

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari Planejament i Gestió Urbanística

Anunci de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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

ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement que l'Excm. Ajuntament en Ple amb data 25 d'abril de 2025, prengué entre altres, l'acord següent:

“27.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 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 (EXP.PGU-23-35).-

El senyor alcalde dona compte al Ple del dictamen emès per la Comissió informativa de Gestió de la Ciutat, de data 16 d'abril de 2025, que es transcriu literalment a continuació:

“La cap de servei d'Urbanisme i la regidora d'Agenda Urbana i Espai Agrari, en data 9 d'abril de 2025, van signar la proposta de resolució següent:

1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística
- 1.2 Expedient: PGU 23-35 (X020112m/2023/0001)
- 1.3 Assumpte: aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

2. Antecedents

- 2.1 En data 18 d'octubre de 2023 per registre d'entrada E/50184-2023 el Sr. Marc Andreu Ribes Mesalles representant d'Arku 3 Urban SLP i en nom i representació de Avicola de Lleida SAU presentà el document tècnic per tramitar la Modificació de Pla General amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable.

2.2 En data 31 d'octubre de 2023 l'Ajuntament de Lleida va instar la sol·licitud d'inici de procediment d'avaluació ambiental estratègica.

2.3 En data 19 de desembre de 2023 per registre d'entrada E/60180-2023 i en data 11 de gener de 2024 per registre d'entrada E/02328-2024 es va rebre notificació de l'**acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 13 de desembre de 2023** sobre consulta d'avaluació ambiental simplificada de la modificació de 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) de Lleida, on conclou:

“(…) 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.”

2.4 En data 11 de gener de 2024 per registre d'entrada E/02328-2024 es van rebre:

- **Informe de protecció civil**, de data 12/12/2023 i signat pel tècnic del Servei de Gestió, en sentit favorable amb consideracions, on conclou:

“(…) 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.

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.”

- **Proposta d'informe ambiental estratègic** del departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural data 22/12/2023 i signat pel tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i pel cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en sentit favorable amb condicions, on conclouen:

“(…) 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). “

- **Informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua**, de data 13/12/2023 i signat pel Tècnic de la Unitat de Gestió DPH DT de Lleida, pel Cap de la Unitat de Gestió del Domini Públic Hidràulic DT de Lleida i pel Cap de la Demarcació Territorial de Lleida de la Demarcació de Lleida, en sentit favorable amb condicions, on conclouen:

“(…) 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.*

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.*

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.*

*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). (...) "

- **Informe d'afectació al patrimoni cultural** en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanístic, de data 4/12/2023 i signat per l'arqueòloga territorial i per l'arquitecta territorial, en sentit favorable amb observacions, on conclouen:

"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:

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)."

- **Informe del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural**, 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, de data 21 de desembre de 2023 i signat pel Tècnic de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada i pel Responsable d'Informació i Control de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada, on conclouen:

"(...) 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."

- **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. U23/092 - OTAALL20230224), en data 10/01/2024 per la Directora dels Serveis Territorials de Lleida on acorden:

"(...) - 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 l'EDAR (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. (...)"

2.5 En data 29 de gener de 2024 es van traslladar els informes a la part interessada.

2.6 En data 15 de juliol de 2024 per registre d'entrada E/35263-2024 el Sr. Marc Andreu Ribes Mesalles representant d'Arku 3 Urban SLP i en nom i representació de Avicola de Lleida SAU presentà el document tècnic per tramitar la Modificació de Pla General amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable per prosseguir amb la seva tramitació un cop realitzada la fase de consulta ambiental, aportant-se com a documents adjunts:

- Autorització de representació
- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

2.7 En data 21 de novembre de 2024 al DOGC núm. 9295 es publicà **RESOLUCIÓ ACC/4076/2024, de 10 de gener, 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. U23/092 - OTAALL20230224).

2.8 Vist l'informe favorable de data 9 d'abril de 2025, de l'arquitecte municipal i de la cap de Servei d'Urbanisme, on literalment s'assenyala:

“(…) 2. Contingut de la proposta

L'objectiu principal de l'actuació és 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).

El document, a banda 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.

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.

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.

L'àmbit objecte de la Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació amb una superfície total de 90.881,58 m². Una part de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) amb una superfície de 59.909,03 m² i una altra part en sòl no urbanitzable de 30.972,55 m²

Estructura de la propietat: 1 propietari particular, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Ajuntament de Lleida.

Actualment, el planejament vigent a l'àmbit és el Pla Especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera N-II, pk 468. 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:

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

Posteriorment es va aprovar la Modificació del Pla Especial urbanístic de Milsa:

- Superfície PEU: 83.222 m²
- Sostre màxim (parcel·la A): 14.815,50 m²
- Ocupació màxima: 15.206,50 m² (18,27% del PEU)

Es proposa la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat en la part sud de l'àmbit per tal d'aconseguir 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.

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 de qualificació, a les instal·lacions existents més un marge per a possibles ampliacions se'ls hi assigna la Clau IN - Sistema d'Infraestructures. La resta de terrenys, propers 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 banda, el fet que la major part d'aquest àmbit es troba dins del sòl de protecció especial de valor natural i connexió, en condiciona el seu manteniment com a sòl no urbanitzable, i per tant, la no inclusió dins del sector de sòl urbanitzable delimitat proposat. Per altra banda, en 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), en 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 cénixeix exactament a la parcel·la industrial existent, amb la voluntat de fer un ús racional del sòl. Com a resultat, es proposa la classificació com a sòl urbanitzable delimitat únicament en 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.

La modificació es concreta amb els aspectes següents:

- 1. Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.*
- 2. 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 socioeconòmic positiu que té aquesta en el municipi.*
- 3. Definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments, i viari) en continuïtat de la zona industrial.*
- 4. Racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.*
- 5. Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.*

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

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

S'incorpora una nova clau en el sòl urbanitzable delimitat proposat (Clau 13B), que comporta la creació d'un nou article al PGL 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 document.

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

Els terrenys que configuren l'àmbit del SUR-44 es qualifiquen amb les següents 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

Dades bàsiques de la proposta pel que fa al SUR 44:

<u>SOSTRE</u>	<u>SUPERFÍCIE</u>	
Àmbit	59.909,03 m²	100,00%
38.536,89 m ² s		
Sistemes		
Vialitat	2.656,72 m ²	4,43%
Equipaments	3.002,94 m ²	5,01%
Zones verdes	6.078,26 m ²	10,15%
TOTAL sistemes	11.737,92 m ²	19,59%
Zones		
Clau 6D2	48.171,11 m ²	80,41%
38.536,89 m ² s		

Els paràmetres bàsics de la **nova clau 13B**, subzona d'urbanització industrial preexistent són els següents:

- Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:
 - Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector.
 - Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector.
 - 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 llinars.

Es preveu materialitzar mitjançant la corresponent compensació econòmica l'aprofitament del 15% que cal cedir a l'Ajuntament de Lleida, ja que es proposa una única parcel·la d'aprofitament.

Es proposa la modificació de l'article 176ter del PGL, zona de creixement industrial, clau 6D, per la creació d'una nova subzona de creixement industrial, clau 6D2. 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 llinars.

Per altra banda, a continuació s'observen les superfícies a la zona nord en sòl no urbanitzable (àmbit estació depuradora):

Clau R2 Agrícola de recs antics	13.686,59 m ²	44,19%
Clau IN Sistema d'infraestructures	17.285,96 m ²	55,81%
TOTAL	30.972,55 m²	100,00%

A continuació s'observa un quadre comparatiu de la proposta respecte el planejament vigent:

	Planejament vigent		Proposta			
	Mod. PEU Milsa		Sector SUR-44		SNU clau IN	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Superfície	83.222	100	59.909,03	100	30.972,55	100
Sistema zones verdes	-		6.078,26	10,15		
Sistema equipament EC	-		3.002,94	5,01		
Sistema viari bàsic VB	-		2.656,72	4,43		
Total sistemes públics	-		11.737,92	19,59		
Zona clau 6D2	-		48.171,11	80,41		
IEB	-		0,64			
IEN	-		0,80		0,30	
Sostre màxim	14.815,50		38.536,89		9.291,77	

La modificació plantejada 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.

3. Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament per acord de govern de data 24 de juliol de 2007.

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.

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.

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.

En data 10/02/2014 per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat es corregeix l'errada material en relació amb l'ocupació màxima del sumatori de les edificacions d'habitatges, magatzems i ramaderes en sòl no urbanitzable (punt 6 del quadre de condicions de l'edificació de l'article 214 del Pla general de Lleida), publicant-se la resolució al DOGC núm. 6583 de data 17/03/2014.

Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.

Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/2008.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/04/2018, publicat al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

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

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 216 (clau R2), 131 a 134 (sistema ferroviari), 127-130, 130bis (Clau IN), 199bis (clau 13B), 176ter (clau 6D), DA 15a del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

5. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

Plànols (10)

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 d'urbanització bàsica

Annex 6. Memòria tècnica instal·lacions de depuració

Annex 7. Estudi d'impacte i integració paisatgística

Document comprensiu

6. Tramitació

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

- Informe del Departament de Cultura, emès en data 4 de desembre de 2023. Informe favorable.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 13 de desembre de 2023. Informe amb consideracions.
- Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil, emès en data 12 de desembre de 2023. Informe favorable amb consideracions.
- Informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada, emès en data 21 de desembre de 2023. Informe de no afectació en la seva competència.
- Proposta d'Informe Ambiental Estratègic, emès en data 22 de desembre de 2023, en el qual s'indiquen diverses consideracions.
- Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 13 de desembre de 2023, en el qual s'indiquen diverses consideracions.

Pendent aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

La proposta es justifica per 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. Es garanteix un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc. Es considera que la continuïtat de l'activitat genera un impacte socio-econòmic positiu.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

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.

El sistema d'actuació proposat permet l'aplicació dels mecanismes necessaris per garantir el desenvolupament de tot el polígon, mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es considera adequada la previsió de tramitació del sector en un termini de 4 anys i l'execució de les obres d'urbanització en un període de dos anys a partir de la publicació d'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Es considera adequat el fet de mantenir la zona nord com a sòl no urbanitzable, amb les qualificacions R2 (Agrícola de recs antics) i IN (Sistema d'infraestructures), en coherència amb les infraestructures existents i en situar-se en sòls de protecció. Aquests sòls 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.

A la banda sud, 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. La ubicació de les cessions en la zona sud té més interès a nivell municipal, ja que es tracta d'uns terrenys visibles i vinculats directament amb la carretera LL-11.

En la proposta es materialitzen les cessions corresponents de zones verdes i equipaments d'acord amb els mínims establerts a l'article 65.4 del TRLU.

Es considera com una possibilitat el fet de materialitzar mitjançant la corresponent compensació econòmica l'aprofitament del 15% que cal cedir a l'Ajuntament de Lleida, ja que es proposa una única parcel·la d'aprofitament, tot i que serà un aspecte a concretar en el projecte de reparcel·lació.

Donades les circumstàncies descrites anteriorment, es considera adequada la derogació del Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468, i de la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa.

La dimensió de la superfície i la forma del sector de sòl urbanitzable es delimita de manera que la proposta sigui viable econòmicament i alhora agilitza el màxim possible la gestió urbanística.

La documentació refosa de data juliol de 2024 inclou les consideracions dels informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme i de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, que són, de forma resumida, els següents:

Informe CTU:

(...) 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.

(...)

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'IEN 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'IEN proposat és molt elevat en comparació amb altres similars a la mateixa ciutat, que suposa un increment de 23.721,39m² 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.

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.

(...)

Informe OTAAA:

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).*

La documentació refosa presentada justifica les diferents consideracions dels informes anteriorment enumerats en l'apartat 6. Tramitació. La justificació dels diferents punts es pot observar de forma resumida en un apartat previ anomenat 0. Antecedents de la memòria del document, així com en els diferents apartats de la memòria justificativa que s'ha vist modificats. Així mateix, també s'han dut a terme les diferents modificacions requerides al Document Ambiental Estratègic i a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

L'àmbit de la modificació està inclòs dins de l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

D'acord amb els articles 73 i 74 del TRLUC i l'article 102 del RLUC, es preveu la suspensió de llicències en la totalitat de l'àmbit de la modificació, pel termini màxim de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació proposada. Se suspendran totes les llicències i tramitacions, tot i que es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

8. Fonaments de dret (...)

9. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

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 N-II, pk. 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 19 de març de 2003, així com 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."

- 2.9 Vist l'informe favorable de data 9 d'abril de 2025, de la llicenciada en dret adscrita al departament de planejament i gestió urbanística amb nota de conformitat del vicesecretari, on es conclou:

"6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

*S'informa **favorablement** la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.*

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient.”

3. Fonaments de dret

- 3.1 Planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.
- 3.2 Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 16/1/2003 on s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.
- 3.3 Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament per acord de govern de data 24 de juliol de 2007.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 10/02/2014 on es corregeix l'errada material en relació amb l'ocupació màxima del sumatori de les edificacions d'habitatges, magatzems i ramaderes en sòl no urbanitzable (punt 6 del quadre de condicions de l'edificació de l'article 214 del Pla general de Lleida), publicant-se la resolució al DOGC núm. 6583 de data 17/03/2014.
- 3.8 Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.

- 3.9 Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/2008.
- 3.10 Acord de Ple de l'Ajuntament de 25 d'abril de 2018 on es va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.
- 3.11 Inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.
- 3.12 Resolució ACC/4076/2024, de 10 de gener, 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. U23/092 - OTAALL20230224, publicat al DOGC núm. 9295 de 21/11/24.
- 3.13 Articles 8, 58.5, 59, 73, 74, 76, 79, 80, 85, 86.bis, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.14 Articles 102, 103, 104, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- 3.15 Articles 5, 15 i 16 Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- 3.16 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:
- 3.17 Article 29 a 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- 3.18 Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.
- 3.19 Article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 c) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats **ES PROPOSA**, al **PLE MUNICIPAL**, l'adopció, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb l'establert en l'article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local), del següent acord:

Primer. APROVAR INICIALMENT la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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 en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 4/07/2024, per l'arquitecta Marc Andreu Ribes Mesalles, i presentat per registre d'entrada del dia 15 de juliol de 2024 amb número E/35263-2024, en concret:

- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

Segon. PUBLICAR i Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal, a fi de que es puguin presentar les al·legacions o reclamacions que siguin convenients. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Tercer. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

Quart. CONCEDIR audiència als ajuntaments de l'àmbit territorial dels quals es confini amb el municipi de Lleida.

Cinquè. Notificar el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Sisè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Setè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs."

OBSERVACIONS: s'introdueix una esmena in voce en la proposta transcrita ut supra, consistent en completar el punt Primer de la part dispositiva, de tal manera que:

On diu:

Primer. APROVAR INICIALMENT la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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 en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 4/07/2024, per l'arquitecta Marc Andreu Ribes Mesalles, i presentat per registre d'entrada del dia 15 de juliol de 2024 amb número E/35263-2024, en concret:

- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

Ha de dir:

Primer. APROVAR INICIALMENT la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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, i **DEROGAR INICIALMENT** 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, modificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018 en l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, tot això, en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 4/07/2024, per l'arquitecta Marc Andreu Ribes Mesalles, i presentat per registre d'entrada del dia 15 de juliol de 2024 amb número E/35263-2024, en concret:

- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

Amb l'esmena esmentada incorporada, el text definitiu de la proposta queda redactat com segueix:

“

1. Identificació de l'expedient

- 1.1 Unitat administrativa: Planejament i gestió urbanística
- 1.2 Expedient: PGU 23-35 (X020112m/2023/0001)
- 1.3 Assumpte: aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

2. Antecedents

2.1 En data 18 d'octubre de 2023 per registre d'entrada E/50184-2023 el Sr. Marc Andreu Ribes Mesalles representant d'Arku 3 Urban SLP i en nom i representació de Avicola de Lleida SAU presentà el document tècnic per tramitar la Modificació de Pla General amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable.

2.2 En data 31 d'octubre de 2023 l'Ajuntament de Lleida va instar la sol·licitud d'inici de procediment d'avaluació ambiental estratègica.

2.3 En data 19 de desembre de 2023 per registre d'entrada E/60180-2023 i en data 11 de gener de 2024 per registre d'entrada E/02328-2024 es va rebre notificació de **l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 13 de desembre de 2023** sobre consulta d'avaluació ambiental simplificada de la modificació de 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) de Lleida, on conclou:

“(…) 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.”

2.4 En data 11 de gener de 2024 per registre d'entrada E/02328-2024 es van rebre:

- **Informe de protecció civil**, de data 12/12/2023 i signat pel tècnic del Servei de Gestió, en sentit favorable amb consideracions, on conclou:

“(…) 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.

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.”

- **Proposta d'informe ambiental estratègic** del departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural data 22/12/2023 i signat pel tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i pel cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en sentit favorable amb condicions, on conclouen:

“(…) 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).

“

- **Informe tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua**, de data 13/12/2023 i signat pel Tècnic de la Unitat de Gestió DPH DT de Lleida, pel Cap de la Unitat de Gestió del Domini Públic Hidràulic DT de Lleida i pel Cap de la Demarcació Territorial de Lleida de la Demarcació de Lleida, en sentit favorable amb condicions, on conclouen:

“(…) 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.*

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.*

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.*

*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). (...)”

- **Informe d'afectació al patrimoni cultural** en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanístic, de data 4/12/2023 i signat per l'arqueòloga territorial i per l'arquitecta territorial, en sentit favorable amb observacions, on conclouen:

“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:

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).

”

- **Informe del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural**, 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, de data 21 de desembre de 2023 i signat pel Tècnic de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada i pel Responsable d'Informació i Control de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada, on conclouen:

“(...) 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."

- **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. U23/092 - OTAALL20230224), en data 10/01/2024 per la Directora dels Serveis Territorials de Lleida on acorden:

"(...) - 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 l'EDAR (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. (...)"

2.5 En data 29 de gener de 2024 es van traslladar els informes a la part interessada.

2.6 En data 15 de juliol de 2024 per registre d'entrada E/35263-2024 el Sr. Marc Andreu Ribes Mesalles representant d'Arku 3 Urban SLP i en nom i representació de Avicola de Lleida SAU presentà el document tècnic per tramitar la Modificació de Pla General amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic de Milsa i terrenys de sòl no urbanitzable per prosseguir amb la seva tramitació un cop realitzada la fase de consulta ambiental, aportant-se com a documents adjunts:

- Autorització de representació
- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

2.7 En data 21 de novembre de 2024 al DOGC núm. 9295 es publicà **RESOLUCIÓ ACC/4076/2024, de 10 de gener, 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. U23/092 - OTAALL20230224).**

2.8 Vist l'informe favorable de data 9 d'abril de 2025, de l'arquitecte municipal i de la cap de Servei d'Urbanisme, on literalment s'assenyala:

“(…) 2. Contingut de la proposta

L'objectiu principal de l'actuació és 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).

El document, a banda 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.

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.

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 aterassaments i amb alguns talussos entorn de la línia de ferrocarril i la sèquia.

L'àmbit objecte de la Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació amb una superfície total de 90.881,58 m². Una part de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat (SUR-44) amb una superfície de 59.909,03 m² i una altra part en sòl no urbanitzable de 30.972,55 m²

Estructura de la propietat: 1 propietari particular, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Ajuntament de Lleida.

Actualment, el planejament vigent a l'àmbit és el Pla Especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera N-II, pk 468. 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:

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

Posteriorment es va aprovar la Modificació del Pla Especial urbanístic de Milsa:

- Superfície PEU: 83.222 m²
- Sostre màxim (parcel·la A): 14.815,50 m²
- Ocupació màxima: 15.206,50 m² (18,27% del PEU)

Es proposa la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat en la part sud de l'àmbit per tal d'aconseguir 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.

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 de qualificació, a les instal·lacions existents més un marge per a possibles ampliacions se'ls hi assigna la Clau IN - Sistema d'Infraestructures. La resta de terrenys, propers a la clau 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 banda, el fet que la major part d'aquest àmbit es troba dins del sòl de protecció especial de valor natural i connexió, en condiciona el seu manteniment com a sòl no urbanitzable, i per tant, la no inclusió dins del sector de sòl urbanitzable delimitat proposat. Per altra banda, en 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), en 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 cengeix exactament a la parcel·la industrial existent, amb la voluntat de fer un ús racional del sòl. Com a resultat, es proposa la classificació com a sòl urbanitzable delimitat únicament en 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.

La modificació es concreta amb els aspectes següents:

- 6. Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.*
- 7. 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 socioeconòmic positiu que té aquesta en el municipi.*
- 8. Definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments, i viari) en continuïtat de la zona industrial.*
- 9. Racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.*
- 10. Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.*

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

- 5. Delimitació d'un sector industrial (SUR-44) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 13B)*
- 6. Ordenació detallada del sector SUR-44*
- 7. Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6D2*

8. *Qualificació de l'Estació depuradora com a Sistema d'Infraestructures en sòl no urbanitzable*

S'incorpora una nova clau en el sòl urbanitzable delimitat proposat (Clau 13B), que comporta la creació d'un nou article al PGL 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 document.

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

Els terrenys que configuren l'àmbit del SUR-44 es qualifiquen amb les següents 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

Dades bàsiques de la proposta pel que fa al SUR 44:

	<u>SUPERFÍCIE</u>	
<u>SOSTRE</u>		
Àmbit	59.909,03 m²	100,00%
38.536,89 m ² s		
Sistemes		
Vialitat	2.656,72 m ²	4,43%
Equipaments	3.002,94 m ²	5,01%
Zones verdes	6.078,26 m ²	10,15%
TOTAL sistemes	11.737,92 m ²	19,59%
Zones		
Clau 6D2	48.171,11 m ²	80,41%
38.536,89 m ² s		

*Els paràmetres bàsics de la **nova clau 13B**, subzona d'urbanització industrial preexistent són els següents:*

- Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:
 - Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector.*
 - Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector.*
 - 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 llandars.

Es preveu materialitzar mitjançant la corresponent compensació econòmica l'aprofitament del 15% que cal cedir a l'Ajuntament de Lleida, ja que es proposa una única parcel·la d'aprofitament.

Es proposa la modificació de l'article 176ter del PGL, zona de creixement industrial, clau 6D, per la creació d'una nova subzona de creixement industrial, clau 6D2. 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 lindars.

Per altra banda, a continuació s'observen les superfícies a la zona nord en sòl no urbanitzable (àmbit estació depuradora):

Clau R2 Agrícola de recs antics	13.686,59 m ²	44,19%
Clau IN Sistema d'infraestructures	17.285,96 m ²	55,81%
TOTAL	30.972,55 m²	100,00%

A continuació s'observa un quadre comparatiu de la proposta respecte el planejament vigent:

	Planejament vigent		Proposta			
	Mod. PEU Milsa		Sector SUR-44		SNU clau IN	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Superfície	83.222	100	59.909,03	100	30.972,55	100
Sistema zones verdes	-		6.078,26	10,15		
Sistema equipament EC	-		3.002,94	5,01		
Sistema viari bàsic VB	-		2.656,72	4,43		
Total sistemes públics	-		11.737,92	19,59		
Zona clau 6D2	-		48.171,11	80,41		
IEB	-		0,64			
IEN	-		0,80		0,30	
Sostre màxim	14.815,50		38.536,89		9.291,77	

La modificació plantejada 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.

3. Antecedents

El planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data

23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

En data 16/1/2003, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament per acord de govern de data 24 de juliol de 2007.

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.

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.

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.

En data 10/02/2014 per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat es corregeix l'errada material en relació amb l'ocupació màxima del sumatori de les edificacions d'habitatges, magatzems i ramaderes en sòl no urbanitzable (punt 6 del quadre de condicions de l'edificació de l'article 214 del Pla general de Lleida), publicant-se la resolució al DOGC núm. 6583 de data 17/03/2014.

Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.

Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/2008.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/04/2018, publicat al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

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

4. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 216 (clau R2), 131 a 134 (sistema ferroviari), 127-130, 130bis (Clau IN), 199bis (clau 13B), 176ter (clau 6D), DA 15a del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

5. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

Plànols (10)

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 d'urbanització bàsica

Annex 6. Memòria tècnica instal·lacions de depuració

Annex 7. Estudi d'impacte i integració paisatgística

Document comprensiu

6. Tramitació

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

- Informe del Departament de Cultura, emès en data 4 de desembre de 2023. Informe favorable.*
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 13 de desembre de 2023. Informe amb consideracions.*
- Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil, emès en data 12 de desembre de 2023. Informe favorable amb consideracions.*
- Informe de l'Oficina de Gestió Ambiental Unificada, emès en data 21 de desembre de 2023. Informe de no afectació en la seva competència.*
- Proposta d'Informe Ambiental Estratègic, emès en data 22 de desembre de 2023, en el qual s'indiquen diverses consideracions.*
- Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 13 de desembre de 2023, en el qual s'indiquen diverses consideracions.*

Pendent aprovació inicial

7. Valoració de l'expedient

La proposta es justifica per 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. Es garanteix un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc. Es considera que la continuïtat de l'activitat genera un impacte socio-econòmic positiu.

L'objecte de la Modificació puntual del PGOU s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual del PGOU conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Conté la documentació que requereix l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme: memòria i estudis justificatius i complementaris.

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

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.

El sistema d'actuació proposat permet l'aplicació dels mecanismes necessaris per garantir el desenvolupament de tot el polígon, mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es considera adequada la previsió de tramitació del sector en un termini de 4 anys i l'execució de les obres d'urbanització en un període de dos anys a partir de la publicació d'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Es considera adequat el fet de mantenir la zona nord com a sòl no urbanitzable, amb les qualificacions R2 (Agrícola de recs antics) i IN (Sistema d'infraestructures), en coherència amb les infraestructures existents i en situar-se en sòls de protecció. Aquests sòls 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.

A la banda sud, 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. La ubicació de les cessions en la zona sud té més interès a nivell municipal, ja que es tracta d'uns terrenys visibles i vinculats directament amb la carretera LL-11.

En la proposta es materialitzen les cessions corresponents de zones verdes i equipaments d'acord amb els mínims establerts a l'article 65.4 del TRLU.

Es considera com una possibilitat el fet de materialitzar mitjançant la corresponent compensació econòmica l'aprofitament del 15% que cal cedir a l'Ajuntament de Lleida, ja que es proposa una única parcel·la d'aprofitament, tot i que serà un aspecte a concretar en el projecte de reparcel·lació.

Donades les circumstàncies descrites anteriorment, es considera adequada la derogació del Pla especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals a la carretera LL-11, pk 468, i de la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa.

La dimensió de la superfície i la forma del sector de sòl urbanitzable es delimita de manera que la proposta sigui viable econòmicament i alhora agilitza el màxim possible la gestió urbanística.

La documentació refosa de data juliol de 2024 inclou les consideracions dels informes de la Comissió Territorial d'Urbanisme i de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, que són, de forma resumida, els següents:

Informe CTU:

(...) 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.

(...)

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'IEN 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'IEN proposat és molt elevat en comparació amb altres similars a la mateixa ciutat, que suposa un increment de 23.721,39m² 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.

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 assegurï 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 conclogui 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.

(...)

Informe OTAAA:

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).*

La documentació refosa presentada justifica les diferents consideracions dels informes anteriorment enumerats en l'apartat 6. Tramitació. La justificació dels diferents punts es pot observar de forma resumida en un apartat previ anomenat 0. Antecedents de la memòria del document, així com en els diferents apartats de la memòria justificativa que s'ha vist modificats. Així mateix, també s'han dut a terme les diferents modificacions requerides al Document Ambiental Estratègic i a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

L'àmbit de la modificació està inclòs dins de l'àmbit d'afectació de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport Lleida-Alguaire determinades pel Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

D'acord amb els articles 73 i 74 del TRLUC i l'article 102 del RLUC, es preveu la suspensió de llicències en la totalitat de l'àmbit de la modificació, pel termini màxim de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació proposada. Se suspendran totes les llicències i tramitacions, tot i que es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

8. Fonaments de dret (...)

9. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

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 N-II, pk. 468, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 19 de març de 2003, així com 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."

2.9 Vist l'informe favorable de data 9 d'abril de 2025, de la llicenciada en dret adscrita al departament de planejament i gestió urbanística amb nota de conformitat del vicesecretari, on es conclou:

“6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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.

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe.

No obstant, l'òrgan competent per resoldre aquest procediment decidirà el que cregui adient.”

3. Fonaments de dret

- 3.1 Planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, està aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.
- 3.2 Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 16/1/2003 on s'aprova el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.
- 3.3 Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament per acord de govern de data 24 de juliol de 2007.
- 3.4 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.
- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 10/02/2014 on es corregeix l'errada material en relació amb l'ocupació màxima del sumatori de les edificacions d'habitatges, magatzems i ramaderes en sòl no urbanitzable (punt 6 del quadre de condicions de l'edificació de l'article 214 del Pla general de Lleida), publicant-se la resolució al DOGC núm. 6583 de data 17/03/2014.
- 3.8 Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del

Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.

- 3.9 Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTOP en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/2008.
- 3.10 Acord de Ple de l'Ajuntament de 25 d'abril de 2018 on es va aprovar inicialment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, publicant-se l'acord al BOP núm. 92 de data 14 de maig de 2018 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.
- 3.11 Inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.
- 3.12 Resolució ACC/4076/2024, de 10 de gener, 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. U23/092 - OTAALL20230224, publicat al DOGC núm. 9295 de 21/11/24.
- 3.13 Articles 8, 58.5, 59, 73, 74, 76, 79, 80, 85, 86.bis, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.14 Articles 102, 103, 104, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- 3.15 Articles 5, 15 i 16 Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- 3.16 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:
- 3.17 Article 29 a 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- 3.18 Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, i article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.
- 3.19 Article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 c) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

4. Proposta

D'acord amb els antecedents exposats **ES PROPOSA**, al **PLE MUNICIPAL**, l'adopció, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, d'acord amb l'establert en l'article 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local), del següent acord:

Primer. APROVAR INICIALMENT la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla Especial Urbanístic 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, i

DEROGAR INCIALMENT 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, modificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió del 4 de desembre de 2018 en l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla especial urbanístic de Milsa, tot això, en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 4/07/2024, per l'arquitecta Marc Andreu Ribes Mesalles, i presentat per registre d'entrada del dia 15 de juliol de 2024 amb número E/35263-2024, en concret:

- Documentació escrita
- Annex 1 Notes registrals
- Annex 2 Document ambiental estratègic
- Annex 3 Estudi d'avaluació ambiental estratègic
- Annex 4 Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 5 Estudi urbanització bàsica
- Annex 6 Instal·lació depuració
- Annex 7 Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació gràfica
- Document compresiu
- Document compresiu para el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda urbana

Segon. PUBLICAR i Sotmetre el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini d'un mes, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal, a fi de que es puguin presentar les al·legacions o reclamacions que siguin convenients. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

Quart. SOTMETRE el present acord a un tràmit d'informe dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

Cinquè. CONCEDIR audiència als ajuntaments de l'àmbit territorial dels quals es confini amb el municipi de Lleida.

Sisè. Notificar el present acord a les persones interessades, pel seu coneixement i efectes.

Setè. DIFONDRE el contingut d'aquest acord en compliment del principi de transparència, mitjançant la seva publicació actualitzada i permanent en la seu electrònica municipal, en compliment i amb l'abast del que disposen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon Govern, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern de Catalunya.

Vuitè. PEU DE RECURS. Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.”

En aquest punt de l'ordre del dia no hi ha intervencions dels grups municipals. L'assumpte se sotmet a votació.

Votació

S'APROVA el dictamen precedent.

Vots a favor: 25

Grup municipal PSC-UNITS-CP (8), senyor Fèlix Larrosa Piqué, senyora Begoña Iglesias Delgado, senyor Carlos Enjuanes Llop, senyora Cristina Morón Molina, senyora Pilar Bosch Vilana, senyor Xavier Blanco Pérez, senyor Jackson Quiñónez Vernaza i el senyor Roberto Pino Céspedes.

Grup municipal PP (5), senyor Xavier Palau Altarriba, senyora Ana Maria Florista Izquierdo, senyora Maria Antonia Maller Lafont, senyor Roger Melero Serra i senyora Marta Tristany Fontanals.

Grup municipal ERC-AM (4), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona i senyor Xavier Estrada Fernández.

Grup municipal JXCAT LLEIDA–CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Cauzapé Cauzapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyora Rosa Jové Montañola.

Grup municipal VOX (2), senyora Gloria Rico Iribarne i senyor Josep Roca Tlemsani.

Grup municipal COMÚDELLEIDA (1), senyora Laura Bergés Saura.

Vots en contra: 0

Abstencions: 0"

Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirecta el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

L'esmentat document s'exposa al Departament Planejament i Gestió, situat a la 5a. Planta de l'edifici Pal·las, plaça Paeria núm. 11, de dilluns a divendres, en horari de 9 a 14 hores durant el termini d'un mes (sol·licitar cita prèvia al telèfon 973700400), també al nostre web <https://seu.paeria.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=206&esCatPrincipal=true> i <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2512070005>

Dins del termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les publicacions obligatòries, podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Lleida, en data de la signatura electrònica.

L'Alcalde
Fèlix Larrosa Piqué