mostri la seva inserció en el paisatge, permeti avaluar-ne els efectes i l'establiment de solucions d'integració, especialment amb la zona d'alta exposició visual de la carretera.

Així doncs, cal tenir en compte i configurar la imatge exterior de l'ordenació, les noves "façanes", el nou paisatge de "cobertes" i el nou "skyline" previsible, facilitant patrons sobre els materials de les

construccions, els colors, les textures i els materials, l'ordenació dels elements de la coberta, així com les mesures per dissenyar el lloc de la implantació.

D'igual manera, cal replantejar el tractament dels límits i dels accessos del sector, normativitzar la construcció dels límits, el grau d'opacitat de les tanques, els materials. Donar tractament de "porta" als accessos del sector, entenent que és un espai representatiu i que la imatge del sector és un valor afegit estratègic per a les empreses.

També usar la vegetació com a element de projecte per tal d'assolir efectes de mimesi, protecció, camuflatge i simbiosi amb el territori mitjançant la plantació de vegetació en massa o elements singulars i la utilització d'espècies autòctones i integrant la vegetació preexistent.

Cal incorporar totes aquestes condicions d'integració paisatgística amb les mesures concretes (acabats, colors, materials, arbrat, etc.) que conclougui **l'estudi d'integració paisatgística** en l'articulat normatiu del sector i de la subzona de creixement industrial tipus 2, atesa la posició del sector en un àmbit d'alta exposició visual des de la carretera i el ferrocarril."

- o En l'ANNEX 7. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA del present document es recullen les condicions d'integració paisatgística indicades en l'informe.

I en l'apartat 3. NORMATIVA URBANÍSTICA es recullen totes les condicions d'integració paisatgística de l'estudi en la Clau 13B (article 199bis), i les concretes de la parcel·la privada també en la clau 6D2 (article 176ter).



Identificació de l'expedient

Títol: Informe envers la modificació del Pla General de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial de MILSA i terrenys de Sòl No Urbanitzable
 Promotor: Avícola de Lleida SAU (Avidel)
 Expedient OGAU: URB/009/2023 (OTAALL20230224)

Fets

L'empresa Matadero Industrial de Lérida, SA (MILSA), és titular de l'autorització ambiental L1CS150016, per a l'activitat d'escorxador d'aviram i sala de desfer situada a la Ctra. LL-11, km. 5 del municipi de Lleida. Aquesta autorització va ser atorgada en data 5 de desembre de 2016.

En data 21 de novembre de 2017 es va registrar una comunicació de canvi de la denominació de la raó social de l'autorització ambiental a favor de l'empresa SERVEIS ESCORXADORS DEL SEGRIÀ, SA (expedient L1CT170491).

En data 23 de juliol de 2019 es va resoldre incorporar una modificació no substancial a l'autorització ambiental consistent en realitzar modificacions en l'enllumenat de l'establiment, canvis en un focus emissor i actualitzar la llista de residus (expedient L1CNS180774).

En data 12 de juny de 2020 es va resoldre incorporar una modificació no substancial a l'autorització ambiental consistent en actualitzar la taula de residus generats en l'activitat, ampliar el període d'emmagatzematge dels residus perillosos i traslladar el punt d'aforament i abocament de l'estació depuradora d'aigües residuals (expedient L1CNS190830).

En data 2 d'agost de 2021 es va resoldre incorporar una modificació no substancial a l'autorització ambiental consistent en donar d'alta un focus emissor a l'atmosfera corresponent a un grup electrogen (expedient L1CNS210161).

En data 9 de gener de 2023 es va resoldre incorporar una modificació no substancial a l'autorització ambiental consistent en incrementar la producció de espedejat de pollastre, actualitzar quantitats de residus produïts, actualitzar matèries primeres auxiliars utilitzades i canvi d'un focus emissor a sistemàtic (expedient L1CNS220107).

En data 14 de març de 2023, SERVEIS ESCORXADORS DEL SEGRIÀ, SA ha comunicat una modificació no substancial consistent en la instal·lació d'una nova línia de cocció i refredament, afegir dos nous focus canalitzats, la construcció d'un nou edifici i, la instal·lació d'un sistema d'atordiment per atmosfera controlada (exp.L1CNS230037). Aquest expedient està en tràmit.

En data 9 d'agost de 2023, es va registrar una comunicació de canvi de titularitat a favor de Avícola de Lleida, SAU (exp. L1CT230304).

En data 11 d'octubre de 2023 des de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, es sol·licita informe a aquesta OGAU en relació a la modificació del Pla General de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial de MILSA i terrenys de Sòl No Urbanitzable, per tal de permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa en terrenys de Sòl no Urbanitzable.

Amb la sol·licitud s'adjunta la Modificació del Pla General de Lleida i Ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, d'octubre de 2023, elaborada per Arku 3 Urban, SLP.

Aquesta documentació no descriu modificacions de l'activitat que disposa d'autorització ambiental.

CSV: e57ac0a4-13aa-4379-84ab-4d064a81057
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.presa.cat/validacio>



Ciut de les Monges, 6-8, 4a planta
 25007 Lleida
 Tel.: 973 03 18 80
<http://www.agricultura.gencat.cat>



670229-2024 11/01/2024 11:09:14

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Lleida
Oficina de Gestió Ambiental Unificada

Conclusions

Per tot l'anterior, es conclou que:

La delimitació del nou sector de Sòl Urbanitzable d'ús industrial no afecta les competències d'aquesta OGAU.

Qualsevol modificació de l'establiment que disposa d'autorització ambiental s'haurà de sotmetre a la intervenció administrativa que correspongui, d'acord amb el que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Document signat electrònicament per

Víctor Quílez Pérez

Tècnic de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada

2023.12.18
09:48:45 +01'00'

Amb el vistiplau de:

Albert Bringué Campi

Responsable d'Informació i Control de l'Oficina
de Gestió Ambiental Unificada

2023.12.21 08:34:00
+01'00'

CSV: e57ad0a4-13aa-4379-84ab-4d064a81057
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.prens.cat/validacio>



Clot de les Monges, 6-8, 4a planta
25007 Lleida
Tel.: 973 03 18 80
<http://www.agricultura.gencat.cat>

Justificació i compliment

L'informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada, emès en data 21 de desembre de 2023, estableix que les actuacions definides en el present document no afecten a les seves competències, i fa un recordatori de les consideracions a tenir en compte en els establiments que disposen de d'autorització ambiental, per aplicació de la normativa sectorial.



Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

PROPOSTA D'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1) Identificació de l'expedient

Modificació de PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, al municipi de Lleida (expedient: U23/092 - OTAALL20230224).

2) Antecedents

El 14 de març de 2017, es va publicar al DOGC la Resolució TES/466/2017, en la qual s'estableix que la Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA, al terme municipal de Lleida no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no es preveien efectes significatius en el medi ambient.

El 6 de març de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, del municipi de Lleida, promoguda per Matadero Industrial de Lleida, SAU (MILSA).

El 31 d'octubre de 2023, l'Ajuntament de Lleida va sol·licitar la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació de PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

La documentació aportada inclou el Document ambiental estratègic, elaborat per la consultoria la Llena Ambiental i signat per l'ambientòleg Toni Costa com a tècnic responsable.

3) Descripció de la proposta

La Modificació té per objecte permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial a la part sud de l'àmbit de l'actual Pla especial urbanístic de MILSA, al municipi de Lleida (Segrià).

L'àmbit de la present modificació, de 90.881,58 m² de superfície, està format per l'àmbit del Pla especial de MILSA i uns terrenys de sòl no urbanitzables situats a l'est d'aquest. Les superfícies desglossades s'indiquen en la taula següent:

	Superfície (m ²)
Superfície PEU MILSA segons precisió límits	79.143,66
Terrenys Sòl No Urbanitzable	11.737,92
Total Àmbit Modificació	90.881,58

Actualment, a l'interior de l'àmbit sud hi trobem les edificacions i instal·lacions pròpies de l'activitat en funcionament d'escorxador avícola. Aquesta activitat es compon de l'edificació principal (on es realitzen tots els processos industrials), diverses d'edificacions auxiliars i espais funcionals exteriors (aparcament, molls de càrrega, espais de circulació, zones d'abassegament, etc.). L'àmbit queda envoltat per una tanca perimetral, amb accés directe per l'est (camí d'Alcoletge) des de la rotonda de la carretera LL-11.

Clot de les Monges, 6-8
25007 Lleida
Tel. 973 03 18 00
Fax 973 03 18 03
Otaalleida.tes@gencat.cat





En l'àmbit nord s'ubica una estació depuradora pròpia, destinada al tractament d'aigües residuals generades per l'activitat.

L'àmbit de l'actual Pla especial de MILSA disposa de tots els serveis urbanístics (aigua potable, sanejament, electricitat, gas i telecomunicacions).

La proposta de Modificació es pot desglossar en els següents canvis en el planejament:

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B).
- Ordenació detallada del sector SUR-44.
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2.
- Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable.

La justificació de la proposta, segons la memòria aportada, rau en la necessitat d'establir el marc legal adequat a la implantació existent, per tal de permetre'n el manteniment i adaptació als requisits i necessitats actuals, de manera que se'n garanteixi el seu positiu impacte socioeconòmic.

Pel que fa a les superfícies de l'àmbit de la modificació, incloses les cessions, s'indiquen en la taula següent:

	Clau	Superfície (m²)	%
Sistemes	VJ - Zones verdes	8.078,28	4,43
	EC - Equipament comunitari	3.002,94	5,01
	VB - Viari Bàsic	2.656,72	10,15
	TOTAL	11.737,92	19,59
Zones	6D2 - Creixement industrial. Tipus 2	48.171,11	80,41
	TOTAL	48.171,11	80,41
TOTAL SUR-44		59.909,03	100
Àrees i usos	D1 - Instal·lacions depuradora inicial	1.836,55	5,93
	D2 - Instal·lacions ampliació depuradora	1.802,23	5,82
	E - Zona de terraplè	1.763,16	5,89
	V - Espai no edificable	25.570,61	82,56
TOTAL Àmbit EDAR SNU	IN - Sistema infraestructures	30.972,55	100
TOTAL Àmbit Modificació		90.881,58	100

Pel que fa a la documentació urbanística, es preveu la modificació de 2 articles del Pla general de Lleida (PGLL), la creació d'un de nou (el 199 bis), la modificació de l'annex 2 i la derogació de la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018.

D'altra banda, pel que fa a l'anàlisi d'alternatives, es plantegen les següents:

- Alternativa 0: mantenir el planejament vigent i no tramitar la modificació puntual.

Clot de les Monges, 6-8
25007 Lleida
Tel: 973 03 18 00
Fax: 973 03 18 03
Ota@lleida.tes@gencat.cat





- Alternativa 1: delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la part dels terrenys entorn de les instal·lacions de la depuradora de l'àmbit nord. L'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys que ocupen estrictament les instal·lacions de la depuradora.
- Alternativa 2: delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la finca de sòl no urbanitzable situada a l'est d'aquest. L'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys de l'àmbit nord.
- Alternativa 3: delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest. L'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys de l'àmbit nord.
- Alternativa 4: delimitar un sector de sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

S'opta per l'alternativa 4, ja que es valora que tant en l'àmbit urbanístic com ambiental és la que ofereix majors garanties de compliment dels objectius establerts. En l'àmbit ambiental es valora positivament la limitació en el consum de sòl i la classificació de l'àmbit nord com a sòl no urbanitzable si bé amb la derogació del Pla Especial de MILSA.

4) Consultes

S'han realitzat consultes a diferents organismes i institucions, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Relació de consultes	Resposta rebuda
Agència Catalana de l'Aigua	X
Confederació Hidrogràfica de l'Ebre	
Serveis Territorials del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural	
Oficina de Gestió Ambiental Unificada	
Departament de Cultura	X
Secció de Biodiversitat i Medi Natural	
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida	X
Serveis Territorials d'Interior	X
IPCENA	
EGRELL	
GEPEC	
Associació TRENCA	

L'Agència Catalana de l'Aigua considera que la principal afecció sobre el vector aigua de la Modificació, fora causada pel consum d'aigua en hipòtesi de creixement de la indústria existent. En aquest sentit, l'informe indica que caldrà presentar l'informe de la Comunitat de regants que acrediti la disponibilitat del nou volum requerit de 702.864 m³/any i que, de cara al proper informe que se sol·liciti a l'ACA, caldrà presentar la definició detallada de la situació actual de les instal·lacions de depuració, actualitzar l'autorització d'abocament si escau, i justificar el compliment de la Resolució de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (en cas de presència d'elements no contemplats en la mateixa caldrà justificar el compliment de la normativa del Domini Públic Hidràulic).

L'informe emès per part dels Serveis Territorials del Departament de Cultura es resol en sentit favorable, en tant que l'àmbit de la modificació no afecta cap jaciment arqueològic o paleontològic ni cap element arquitectònic conegut. Així mateix, es recorda que caldrà informar el Departament en cas d'executar-se alguna actuació amb possible afectació sobre algun element d'interès patrimonial i també en cas de descoberta de restes arqueològiques, prèvia paralització de les obres.

El Servei Territorial de Protecció Civil emet informe, tot indicant que l'àmbit objecte del projecte queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció tècnica relativa al transport de mercaderies perilloses pel que és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil. Així i tot, assenyala que en cas que en un futur es realitzin noves infraestructures en l'àmbit nord de l'actual PEU, en el qual se situa la depuradora i que es troba afectat per una zona potencialment inundable, la infraestructura prevista haurà de preveure que podrà suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus. Finalment, indica que caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals i a la del catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció.

La Comissió Territorial d'Urbanisme emet informe en el qual s'indica que la proposta ha de justificar quina superfície és l'estrictament necessària quant a l'estació depuradora i instal·lacions per tal de minimitzar al màxim l'ocupació de sòls de protecció especial. Es demana que en tràmits posteriors s'ajusti i redueixi aquesta àrea al nord de l'àmbit i situada en sòls de protecció especial a la superfície estrictament necessària i establir mesures correctores i de restitució per les parts que quedin excloses de la nova qualificació urbanística de serveis tècnics. Alhora, caldrà prioritzar les noves instal·lacions en l'àmbit més cap a l'est de l'àrea, per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús.

Respecte a la normativa del pla, al marge de la valoració positiva de la Comissió, s'hi fan algunes consideracions entre les quals destaca la necessitat d'incorporar normativament les condicions d'integració paisatgística.

5) Consideracions

El Pla no afecta cap espai natural protegit pel Pla d'espais d'interès natural de Catalunya ni per la xarxa Natura 2000. Tampoc afecta d'altres figures d'interès ambiental com ara espais d'interès geològic, hàbitats d'interès comunitari, zones humides ni àrees d'interès florístic i faunístic.

L'àmbit de la proposta afecta parcialment (bona part de l'àmbit nord) la categoria de sòl de protecció especial (sòl de valor natural i de connexió) del sistema d'espais oberts del Pla territorial parcial de Ponent. La resta (àmbit sud i una part menor a la banda est de l'àmbit nord), es correspon amb sòl de protecció preventiva.

El Pla territorial parcial considera el sòl de protecció preventiva l'opció preferent per a l'emplaçament d'aquells usos i activitats autoritzables en sòl no urbanitzable i admet la classificació com a sòl urbanitzable d'aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin una localització i proporció adequades.

Pel que fa a la connectivitat ecològica l'àmbit de la modificació limita amb el connector fluvial complementari CFC075 Obagues del Riu Corb - CFP007, corresponent al curs de la Clamor de les Canals. A la vegada, pel que fa als valors de l'índex de connectivitat terrestre, són de tipus moderat - baix (valors de 3-7) segons ubicació, vers l'oest més baix i vers el sud-est més alt.

La proposta implica la classificació com a sòl urbanitzable de 5,99 hectàrees de terreny, incloent-hi l'àmbit sud de l'actual PEU i una extensió vers l'est que actualment és sòl no urbanitzable. En concret, la Modificació proposa una ampliació de les instal·lacions existents a fi i efecte de consolidar-les i adequar-les a les actuals necessitats. Això es tradueix en un increment de 19.614,71 m² a escala general, i de 23.721,39 m² si es considera el d'ús industrial. L'ocupació màxima en l'àmbit de sòl urbanitzable es fixa en 28.902,67, el que suposa un 60% del sector urbanitzable i un 48,24% sobre el conjunt de l'àmbit de la modificació.

Segons el mapa de cobertes del sòl (CREAF/ICGC) el gruix de la proposta d'ampliació s'ubica sobre diferents tipologies de cobertes, principalment zones industrials i conreus herbacis (majoritàriament concentrats en la zona l'est del camí d'Alcoletge). Tanmateix, també inclou zones de matollar, prats i herbassars, zones verdes i basses.

Segons l'ordenació proposada, la parcel·la d'ús pròpiament industrial no s'ampliarà. L'equipament comunitari la zona verda s'ubicaran a la banda est del camí d'Alcoletge sobre terrenys que actualment són d'ús agrícola. A la banda nord del ferrocarril, en la zona de la depuradora, la més propera al connector fluvial complementari (ubicada parcialment en sòl de valor natural i de connexió) no s'hi preveuen nous usos ni implantacions de cap mena.

La proposta implica també la consolidació d'una àrea industrial dispersa d'activitats econòmiques, situada a uns 1.500 m de la zona industrial consolidada més propera. Amb tot, cal dir que en posició adjacent a la LL-11 s'hi localitzen, ja implantades, diverses activitats. Des d'una perspectiva ambiental, es desaconsella la urbanització d'àmbits dispersos respecte als nuclis ja establerts, ja que repercuteix negativament en la funcionalitat ambiental del sòl no urbanitzable i fomenta un model de mobilitat poc sostenible. Així i tot, es valora positivament que no hi hagi increment de l'extensió urbana ja ocupada actualment i la zona de major sensibilitat ambiental de l'àmbit, es manté com a sòl no urbanitzable (la depuradora tindrà qualificació de serveis tècnics).

En aquest sentit, convé assenyalar que d'acord amb l'article 3.15.2 de les Normes d'ordenació territorial del Pla Territorial parcial:

"Les noves trames urbanes d'extensió o reforma regulades pel planejament general respondran als criteris d'estalvi de sòl i de proporcionalitat entre població i llocs de treball localitzats interpretats en el conjunt de l'àmbit –municipal o plurimunicipal– objecte de planejament. Es facilitarà la implantació d'activitat econòmica de proximitat –petits parcs d'activitat– [...] i podrà ser un argument per a una delimitació concreta del sòl urbà o urbanitzable. Així mateix, el disseny de les noves trames incorporarà criteris de qualitat paisatgística, d'eficiència energètica, d'estalvi d'aigua, de mobilitat sostenible, d'afavoriment de la biodiversitat en la vegetació urbana, de prevenció de la contaminació i de gestió dels residus".

En aquest respecte, cal dir que la proposta té com a criteri general "Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent" i que la normativa inclou una referència explícita

Clot de les Monges, 6-8
 25007 Lleida
 Tel. 973 03 18 00
 Fax 973 03 18 03
 Otaa@leida.les@gencat.cat



a la conservació dels espais lliures (enjardinats o no). Altrament, el document ambiental, en el seu apartat 5.7 enumera diverses mesures preventives i correctores encaminades a millorar la sostenibilitat del pla, adequant-se al que estipula la normativa del planejament territorial. Aquí cal notar el fet que l'Agència Catalana de l'Aigua destaquï com una de les principals afeccions l'increment en el consum d'aigua. Per això, més enllà de disposar de l'informe de disponibilitat de la Comunitat de Regants, caldrà incidir en les mesures d'estalvi d'aigua.

La proposta es fonamenta en l'existència i voluntat de consolidació d'una activitat industrial. D'entrada s'entén que el canvi en la classificació i qualificació urbanístiques només repercuteix negativament en el medi si va acompanyat d'una major intensitat d'ús del sòl. En aquest cas, llevat de la cessió per a equipament, el canvi d'intensitat d'ús per ampliació de sostre, se cenyeix estrictament a l'espai actualment ocupat.

D'altra banda, en l'entorn de la Clamor de les Canals (connector fluvial complementari) no hi ha cap canvi en el tipus d'usos, mantenint-se l'EDAR sota la qualificació de serveis tècnics en sòl no urbanitzable. Sobre aquest subàmbit de la proposta la Comissió d'Urbanisme requereix indicar amb precisió l'extensió de superfície estrictament necessària per a aquestes instal·lacions, i si és possible reduir-la i ajustar-la i, preveure la restauració ambiental del terreny restant. Aquest aspecte de l'ordenació permet una compensació de la major edificabilitat permesa.

Quant als impactes ambientals que es poden derivar de la modificació, el document ambiental inclou una anàlisi descriptiva de cada impacte (apartat 5), si bé no s'arriba a valorar-ne el tipus d'efecte.

Tot i que la identificació dels principals factors ambientals afectats es valora correcta, cal incloure, en l'estudi ambiental, una quantificació aproximada dels diferents impactes ambientals identificats, associant les mesures proposades als diferents vectors amb particular èmfasi en l'estalvi i gestió eficient de l'aigua. Així mateix, cal indicar mesures específiques de restauració ambiental de la peça que es manté en sòl no urbanitzable (entorn de la depuradora).

En conclusió, es valora que la proposta Modificació no tindrà efectes significatius sobre el medi sempre que es doni compliment a les condicions estipulades en aquest informe i a les de la resta d'organismes.

6) Fonaments de dret

Article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 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.

Article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

C/ot de les Monges, 6-8
25007 Lleida
Tel. 973 03 18 00
Fax 973 03 18 03
Otaalleida.les@gencat.cat

7) Conclusions

Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació de PGLL amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, al municipi de Lleida, no comporta efectes ambientals significatius sempre que es doni compliment a les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme quant a l'ajustament del sector de serveis tècnics de la depuradora i la incorporació de les mesures d'integració paisatgística.

Caldrà completar la documentació ambiental aportada amb el contingut següent:

- o Quantificació i valoració (compatible, moderat, etc.) dels impactes ambientals identificats.
- o Vinculació de les mesures correctores proposades als diferents vectors ambientals.
- o Mesures de restauració ambiental de la zona de prats i herbassars ubicada a la banda est del sector de l'EDAR (codi 8 en el plànol 11 del Document Ambiental).

Alfred Burballa Noria

El tècnic de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

Alfred
Burballa
Noria - DNI
[Redacted]
(TCAT)

Signat digitalment
per Alfred
Burballa Noria -
DNI [Redacted]
(TCAT)
Data: 2023.12.22
08:29:52 +01'00'

Ramon Rebordosa i Poca

El cap de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

2023.12.22
08:35:57
+01'00'

CSV
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramita.gva.es/calvalida.do>

Ciut de les Monges, 6-8
25007 Lleida
Tel. 973 03 18 00
Fax 973 03 18 03
Ofaalleida.les@gencat.cat





GENERALITAT DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

RESOLUCIÓ

ACC/ /2023, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic de la Modificació del Pla general de Lleida amb l'ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, al municipi de Lleida (exp. U23/082 - OTAA120230224).

Fets

El 14 de març de 2017, es va publicar al DOGC la Resolució TES/466/2017, en la qual s'estableix que la Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA, al terme municipal de Lleida, no s'havia de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no es preveien efectes significatius en el medi ambient.

El 6 de març de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA, al municipi de Lleida, promoguda per Matadero Industrial de Lleida, SAU (MILSA).

El 31 d'octubre de 2023, l'Ajuntament de Lleida va sol·licitar la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació del Pla general de Lleida amb l'ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

La documentació aportada inclou el Document ambiental estratègic, elaborat per la consultoria la Llena Ambiental i signat per l'ambientòleg Toni Costa com a tècnic responsable.

La Modificació té per objecte permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial a la part sud de l'àmbit de l'actual Pla especial urbanístic de MILSA, al municipi de Lleida (Segrià).

L'àmbit de la present modificació, de 90.881,58 m² de superfície, està format per l'àmbit del Pla especial de MILSA i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

La Modificació no afecta cap espai d'interès natural regulat segons el Decret 328/92, cap espai inclòs en la xarxa Natura 2000, cap àrea d'interès faunístic i/o florístic, cap espai d'interès geològic, ni cap zona humida de l'Inventari de zones humides de Catalunya.

L'àmbit de la proposta afecta parcialment (bona part de l'àmbit nord) la categoria de sòl de protecció especial (sòl de valor natural i de connexió) del sistema d'espais oberts del Pla territorial parcial de Ponent. La resta (àmbit sud i una part menor a la banda est de l'àmbit nord) es correspon amb sòl de protecció preventiva.

El Pla territorial parcial considera el sòl de protecció preventiva l'opció preferent per a l'emplaçament d'aquells usos i activitats autoritzables en sòl no urbanitzable i admet la classificació com a sòl urbanitzable d'aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin una localització i proporció adequades.

Pel que fa a la connectivitat ecològica l'àmbit de la modificació limita amb el connector fluvial complementari CFC075 Obagues del Riu Corb - CFP007, corresponent al curs de



Doc original signat per:
Marta Dolons Vila Calvet
10/01/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web osv.gencat.cat fins al 11/01/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0SBWWBCIDLULEFN1OULWZBL26MHXRAS

Data creació còpia:
11/01/2024 09:14:49

Pàgina 1 de 4

 **Generalitat de Catalunya**
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
 Serveis Territorials a Lleida
 Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

la Clamor de les Canals. A la vegada, pel que fa als valors de l'índex de connectivitat terrestre, són de tipus moderat - baix (valors de 3-7) segons ubicació, vers l'oest més baix i vers el sud-est més alt.

La proposta implica la classificació com a sòl urbanitzable de 5,99 hectàrees de terreny, incloent-hi l'àmbit sud de l'actual Pla especial urbanístic i una extensió vers l'est que actualment és sòl no urbanitzable. En concret, la Modificació proposa una ampliació de les instal·lacions existents a fi i efecte de consolidar-les i adequar-les a les necessitats actuals. Això es tradueix en un increment de 19.614,71 m² a escala general, i de 23.721,39 m² si es considera el d'ús industrial. L'ocupació màxima en l'àmbit de sòl urbanitzable es fixa en 28.902,67 m², cosa que suposa un 60% del sector urbanitzable i un 48,24% sobre el conjunt de l'àmbit de la modificació.

Segons el mapa de cobertes del sòl (CREAF/ICGC) el gruix de la proposta d'ampliació s'ubica sobre diferents tipologies de cobertes, principalment zones industrials i conreus herbacis (majoritàriament concentrats en la zona est del camí d'Alcoletge). Tanmateix, també inclou zones de matollar, prats i herbassars, zones verdes i basses.

Segons l'ordenació proposada, la parcel·la d'ús pròpiament industrial no s'ampliarà. L'equipament comunitari i la zona verda s'ubicaran a la banda est del camí d'Alcoletge sobre terrenys que actualment són d'ús agrícola. A la banda nord del ferrocarril, en la zona de la depuradora, la més propera al connector fluvial complementari (ubicada parcialment en sòl de valor natural i de connexió) no s'hi preveuen nous usos ni implantacions de cap mena.

La proposta implica també la consolidació d'una àrea industrial dispersa d'activitats econòmiques, situada a uns 1.500 m de la zona industrial consolidada més propera. Amb tot, cal dir que en una posició adjacent a la LL-11 s'hi localitzen, ja implantades, diverses activitats. Des d'una perspectiva ambiental, es desaconsella la urbanització d'àmbits dispersos respecte als nuclis ja establerts, ja que repercuteix negativament en la funcionalitat ambiental del sòl no urbanitzable i fomenta un model de mobilitat poc sostenible. Així i tot, es valora positivament que no hi hagi un increment de l'extensió urbana ja ocupada actualment i la zona de major sensibilitat ambiental de l'àmbit es manté com a sòl no urbanitzable (la depuradora tindrà qualificació de serveis tècnics).

La proposta es fonamenta en l'existència i voluntat de consolidació d'una activitat industrial. D'entrada s'entén que el canvi en la classificació i qualificació urbanístiques només repercuteix negativament en el medi si va acompanyat d'una major intensitat d'ús del sòl. En aquest cas, llevat de la cessió per a equipament, el canvi d'intensitat d'ús per l'ampliació de sostre se cenyeix estrictament a l'espai actualment ocupat.

D'altra banda, en l'entorn de la Clamor de les Canals (connector fluvial complementari) no hi ha cap canvi en el tipus d'usos i es manté l'EDAR sota la qualificació de serveis tècnics en sòl no urbanitzable.

Durant el tràmit de consultes ambiental s'han rebut les aportacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el Departament de Cultura, el Departament d'Interior i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

L'ACA considera que la principal afecció sobre el vector aigua de fora és causada pel consum d'aigua en la hipòtesi de creixement de la indústria existent i estableix les condicions de desenvolupament corresponents. El Departament de Cultura emet un

	Document original signat per: Maria Dolores Vila Calvet 10/01/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web sig.gencat.cat fins al 11/01/2027	Data creació còpia: 11/01/2024 09:14:49 Pàgina 2 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0GBWWBCIDLULEFN1OULWZBL26MHXRASA	

 **Generalitat de Catalunya**
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

informe favorable, mentre que el Departament d'Interior assenyala que la proposta és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil. Finalment, la Comissió Territorial d'Urbanisme, entre altres aspectes, requereix que l'ocupació entorn de la Clamor de les Canals se cenyeixi a l'estrictament necessària i que es prevegi la restauració ambiental del terreny restant.

Fonaments de dret

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

La disposició addicional vuitena de 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, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 8/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 8/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.b) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 12 de la Llei 8/2009, del 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 6.3 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural manté les funcions i l'estructura previstes al Decret 277/2018, de 2 d'agost.

L'article 103 del Decret 277/2018, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, disposa que es delega en aquestes darreres la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix a l'òrgan ambiental en els supòsits següents: modificacions de planejament urbanístic general, llevat de les relatives a plans directors urbanístics i



Doc. original signat per:
Jana Edores Vilà Calvet
06/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web civ.gencat.cat fins al 11/01/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05BWWBCIDLULEFN10ULWZBL26MHXRASA

Data creació còpia:
11/01/2024 09:14:49

Pàgina 3 de 4



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

normes de planejament urbanístic, i instruments de planejament urbanístic derivat, llevat dels casos en què el seu àmbit afecta més d'un servei territorial.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació del Pla general de Lleida amb l'ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic de MILSA i terrenys de sòl no urbanitzable, al municipi de Lleida, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental ordinària, atès que no tindrà efectes ambientals significatius si es dona compliment a les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme quant a l'ajustament del sector de serveis tècnics de la depuradora i la incorporació de les mesures d'integració paisatgística.

—2 Establir la necessitat d'incorporar en la documentació ambiental els aspectes següents:

- a) Quantificació i valoració (compatible, moderat, etc.) dels impactes ambientals identificats.
- b) Vinculació de les mesures correctores proposades als diferents vectors ambientals.
- c) Mesures de restauració ambiental de la zona de prats i herbassars ubicada a la banda est del sector de TEDAR (codi 8 en el plànol 11 del Document ambiental).

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Lleida i al promotor i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat la Modificació o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació de la Modificació de conformitat amb l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

D'acord amb l'esmentat article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui.

Lleida,

P. d. (Resolució TES/120/2015, DOGC núm. 6804, de 5.2.2015)

Ma. Dolors Vila i Calvet
Directora dels Serveis Territorials a Lleida

Signat electrònicament



Doc. original signat per:
Marta Dolors Vila Calvet
15/01/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 11/01/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05BWWBCIDLULEFN1OULWZBL26MHXRASA

Data creació còpia:
11/01/2024 09:14:49

Pàgina 4 de 4

Justificació i compliment

La Resolució de l'Informe Ambiental Estratègic, emesa en data 10 de gener de 2024, recull les prescripcions de l'Informe Ambiental Estratègic de data 22 de desembre de 2023, establint que el present document no s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Ordinària, i indicant una sèrie de prescripcions a incorporar en el document ambiental.

Prescripcions:

"Caldrà completar la documentació ambiental aportada amb el contingut següent:

- *Quantificació i valoració (compatible, moderat, etc.) dels impactes ambientals identificats.*
- *Vinculació de les mesures correctores proposades als diferents vectors ambientals.*
- *Mesures de restauració ambiental de la zona de prats i herbassars ubicada a la banda est del sector de l'EDAR (codi 8 en el plànol 11 del Document Ambiental)."*

Les prescripcions anteriors s'han incorporat en l'**ANNEX 2. DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC** (Text Refós Maig 2024) que acompanya al present document.

1.1 Objecte del document

L'objecte del present document és la **Modificació del Pla General de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial de MILSA i terrenys de Sòl No Urbanitzable**, per tal de permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable, mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa i en terrenys de Sòl No Urbanitzable.

El document, a part del contingut corresponent a la Modificació del planejament, **detalla i defineix l'ordenació i normativa del sector resultant** (documentació i determinacions pròpies d'un Pla Parcial Urbanístic) per tal de realitzar el tràmit mitjançant un sol instrument urbanístic i permetre així el desenvolupament immediat del sector, tal i com preveu l'article 58.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme:

"Article 58. Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

(...)

7. (...)En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament.

(...)"

El document ha estat **redactat a petició de Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL)**, i d'acord amb el que preveu l'article 101.3 del TRLUC, l'**Ajuntament de Lleida ha valorat positivament la iniciativa plantejada i accepta esdevenir promotor de la present modificació**, procedint a llur tramitació.

1.2 Emplaçament de l'actuació

1.2.1 Emplaçament

La present modificació s'emplaça en l'àmbit del vigent Pla Especial Urbanístic de Milsa i en terrenys de sòl no urbanitzable confrontants, i es situa a l'est del municipi de Lleida, amb accés des de la carretera LL-11.

Aquest àmbit es discontinu degut al pas de la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa per la seva part central.

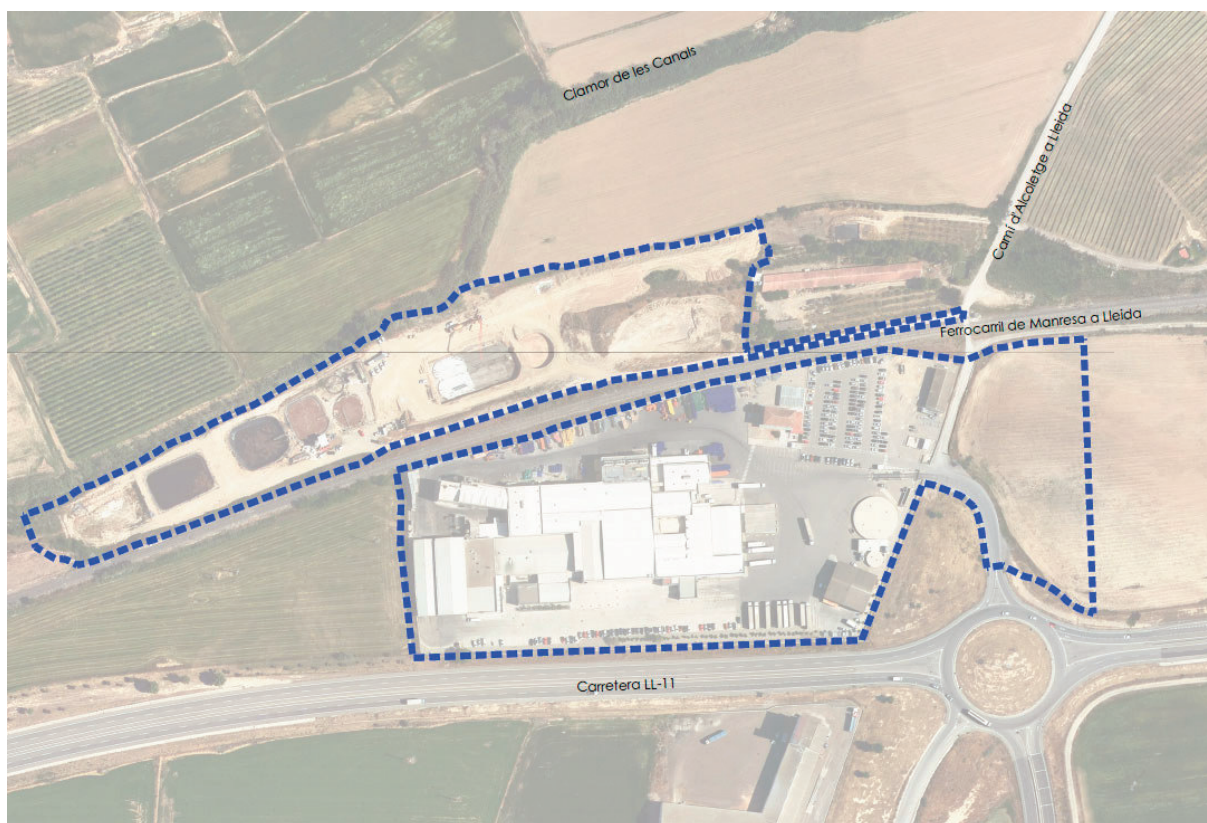
L'àmbit sud limita a nivell general:

- al nord, amb la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa;
- a l'est, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola;
- a sud, amb la carretera LL-11 i amb terrenys de sòl no urbanitzable;
- i a l'oest, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

I l'àmbit nord limita:

- al nord, amb la sèquia de les Canals i amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola;
- a l'est, amb el camí d'Alcoletge a Lleida i amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola;
- a sud, amb la línia de ferrocarril de Lleida a Manresa;
- i a l'oest, amb el sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

En l'àmbit sud la topografia es pràcticament plana, ja que les pendents internes són gairebé nul·les. Pel que fa a l'àmbit nord la topografia és una mica més accidentada, amb diferents aterrossaments i amb alguns talussos entorn de la línia de ferrocarril i la sèquia.



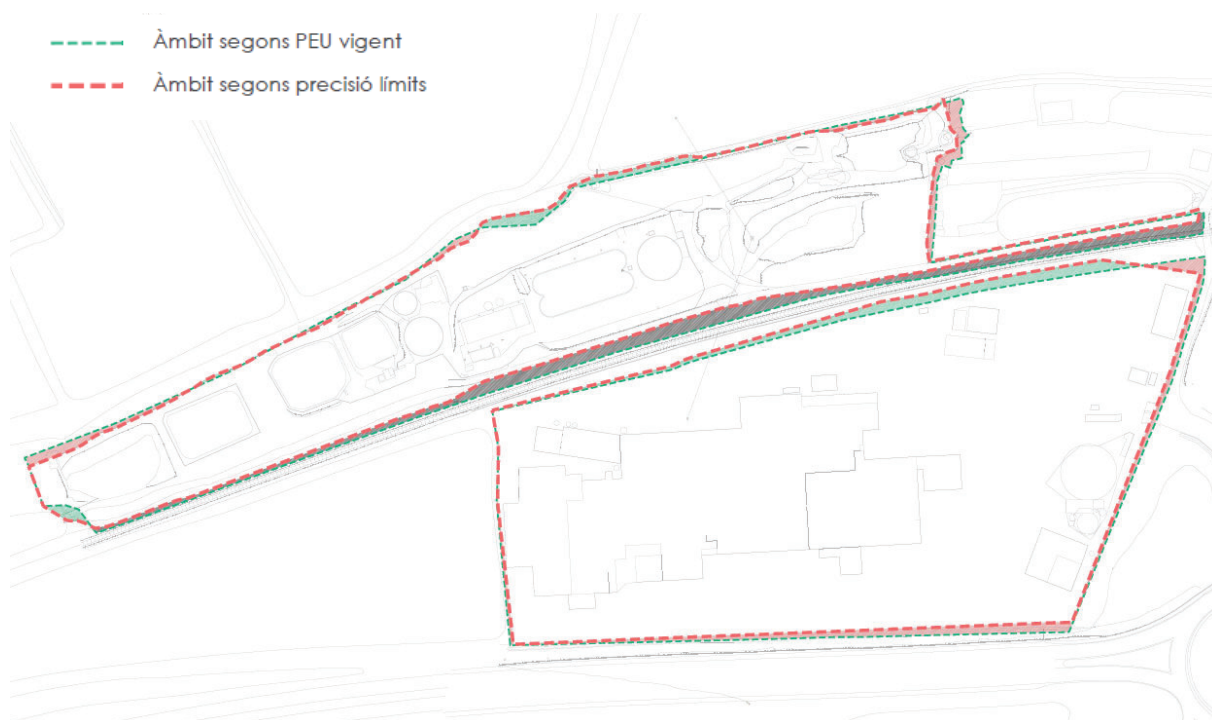
Ortofotomapa àmbit Modificació

1.2.2 Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació, de **90.881,58m² de superfície**, està format per l'àmbit del Pla Especial de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzables situats a l'est d'aquest.

Segons el vigent **Pla Especial de Milsa** la superfície de l'àmbit del PEU era de 83.222 m², però segons adaptació d'aquest a la topografia i a l'estructura de la propietat (excloent els terrenys que formen part de l'explanació de la via del tren), la superfície del PEU queda ajustada a **79.143,66m²**, sent aquesta la que es considera en el present document.

	m ² sòl	%
Superfície àmbit segons PEU vigent	83.222,00 m ² sòl	
Superfície àmbit segons precisió límits	79.143,66 m ² sòl	
Reducció superfície àmbit	-4.078,34 m² sòl	-4,90%



Esquema ajust delimitació àmbit PEU de Milsa

Aquesta precisió dels límits de l'àmbit s'adequa a l'establert en l'article 14 del Pla General de Lleida, sent el diferencial de superfícies inferior al 5%:

"Art. 14 Precisió de límits i tolerància màxima

Els límits de les zones dels sistemes, dels sectors o de les àrees de planejament i de les unitats de gestió o polígons, podran precisar-se en els respectius Plans Parcial o Especials, i en els Estudis de Detall, i els documents de delimitació de les unitats de gestió o polígons d'acord amb els següents criteris:

a) Respondran a ajustaments gràfics, justificats, deguts a:

- 1. Les alineacions o línies d'edificació vigents;*
- 2. Les característiques topogràfiques del terreny;*
- 3. Els límits de la propietat rústica o urbana;*
- 4. L'existència d'altres elements físics.*

b) No comportaran distorsions significatives de la forma, amb una tolerància d'un cinc per cent (5%), respecte de la superfície originària dels plànols d'ordenació."

Pel que fa als **terrenys de sòl no urbanitzable**, aquest es situen a l'est de l'àmbit del PEU i tenen una superfície de 11.737,92 m².

1.2.3 Preexistències

Actualment en l'interior de l'àmbit sud hi trobem les edificacions i instal·lacions pròpies de l'activitat en funcionament d'escorxador avícola de l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (anteriorment anomenada Matadero Industrial de Lérida S.A. – MILSA, que va iniciar l'activitat el 1962).

Aquesta activitat es compon de l'edificació principal (on es realitzen tots els processos industrials de l'activitat), un seguit d'edificacions auxiliars i espais funcionals exteriors (aparcament, molls de càrrega, espais de circulació, zones d'acopi, etc.).

L'àmbit queda envoltat per la tanca perimetral, amb accés directe per l'est (camí d'Alcoletge) des de la rotonda de la carretera LL-11.

En l'àmbit nord s'ubica l'Estació Depuradora pròpia, destinada al tractament d'aigües residuals generades per l'activitat.

1.2.4 Serveis existents

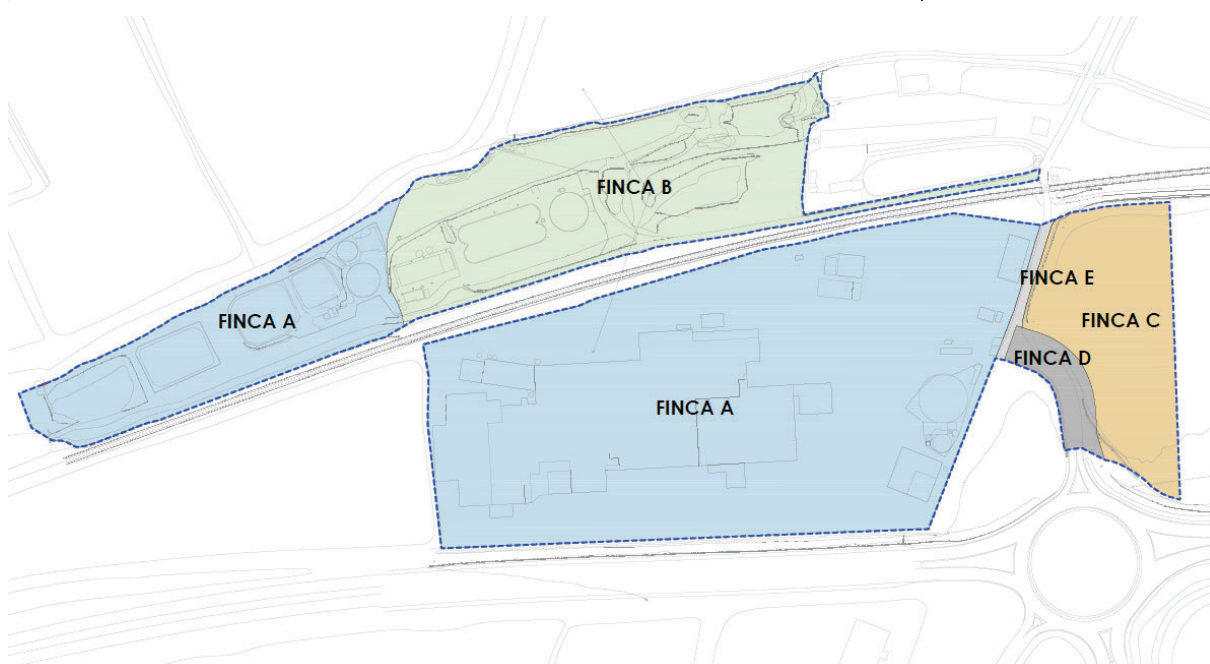
L'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa disposa de tots els serveis urbanístics (aigua potable, sanejament, electricitat, gas i telecomunicacions), els quals es grafien i descriuen en l'**Annex 5 – Estudi Urbanització Bàsica**.

1.3 Estructura de la propietat

1.3.1 Estructura de la propietat

Es detalla a continuació la relació de finques que configuren els àmbits objecte d'aquesta Modificació:

FINCA	PROPIETARI	FINCA REGISTRAL	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFICA
A	Avícola de Lleida, S.A.U.	Finca 20901	25900A015002490000LG 25900A015002520000LG 015025203880820001EF 015025203880830001EM	59.725,98 m²s 65,72%
B		Finca 29495	25900A015002500000LB 25900A015002500001BZ	19.417,68 m²s 21,37%
C		Finca 1427 Finca 1428	25900A015002530000LQ	9.540,03 m²s 10,50%
D	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	---	25900A016091050000LD	1.729,63 m²s 1,90%
E	Ajuntament de Lleida	---	25900A015090610000LF	468,26 m²s 0,52%
TOTAL SUPERFÍCIE				90.881,58 m²s 100,00%



Estructura de la propietat àmbit Modificació

1.3.2 Relació dels titulars anteriors

Segons l'establert en l'article 99.1 del Decret legislatiu 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012), s'ha d'incorporar la relació de les persones propietàries o titulars dels drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i als títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys, ja que es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que comporta un increment del sostre edificable.

En l'**Annex 1** del present document s'adjunten les **Notes Registrals** de les finques incloses dins de l'àmbit de la modificació, on es justifiquen els titulars de les finques dels darreres cinc anys.

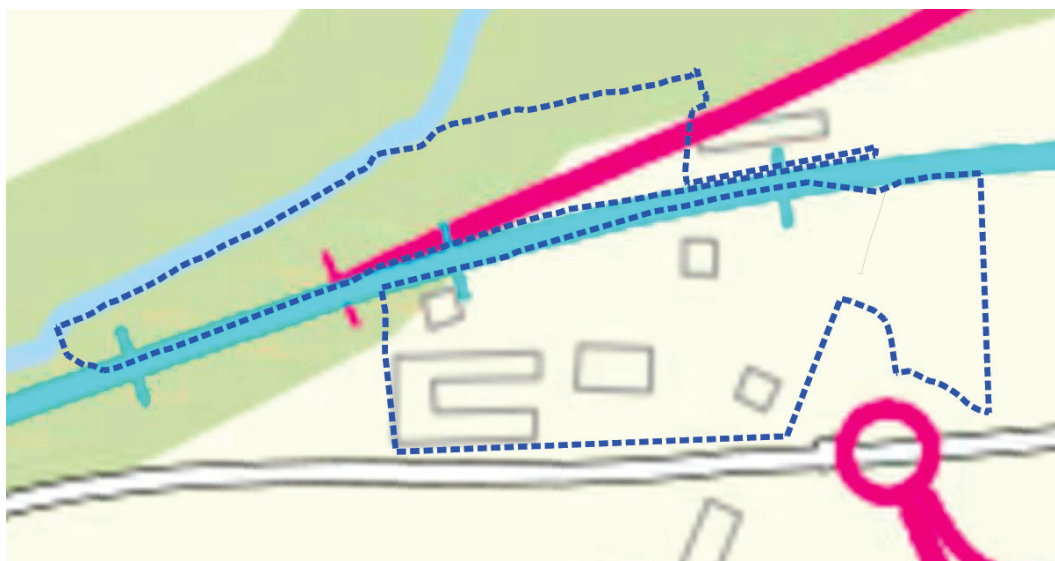
1.4 Planejament general vigent

1.4.1 Planejament territorial

A nivell territorial l'àmbit de la present modificació queda regulat pel **Pla Territorial Parcial de Ponent**, aprovat definitivament en data 24 de juliol de 2007.

Segons el Pla Territorial els terrenys inclosos dins de l'àmbit del Pla Especial formen part del Sistema d'espais oberts, en el tipus bàsic de sòl següent:

- **Sòl de protecció especial valor natural i connexió** 
- **Sòl de protecció preventiva** 



Imatge Pla Territorial Parcial de Ponent i àmbit Modificació

A continuació es transcriuen els articles que regulen el tipus de sòl:

"Article 2.5. Sòl de protecció especial: definició

S'inclouen en aquesta classe aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial –com el Pla d'espais d'interès natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000– i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.

Article 2.6. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

– Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que justificadament no es pugui optar per la reutilització d'una construcció preexistent a una distància raonable.

– Les que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent que no se subjecti totalment o parcial a les condicions assenyalades.

4. En el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).

5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmuntis i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors per protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Funcions de connectivitat biològica
- d) Estabilitat del sòl
- e) Funcions hidrològiques
- f) Fragmentació del sòl
- g) Gestió de residus i aigües residuals

- h) Accessibilitat i necessitat de serveis
- i) Increment de la freqüentació
- j) Patrimoni cultural i històric
- k) Patrimoni geològic
- l) Zones humides
- m) Paisatge
- n) Qualitat atmosfèrica
- o) Millora esperable de l'espai protegit

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials–, directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al Pla territorial, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de tot allò previst en els instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural, en els plans de recuperació d'espècies de fauna i flora, del procediment d'avaluació d'impacte ambiental i de les condicions específiques establertes per als espais de la Xarxa Natura 2000, que –òbviamen– han de complir les directrius de gestió de la mateixa.

9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona, en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.

10. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola en què es produeixin concentracions parcel·laries i/o implantacions de nous regadius, es prendran mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms no regats que han d'actuar com a factors de biodiversitat.

Article 2.9. Sòl de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal."

1.4.2 Planejament municipal

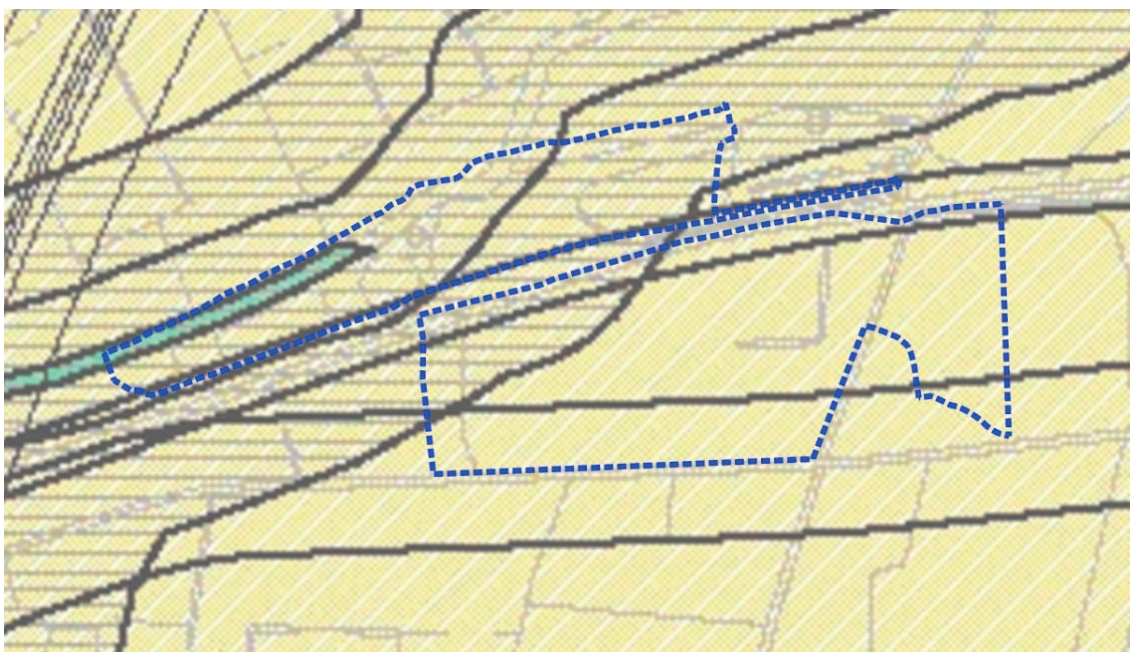
El planejament general vigent a Lleida és el Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 23 de desembre de 1998, i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25 de maig de 1999; actualitzat pel **Text Refós del Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida** (en endavant PGLL), aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16 de gener de 2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14 de juliol de 2003, i les posteriors modificacions d'aquest.

També cal destacar l'**Inventari de camins municipals de Lleida**, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.

I concretament, per a l'àmbit de la present modificació, la **Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa**, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018.

1.4.2.1 Text Refós del Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida

El PGLL classifica els terrenys de l'àmbit de Modificació com a sòl no urbanitzable, dins de la clau R2 Zona Agrícola de Recs antics.



Imatge Pla General de Lleida i àmbit Modificació

A continuació es transcriu l'article que regula aquesta clau:

"Art. 216 Zona agrícola de recs antics - Clau R2

1. Definició

Comprèn les unitats de paisatge de l'horta de Pinyana i de l'horta del Canal d'Urgell. Aquesta zona inclou, majoritàriament, les àrees dels recs antics de l'horta i dels recs iniciats el segle passat, que són testimoni de la implantació històrica dels usos agrícoles en aquest territori. Les característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i per la presència d'abundants edificacions.

Les condicions d'aptitud agrícola dels sòls, per a una tecnologia d'alta freqüència, destaquen el 37 % dels sòls d'aquesta zona com a sòls d'excel·lent o de bona aptitud agrícola, i un 15 % de sòls són classificats com a marginals per a l'agricultura per les seves condicions pedològiques.

Per les seves característiques agronòmiques i culturals és una zona a potenciar com àrea agrícola periurbana de qualitat i com a zona d'interès per a usos lúdics i socials.

S'entendrà que existeix un nucli de població quan, en un radi de 100 metres, es vulneren les normes sobre superfície de les finques i s'acompleixen les condicions especificades en l'article.

2. Condicions d'ús

En aquesta zona de sòl rural, es consideren usos compatibles:

- Usos residencials:
habitatge familiar rural i habitatge unifamiliar.

- Usos de serveis:
establiment hotel·ler
recreatiu

aquests usos sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció

- Equipaments: únicament s'autoritzaran aquests usos prèvia tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat d'emplaçament de l'equipament en sòl rural

- Usos agraris:
Conreus
edificacions ramaderes:
magatzems agrícoles
agroturisme
coberts agrícoles

- Usos mediambientals:
conservació
restauració ambiental
educació ambiental
recerca
lleure

- Usos de tipus especial:
activitats extractives: segons regulació específica
instal·lacions de tractament de residus
serveis funeraris

Els usos d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

L'ús logístic en la seva modalitat de serveis de transport (Art. 91.3 de les Normes urbanístiques) s'acceptarà en aquesta zona, prèvia la tramitació d'un Pla especial informat favorablement per la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, per a totes aquelles finques que tinguin accés directe a la N-II i tinguin així mateix una superfície superior al doble de la finca mínima (30.000 m²)."

Degut a que l'àmbit de la present modificació limita amb el **sistema ferroviari**, es transcriuen a continuació els articles del PGLL relatius a aquest sistema:

"APARTAT 4 - SISTEMA FERROVIARI

Art. 131 Definició, identificació i tipus

El sistema ferroviari compren els espais i instal·lacions reservats per a les línies de transport per ferrocarril i les activitats directament o indirectament relacionades amb aquesta activitat com són les estacions de viatgers, mercaderies, baixadors, els serveis complementaris i instal·lacions annexes, i els tallers de neteja i reparació. S'identifiquen amb la clau F en els plànols d'ordenació.

Sense menystenir la competència estatal o autonòmica en aquesta matèria, aquest pla conté les previsions d'ordenació que corresponen al sistema ferroviari, i en el qual s'inclouen les línies de ferrocarril a cel obert existents o en projecte, així com el seu entorn de protecció. Especialment s'estableixen les opcions de traçat i reserves ferroviàries de les instal·lacions tècniques i de servei als viatgers, per la xarxa del TGV i la velocitat alta. Xarxa actualment en procés de desenvolupament, que ha de concretar-se en els projectes corresponents, a més a més de les reserves que conté el Pla General.

Art. 132 Titularitat i règim urbanístic

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública, sens perjudici que les formes de construcció, explotació, manteniment i gestió de les xarxes o estacions o àrees de servei siguin de gestió privada.

1.- L'obtenció de sòl, la projecció de la infraestructura, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

2.- Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o determinacions dels Plans Especials que es redactin per l'ordenació específica dels diversos traçats o àmbits ferroviaris.

Art. 133 Condicions d'ordenació i de protecció

1. Condicions d'ordenació:

En general cal afirmar que les obres i instal·lacions que són destinades a aquests usos resten subjectes a la normativa específica sobre la matèria.

a) No obstant, en sòl urbà hi ha una ordenació detallada del Sistema Ferroviari.

b) Tot i tenint en compte allò que es preveu en els plànols d'ordenació, l'edificació en les zones de Sòl Urbà i Urbanitzable Programat, se separarà, com a mínim, allò establert a la normativa sectorial ferroviària vigent.

c) En els Sòls Urbanitzables No Programats i No Urbanitzables, i els destinats a altres sistemes, l'edificació se situarà d'acord amb la normativa sectorial ferroviària vigent.

d) Els Plans Parcial d'Ordenació urbana corresponents a sectors de Sòl Urbanitzable, creuats o immediats a les vies fèrries, regularan l'edificació i l'ús i ordenaran el sòl respectant les limitacions imposades per la legislació especial ferroviària vigent i per les presents Normes, que tindran la consideració de mínimes. En aquests Plans Parcial, la inedificabilitat a què fa esment l'article anterior, podrà ésser ampliada envers àrees o sectors determinats.

e) Quan la proximitat del ferrocarril no impedeixi, limiti o destorbi, totalment o parcial, la destinació de la franja inedificable a espais verds o estacionaments, aquest sòl podrà destinar-se a aquesta finalitat; sense computar, però, als tals efectes la superfície adscrita al Sistema Ferroviari que sigui de domini públic.

2. Protecció del sistema ferroviari:

Els nous instruments de planificació urbanística, quan incloguin dins del seu àmbit alguna línia de ferrocarril en servei, o planificada, que compti amb un estudi informatiu aprovat o en tràmit d'informació pública, hauran de tenir en compte la legislació sectorial ferroviària, les normes bàsiques de la qual són, en l'àmbit de les competències de l'Estat, la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari, i el Reial decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari, en tots aquells aspectes que no contravinguin la nova llei.

Els principals aspectes d'aquesta legislació amb incidència en el planejament urbanístic són els següents:

- Qualificar de sistema general ferroviari o equivalent, de titularitat estatal, els terrenys ocupats per infraestructures ferroviàries que formen part de la xarxa ferroviària d'interès general, com també aquells que s'hagin d'ocupar amb aquesta finalitat, d'acord amb els estudis informatius aprovats definitivament o en tràmit d'informació pública, i no s'haurà d'incloure en el planejament urbanístic cap determinació que impedeixi o que pertorbi l'exercici de les competències que té atribuïdes l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).*
- Establir en les línies ferroviàries de competència estatal una zona de domini públic, una altra de protecció i una línia límit d'edificació.*
- Definir les limitacions a la propietat dels terrenys inclosos en les zones esmentades, amb l'objectiu de garantir la seguretat tant de la infraestructura com del transport ferroviari. Aquestes es regulen als articles 12 a 18 de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari, i en els articles corresponents del Reial decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector ferroviari.*
- Requerir, en les zones de domini públic i de protecció, per executar qualsevol tipus d'obres o*

d'instal·lacions fixes o provisionals, per canviar la destinació d'aquestes o el tipus d'activitat que es pugui realitzar en elles, i per plantar o per talar arbres, la prèvia autorització de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), sens perjudici de les competències d'altres administracions.

- Prohibir, en ambdues bandes de la línia ferroviària, en els terrenys situats en la línia límit d'edificació, qualsevol tipus d'obra de construcció, de reconstrucció o d'ampliació, llevat de les que resultin necessàries per a la conservació i per al manteniment de les edificacions existents, per a les quals també es requerirà la prèvia autorització de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF).

Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin dins l'àmbit d'influència del sistema ferroviari, estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial ferroviària vigent i concordant en la matèria. Tot això sens perjudici del que preveu aquest Pla General i les àrees d'afecció delimitades en base al traçat per a la implantació del Tren d'Alta Velocitat.

Quan la proximitat del ferrocarril no impedeixi, límit o destorbi, totalment o parcial, la destinació de la franja inedificable a espais verds o estacionaments, aquest sòl podrà destinar-se a aquesta finalitat; sense computar, però, als tals efectes la superfície adscrita al Sistema Ferroviari que sigui de domini públic.

En relació amb la definició de la zona de domini públic, de la zona de protecció i de la línia límit d'edificació, llevat que el Ministeri de Foment, de manera expressa, determini unes distàncies inferiors aplicables a una determinada línia ferroviària, les limitacions seran les següents:

- La zona de domini públic, que comprendrà els terrenys ocupats per l'esplanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 m a ambdues bandes d'aquesta, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'esplanació. No obstant això, en el sòl qualificat de sòl urbà o de sòl urbanitzable, i sempre que aquest compti amb el planejament derivat que requereixi la legislació urbanística aplicable per iniciar la seva execució, aquesta distància es reduirà a 5 m.
- La zona de protecció, constituïda per les franges de terreny situades a ambdues bandes de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta, i situades a 70 m de l'aresta exterior de l'esplanació més pròxima. No obstant això, en el sòl qualificat de sòl urbà o de sòl urbanitzable, i sempre que aquest compti amb el planejament derivat que requereixi la legislació urbanística aplicable per iniciar la seva execució, aquesta distància es reduirà a 8 m.
- Les línies límit d'edificació se situen a 50 m de l'aresta exterior de la plataforma, mesurades horitzontalment a partir d'aquesta. No obstant això, en els trams de les línies que discorren per zones urbanes la distància esmentada es reduirà, amb caràcter general, a 20 m.

3. Mesures de seguretat:

a) Les actuacions urbanístiques, en sòls Urbanitzables, contigus, o que inclouen elements dels sistema ferroviari, exigiran la col·locació de tanques o de sistemes de seguretat, els quals seran considerats com despeses d'urbanització, a càrrec del subjecte que ha d'assumir el cost de les obres d'urbanització.

b) La supressió dels passos a nivell i llur substitució per altres a diferent nivell, serà regulada per la legislació específica en la matèria. En el cas que la supressió o substitució sigui a compte, parcialment o total, de l'administració pública titular de la carretera o carrer, l'increment de la circulació sigui ocasionada per la urbanització del sector immediat a la via fèrria, el cost de la supressió o substitució repercutirà, totalment o parcial, a càrrec del subjecte que ha d'assumir el cost de les obres d'urbanització.

Les obres i instal·lacions que són destinades a aquests usos resten subjectes a la normativa específica sobre la matèria.

4.- Sorolls i vibracions:

En les sol·licituds de llicència d'obres d'edificació destinades a l'ús residencial i oficines en sectors de planejament que incloguin el sistema general ferroviari o siguin confrontants amb aquest sistema, serà d'aplicació la legislació sectorial ferroviària vigent i concordant en la matèria.

Qualsevol actuació que es realitzi en l'àmbit de protecció de les línies ferroviàries actuals haurà de complir l'establert en la legislació estatal, autonòmica i local en matèria de sorolls i vibracions. Aquestes no comportaran per al ferrocarril, ni per a l'empresa explotadora d'aquest, cap càrrega i, en cap cas, no suposarà afectació a la correcta explotació ferroviària.

D'acord amb l'article 16.1 de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari, qualsevol de les obres que es portin a terme en la zona de domini públic i en la zona de protecció i que tinguin per finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, aniran a càrrec dels promotors d'aquestes.

Els projectes constructius de totes les edificacions contingudes als àmbits confrontants amb el sistema general ferroviari, en els quals alguna part d'aquestes estigui a menys de 20 m de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma ferroviària o, en les zones cobertes, des de l'intradós de l'estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran una separata que estudiï l'impacte per soroll i per vibracions produïdes pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, per tal que els nivells de soroll i de vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent.

Art. 134 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. L'ordenació del Sistema ferroviari referit als nous traçats de línies ferroviàries, definit pel Pla General es desenvoluparà d'acord amb la redacció d'un Pla Especial que determinarà la intensitat i els usos vinculats directament amb la funció ferroviària d'exploració, conservació i millora del servei com la particularització de qualificacions i aprofitament dels terrenys incorporats dins la delimitació.

2. Llicència municipal: Les construccions, instal·lacions i edificacions i altres activitats de la zona adjacent a les vies fèrries que integren el sistema ferroviari, estaran subjectes a llicència municipal, sense perjudici d'altres intervencions i informes en el tràmit de concessió de la mateixa.

3. Mesures mediambientals: En la realització del Sistema Ferroviari, les obres han de preveure la restitució de la continuïtat de camins, sèquies i en general infraestructures del territori així com prendre mesures per la recomposició parcel·laria, la reserva i no afectació de corredors ecològics, la previsió d'elements contra els sorolls i barreres acústiques. Per últim també s'haurà de justificar la reducció de l'impacte sobre els "paisatges, produïts per les obres i per les tanques de protecció del sistema ferroviari."

L'àmbit de la present modificació es troba inclòs dins de les **Zones de Servituds Aeronàutiques Legals** corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, pel que es transcriu a continuació la Disposició Addicional 15ª del PGLL:

"15ª) Servituds Aeronàutiques

Les construccions i instal·lacions, com també qualsevol altra actuació que es realitzi dins el terme municipal de Lleida, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, com també qualsevol altre afegit sobre dites construccions, com també els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), com també el gàlib viari o via fèrria no poden vulnerar les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, ni les servituds aeronàutiques de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, que es troben representades en els plànols normatius a escales 1:25.000, 1:10.000 i 1:2.000, llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/1972, en la seva redacció actual.

En les zones de seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la navegació aèria es prohibeix qualsevol construcció o modificació temporal o permanent de la constitució del terreny, de la seva superfície o dels elements que sobre aquesta es trobin, sense consentiment previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) d'acord amb l'article 15, apartat b), del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques en la seva redacció actual.

Segons l'article 10 del Decret 584/1972, de servituds aeronàutiques, modificat pel Real Decret 297/2013, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds de aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, com també l'àrea de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Dita possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin la implantació o exercici de dites activitats, i abastarà, entre altres:

a) Les activitats que suposin o portin associada la construcció d'obstacles de tal índole que puguin produir turbulències.

- b) L'ús de llums, inclosos projectes o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de grans superfícies molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o portin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o suspensió aeris.

Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués originar radiacions electromagnètiques perturbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, tot i que no vulneri les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà de la corresponent autorització d'acord amb el previst en l'article 16 del Decret 584/1972 de servituds aeronàutiques. Igualment caldrà indicar que, donat que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués no generarà cap tipus de dret a indemnització.

En trobar-se el terme municipal de Lleida inclòs en les zones i espais afectats de servituds aeronàutiques legals, l'execució de qualsevol construcció instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les pales-, mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o plantació, requerirà acord previ favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/1972, modificat pel Real decret 297/2013.

Pel que fa a la possible instal·lació d'aerogeneradors, atesa la seva gran altura, en la qual s'ha inclòs la longitud de les seves pales, s'ha d'assegurar que en cap cas no incompleixin la normativa relativa a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, ni de la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida. El mateix és d'aplicació per a les línies de transport d'energia elèctrica, les infraestructures de telecomunicacions, tals com antenes de telefonia i enllaços de microones, i altres estructures, que pel seu funcionament s'hagin d'emplaçar en plataformes elevades.

Cas que les limitacions i requisits imposats per les servituds aeronàutiques no permetin que es duguin a terme les construccions o instal·lacions previstes, no es generarà cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria.

Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, la seva revisió o modificació, en els àmbits del terme municipal de Lleida que es trobin afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire o per la instal·lació radioelèctrica d'ajuda a la navegació aèria NDB a Lleida, hauran de ser informats per la Direcció General d'Aviació Civil, abans de la seva aprovació inicial, segons l'establert en l'article 29 del Decret 584/1972, en la seva redacció actual.

Per a les servituds d'aeròdroms de competència autonòmica d'ús públic o destinats a serveis públics, l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil, s'emetrà previ informe de l'òrgan competent en matèria d'aeroports de la comunitat autònoma sobre la compatibilitat del projecte amb les servituds aeronàutiques. L'òrgan competent per a la tramitació del planejament presentarà la sol·licitud davant la Direcció General d'Aviació Civil, conjuntament amb l'informe de l'òrgan competent en matèria d'aeroports de la comunitat autònoma.

En el cas dels instruments de planejament que desenvolupin plans prèviament informats favorablement d'acord amb aquest Real decret, l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva remetrà a la Direcció General d'Aviació Civil, certificació acreditativa de la conformitat de dits instruments amb el planejament que desenvolupen, en les condicions que, en el seu cas hagi establert l'informe favorable emès en relació amb el mateix. La Direcció General d'Aviació Civil, disposarà d'un termini de tres mesos per a sol·licitar informació addicional o documentació complementària o manifestar la seva disconformitat amb el planejament proposat. Transcorregut l'esmentat termini sense pronunciament exprés, s'entendrà emès informe en sentit favorable.

Idèntic règim d'informe s'aplicarà a aquells planejaments de caràcter puntual o que no afectin a la totalitat d'un terme municipal, que ordenin físicament àmbits que no permetin augments d'altures respecte a les determinacions urbanístiques existents en les àrees subjectes a servituds aeronàutiques

El procediment previst en aquest epígraf no serà aplicable per aquells supòsits en el que dit informe previ hagi previst expressament una altra cosa, o s'hagin produït modificacions en les servituds aeronàutiques amb posterioritat a la data de l'informe, que afectin el contingut d'aquest."

1.4.2.3 Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa

A continuació s'adjunten els paràmetres principals del PEU de Milsa i la imatge del plànol d'ordenació:

"5. NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENANCES REGULADORES

5.1 Secció I, Disposicions generals

(...)

Article 12. Superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic.

Es defineix la superfície total de l'àmbit del pla especial urbanística, la formada per les parcel·les registrals número 20.901 i 29.495, que unides sumen una superfície total d'àmbit igual a 83.222 m².

Amb l'aprovació definitiva d'aquest pla especial urbanístic, aquestes dues finques registrals, formaran una parcel·la indivisible registralment, i el promotor es compromet a realitzar els tràmits corresponents per formalitzar-ho en el registre de la propietat.

SUPERFÍCIE TOTAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Superfície Cadastral
20.901	62.797,00 m ²
29.495	20.425,00 m ²
TOTAL ÀMBIT	83.222,00 m²

Article 13. Sostre edificable màxim.

Es defineix el sostre edificable màxim de l'àmbit, corresponent al sostre edificable màxim aprovat per la CTULL en data. 9.7.2015, expedient 2015/057305/L, que és de 14.815'50 m².

SOSTRE TOTAL EDIFICABLE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Sostre edificable
20.901	14.815,50 m ²
29.495	0,00 m ²
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE	14.815,50 m²

Article 14. Ocupació màxima en planta baixa de la finca.

Es defineix una ocupació màxima de la finca de l'àmbit, corresponent a la ocupació màxima en planta baixa, aprovada per la CTULL en data. 9.7.2015, expedient 2015/057305/L, que és de 14.816 m², incrementada per la ocupació màxima en planta de l'ampliació de l'EDAR, que és de.

OCUPACIÓ MÀXIMA EN P.B. DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Ocupació en PB (m ²)
20901 (Exp 2015/057305/L)	14.816,00 m ²
29495 (Ampliació actual)	390,50 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA EN P.B.	15.206,50 m²
superfície total àmbit	83.222,00 m ²
% d'ocupació sobre la Superfície de l'àmbit	18,2722%

5.2 Secció II, Resolució dels Serveis

(...)

5.3 Secció III, Paràmetres urbanístics

La Normativa del present Pla Especial es redacta únicament per a la zona de depuració situada al nord de la línia de ferrocarril.

Qualsevol actuació a la part de l'àmbit situat al sud de la línia de ferrocarril, es regira per la normativa actual.

Article 18. Ordenació.

Es defineixen les següents zones i sistemes:

- **Protecció de Sistema Ferroviari Clau "PF"**, correspon als terrenys situats en la zona de domini públic, segons la Ley 38/2015, de 29 de septiembre de 2015, del Sector Ferroviario.

- **Zona Clau "D"**, correspon als terrenys ocupats actualment per les basses de la depuradora actual que es mantenen i pels terrenys en els que està previst situar les instal·lacions de l'ampliació de la depuradora.

Les instal·lacions de la depuradora actual que es mantenen, ocupen una superfície total en planta de 1.823,98 m² i són les següents:

- a) 1 bassa de 847,26 m², de forma pràcticament quadrada, destinada a homogeneïtzador / reactor anòxic.
- b) 1 bassa de 474,20 m², de forma pràcticament quadrada, destinada a reactor aerobi (primera etapa).
- c) 1 bassa de 286,53 m², de forma circular, destinada a reactor aerobi (segona etapa).
- d) 1 bassa de 163,70 m², de forma circular, destinada a decantador secundari.
- e) 1 instal·lació auxiliar de 52,29 m².

Les instal·lacions previstes per l'ampliació de l'EDAR ocupen una superfície total en planta de 1.798,80 m² i són les següents:

- a). 2 basses per a reactors, de 2.200 m³, cadascun d'ells, que podran sobresortir de l'explanada, 1,50 m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 169.28, (segons perfil transversal P2, del plànol núm. 14).
- b). 1 bassa per a un decantador, de 20 m. de diàmetre, que podrà sobresortir de l'explanada, 1 m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 168.78, (segons perfil transversal P3, del plànol núm. 15).
- c). 1 Nau de Flotació, de 25,50 m. de llargària per 11,00 m. d'amplària, amb una alçada màxima de carener de 6,87 distribuïda en una sala flotació i una sala d'airejadors, la superfície en planta d'aquesta nau és de 280,50 m². (segons planta, secció i alçats del plànol núm. 10 i 11).
- d). 1 Nau de deshidratació, de 11,00 m. de llargària per 7,50 m. d'amplària, formada per dues plantes, amb una alçada màxima de carener de 9,28 m. aquesta nau disposarà d'una escala exterior descoberta, d'un metre d'amplada, per a accedir a la planta superior; la superfície en planta, sense comptar l'escala exterior, d'aquesta nau és de 82,50 m². (segons planta, secció i alçats del plànol núm. 12, i segons perfil transversal P1, del plànol núm. 13).

- **Zona Clau "V"**. Es defineix com a espai no edificable i lliure de usos associats a l'activitat de depuració., és tracta d'una superfície alliberada susceptible de plantació d'una pantalla vegetal per a protecció visual.

- **Zona Clau "E"**. Es defineix com la zona que es terraplenarà fins a la cota 167.78, per evitar el risc d'inundabilitat, de les instal·lacions de depuració.

Article 19. Ocupació / Sostre edificable.

- La ocupació prevista de l'ampliació de l'EDAR, esta definida i situada en els plànols d'ordenació. Les noves instal·lacions es situaran exactament on estan previstes pels plànols d'ordenació, i a les distàncies de la clamor de les canals, definides en el plànol de planta general de l'EDAR.

Article 20. Consideració de Soterrani i del Planta Baixa.

Una instal·lació o construcció es considerarà planta baixa quan la mitja de la part superior de la mateixa estigui a una altura superior a 1 m sobre el terreny. La part per sota d'aquest nivell es considerarà soterrani.

La part considerada com a soterrani no computarà com a sostre edificable.

Article 21. Consideració de Sostre edificable.

No es consideraran com a sostre edificable, les instal·lacions i construccions de la nova EDAR, tant existents, com proposades per aquest Pla Especial de MILSA.

Article 22. Nombre de plantes.

El nombre màxim de plantes es fixa en una, excepte una superfície de 100 m², que podrà ser PB + 1, destinada a l'edifici de deshidratació de fangs.

Article 23. Alineacions i rasants.

Les alineacions i les rasants, de les noves basses i edificacions de les instal·lacions complementaries de l'EDAR seran les definides en els plànols d'aquest pla Especial.

Article 24. Alçada reguladora.

L'alçada reguladora màxima de les bases de depuració, serà de 2.m.

L'Alçada reguladora màxima de les instal·lacions relacionades amb la depuració i deshidratació de fangs serà de 9'50 m a ràfec.

L'altura reguladora s'amidarà per cada façana de l'edifici o construcció des del punt mig de la mateixa.

Per sobre de l'altura reguladora tan sols es permetrà la possible coberta de les instal·lacions amb un màxim del 30 % de pendent, els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, elevadors, antenes, parallamps, rètols i en general qualsevol instal·lació imprescindible procurant sempre la seva màxima adequació amb l'entorn.

El tancament perimetral dels edificis per les instal·lacions de l'EDAR, podrà arribar a l'alçada del carener.

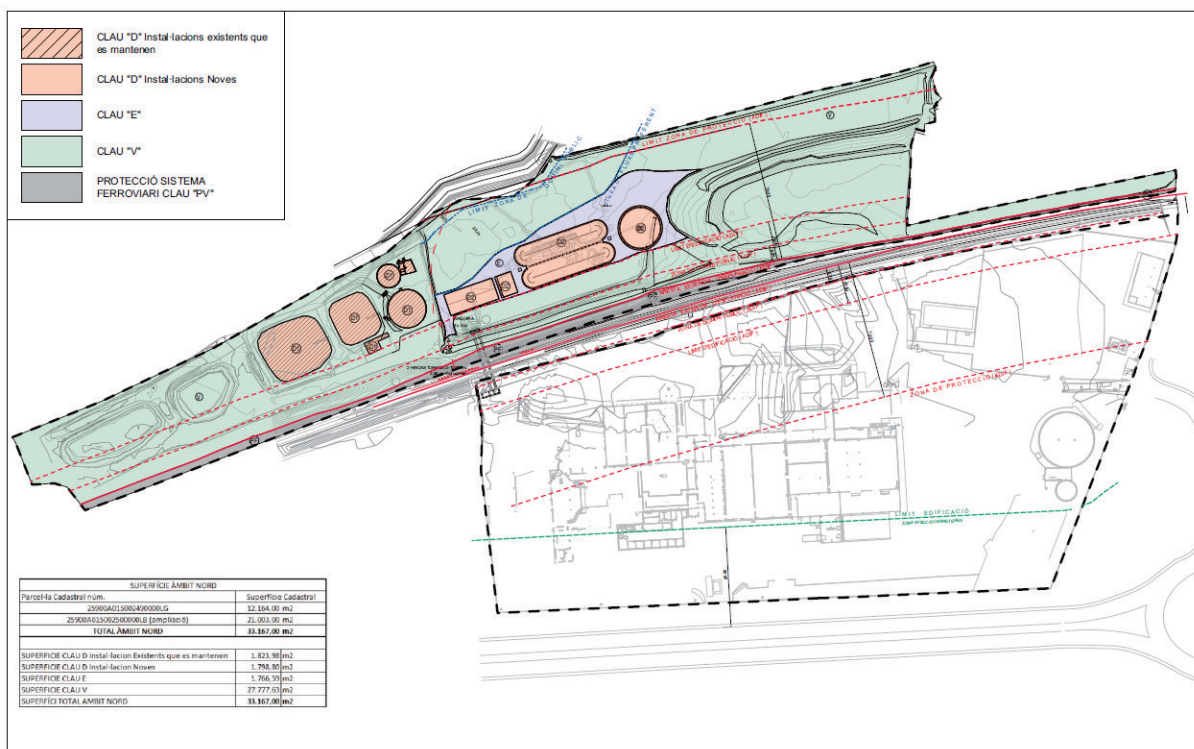
L'àmbit ocupat per les claus D i E del Pla Especial és podrà delimitar amb un tanca segons l'article 27 d'aquesta Normativa.

Article 25. Distància a límits.

Es consideren tres tipus de distància.

- 1). Distància mínima a límits de parcel·la: 5'00 m.
- 2). Distància mínima al riu Clamor: Línia de Flux Preferent (Segons Estudi d'Inundabilitat)
- 3). Distància mínima a les instal·lacions de RENFE-ADIF (base de talús terres via): 20'00 m.

(...)"



Imatge Plànol 16. ORDENACIÓ de la Modificació del PEU

1.5 Marc legal aplicable

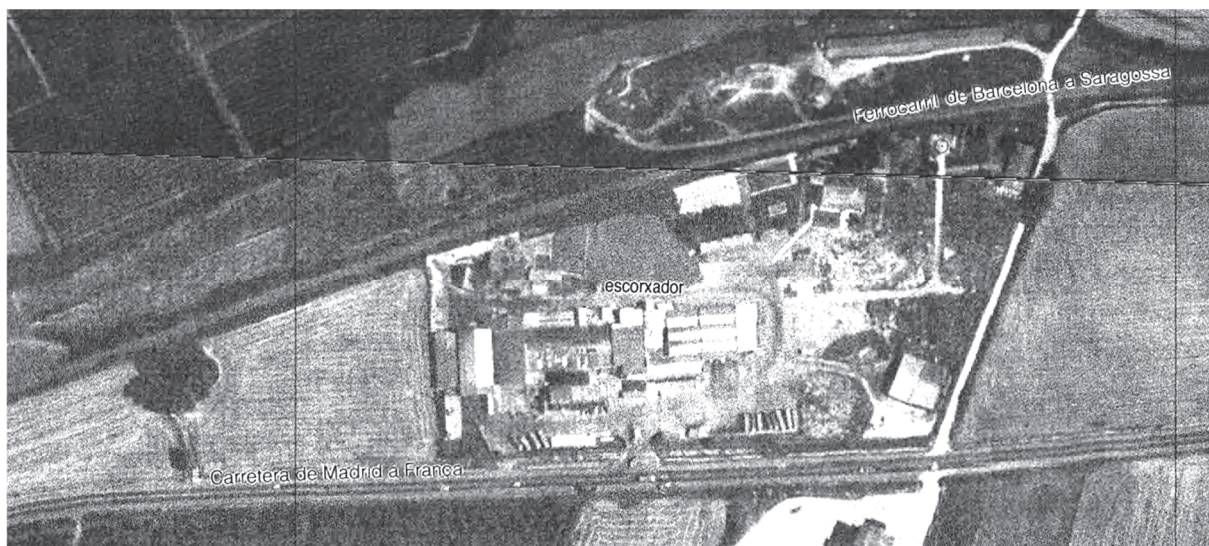
El present document s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018. (MPEU)
- Text Refós del Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 16 de gener de 2003, i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14 de juliol de 2003. (PGLL)
- Modificació puntual del Pla General municipal d'ordenació urbana i territorial de Lleida per precisar la regulació de sòl no urbanitzable en relació amb l'ampliació de les edificacions existents, (article 208, 214 i DT 3a), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat, en data 12 de març de 2012 i publicada en el DOGC núm. 6098 de 29 de març de 2012.
- *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per al canvi de classificació, de sòl urbanitzable delimitat a sòl urbà consolidat, dels terrenys inclosos en l'àmbit del sector SUR 11, Lleida Park, i la consegüent refosa de la normativa dins del text articulat del PGOU*, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 25 de maig de 2023.
- Inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).
- 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.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística. (RPLU)
- Pla territorial parcial de ponent, aprovat per acord de govern 94/2007.
- *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.*
- *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.*
- *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.*
- *Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.*
- *Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.*
- *Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*

2.1 Antecedents urbanístics

La present modificació afecta l'àmbit on s'ubica l'activitat d'escorxador avícola de l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (anteriorment anomenada Matadero Industrial de Lérida S.A. – MILSA), i uns terrenys confrontants de sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

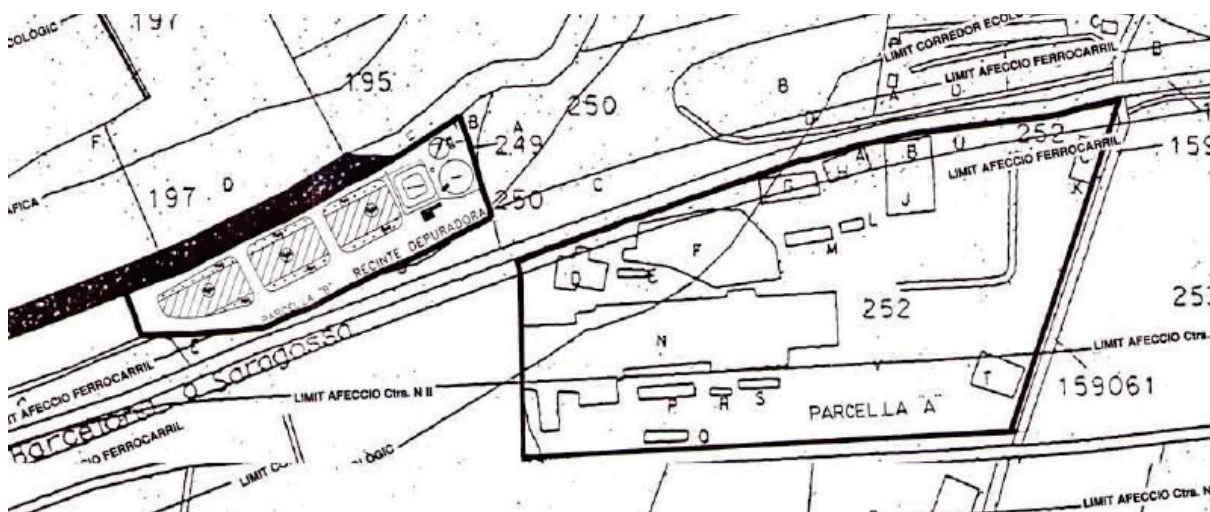
L'activitat d'escorxador es va iniciar l'any 1962 amb la corresponent llicència de l'Ajuntament de Lleida, el Ministeri d'Agricultura i de la Delegació Industrial. A part de les edificacions i instal·lacions necessàries per als processos productius, l'activitat disposava d'un sistema de depuració propi pel tractament de les aigües residuals generades.



Imatge Ortofoto any 1986

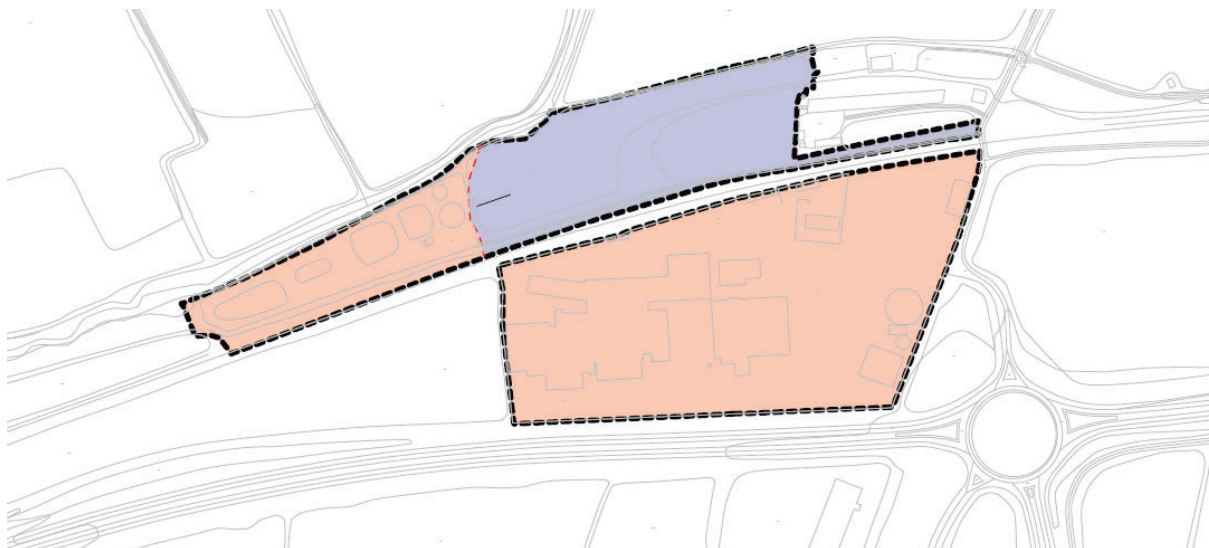
Entre els anys 2000-2003, degut a un augment de la demanda del mercat, l'empresa es va veure obligada a incrementar la seva producció, i conseqüentment va ser necessària una millora i ampliació del sistema de depuració, pel que es va tramitar el **Pla Especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 19 de març de 2003.

El citat Pla Especial delimitava dos àmbits: Parcel·la A, situada al sud de la via del tren, i Parcel·la B, situada al nord de la via. Per a la parcel·la A únicament es recollia les edificacions existents implantades d'acord amb el planejament vigent, i per a la Parcel·la B s'establien els paràmetres de sostre i ocupació per permetre l'ampliació i millora del sistema de depuració.



Imatge Plànol 08. Ordenació del PE 2003

Posteriorment, el 4 de desembre de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, va aprovar la **Modificació i ampliació del Pla especial urbanístic de Milsa (MPEU)**, la qual ampliava l'àmbit en la zona nord per tal de possibilitar la implantació de noves instal·lacions de depuració, necessàries per a l'activitat, ubicades en continuïtat amb les ja existents per a l'optimització de recursos.



Imatge Plànol 2. Encaix del Pla Especial de Milsa, de la Modificació del PEU

A nivell de **PLANEJAMENT GENERAL**, el 25 d'abril de 2018, l'Ajuntament de Lleida va aprovar inicialment del **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lleida**, el qual actualment encara es troba en tràmit.

En el document del POUM aprovat inicialment es reconeixia l'activitat existent delimitant l'**àmbit sud** del PEU de Milsa com a **sector de Sòl Urbanitzable Delimitat: PPU a4 Camí de la Moredilla** amb els següents objectius:

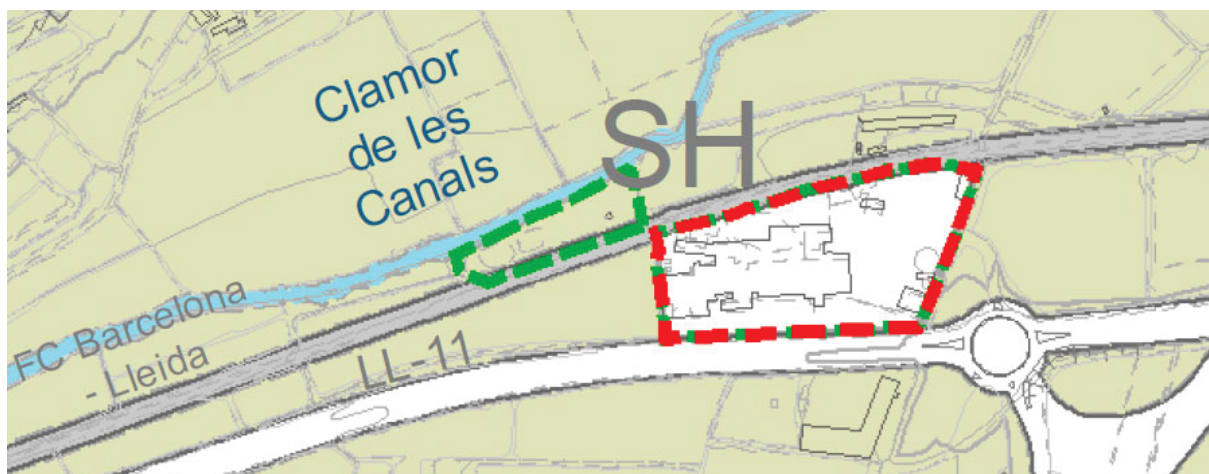
" 1. Objectius:

Desenvolupament amb ordenació urbanística detallada dels sòls d'activitat econòmica en règim d'urbanitzable delimitat.

Consolidació de la implantació industrial existent a l'encreuament entre la LL-11 i la C-13B.

Adequació ambiental i paisatgística de l'activitat existent."

I pel que fa a l'**àmbit nord** del PEU de Milsa, corresponent a la zona de la depuradora (prèvia a l'ampliació del PEU segons la MPEU de 4 de desembre de 2018), es mantenia la seva delimitació com a **Pla Especial en Sòl No Urbanitzable**.



Imatge Plànol OR3.1b. Ordenació del sòl no urbanitzable del document del POUM.

2.2 Objectiu i criteris generals de la modificació

L'objectiu de la modificació, tal i com s'ha exposat en l'apartat 1.1 del present document, és permetre la **consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial** en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa i en terrenys de Sòl No Urbanitzable.

Els **criteris generals** de la present modificació són els que es relacionen a continuació:

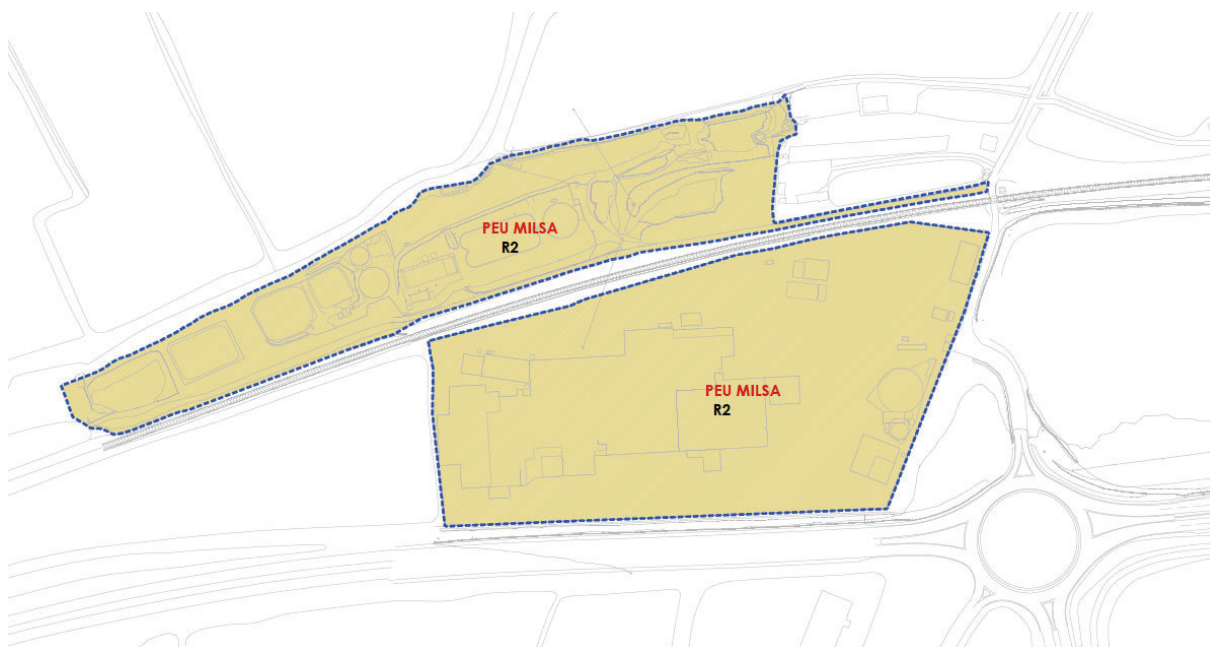
- a) Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.
- b) Reconèixer l'activitat existent i legalment implantada des de l'any 1962, amb la voluntat de permetre'n el seu manteniment i adaptació als requeriments actuals, en base a l'impacte socio-econòmic positiu que té aquesta en el municipi.
- c) Definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments, i viari) en continuïtat de la zona industrial.
- d) Racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.
- e) Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.

2.3 Síntesis de les alternatives considerades

2.3.1 Alternatives considerades

En base als criteris i objectius descrits en l'apartat anterior s'han plantejat i estudiat les següents alternatives:

a) Alternativa 0

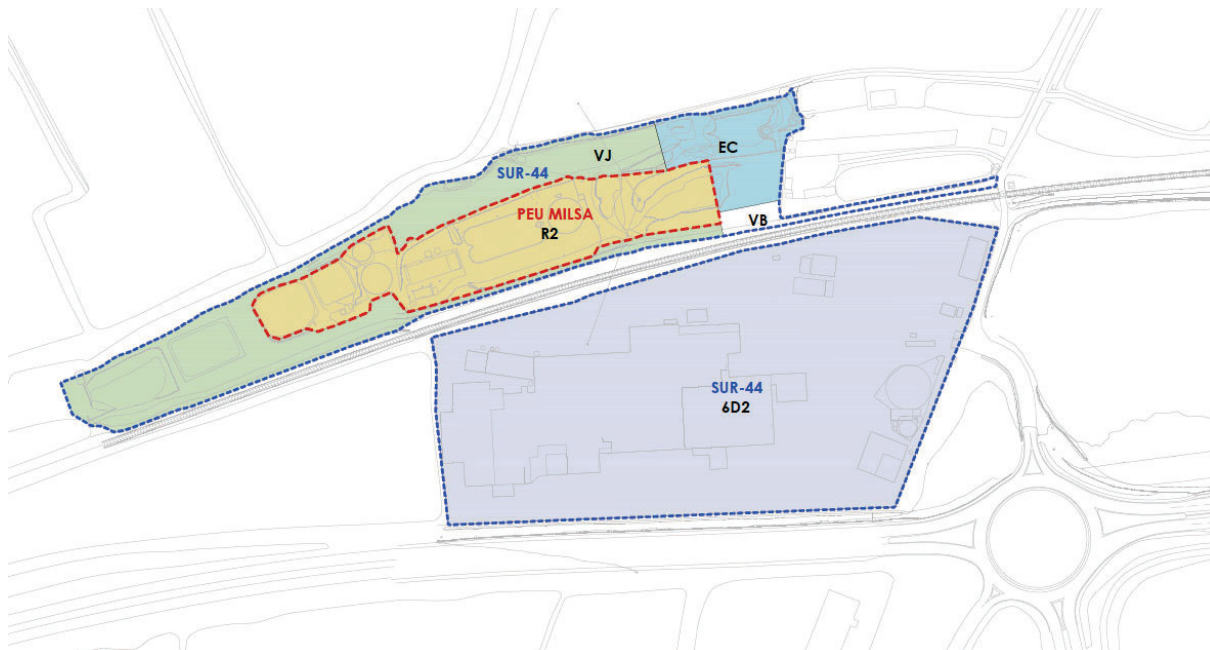


Alternativa 0. Zonificació

L'alternativa 0 es correspon amb el planejament vigent (PEU de Milsa).

Aquesta alternativa comporta mantenir la classificació i qualificació dels terrenys prevista pel PGLL i els paràmetres i usos establerts en el PEU de Milsa.

b) Alternativa 1

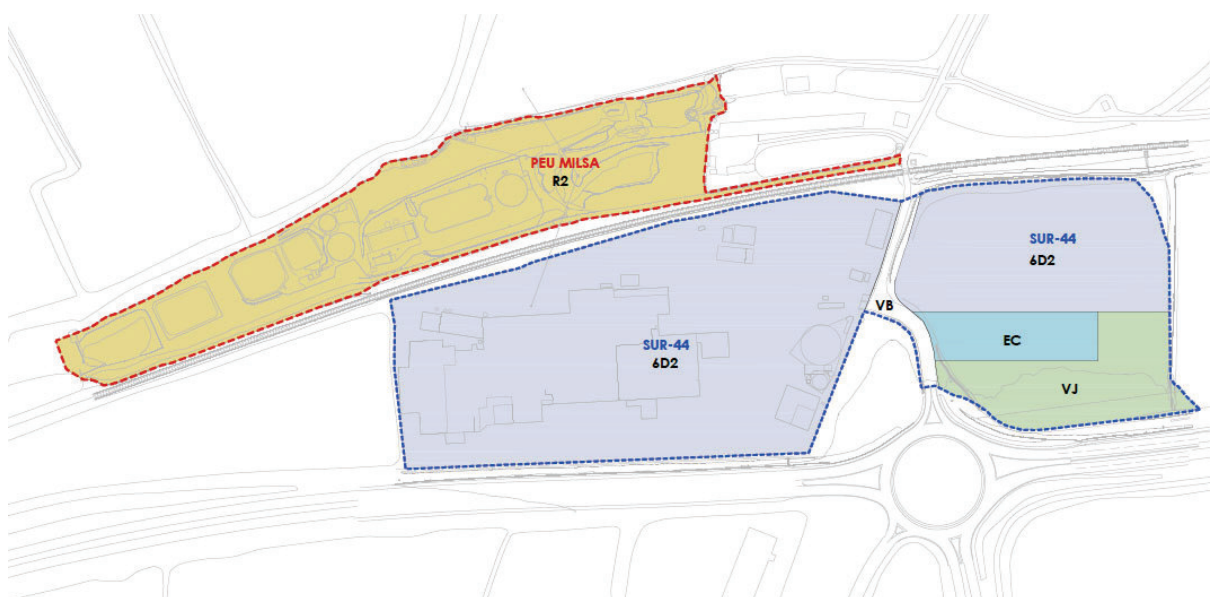


Alternativa 1. Zonificació

L'alternativa 1 preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la part dels terrenys entorn de les instal·lacions de la depuradora de l'àmbit nord. Per tant, l'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys que ocupen estrictament les instal·lacions de la depuradora, i es mantenen els corresponents paràmetres del PEU vigent.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i part del nord, comporta el canvi de classificació dels terrenys, de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponent paràmetres d'aprofitament, i a la part nord s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i el corresponent vial d'accés.

c) Alternativa 2

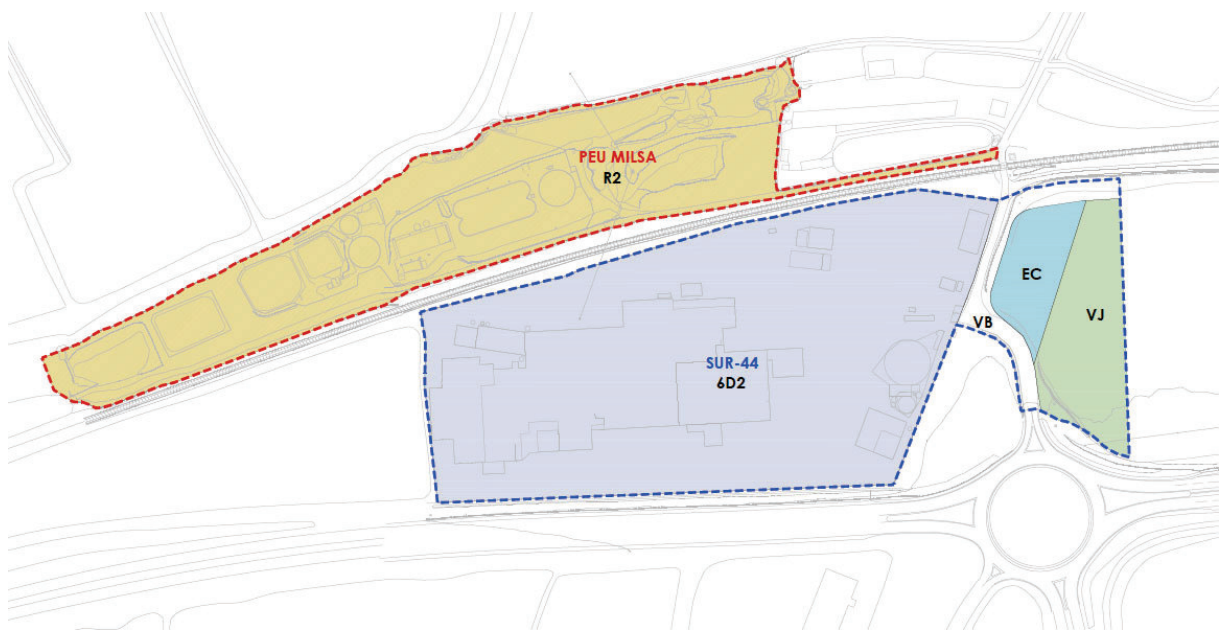


Alternativa 2. Zonificació

L'alternativa 2 preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i en la finca de sòl no urbanitzable situada a l'est d'aquest. Per tant, l'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys de l'àmbit nord, mantenint els paràmetres del PEU vigent en aquest àmbit.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en la finca de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponents paràmetres d'aprofitament, i a la finca de sòl no urbanitzable de l'est es preveu una altra zona industrial i s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i el corresponent vial d'accés.

d) **Alternativa 3**

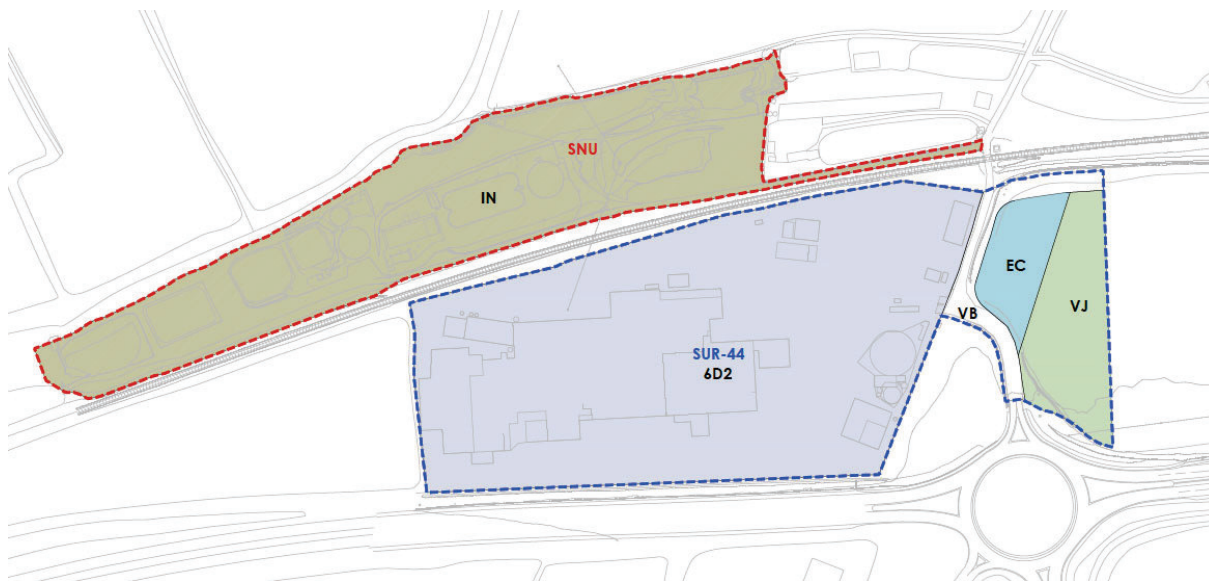


Alternativa 3. Zonificació

L'alternativa 3 preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest. Per tant, l'àmbit del PEU de Milsa queda reduït als terrenys de l'àmbit nord, mantenint els paràmetres del PEU vigent en aquest àmbit.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en els terrenys de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponents paràmetres d'aprofitament, i en els terrenys de sòl no urbanitzable de l'est, s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

e) **Alternativa 4**



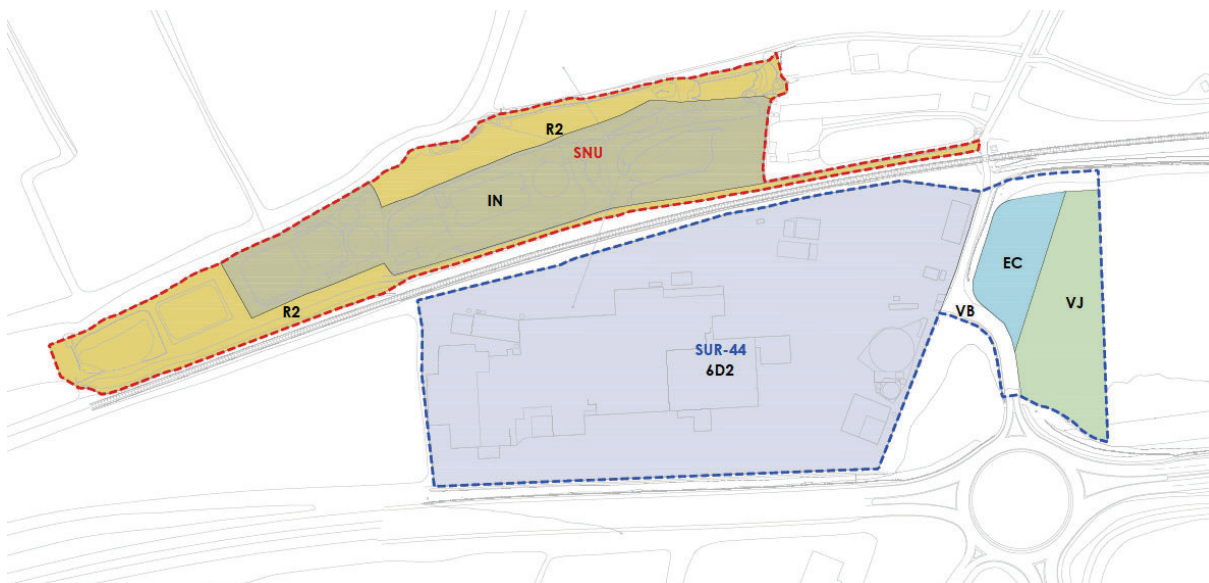
Alternativa 4. Zonificació

L'alternativa 4 preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en els terrenys de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponent paràmetres d'aprofitament, i en els terrenys de sòl no urbanitzable de l'est, s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

Pel que fa a la part nord de l'àmbit del PEU de Milsa es manté la seva classificació com a Sòl No Urbanitzable, però es qualifica amb clau IN – Sistema d'Infraestructures. L'objectiu es poder suprimir el PEU de Milsa degut a que no té sentit el seu manteniment en el moment que la part industrial que en va motivar la seva delimitació passa a ser Sòl Urbanitzable Delimitat.

f) **Alternativa 5**



Alternativa 5. Zonificació

L'alternativa 5 preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en els terrenys de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponents paràmetres d'aprofitament, i en els terrenys de sòl no urbanitzable de l'est, s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

Pel que fa a la part nord de l'àmbit del PEU de Milsa es manté la seva classificació com a Sòl No Urbanitzable, a nivell de qualificació, s'assigna la clau IN – Sistema d'Infraestructures els terrenys ocupats per la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions, i la resta de terrenys mantenen la clau R2- Zona agrícola de recs antics. L'objectiu es poder suprimir el PEU de Milsa degut a que no té sentit el seu manteniment en el moment que la part industrial que en va motivar la seva delimitació passa a ser Sòl Urbanitzable Delimitat, i acotar l'àmbit de l'estació depuradora (Sistema Infraestructures) per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús.

2.3.2 Valoració de les alternatives

En el **DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC**, document ambiental que acompanya la present Modificació, es descriuen i analitzen de forma més exhaustiva les diferents alternatives, i es conclou que a nivell ambiental, la millor alternativa és l'alternativa 5.

A **nivell urbanístic**, aquesta alternativa 5 també és la que ofereix una major adequació als objectius i criteris de la proposta, ja que:

Permet el reconeixement de l'activitat existent, implantada legalment en sòl no urbanitzable, i estableix uns paràmetres d'aprofitament que permetran el seu manteniment i ampliació.

Amb la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat en la part sud de l'àmbit de la present modificació s'aconsegueix una coherència urbanística amb les preexistències del lloc. La classificació i qualificació del sòl s'adequa a les característiques reals (activitat industrial), i aquest reconeixement dels drets comporta l'assumpció dels corresponents deures per part dels propietaris, amb la cessió dels terrenys per a sistemes i la cessió de l'aprofitament urbanístic. Per altra banda, la ubicació de les cessions en la zona sud té molt més interès a nivell municipal, doncs es tracta d'uns terrenys visibles i vinculats directament amb la carretera LL-11.

L'àmbit nord, discontinu de la resta pel pas del ferrocarril i respecte el qual no es preveu cap tipus d'actuació, manté la seva condició de sòl no urbanitzable, i a nivell qualificació, a les instal·lacions existents més un marge per a possibles ampliacions se'ls hi assigna la Clau IN - Sistema d'Infraestructures, i la resta de terrenys, pròxims a la clamor de les Canals, es mantenen amb Clau R2 – Zona agrícola de recs antics, per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús.

La proposta plantejada en l'àmbit nord (àmbit Estació depuradora) respon a dos condicionants. Per una part, el fet que la major part d'aquest àmbit es troba dins del sòl de protecció especial de valor natural i connexió, en condiona el seu mantenim com a sòl no urbanitzable, i per tant, la no inclusió dins del sector de sòl urbanitzable delimitat proposat. Per altra part, al delimitar com a sector de sòl urbanitzable delimitat la zona de l'activitat industrial, que és la que va motivar la tramitació del PEU de Milsa, no té sentit el manteniment del PEU únicament en l'àmbit nord. Per tant, es proposa la qualificació dels terrenys on s'ubica l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures (clau IN), al adequar-se perfectament al usos d'aquesta clau i poder mantenir la classificació de sòl no urbanitzable, i la resta de terrenys es mantenen com a Zona agrícola (Clau R2), i es procedeix a derogar el PEU de Milsa.

Pel que fa a l'aprofitament industrial, aquest es cenneix exactament a la parcel·la industrial existent, amb la voluntat de fer un ús racional del sòl. Com a resultat, l'alternativa 5 classifica com a sòl urbanitzable delimitat únicament els terrenys estrictament necessaris: la parcel·la industrial existent i la superfície necessària per situar la cessió per a sistemes de zones verdes i equipament fixada pel TRLUC.

A nivell de mobilitat, la incorporació i ampliació de part del camí d'Alcoletge a Lleida com a sistema viari, garanteix una correcta accessibilitat a la parcel·la industrial i a les parcel·les destinades a sistemes, i s'evita el creuament de la via del ferrocarril.

Finalment, pel que es refereix al seu encaix respecte el Pla Territorial Parcial de Ponent, els terrenys de la part nord de PEU de Milsa s'inclouen majoritàriament dins del Sòl de protecció especial de valor natural i connexió, pel que el seu manteniment com a Sòl No Urbanitzable es coincideix amb les directrius del Pla. Els terrenys de la part sud, on es proposa la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat entorn de l'activitat preexistent, es corresponen amb Sòl de Protecció Preventiva, considerats pel PTPP com els terrenys on es poden delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificables. L'Art. 2.9 del PTPP defineix els sòls de protecció preventiva de la següent manera:

“S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau”.

2.4 Descripció de la proposta de modificació

Tal i com ja s'ha exposat en apartats anteriors, l'objectiu de la modificació és permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable, mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial Urbanístic de Milsa i en terrenys de Sòl No Urbanitzable, mantenint l'àmbit on s'ubica l'estació depuradora com a sòl no urbanitzable.

Per tal d'assolir aquest objectiu es proposen les següents modificacions en el planejament vigent (PGLL i MPEU):

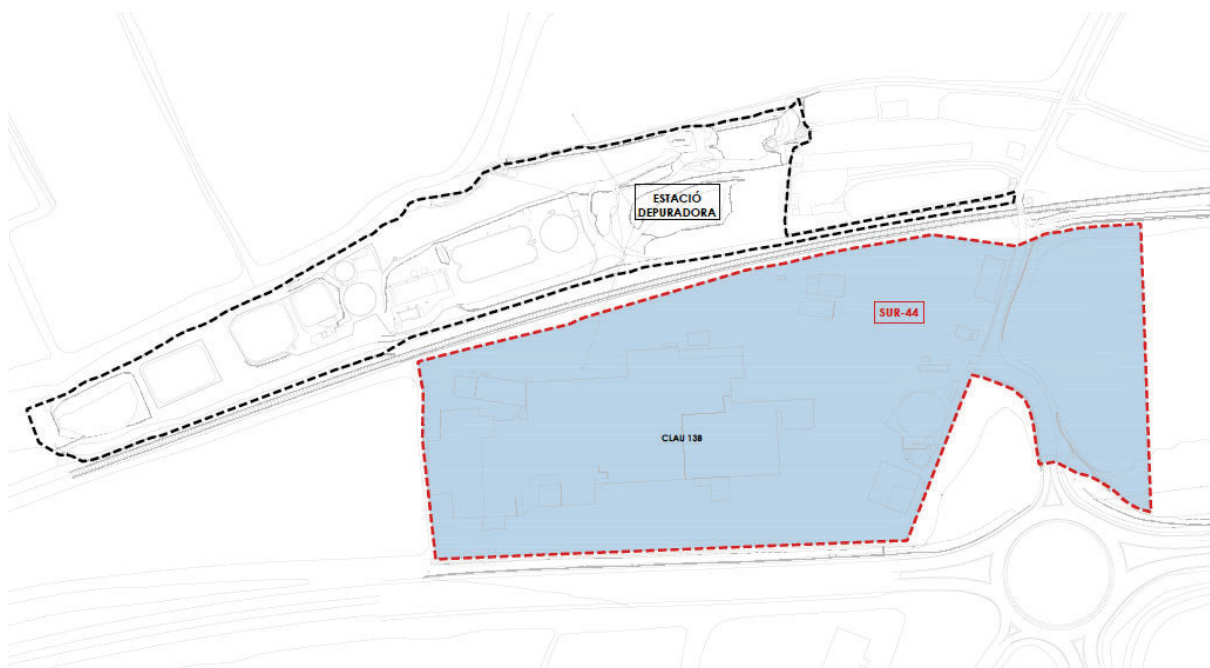
- Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B)
- Ordenació detallada del sector SUR-44
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2
- Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable

2.4.1 Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B)

La present modificació del PGLL proposa la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial, que seguint la nomenclatura del PGLL, s'identifica com a **SUR-44**.

L'àmbit, amb una superfície de 59.909,03m², estarà format per:

- la part sud el PEU de Milsa, que és on s'ubica l'activitat i edificacions existents, i que esdevindrà la zona d'aprofitament privat d'ús industrial,
- part del camí d'Alcoletge a Lleida, que s'ampliarà la seva secció com a vial d'accés al sector, mantenint la connexió existent entre la rotonda de la LL-11 i el municipi d'Alcoletge,
- i part de la finca situada a l'est del camí, on s'ubicaran les cessions de sistemes per a zones verdes, equipaments i viari.



Imatge delimitació SUR-44

La delimitació del SUR-44 comporta el canvi de classificació de sòl de no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, i la seva regulació s'estableix amb la creació d'una nova clau de desenvolupament: **Zona d'urbanització industrial preexistent - Clau 13B**.

Aquesta clau recollirà els paràmetres generals per als sòls urbanitzables destinats a recollir les activitats industrials existents i legalment implantades en sòl no urbanitzable en base a la legislació urbanística anterior, i establirà els paràmetres concrets per al desenvolupament del sector SUR-44.

La qualificació amb Clau 13B dels terrenys té com a objectius la delimitació i regulació de l'activitat existent per tal de reconèixer-la i permetre les ampliacions necessàries per garantir el seu funcionament i millora, establint-ne les corresponent cessions.

Els paràmetres principals d'aquesta nova clau, tant generals com específics per al SUR-44, són els següents:

- Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:
 - o Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector.
 - o Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector.
 - o Vialitat pública resultat de l'ordenació física.
- Cessió del 15% de l'aprofitament mitjà del sector.
- Tipus ordenació: edificació aïllada sobre parcel·la.
- Alçada Màxima Reguladora: 12 m
- Nombre màxima de plantes: PB + 2PP
- Ocupació màxima: 48,2443% de la superfície total del sector.
- Índex d'Edificabilitat Brut: 0,6433 m²st/m²s
- Separacions edificació: 10 m del front del vial i 5 m de la resta de l'indars.

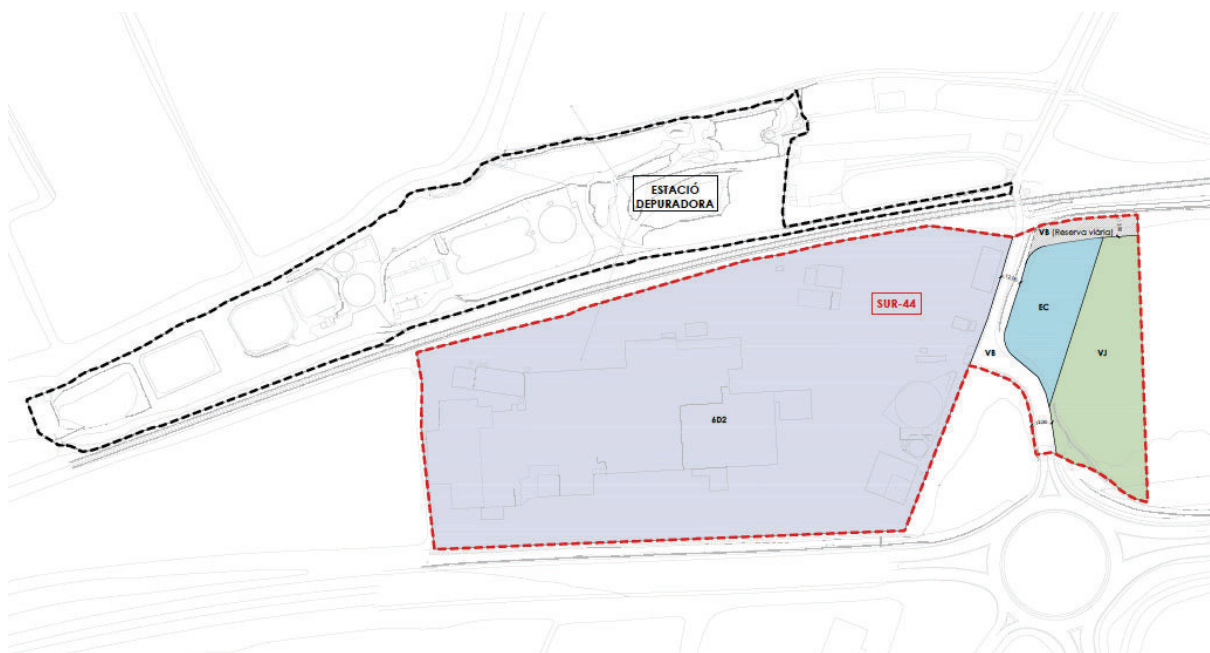
La incorporació d'aquesta nova clau (Clau 13B) comporta la creació d'un nou article en el PGLL dins la Regulació del sòl urbanitzable: **Art. 199bis Zona d'Urbanització Industrial preexistent - Clau 13B**, el redactat del qual s'incorpora en l'apartat de NORMATIVA URBANÍSTICA del present document.

2.4.2 Ordenació detallada del SUR-44

A partir de la delimitació del Sector SUR-44 i dels paràmetres d'aquest definits en la Clau 13B – Zona d'urbanització industrial preexistent, en el present document també s'estableix la seva ordenació i normativa detallada, en base a l'establert en l'article 58.7 del TRLUC.

Els terrenys que configuren l'àmbit del SUR-44 es qualifiquen amb les següent zones i sistemes:

- Clau VB - Sistema Viari Bàsic
- Clau EC - Sistema d'equipament comunitari
- Clau VJ – Zones verdes o Jardins (Clau VJ)
- Clau 6D2 – Subzona de creixement industrial tipus 2



Imatge zonificació SUR-44

CLAU URBANÍSTICA		SUPERFÍCIE		SOSTRE	
	Clau VB - Viari Bàsic	2.656,72 m²s	4,43%		
	Clau EC - Equipament Comunitari	3.002,94 m²s	5,01%		
	Clau VJ - Zones verdes o Jardins	6.078,26 m²s	10,15%		
TOTAL SISTEMES		11.737,92 m²s	19,59%		
	Clau 6D2 - Creixement industrial. Tipus 2	48.171,11 m²s	80,41%	38.536,89 m²s	100,00%
TOTAL ZONES		48.171,11 m²s	80,41%	38.536,89 m²s	100,00%
TOTAL SUPERFÍCIE SUR-44		59.909,03 m²s	100,00%	38.536,89 m²s	100,00%

2.4.2.1 Sistemes

En el sector es preveu destinar a sòls de sistemes un mínim de **11.737,92 m²** que és correspon amb el **19,59 %** de la superfície del sector:

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE	
Clau VB - Viari Bàsic	2.656,72 m²s	4,43%
Clau EC - Equipament Comunitari	3.002,94 m²s	5,01%
Clau VJ - Zones verdes o Jardins	6.078,26 m²s	10,15%
TOTAL SISTEMES	11.737,92 m²s	19,59%

a) Sistema Viari Bàsic (Clau VB)

El sistema vial compren els espais i instal·lacions reservades per a la xarxa viària per tal de mantenir nivells convenients de mobilitat i accessibilitat entre els diferents sectors del territori.

En l'àmbit del SUR-44 es preveu un vial principal de 12 metres que segueix el traçat de l'actual camí, des de la rotonda de la carretera LL-11 fins al límit nord del sector, que donarà accés a la parcel·la industrial resultant i a les parcel·les destinades a Zona verda i Equipament.

També es delimita com a sistema viari (reserva viària), una franja de 12 metres d'amplada al límit nord-est del sector. Aquesta franja ha de permetre mantenir l'accés a les finques agrícoles situades a l'est, dotar d'un altre accés a la zona verda i l'equipament, i alhora, servir de previsió per si en un futur es requereix d'una millora de la mobilitat derivada de les activitats existents en sòl no urbanitzable situades a l'est del sector, amb la execució d'un vial paral·lel a la via del ferrocarril. Per tant, es tracta d'uns terrenys qualificats de sistema viari que ha de complir amb les condicions de la Clau VB, però que degut a la seva funció de vialitat secundària – reserva viària, es proposa la seva urbanització amb un acabat superficial amb paviment tou tipus sauló o tot-ú.



Imatge esquema possible futura mobilitat

El Sistema viari bàsic (Clau VB) queda regulat al Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGLL, Apartat 6 – Sistema Xarxa Viària del PGLL.

b) Sistema d'equipament comunitari (Clau EC)

El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys destinats al servei públic dels ciutadans.

La cessió de sòls per a sistema d'equipaments es preveu a l'est del camí d'Alcoletge a Lleida, amb accés des d'aquest vial i des de la reserva viària prevista en el límit nord.

Aquest equipament serà de titularitat pública i sense ús assignat.

El Sistema d'equipament comunitari (Clau EC) queda regulat al Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGLL, Apartat 5 – Sistema d'Equipaments del PGLL.

c) Sistema de Zones verdes o Jardins (Clau VJ)

Els terrenys destinats a espais lliures s'ubiquen a la part est del sector, en continuïtat amb la parcel·la d'equipaments a la qual complementa, i amb accés, per l'oest, des del Camí d'Alcoletge a Lleida i, pel nord, des de l'altre vial proposat (reserva viària).

En aquests terrenys es preveu la plantació d'arbres i plantes arbustives per tal que, junt amb l'espai lliure situat a l'altre costat del camí (fora de l'àmbit) i la franja arbrada prevista en la parcel·la industrial, funcioni com a pantalla visual del sector des de la carretera, millorant així la seva integració paisatgística en l'entorn.

Aquests terrenys es qualifiquen com a Zones verdes o Jardins, i es corresponen a zones verdes de caràcter local amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat.

El Sistema de Zones verdes o Jardins (Clau VJ) queda regulat al Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGLL, Apartat 7 – Sistema d'Espais lliures del PGLL.

2.4.2.2 Zona industrial

A nivell de zones, es preveu una parcel·la única i indivisible delimitada en els terrenys on s'ubica actualment l'activitat existent, situats a l'oest del Camí d'Alcoletge i amb accés des d'aquest vial.

Aquesta parcel·la, amb una superfície de 48.171,11m², se li assigna la **Clau 6D2 – Subzona de creixement industrial tipus 2**, subzona de nova creació dins de la zona de creixement industrial (Clau 6D), i que es descriu en l'apartat 2.4.2 *Creació d'una nova subzona de creixement industrial (Clau 6D2)* del present document.

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE	
Clau 6D2 - Creixement industrial. Tipus 2	48.171,11 m ² s	80,41%
TOTAL ZONES	48.171,11 m²s	80,41%

La tipologia serà d'edificació aïllada en parcel·la, i els paràmetres urbanístics assignats recullen les edificacions existents, així com les previsions de creixement de l'activitat.

La Subzona de creixement industrial tipus 2 quedarà regulada per l'article 176 ter del PGLL (modificat pel present document).

2.4.2.3 Aprofitament urbanístic

Per al sector SUR-44 es preveu un **índex d'edificabilitat brut de 0,6433 m²st/m²s**, regulat en la Clau 13B i resultant de l'índex d'edificabilitat net assignat a la subzona de creixement industrial tipus 2 (Clau 6D2) de nova creació.

Aquest índex brut aplicat a la superfície total del sector, permet un **sostre màxim de 38.536,89m²** per a les edificacions existents i futures.

Aquest sostre màxim és el que es considera necessari per permetre el manteniment i ampliació de l'activitat per adaptació als requeriments actuals, en base a les necessitat funcionals manifestades per part del titular de l'activitat.

Respecte aquest aprofitament del sector s'haurà de cedir el 15% a l'Ajuntament de Lleida, però degut a que es proposa una única parcel·la d'aprofitament, aquest es materialitzarà mitjançant la corresponent compensació econòmica.

Pel que fa l'ocupació, s'estableix en un 48,2443% de la superfície total del sector.

2.4.3 Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2

Es proposa la creació d'una nova clau que, seguint amb la nomenclatura de claus industrials del PGLL i posteriors modificacions, s'identifica com a **Clau 6D2 – Subzona de creixement industrial tipus 2**.

Aquesta subzona s'inclourà dins de la Zona de creixement industrial (Clau 6D) que compren les zones d'extensió industrial resultants del desenvolupament dels instruments de planejament derivat, com és el cas del sector SUR-44, que es delimita i s'inclou la seva ordenació detallada dins de la present modificació del PGLL.

La nova subzona recollirà els paràmetres concrets a aplicar a la parcel·la industrial del sector SUR-44, resultants del reconeixement de les edificacions existents i de les necessitats de creixement de l'activitat previstes, i similars als de les altres claus industrials i logístiques del municipi.

Els paràmetres principals d'aquesta nova clau són els següents:

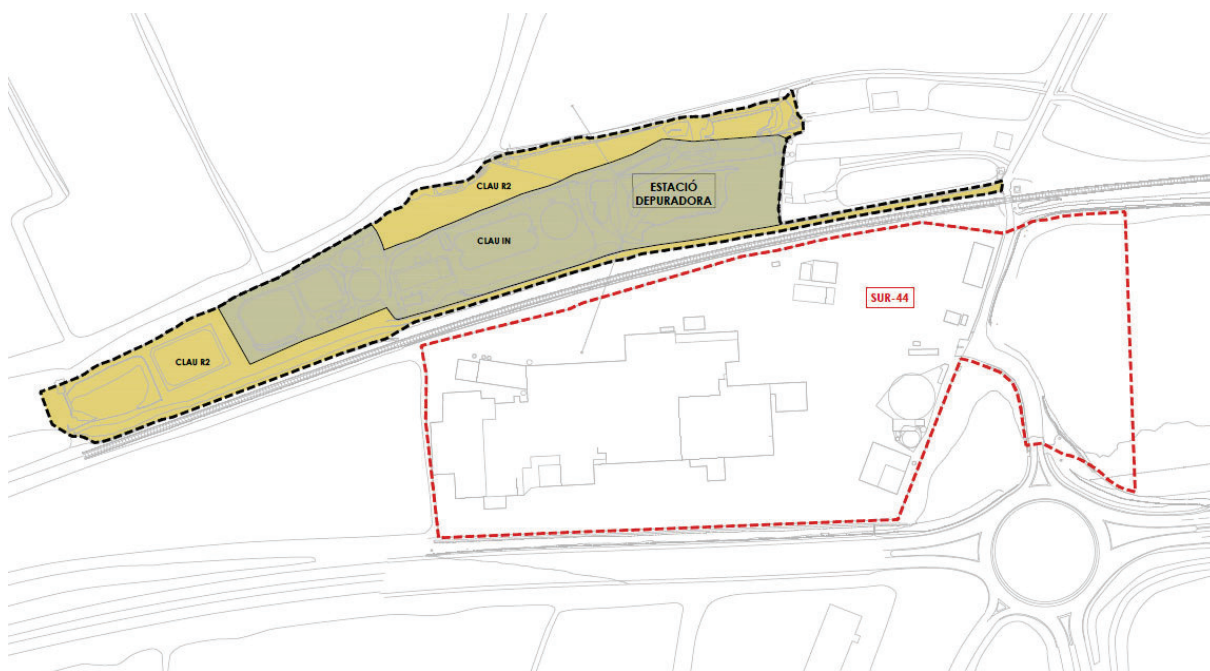
- Parcel·la mínima: 30.000m²
- Ocupació màxima: 60% de la parcel·la
- Índex d'Edificabilitat Net: 0,80 m²st/m²s

- Alçada Màxima Reguladora: 12 m
- Nombre màxima de plantes: PB + 2PP
- Separacions edificació: 10 m del front del vial i 5 m de la resta de l'indars.

La incorporació d'aquesta nova subzona (Clau 6D2) comporta la modificació de l'article 176 ter Zona de creixement Industrial, Clau 6D, creat en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AL CANVI DE CLASSIFICACIÓ, DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT A SÒL URBÀ CONSOLIDAT, DELS TERRENYS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DEL SECTOR SUR 11, LLEIDA PARK, I LA CONSEGÜENT REFOSA DE LA NORMATIVA DINS DEL TEXT ARTICULAT DEL PGOU, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 25 de maig de 2023.

2.4.4 Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable

En l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa, discontinu de la resta pel pas del ferrocarril i respecte el qual no es preveu cap tipus d'actuació, es proposa mantenir la seva condició de **sòl no urbanitzable** i les instal·lacions existents, i se li assigna la **Clau IN – Sistema d'Infraestructures** als terrenys ocupats per a la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions, i la resta de terrenys de l'àmbit mantenen la **Clau R2- Zona agrícola de recs antics**.



Imatge qualificació Estació Depuradora

La proposta plantejada respon a dos condicionants:

- Per una part, el Pla Territorial Parcial de Ponent inclou dins del Sòl de protecció especial de valor natural i connexió la major part de l'àmbit de l'estació depuradora, pel que seguint les directrius establertes en el PTPP aquest sòl cal preservar-los com a sòl no urbanitzable.
- Per altra part, al delimitar com a sector de sòl urbanitzable delimitat la zona de l'activitat industrial, que és la que va motivar la tramitació del PEU de Milsa, no té sentit el manteniment del PEU únicament en l'àmbit nord; per tant, es proposa la qualificació d'aquest àmbit amb Clau IN - Sistema d'Infraestructures i Clau R2- Zona agrícola de recs antics, al adequar-se perfectament al usos i paràmetres d'aquestes claus, i poder mantenir la classificació de sòl no urbanitzable.

La present modificació implica la **derogació del Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 19 de març de 2003, i de la **Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa**, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018, pel que normativament l'àmbit de l'estació depuradora quedarà regulat per la Clau R2- Zona agrícola de recs antics i la Clau IN – Sistema d'Infraestructures.

2.4.4.1 Clau R2 – Zona agrícola de recs antics

Els terrenys situats dins de l'àmbit nord de l'actual PEU de Milsa no ocupats per l'estació depuradora ni necessaris per a futures ampliacions de les instal·lacions, i delimitats majoritàriament pel PTPP com a Sòl de protecció de valor natural i de connexió, mantenen la seva qualificació com a Clau R2- Zona agrícola de recs antics, i quedaran regulats per l'establert en l'article 216 del PGLL.

En aquests terrenys no es preveu cap tipus d'actuació a excepció de les mesures definides en el Document Ambiental Estratègic (Annex 2 del present document), per tal de restituir al màxim el connector afectat actualment per les instal·lacions en desús:

- 1. Retirar i gestionar adequadament les restes de fangs de la bassa preexistent i en desús.*
- 2. Retirar i gestionar com a residus les restes de làmina plàstica impermeabilitzant de la bassa preexistent i en desús.*
- 3. Retirar la tanca perimetral de la bassa preexistent i en desús.*
- 4. Perfilar el sol denudat i sense vegetació per definir una topografia que recuperi el perfil natural del terreny.*
- 5. Crear un cavalló o crestall de terra natural, amb pendent suavitzat i una alçada mínima de 40 cm, al límit del camí per evitar l'accés de vehicles.*
- 6. Afavorir la recuperació de la vegetació natural de la zona evitant qualsevol tipus de trepig, ja sigui per pas de vehicles o acopi de material.*

A **nivell gràfic**, en els plànols **O.1 Proposta Modificació i O.2 Zonificació** es grafia la delimitació dels terrenys qualificat amb Clau R2 - Zona agrícola de recs antics.

2.4.4.2 Clau IN – Sistema d'Infraestructures

Els terrenys ocupats per a la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions es qualifiquen com a **Sistema d'Infraestructures (Clau IN)**, i quedaran regulats:

- a)** Per l'establert en el Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGLL, Apartat 3 – **Sistema d'Infraestructures** del PGLL, articles del 127 al 130:

"APARTAT 3 - SISTEMA D'INFRASTRUCTURES

Art. 127 Definició, identificació i tipus

El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdes d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids i altres possibles serveis de caràcter afí. S'identifiquen amb la clau IN, i el grafisme corresponent en els plànols.

- 1. El present Pla General conté la definició de les infraestructures tècniques dels serveis públics bàsics, a nivell general, essent els Plans Especials o Projectes d'Obres els que els desenvoluparan. Així doncs, les reserves de sòl i el traçat definitiu de llurs xarxes serà el que determinin els documents tècnics ja citats.*
- 2. Els tipus de sistemes que compren el Sistema d'Infraestructura són els següents:*

a) El sistema bàsic d'abastament d'aigua: Comprèn els diferents punts de captació, plantes potabilitzadores, conduccions de portada, dipòsits de regulació, sistemes de bombeig, així com les xarxes de distribució urbana i industrial, composta per les conduccions instal·lacions auxiliars, connexions i elements especials.

b) El sistema bàsic de sanejament: la xarxa de sanejament comprèn les conduccions generals, els elements especials (pous de registre, embornals, coladors, etc.), els emissaris generals, les estacions depuradores, així com els abocadors. La seva definició figura en el Pla de Sanejament de Lleida 8 d'agost de 1983, que es va redactar en desenvolupar la Llei 5/1981, de 4 de juny, de la Generalitat de Catalunya.

c) El sistema de xarxes energètiques: comprèn les conduccions generals de transport i distribució d'energia elèctrica dels gasoductes i oleoductes, així com d'altres energies complementaries.

d) Els sistema de xarxes de telecomunicacions i de comunicació en general, en cable o per ondes.

Art. 128 Titularitat i règim urbanístic

1. El sòl qualificat de sistema d'infraestructures dels serveis tècnics tipus a) i b) serà preferentment de titularitat pública excepte en els casos de concessió administrativa o formules de gestió similars. També es podrà desenvolupar dins de sòls de propietat privada amb la corresponent servitud pública. En la resta d'infraestructures poden ésser de titularitat privada.

2. Aquelles infraestructures o xarxes de serveis, i les corresponents instal·lacions, que en la data d'entrada en vigor del present Pla General siguin de titularitat privada, mantindran aquesta titularitat.

Art. 129 Condicions d'ordenació i de protecció

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de les infraestructures i dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran a més a més del que disposa la legislació sectorial vigent, per a les corresponents disposicions urbanístiques específiques dels plans parcials o especials que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic seguint el requeriment de la presentació d'estudi d'impacte ambiental.

4. S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 3 mts. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

Art. 130 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. Ús general o dominant: Infraestructures

a) Usos compatibles: Tan sols s'admetran els usos vinculats directament amb la instal·lació o servei referit amb les condicions de funcionament específicament regulades en la legislació tècnica en la matèria, especialment la que garanteix les condicions de protecció de la instal·lació. Els espais lliures d'edificació o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis, seran considerats com espais lliures.

b) Usos condicionats: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent. Concretament s'admet l'ús residencial especial de manera excepcional i només com a servei de manteniment o vigilància de la instal·lació. Excepcionalment serà admès l'ús de l'habitatge destinat al guarda de la instal·lació.

2. Edificació i desenvolupament:

2.1. L'índex d'edificabilitat net serà de 0,30 m² sòl/m² sostre.

2.2. L'alçada màxima reguladora serà la que exigeixi la instal·lació sectorial corresponent, que caldrà justificar en el planejament o en el projecte, prèvia la llicència corresponent.

2.3. Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.

2.4. En Sòl Urbà i Urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran preferentment subterrànies.

2.5. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular. Aquest espai serà no edificable."

- b) Per les condicions específiques per aquest àmbit establertes en l'**Art.130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44** (creat en la present modificacions).

En el citat article s'estableixen la vinculació del sistema d'Infraestructures al sector SUR-44, la titularitat i gestió privada de les instal·lacions, i les condicions concretes d'aquest àmbit en relació al Sanejament i la Inundabilitat.

- c) Pel fixat en els articles **199bis. Zona d'Urbanització Industrial preexistent (Clau 13B)** i **176ter. Zona de creixement Industrial (Clau 6D)** del PGLL (creats en la present modificació), que estableixen l'obligació de cessar i desmuntar les instal·lacions de l'estació depuradora en cas que cessi l'activitat del SUR-44, degut que l'Estació depuradora és privada i d'ús exclusiu per al sector del SUR-44.

A **nivell gràfic**, en els plànols **O.1 Proposta Modificació i O.2 Zonificació** es grafia la delimitació dels terrenys qualificat amb Clau IN – Sistema d'infraestructures.

I pel que fa a les **instal·lacions existents** de l'estació depuradora, aquestes queden descrites i detallades en l'**Annex 6. Memòria tècnica instal·lacions de depuració** del present document.

2.5 Justificació i compliment del marc legal aplicable

En el present apartat es realitza una anàlisi dels paràmetres normatius que afecten la present modificació i es justifica el compliment del marc legal aplicable.

2.5.1 Paràmetres aprofitament

2.5.1.1 Edificabilitat àmbit SUR-44

El planejament vigent en l'àmbit de la present modificació, el PEU de MILSA, preveu un sostre màxim de 14.815,50m², corresponent a la zona industrial situada al sud, més les instal·lacions del sistema de depuració de l'àmbit nord, les quals, tal i com s'indica en la normativa del PEU (art. 21), no es consideren com a sostre edificable.

Per altra banda, els terrenys de sòl no urbanitzable (clau R2) que s'incorporen en l'àmbit de la modificació, per aplicació dels paràmetres de l'article 214. *Condicions d'edificació del PGLL*, podrien executar un sostre màxim de 4.106,68m² (Edificació ramadera: 40% ocupació).

En la present modificació es proposa un sostre màxim per al **SUR-44** de **38.536,89m²**, resultant de l'índex d'edificabilitat net assignat a la Clau 6D.2 - subzona de creixement industrial tipus 2 de nova creació (0,80 m²st/m²s), i que representa **índex d'edificabilitat brut de 0,6433 m²st/m²s**.

PARÀMETRES	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA MODIFICACIÓ		DIFERENCIAL
	PEU (SNU) 2018	SNU	ÀMBIT DEPURADORA	ÀMBIT SUD	
Índex d'Edificabilitat Brut	0,19 m ² st/m ² s	---	---	0,6433 m ² st/m ² s	
Índex d'Edificabilitat Net	0,31 m ² st/m ² s	---	---	0,80 m ² st/m ² s	
SOSTRE TOTAL ÀMBIT	14.815,50 m ² st	4.106,68 m ² st	---	38.536,89 m ² st	19.614,71 m ² st
SOSTRE PARCEL·LA INDUSTRIAL	14.815,50 m ² st	---	---	38.536,89 m ² st	23.721,39 m ² st

Si es compara el sostre segons planejament vigent (PEU de Milsa i Clau R2) i la present Modificació, l'increment de sostre que es proposa és de 19.614,71m² a nivell general, i de 23.721,39m² si es considera el d'ús industrial.

Aquest sostre proposat (38.536,89m²) és el mínim i indispensable per permetre el manteniment i ampliació de l'activitat existent, per tal de donar resposta als requeriments actuals del mercat, tant a nivell de demanda com a nivell normatiu.

Degut a que la present modificació comporta una nova classificació de sòl amb la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat, es considera la totalitat del sostre del SUR-44 com a sostre de nova implantació.

2.5.1.2 Ocupació àmbit SUR-44

En el PEU de Milsa es preveia un ocupació de 15.206,50m². Per altra banda, els terrenys de sòl no urbanitzable (clau R2) que s'incorporen en l'àmbit de la modificació, per aplicació dels paràmetres de l'article 214. *Condicions d'edificació del PGLL*, podrien tenir una ocupació màxima de 4.106,68m² (Edificació ramadera: 40% ocupació).

PARÀMETRES	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA MODIFICACIÓ		DIFERENCIAL
	PEU (SNU) 2018	SNU	ÀMBIT DEPURADORA	ÀMBIT SUD	
% Ocupació àmbit	19,21%	---	11,75%	48,2443%	
% Ocupació parcel·la industrial	---	---	---	60,00%	
OCUPACIÓ MÀX EN PB	15.206,50 m ² s	4.106,68 m ² s	3.638,78 m ² s	28.902,67 m ² s	13.228,27 m ² st

En la present modificació es proposa per al **SUR-44** una ocupació màxima del **28.902,67m²**, resultant de percentatge d'ocupació assignat a la Clau 6D.2 - subzona de creixement industrial tipus 2 de nova creació (60%), i que representa **una ocupació total de l'àmbit del 48,2443%**.

2.5.1.3 Paràmetres àmbit Estació depuradora

Pel que fa a l'àmbit de l'Estació depuradora, en la present modificació no es preveu cap tipus d'actuació, únicament el manteniment de les instal·lacions existents i la seva qualificació com a Sistema d'Infraestructures – Clau IN.

Les instal·lacions existents compleixen amb tots els paràmetres i requisits normatius definits en la citada clau:

- Tipus de sistema: sistema bàsic de sanejament (estació depuradora)
- Titularitat privada: degut a que es tracta d'una instal·lació existent privada prèviament a l'entrada en vigor de la present modificació.
- Edificabilitat inferior a la màxima fixada per la clau.
Clau IN: Índex d'Edificabilitat Net de 0,30 m²st/m²s que aplicat a la superfície del Sistema d'Infraestructures suposaria un sostre màxim de 9.291,77 m²st.
Actualment les instal·lacions i edificacions de l'estació depuradora tenen una ocupació d'uns 3.555 m²sòl; i si es considera només les edificacions (naus), el sostre seria de 352,73 m².
- Espais no ocupats per les instal·lacions destinats a espais lliures.

2.5.2 Cessió de l'aprofitament urbanístic

Segons l'article 45 del TRLUC, els propietaris de l'àmbit del sector SUR-44 hauran de cedir gratuïtament a l'administració actuant (Ajuntament de Lleida) el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

"Article 45. Deure addicional dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen, a més dels que imposa l'article 44, el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.."

Degut a que la present modificació comporta una nova classificació de sòl amb la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat SUR-44, la **cessió del 15% es realitzarà respecte el sostre màxim del sector (38.536,89m²)**, sense considerar el sostre actualment permès en l'àmbit pel planejament vigent (PEU de Milsa i PGLL).

Aquesta cessió, degut a que es configura una parcel·la única i indivisible, serà substituïda pel seu equivalent econòmic en aplicació de l'article 43.4 del RLUC.

2.5.3 Cessions mínimes per a Zones verdes i Equipaments

En base a l'establert en l'article 65 del TRLUC, s'haurà de cedir com a mínim el 10% de la superfície per al sistema de zones verdes i el 5% de la superfície per al sistema d'equipaments.

"Article 65. Plans parcials urbanístics

(...)

*4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a **zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit** d'actuació urbanística i han de reservar per a **equipaments un mínim del 5% de la dita superfície**, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.
(...)"*

La proposta de la modificació **preveu una reserva per a sistema de zones verdes del 10,15% de la superfície de l'àmbit i del 5,01% per al sistema d'equipaments**, complint així amb l'establert en l'article anterior.

2.5.4 Avaluació ambiental

En base a l'establert en la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat, en la seva disposició addicional 8a, en l'apartat 6.b) quart, són objecte **d'avaluació ambiental simplificada**:

"Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència."

Degut a que la present modificació s'ha de sotmetre a avaluació ambiental simplificada, en l'**Annex 2** del present document s'incorpora el **Document Ambiental Estratègic**, on es defineixen les mesures ambientals a les que s'haurà de donar compliment amb el desenvolupament del sector.

Pel que fa a l'**Informe Ambiental** que requereix l'article 85 del RLUC, el seu contingut queda incorporat dins del Document Ambiental Estratègic.

"Article 85. Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada"

La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

2.5.5 Mobilitat

L'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix el següent:

"Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

(...)."

La present Modificació del PGLL comporta nova classificació del sòl, pel que es requereix l'elaboració d'un **Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada**, el qual s'incorpora en l'**Annex 3** del present document, on es defineixen les actuacions a nivell de mobilitat a les que s'haurà de donar compliment amb el desenvolupament del sector.

2.5.6 Avaluació econòmica i financera

Tal i com preveu el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en l'**Annex 4** del present document s'inclou l'**Avaluació econòmica i financera i Informe de sostenibilitat econòmica**, on s'incorpora la comparativa del rendiment econòmic de l'ordenació vigent i el que resulta de la proposta de modificació, i es conclou que la proposta de la present modificació és viable econòmicament, i sostenible econòmicament per la hisenda municipal de Lleida.

2.5.7 Memòria social i impacte de gènere

En la present modificació **no és necessària la incorporació d'una Memòria social i l'estudi d'impacte de gènere**, que s'estableix en l'article 69 del RLUC, degut a que es tracta d'un sector industrial i el projecte no genera la necessitat de reservar habitatge de protecció, atès que no es preveu sostre residencial.

2.5.8 Sistema ferroviari

Atès a que el PEU de Milsa limita amb el sistema ferroviari, s'haurà de donar compliment a la normativa sectorial d'aplicació:

- *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF'15).*
- *Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF'04).*
- *Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (MLSF'22).*

Els principals aspectes d'aquesta legislació amb incidència amb el planejament urbanístic queden recollits normativament en l'Apartat 4 – Sistema Ferroviari del PGLL (articles del 131 al 134), sent d'aplicació en l'àmbit de la present modificació.

A nivell de limitacions a la propietat, en els terrenys que configuren el vigent PEU de Milsa es mantenen les distàncies informades en el document de la **Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa (MPEU)**, en base a l'informe d'ADIF de 20 de setembre de 2017 (Expedient: *Petición de informe urbanístico de "Modificación del Plan especial urbanístico de MILSA en la partida de les Canals, polígono 15, parcelas 249, 250 i 252, exp. 65/2016*). En els nous terrenys de sòl no urbanitzable que s'incorporen dins de l'àmbit de la modificació s'estableixen les distàncies genèriques fixades per la normativa sectorial.

En base a l'anterior, les limitacions a la propietat de la present modificació queden regulades de la següent forma, i recollides en els plànols d'ordenació **O.1 Proposta Modificació i O.2 Zonificació**:

- **Àmbit Estació Depuradora:**
 - o Zona de Domini Públic: vuit metres (8m) des de l'aresta exterior de l'explanació.
 - o Zona de Protecció: setanta metres (70m) des de l'aresta exterior de l'explanació.
 - o Límit d'Edificació: vint metres (20m) de l'aresta exterior de la plataforma, mantenint la distància establerta en la "Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA".
- **Àmbit SUR-44:**
 - o Zona de Domini Públic: vuit metres (8m) des de l'aresta exterior de l'explanació.
 - o Zona de Protecció: setanta metres (70m) des de l'aresta exterior de l'explanació.
 - o Límit d'Edificació:
 - cinquanta metres (50m) de l'aresta exterior de la plataforma en la part de l'àmbit qualificada de sistema viari (Clau VB), equipaments (Clau EC) i zones verdes (Clau VJ).
 - vint metres (20m) de l'aresta exterior de la plataforma en la parcel·la industrial (Clau 6D2), mantenint la distància establerta en la "Modificació del Pla especial urbanístic de MILSA".

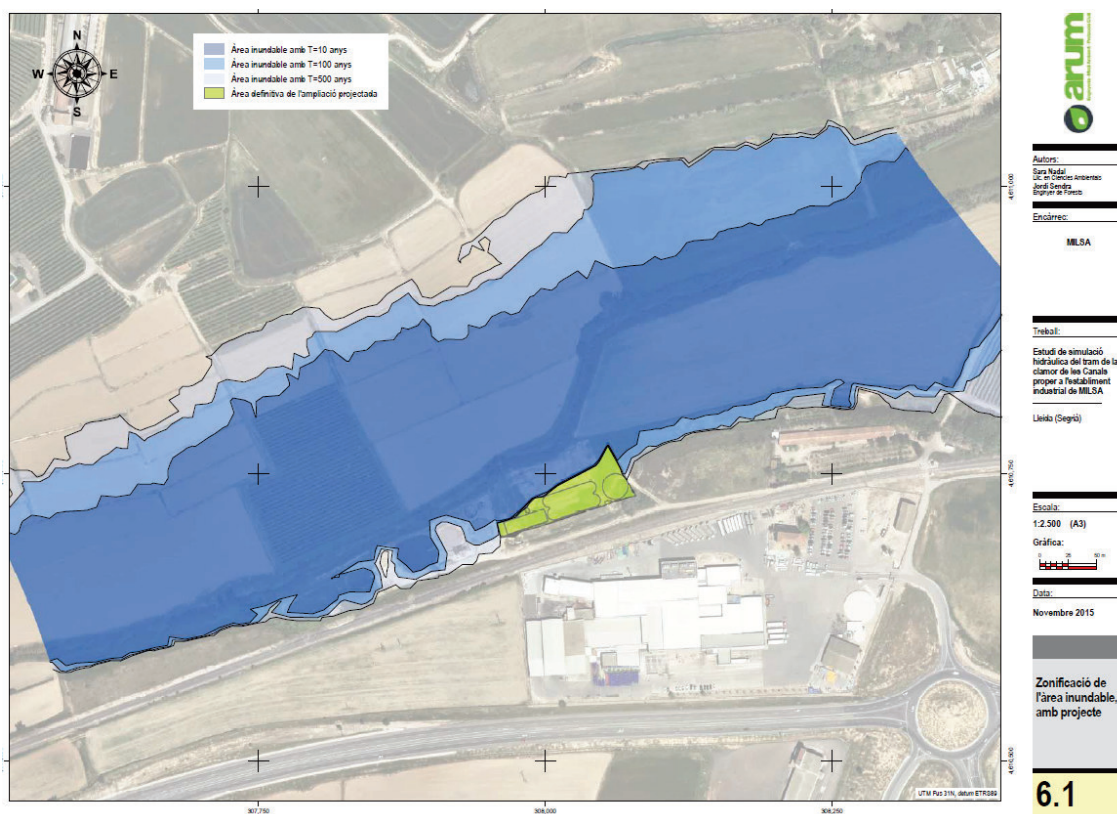
2.5.9 Inundabilitat

Al nord de l'àmbit de la present modificació, coincidint amb el límit nord de l'àmbit del PEU de Milsa, transcorre la llera pública Clamor de les Canals.

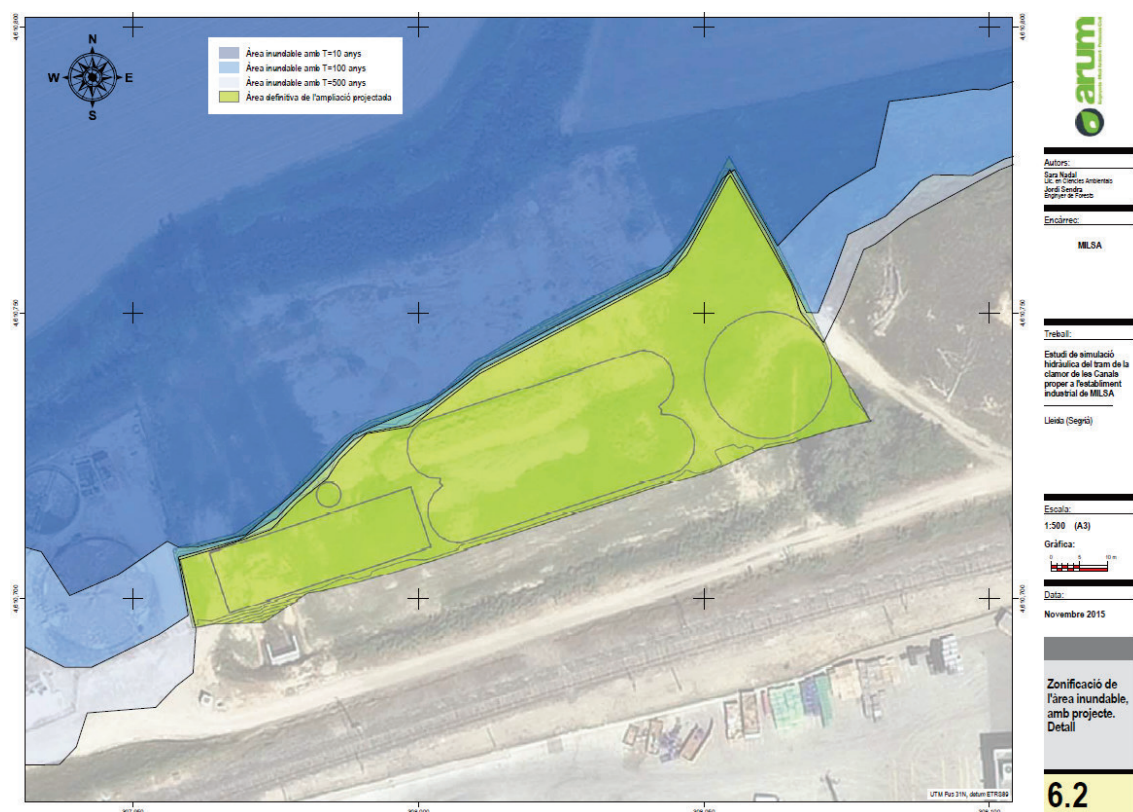
En la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa (MPEU) es va realitzar l'**Estudi de simulació hidràulica del tram de la Clamor de les Canals proper a l'establiment industrial de Milsa**, en el que es van determinar les zones inundables i la zona de flux preferent associades a la llera, i es va adaptar la proposta d'ampliació de la EDAR als resultats de l'estudi, de forma que:

- Tot el conjunt d'actuacions es troben **fora de l'àrea del FLUX PREFERENT**.
- La plataforma de les instal·lacions (cota $\pm 0'00$ m relativa de l'emplaçament) es situarà en la cota +167'78 m (a una cota entre +0'38 y +0'18 m per sobre de la cota màxima de la làmina d'aigua per al període de retorn $T = 500$ anys).
- La coronació dels murs dels reactors de la nova EDAR es situarà a la cota +169'28 (a una cota de +1'73 m por sobre de la cota màxima de la làmina d'aigua per al període de retorn $T = 500$ anys en aquesta zona, que es de +167'55 m.)
- La coronació dels murs del decantador de la nova EDAR es situarà a la cota +168'78 (a una cota de +1'18 m por sobre de la cota màxima de la làmina d'aigua per al període de retorn $T = 500$ anys en aquesta zona que es de +167'60 m.).

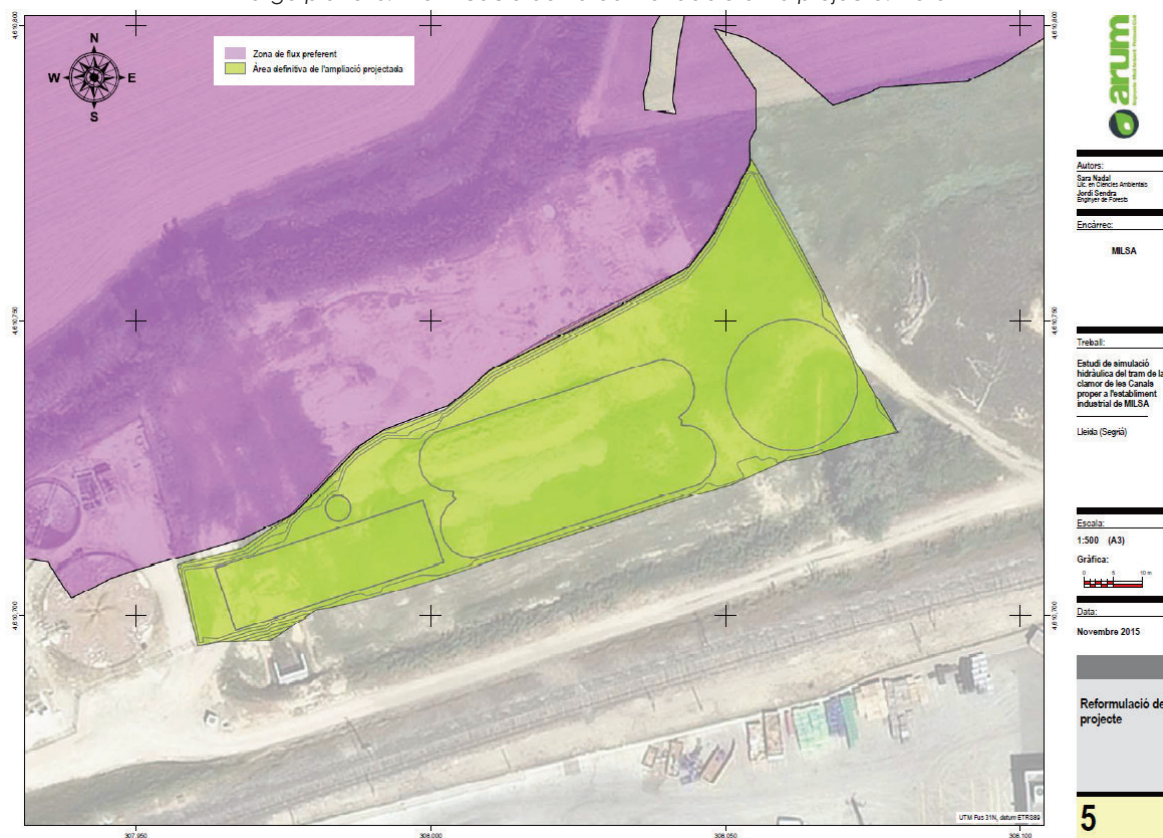
A continuació s'adjunten els plànols resultants del citat Estudi de Simulació Hidràulica, on es pot comprovar com l'ampliació de l'**EDAR es va realitzar de forma que quedés fora de la zona de flux preferent, i la resta de l'àmbit de la present modificació queda fora de l'àrea inundable**



Imatge plànol 6.1 Zonificació de l'àrea inundable amb projecte.



Imatge plànol 6.2 Zonificació de l'àrea inundable amb projecte. Detall



Imatge plànol 5. Reformulació del projecte (Zona de flux preferent)

2.5.11 Carreteres

Degut a que el sector resultant (SUR-44) limita amb la carretera LL-11, inclosa dins de la xarxa de carreteres de l'Estat, s'haurà de donar compliment a l'establert en:

- la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

En la documentació gràfica del present document, plànols **I.4c Planejament vigent, O.1 Proposta Modificació i O.2 Zonificació**, es grafien les zones de protecció de la carretera: Zona de domini públic, Zona de servitud, Línia límit d'Edificació i Zona d'Afecció, que queden regulades en els articles del 28 al 34 de la citada Llei.

Tal com s'indica en l'article 32.2 de la Llei 37/2015, per executar en la Zona d'Afecció qualsevol tipus de obra o instal·lacions fixes o provisionals, canviar l'ús o destí de les existents i plantar o talar arbres, es requerirà prèvia Autorització del Ministeri de Foment.

Pel que fa a la publicitat, s'haurà de donar compliment a l'establert en l'article 37 de la citada Llei:

"Artículo 37. Publicidad.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.

2. La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.

3. A los efectos de este artículo no se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento.

Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.

4. No obstante lo dispuesto en este artículo, el Ministerio de Fomento podrá ordenar, incluso en las travesías, la retirada o modificación de aquellos elementos publicitarios o informativos que puedan afectar a la seguridad viaria o la adecuada explotación de la vía, sin que ello dé lugar a derecho a indemnización.

En el caso de que estuvieran ubicados en el dominio público de la carretera o en el equipamiento de la misma, el Ministerio de Fomento podrá proceder a su retirada o supresión con cargo a los responsables de la infracción, según se determine reglamentariamente, y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que pudiera haber lugar."

Per altra banda, la implantació de rètols d'establiments mercantils o industrials, estarà limitada també per les disposicions dels apartats 1 y 2 de l'article 90 del Reglament General de Carreteres.

2.5.12 Urbanització

En base a l'establert en l'article 82.2 del RLUC, en l'**Annex 5. ESTUDI D'URBANITZACIÓ BÀSICA** del present document es recullen les xarxes de serveis existents i la proposta d'ampliació d'aquestes, així com la proposta d'urbanització dels terrenys destinats a sistema viari i a sistema de zones verdes.

En el desenvolupament del SUR-44, aquest estudi es completarà amb el corresponent projecte d'urbanització, per a la seva tramitació i posterior execució.

2.5.13 Justificació article 95.5 del TRLUC

En l'article 95.5 del TRLUC s'estableixen els supòsits en que el planejament general ha de ser objecte de revisió:

"Article 95. Revisió dels plans d'ordenació urbanística municipal

(..)

5. En tots els casos, és una revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades. L'adaptació del planejament general municipal a les determinacions dels plans directores urbanístics no requereix en cap cas la revisió del planejament general municipal".

El cas concret de la present modificació no es troba inclòs dins de caps del supòsits que comportin la revisió del planejament general degut a que:

- Es mantenen els criteris respecte l'estructura general i orgànica, i el model d'ordenació fixat pel PGLL. La present modificació únicament comporta el reconeixement i consolidació d'una activitat legalment implantada en el territori, que per la seva escassa dimensió en relació a tot el municipi, no suposa cap canvi a nivell estructural ni d'ordenació general.
- No es produeix una alteració del planejament general vigent pel fa a la classificació del sòl no urbanitzable degut a que:
 - o La classificació com a sòl urbanitzable d'aquests terrenys, concretament les 5,99 ha del SUR-44, representen un percentatge ínfim (molt inferior al 20%) respecte la superfície de sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.
 - o En els darrers tres anys no s'ha aprovat cap Modificació del PGLL que modifiqui la classificació del sòl no urbanitzable.

2.6 Quadres resum

2.6.1 Planejament vigent

PEU DE MILSA: ZONIFICACIÓ

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE
Clau R2 - Agrícola de regs antics	79.143,66 m²s 100,00%
TOTAL SUPERFÍCIE PEU DE MILSA	79.143,66 m²s 100,00%

SÒL NO URBANITZABLE : ZONIFICACIÓ

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE
Clau VR - Xarxa viària rural	1.471,23 m²s 12,53%
Clau R2 - Agrícola de regs antics	10.266,69 m²s 87,47%
TOTAL SUPERFÍCIE SNU	11.737,92 m²s 100,00%

TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ 90.881,58 m²s 100,00%

2.6.2 Proposta modificació

SUR-44: ZONIFICACIÓ

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE	SOSTRE
Clau VB - Viari Bàsic	2.656,72 m²s 4,43%	
Clau EC - Equipament Comunitari	3.002,94 m²s 5,01%	
Clau VJ - Zones verdes o Jardins	6.078,26 m²s 10,15%	
TOTAL SISTEMES	11.737,92 m²s 19,59%	
Clau 6D2 - Creixement industrial. Tipus 2	48.171,11 m²s 80,41%	38.536,89 m²s 100,00%
TOTAL ZONES	48.171,11 m²s 80,41%	38.536,89 m²s 100,00%
TOTAL SUPERFÍCIE SUR-44	59.909,03 m²s 100,00%	38.536,89 m²s 100,00%

ÀMBIT ESTACIÓ DEPURADORA (SNU): ZONIFICACIÓ

CLAU URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE
Clau R2 - Agrícola de recs antics	13.686,59 m²s 44,19%
Clau IN - Sistema infraestructures	17.285,96 m²s 55,81%
TOTAL SUPERFÍCIE SNU	30.972,55 m²s 100,00%
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	90.881,58 m²s 100,00%

2.6.3 Quadre comparatiu

PARÀMETRES	PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA MODIFICACIÓ		DIFERENCIAL
	PEU (SNU) 2018	SNU	ÀMBIT DEPURADORA	ÀMBIT SUD	
TOTAL SUPERFÍCIE	79.143,66 m²s (1)	11.737,92 m²s	30.972,55 m²s	59.909,03 m²s	0,00 m²s
Superfície parcel·la ús industrial	48.171,11 m²s (1)	---	---	48.171,11 m²s	
Índex d'Edificabilitat Brut	0,19 m²st/m²s	---	---	0,6433 m²st/m²s	
Índex d'Edificabilitat Net	0,31 m²st/m²s	---	---	0,80 m²st/m²s	
SOSTRE TOTAL ÀMBIT	14.815,50 m²st	4.106,68 m²st (2)	---	38.536,89 m²st	19.614,71 m²st
SOSTRE PARCEL·LA INDUSTRIAL	14.815,50 m²st	---	---	38.536,89 m²st	23.721,39 m²st
% Ocupació àmbit	19,21%	---	11,75%	48,2443%	
% Ocupació parcel·la industrial	---	---	---	60,00%	
OCUPACIÓ MÀX EN PB	15.206,50 m²s	4.106,68 m²s (2)	3.638,78 m²s	28.902,67 m²s	13.228,27 m²st
A.R.M. / N° plantes	9,50 m (PB/PB+1PP)	---	9,50 m (PB/PB+1PP)	12,00 m (PB+2) (3)	
Cessió Aprof. urbanístic	---	---	---	15,00%	
TOTAL SOSTRE CESSIÓ	---	---	---	5.780,53 m²st	5.780,53 m²st
CLASSIFICACIÓ SÒL	Sòl No Urb.	Sòl No Urb.	Sòl No Urb.	Sòl Urb.Delimitat	

(1) Superfície segons ajust de l'àmbit per precisió de límits (adaptació a la topografia i a l'estructura de la propietat).

(2) Sostre i ocupació calculat en base als paràmetres de l'article 214 PGLL, aplicats sobre la superfície de Clau R2 (10.266,69m²).

(3) Es permet superar l'alçada màxima reguladora per a elements tècnics en un 20% del sostre.

2.7 Justificació de la iniciativa, conveniència i oportunitat de la modificació

L'objectiu de la present modificació, tal i com s'ha exposat en els apartats anteriors, és permetre la **consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial** en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa i en terrenys de Sòl No Urbanitzable.

Per tal d'assolir aquest objectiu es proposen les següents modificacions en el planejament vigent (PGLL i MPEU):

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B)
- Ordenació detallada del sector SUR-44
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2
- Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable

L'interès de la proposta rau en el fet que permetrà garantir un **equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc**. Doncs es tracta d'una modificació que **reconeix una activitat legalment implantada** des de l'any 1962 que, degut a l'evolució i canvi de criteris del planejament urbanístic general (Llei d'Urbanisme), va quedar en un règim de transitorietat, al qual es va adaptar mitjançant la tramitació de corresponent Pla Especial i les posteriors modificacions del mateix.

La present modificació pretén establir el marc legal adequat a la implantació existent, per tal de permetre'n el seu manteniment i adaptació als requeriments i necessitats actuals, tenint en compte **l'impacte socio-econòmic positiu** que aquesta té en el municipi.

L'adequació de la classificació i qualificació del sòl a les característiques reals de l'activitat permet, per una banda, la seva consolidació, garantint-ne la seva continuïtat i evitant així generar més edificacions en desús en el sòl no urbanitzable. I per altra banda, que compleixi amb els deures i obligacions d'aquest tipus de sòl, mitjançant la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic, i la cessió gratuïta i urbanització dels terrenys per a sistemes de zones verdes, equipaments i vials. Aquests terrenys de cessió per a sistemes s'ubiquen en una zona visible i vinculada directament amb la carretera LL-11, ubicació amb major interès a nivell municipal, i en continuïtat amb l'àmbit de la parcel·la industrial, evitant crear un sector discontinu.

Ahora, la proposta s'ha plantejat des d'un **ús racional del sòl**, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat, i amb **l'objectiu de millorar ambiental i paisatgísticament** la implantació existent, afavorint la seva integració en l'entorn.

El manteniment de l'àmbit de l'estació depuradora en sòl no urbanitzable es realitza seguint les directrius del Pla Territorial Parcial de Ponent, el qual defineix aquests terrenys com a Sòl de protecció especial de valor natural i connexió que cal preservar com a sòl no urbanitzable. Per altra part, la seva qualificació com a Sistema d'Infraestructures permet suprimir el PEU de Milsa degut a que no té sentit el seu manteniment en el moment que la part industrial que en va motivar la seva delimitació passa a ser Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44).

Finalment, cal destacar que el document del POUM en tràmit ja preveia la delimitació de la parcel·la on s'ubica l'activitat com a sector de sòl urbanitzable delimitat, i establia la possibilitat d'ajustar els límits del sector en el percentatge que fos necessari per a fer front a les cessions obligatòries per a sistemes urbanístics; que és exactament el que s'ha realitzat en la present proposta de modificació del PGLL.

Per tot l'exposat, queda justificat l'equilibri entre els interessos públics i privats que suposa la present modificació i el seu futur desenvolupament.

3.1 Normativa urbanística

Article 1. Modificació de l'article 190

Es modifica l'article 151 del PGLL que resta redactat de la següent forma:

"Art.190 Qualificació Urbanística del Sòl

El Sòl Urbanitzable es divideix en sectors de planejament que incorporen les següents zones:

CODI	CLAU	DENOMINACIÓ O NOM OFICIAL
121	12A	Zona d'Urbanització residencial tipus 1
122	12B	Zona d'Urbanització residencial tipus 2
123	12C	Zona d'Urbanització residencial tipus 3
124	12D	Zona d'Urbanització residencial tipus 4
131	13A	Zona d'Urbanització industrial
132	13B	Zona d'Urbanització industrial preexistent
140	14A	Zona d'Urbanització unifamiliar
151	15T	Zona d'Activitats terciàries
152	15L	Zona d'Activitats logístiques

Article 2. Creació d'un nou article 130bis

Creació d'un nou article 130bis, Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures SUR-44, dins de l'Apartat 3. Sistema d'Infraestructures del PGLL, amb el següent redactat:

"Art. 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44

1. El sistema d'Infraestructures (Clau IN) del SUR-44 es correspon amb els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable situats al nord del sector, i per sobre de la línia del ferrocarril, formats per l'estació depuradora existent (implantada en base a la "Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018" i el corresponent Projecte Tècnic), i una reserva per a possibles ampliacions del sistema d'infraestructures vinculat al sector.

2. Aquests terrenys queden regulats per l'establert en l'Apartat 3 - Sistema d'Infraestructures amb les condicions específiques establertes en el present article.

3. Degut a que es correspon a un Sistema d'Infraestructures de titularitat privada vinculat directament amb l'activitat del SUR-44, en cas que cessi aquesta activitat, l'estació depuradora i la resta d'instal·lacions vinculades també hauran de finalitzar el seu funcionament i la propietat les haurà de desmuntar i/o enderrocar.

4. Sanejament:

4.1 Les modificacions en els paràmetres d'abocament (especialment, els deguts a un increment de cabal i volum, com a resultat de les possibles ampliacions fins a esgotar el sostre que permeti la normativa urbanística del SUR-44) requeriran de la corresponent tramitació davant l'Organisme Hidràulic competent.

En qualsevol cas, per realitzar un abocament d'aigües residuals al medi (ja sigui de forma directa, o indirecta) cal disposar de la corresponent Autorització d'Abocament, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

4.2. En relació a l'EDAR existent, l'Agència Catalana de l'Aigua no assumirà la recepció de la mateixa, essent responsabilitat de l'empresa que desenvolupa l'activitat, dur a terme la gestió i

manteniment per assegurar la correcta depuració i no sobrepassar els límits d'abocament, així com disposar de totes les autoritzacions escaients.

4.3. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials, i residuals depurades, no podrà originar cap afecció a terrenys externs (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

5. Inundabilitat:

5.1. Les instal·lacions existents i qualsevol actuació que es dugui a terme haurà de ser compatible amb l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en Sòl Rural" i 14bis "Limitacions als usos del sòl a la Zona Inundable" de conformitat amb tot l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5.2. Qualsevol actuació en Zona de Policia de Lleres i/o Domini Públic Hidràulic de la Clamor de les Canals haurà de disposar de la corresponent Resolució emesa per l'Organisme Hidràulic competent, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5.3. D'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010, en cas que en un futur es realitzin noves infraestructures, degut a que els terrenys es troben afectats per una zona potencialment inundable, la infraestructura prevista haurà de preveure que podrà suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

Article 3. Creació d'un nou article 199bis

Creació d'un nou article 199bis, Zona d'Urbanització industrial preexistent - Clau 13B, amb el següent redactat:

"Art. 199bis Zona d'Urbanització Industrial preexistent - Clau 13B

1. Definició de la zona

Compren els sòls urbanitzables destinats a recollir les activitats industrials existents i legalment implantades en sòl no urbanitzable en base a la legislació urbanística anterior.

2. Objectius generals

Delimitar i regular les activitats existents per tal de considerar-les i permetre les ampliacions necessàries per garantir-ne el seu funcionament i millora, establint-ne les corresponents cessions.

3. Determinacions de l'ordenació

3.1. En el desenvolupament dels objectius generals mitjançant el planejament de segona escala (plans parcials) s'ordenarà el desenvolupament de la zona.

3.3. Estàndards urbanístics:

a) Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:

1. Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector.
2. Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector.
4. Vialitat pública resultat de l'ordenació física.

b) Cessió del 15% de l'aprofitament mitjà del sector.

4. Determinacions de l'edificació

- 4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada sobre parcel·la.
- 4.2. El corresponent Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives als paràmetres secundaris: forma de les parcel·les, ocupació en planta i altres.
- 4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima: l'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a planta baixa més dos plantes pis.

Es podrà superar l'altura màxima reguladora en un 20% de sostre de la parcel·la, per tal de permetre la implantació dels elements tècnics necessaris per al funcionament de l'activitat.

5. Condicions particulars d'ús

L'ús general és l'industrial. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

6. Desenvolupament del sector SUR-44

- 6.1. L'àmbit de referència del sector és de 59.909,03 m² de superfície.
- 6.2. El percentatge màxim d'ocupació es fixa en el 48,2443% de la superfície total del sector.
- 6.3. Índex d'edificabilitat brut (IEB) màxim s'estableix en 0,6433 m²t/m²s.
- 6.4. Separacions a límits: 10 metres del front del vial i 5 metres de la resta de l'indars.
- 6.5. S'haurà de donar compliment a les limitacions a la propietat fixades per la legislació sectorial ferroviària i la legislació sectorial de carreteres.
- 6.6. Estació depuradora:

a) El sistema de depuració del sector SUR-44 és l'estació depuradora existent situada al nord de la línia del ferrocarril, implantada en base a la "Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018" i el corresponent Projecte Tècnic.

b) Els terrenys de l'estació depuradora estan classificats com a Sòl No Urbanitzable i qualificats de Sistema d'Infraestructures (Clau IN). Les condicions d'aquests terrenys queden regulades en l'article 130bis Condicions específiques del Sistema d'Infraestructures del SUR-44, dins de l'Apartat 3. Sistema d'Infraestructures del PGLL.

c) Degut a que l'estació depuradora es correspon a un Sistema d'Infraestructures de titularitat privada vinculat directament amb l'activitat del SUR-44, en cas que cessi aquesta activitat, l'estació depuradora i la resta d'instal·lacions vinculades també hauran de finalitzar el seu funcionament i la propietat les haurà de desmuntar i/o enderrocar.

6.7. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials, i residuals depurades, no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

6.8. Condicions d'integració paisatgística:

- a) Minimitzar l'ocupació de sòl i la superfície impermeable.
- b) Compactar, concentrar i fer un aprofitament ordenat de les edificacions.
- c) Escollir materials pels acabats exteriors de les naus i construccions que permetin un tractament cromàtic adequat i escollir colors (marró-ocres, verds o grisos) que no comportin impacte visual.

- d) *Escollir cobertes que no comportin un impacte visual de tipus reflectant.*
- e) *Minimitzar l'enllumenat exterior.*
- f) *Donar tractament de porta a l'accés al sector.*
- g) *Plantar arbres per apantallament de la zona industrial.*
- h) *Enjardinar la zona d'espais lliures i zones verdes amb espècies autòctones i adaptades.*
- i) *Restaurar ambientalment l'espai lliure i el sòl no urbanitzable a l'entorn de l'EDAR.*
- j) *Integrar la tanca perimetral i ordenar els límits a través de l'espai d'enjardinament.*
- k) *Ordenar i millorar l'aparcament de vehicles dels espais interiors."*

Article 4. Modificació de l'article 176ter

Modificació de l'article 176ter del PGLL, amb la incorporació d'un nou apartat 4.2.- *Paràmetres de la Subzona de creixement industrial tipus 2, Clau 6D2*, corresponent a la clau urbanística del sector SUR-44, quedant amb el següent redactat:

"Art. 176 ter Zona de creixement Industrial, Clau 6D

1. Definició de la zona.

Comprèn les zones d'extensió industrial resultants del desenvolupament dels instruments de planejament derivat, com ara el Sector SUR 11 i el Sector SUR-44.

2. Objectius generals.

Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel corresponent planejament derivat.

3. Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordenarà en subzones, pels diferents sectors de desenvolupament, que tindran regulació específica en l'apartat 4 del present article:

- Subzona 6D1 - Subzona de creixement industrial tipus 1
- Subzona 6D2 - Subzona de creixement industrial tipus 2

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest pla es podran redactar Plans de millora urbana, quina finalitat serà l'ordenació de volums i/o la fixació d'alineacions o rasants.

4. Determinacions de l'edificació.

4.1.- Paràmetres de la Subzona de creixement industrial tipus 1, Clau 6D1

- a) *Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 2.000 m² i un front mínim de 30 m.*
- b) *Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 70% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.*
- c) *Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,735 m²st/m²s. No computen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.*

- d) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.
- e) L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.
- f) Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front al vial i 5 m de la resta de llindars.
- g) Intensitat d'ús. En la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles.
- h) Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.
- i) Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.
- j) Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.
- k) La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.
- l) Si degut a la pendent del carrer s'ha d'esglaonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2,50 m.

4.2.- Paràmetres de la Subzona de creixement industrial tipus 2, Clau 6D2

- a) Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 30.000 m² i un front mínim de 30 m.
- b) Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 60% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.
- c) Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,80 m²st/m²s. No computen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.
- d) Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.

Es podrà superar l'altura màxima reguladora en un 20% de sostre de la parcel·la, per tal de permetre la implantació dels elements tècnics necessaris per al funcionament de l'activitat.
- e) L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.
- f) Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front del vial i 5 m de la resta de llindars.
- g) Intensitat d'ús. En la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles i que formin part del mateix grup empresarial.

- h) Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.
- i) Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.
- j) Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.
- k) La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.
- l) Si degut a la pendent del carrer s'ha d'esglaonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2,50 m.
- m) El sistema de depuració del sector SUR-44 és l'estació depuradora existent, situada al nord de la línia del ferrocarril, en dels terrenys de sòl no urbanitzable qualificats Sistema d'Infraestructures (Clau IN).

Degut a que l'estació depuradora es correspon a un Sistema d'Infraestructures de titularitat privada vinculat directament amb l'activitat de la parcel·la de Clau 6D2 del SUR-44, en cas que cessi aquesta activitat, l'estació depuradora i la resta d'instal·lacions vinculades també hauran de finalitzar el seu funcionament i la propietat les haurà de desmuntar i/o enderrocar.

- n) Condicions d'integració paisatgística:
 - Minimitzar l'ocupació de sòl i la superfície impermeable.
 - Compactar, concentrar i fer un aprofitament ordenat de les edificacions.
 - Escollir materials pels acabats exteriors de les naus i construccions que permetin un tractament cromàtic adequat i escollir colors (marró-ocres, verds o grisos) que no comportin impacte visual.
 - Escollir cobertes que no comportin un impacte visual de tipus reflectant.
 - Minimitzar l'enllumenat exterior.
 - Plantar arbres per apantallament de la zona industrial.
 - Enjardinar la zona d'espais lliures i zones verdes amb espècies autòctones i adaptades.
 - Integrar la tanca perimetral i ordenar els límits a través de l'espai d'enjardinament.
 - Ordenar i millorar l'aparcament de vehicles dels espais interiors."

5. Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el industrial. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos, Annex 2."

Article 5. Modificació de l'Annex 2 del PGLL

Es modifica el Quadre general d'usos de l'Annex II, que queda establert de la manera següent:

ANNEX 2						ZONES																																												
USOS	1H	1C	1R	2R	2S ⁽¹⁾	2U ⁽¹⁾	2E	2F	3A	3B	3C	4A	4B	4C	4D	4E	5A	5B	5C	5D	5E	6A	6B	6C	6D	6L ⁽¹⁾	6T	7A	8U	8T	8C	8H	9A	9B	9C	10E	10T	10V	11A	11C	12A	12B	12C	12D	13A	13B	14A	15T	15L	
1. Residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	P	G	P	P	G	G	G	G	G	G	C22	I	I	C22	C22	I	C18	P	I	I	I	I	P	P	P	P	P	P	G	G	P	G	C22	C22	G	P	C22			
1.1. Habitatge unifamiliar.	G	G	G	G	G	G	G	G	G	P	G	I	G	G	G	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C22	C22	I	C18	G	G	I	I	G	G	G	G	G	G	P	I	G	G	P	G	I	G	I			
1.2. Habitat plurifamiliar.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I		
1.3. Habitatge rural.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	P	P	P	P	P	I	I	I	I	I	C18	P	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	I	P	P	P		
1.4. Residencial especial.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
1.5. Residencial mòbil	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
2. Comercial																																																		
2.1. Petits establiments comercials	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	C11	C11	I	C11	I	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	I	P	P	C11			
2.2. Mitjans establiments comercials	C9	C9	C9	C7	C7	C7	C7	C7	C7	C7	C7	I	C7	C7	C7	C9	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C27	I	C27	I	C18	C7	C7	G	I	C7	C7	C7	C9	I	C7	I	I	C7	C7	C7	C12	I	C7	C7	C12		
2.3. Grans establiments comercials	C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C8	C8	C8	C8	I	C8	C8	C8	C9	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C27	I	I	I	C18	C8	C8	C8	I	C8	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C12	I	C8	C8	C12		
2.4. Grans establiments com. territorials	C9	C9	C9	C8	C8	C8	C8	C8	C8	C8	C8	I	C8	C8	C8	C9	C9	C9	C9	C9	I	C12	I	C27	I	I	I	C18	C8	G	C8	I	C8	C8	C8	C9	I	C8	I	I	C8	C8	C8	C12	I	C8	G	C12		
2.5. Establiments comercials singulars	C10	C10	C10	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	I	C9	C10	C10	C10	I	P	P	G	I	P	I	C18	P	P	P	P	P	P	C10	I	C8	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
3. Terciari																																																		
3.1. Oficines.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	C11	G	C18	P	G	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C11	P	G	P			
3.2. Establiment hotelier.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	P	P	I	C24	I	I	I	I	I	P	I	G	C18	P	P	P	G	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	I	I	I	P	P			
3.3. Recreatiu.	C2	C2	C2	C1	P	P	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C1	C1	P	I	I	G	C18	C13	C1	P	I	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	P	P	P	I	I	P	P		
3.4. Restauració.	C2	C2	C2	C1	P	P	C1	C1	C1	C1	I	C1	C1	C1	C1	C1	I	I	I	I	I	P	P	P	I	I	G	C18	C1	C1	P	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	I	P	P	C23	C23	P	I	I	P	P	
4. Industrial																																																		
4.1. Nivell 1	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	G	C11	I	C18	P	P	C25	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	I	P	P		
4.2. Nivell 2	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	G	P	I	G	C11	I	C18	P	P	C25	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	I	P	P			
4.3. Nivell 3	I	I	I	P	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	G	I	G	C11	I	C18	P	P	C25	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	G	I	P	P		
4.4. Nivell 4	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	G	C11	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	G	I	I	P	
4.5. Nivell 5	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	G	C11	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	G	I	I	P	
4.6. Nivell 6	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
5. Us logistic																																																		
5.1. Serveis tecnològics	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	G	I	C18	P	P	C25	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P		
5.2. Abastament i venda engròs	C3	C3	C3	C3	I	I	C3	C3	C14	C14	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I	G	I	C18	C3	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	C21	G		
5.3. Serveis de transport	C4	C4	C6	C6	I	I	C6	C6	C15	C15	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I	G	I	C18	C6	I	I	I	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6	I	I	I	I	P	I	I	P		
6. Equipament comunitari																																																		
6.1. Educatiu.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	P	P	P	P	C18	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.2. Sanitàrio-assistencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.3. Sòcio-cultural.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
6.4. Esportiu.	C5	C5	C5	C5	P	P	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5	P	P	P	P	P	P	C18	C5	P	P	C5	C5	C5	C5	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C5	P	P
6.5. Público-administratiu	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
6.6. Religiosos.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	I	P	P	P	C18	P	I	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	I	P	P	P	P	P		
6.7. Alt. serv. comunitaris	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C18	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		
7. Agraris																																																		
7.1. Conreus.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
7.2. Ramaderia.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
7.3. Magatzems i sitges.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I		
7.4. Indústria agrària.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I		
7.5. Agroturisme.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	P	P	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
7.6. Coberts agrícoles.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C19	C19	C19	C19	I	I	I	I	I	I	
8. Usos especials																																																		
8.1. Abocadors i deixalleries.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	P	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C20	I	I	C20	C20				
8.2. Cementiri i funerari.	I	I	I	I	I	I	I	I	C16	C16	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	P	C16	I	I	I	I	C18	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I		
8.3. Esportius singulars.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I																																			

C1	Segons condicions de l'Annex 8 del Pla General
C2	Segons condicions de l'ordenança del Centre Històric (1H=1.1, 1C=1.2, 1R=1.4)

C3	Admes en la modalitat de mercat
C4	Admes quan el nivell d'incidència igual a 2, superfície<100 m2
C5	Admes quan el nivell d'incidència >=2
C6	Admes quan el nivell d'incidència>=2, la superfície<500 m2 i reserva d'aparcament corresponent a 1 placa/150 m2

C7	Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada)
C8	Admès dins de la TUC (Trama Urbana Consolidada) i amb EAMG (Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada)

C9 Admès dins de la TUC, amb EAMG i amb tràmit de PMU (Pla de Millora Urbana)

C10 Admès en la categoria de Petit Establiment Comercial

C11 Admès vinculat a l'activitat productiva principal

C12 Dins de la TUC o en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009, aquest ús es considera el principal (G)

C13 Admès quan el nivell d'incidència > 2, tamany < 1000 m² i reserva d'aparcament corresponent a 1 plaça/50 m²

C14 Admès quan nivell d'incidència ≥ 2 , tamany $< 2500 \text{ m}^2$, en la modalitat de mercats i comerç construcció, automòbils i mobles

C15 Admès quan nivell d'incidència ≥ 2 i tamany < 2500 m2

C16 Admès quan nivell d'incidència ≥ 2 en la modalitat de ta

C17 Admès quan nivell d'incidència = 3 i vinculat als habitatges.

Q12: *Quants als parcs i jardins públics de més de 3A*

C18 Segons pla parcial i disposicions de zona 7A

C19 Admès en la modalitat de magatzem destinat a maquinaria agrícola

C20 Admès en la modalitat de deixalleries

C21 Excepte escorxadors

C22 Admès 1 habitatage/instal·lació quan la superfície total $> 2500 \text{ m}^2$

C22 Admes i habitatge/instal·lació quan la superfície total ≥ 2500 m²

C23 Admes si l'us es existent abans de l'aprovació definitiva del Pla par...

del sector o en parcel·la d'ús exclusiu de més de 1000 m2

C24 Mantenint les condicions d'edificació de la zona

C25 Incompatible en la subzona 8C2

C26 Excepte multicipes

C27 Admès, si s'escau, en la situació d'excepcionalitat de l'art. 9 de la Llei 1/2009

(1) Amb les limitacions de l'apartat 5 de l'article de regulació de la zona

ELS RECREATIU I DE RESTAURACIÓ, ESTACIONS DE SERVEI I APARCAMENTS ESTAN REGULATS ESPECÍFICAMENT A L'ANNEX 4.5 I 6 DE LA PLÀ GENERAL

ELS USOS MEDIAMBIENTALS AFECTEN AL SISTEMA DE ESPAIS LLIURES, PARCS I ESPAIS NATURALS AIXÍ COM A LES ZONES DEL SOL RURAL

Disposició derogatòria

L'aprovació definitiva de la present modificació del PGLL comporta la derogació de:

- *el Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 19 de març de 2003.*
- *la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018.*

4.1 Delimitació Poligonal

Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme una gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons.

La present proposta d'Ordenació detallada del sector SUR-44 delimita **un únic polígon d'actuació urbanística**, coincident amb al totalitat del sector.

4.2 Sistema d'actuació

El sistema d'actuació serà el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica tal i com es preveu al TRLUC (art. 130-134), sense perjudici que es pugui realitzar, en el seu cas, una Reparcel·lació voluntària d'acord amb el que s'estableix a l'article 164 del RLUC.

4.3 Determinació de la cessió de l'Aprofitament urbanístic

Els propietaris de l'àmbit del sector SUR-44 hauran de cedir gratuïtament a l'administració actuant (Ajuntament de Lleida) el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, amb conformitat del que disposa l'article 45.1 del TRLUC.

Donat que es preveu una única parcel·la indivisible, la cessió de l'aprofitament urbanístic es substituirà totalment per l'equivalent del seu valor econòmic en aplicació de l'article 43.4 del RLUC.

4.4 Les càrregues d'urbanització i la cessió de les obres d'urbanització

Les càrregues d'urbanització són les que el TRLUC estableix per la modalitat de reparcel·lació per compensació bàsica i que es distribuïran al projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el que disposen l'article 120 del TRLUC i l'article 127 de RLUC, i en funció de les quotes d'urbanització que pertocuin a cada propietari.

Pel que fa a l'obligació de cessió de les obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions del polígon, aquesta s'efectuarà pels promotors a favor de l'Ajuntament en el termini no superior a tres mesos comptats des de la recepció definitiva de les esmentades obres per part de la persona responsable de l'execució, en la forma i condicions assenyalades al RLUC.

Tal com assenyalava l'article 169.2 del RLUC, l'esmentada cessió es pot referir a una part del polígon d'actuació urbanística, encara que no s'hagi completat la urbanització de la totalitat del polígon, si es correspon amb una fase determinada a aquests efectes pel projecte d'urbanització, o si l'àrea ja urbanitzada constitueix una unitat funcional directament utilitzable per disposar de tots els serveis urbanístics.

4.5 Garanties d'urbanització

Amb la finalitat d'assegurar l'obligació d'urbanitzar, el promotor constituirà una garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, de conformitat amb el que preveu l'apartat 3 de l'article 107 del TRLUC.

D'acord amb el que estableixen l'article 127 del TRLUC i l'article 153 del RLUC, un cop esdevingui ferm l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació que s'elaborarà en desenvolupament d'aquest document, les parcel·les adjudicades en aquest projecte de reparcel·lació quedaran sotmeses, amb efectes de garantia real, al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.

Per tant, un cop esdevingui ferm l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, la garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització serà retornada i l'obligació d'urbanitzar quedarà garantida amb la finca resultant del projecte de reparcel·lació.

4.6 Projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació que s'elabori en desenvolupament de les prescripcions d'aquest document haurà de disposar del contingut que s'estableix a l'article 144 i següents del RLUC.

4.7 Agenda i Pla d'Etapes

Tal i com s'estableix en l'article 99.1b) del TRLUC, degut al tipus de modificació, s'ha de preveure l'execució immediata del planejament i establir un termini concret per a aquesta execució.

En base a les característiques de l'àmbit es preveuen quatre anys per a finalitzar la tramitació del sector SUR-44.

L'execució del SUR-44 es realitzarà en una única etapa a executar en un període de dos anys a partir de la publicació d'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Lleida, juliol 2024

2024.07.1
 5 12:48:36
+02'00'

Arku3 Urban, SLP.

Arquitecte

Marc Ribes i Mesalles