



Ajuntament de Lleida

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

Anunci d'aprovació inicial del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR10, "Les Bòviles Bordeta 1", de Lleida.
Exp. PGU24-10

ANUNCI

Es fa públic, per a general coneixement, que la Junta de Govern Local amb data 30 d'octubre de 2025, prengué entre altres, l'acord següent:

"5.- APROVAR INICIALMENT EL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUR 10, "LES BÒVILES BORDETA 1", DE LLEIDA.

El senyor Alcalde dona la paraula al secretari de l'Ajuntament de Lleida, el Sr. Antonio Roperó Vilaró, el qual explica la proposta d'acord de la cap de servei d'Urbanisme que se sotmet a debat i votació, essent el seu literal el següent:

<<1. Identificació de l'expedient

- 1.1. Expedient: PGU24-10 (X020105/2024/0001)
- 1.2. Matèria: Aprovació inicial del Pla parcial urbanístic del sector SUR 10, "Les Bòviles Bordeta 1", de Lleida.

2. Antecedents

- 2.1 En data 29/01/2008 s'aprovà definitivament, per la Junta de Govern local, el Projecte d'urbanització d'emissari unitari dels sectors SUR 5, SUR 33, SUR 21, SUR 10 i SUR 24, publicat al BOP núm. 31 de data 28/02/2008.
- 2.2 En data 01/04/2024 mitjançant registre d'entrada E/16180-2024, el Sr. Jose de Mier Marfil va presentar, en nom i en qualitat de secretari de la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD10 Els Bòviles Bordeta 1 de Lleida, presentà el projecte del Pla Parcial del Sector SUD10 Les Bòviles Bordeta 1 de Lleida per a la seva tramitació.
- 2.3 En data 08/07/2024 l'arquitecta municipal va emetre informe tècnic en relació amb l'Avanç del Pla Parcial, que conclou:
[...]9. Conclusió
Per tot l'exposat, s'emet informe favorable sobre l'Avanç del Pla parcial urbanístic del sector SUR 10 "Les Bòviles Bordeta 1" Lleida, als efectes de l'article 75.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 2.4 En data 08/07/2024 mitjançant registre d'entrada E/33975-2024, el Sr. Marc Andreu Ribes va presentar en representació de ARKU 3 URBAN SLP, l'Annex 4 – EUB de la documentació presentada per registre E/16180-2024 degudament signat.
- 2.5 En data 10/07/2024, la llicenciada en dret adscrita al departament de Planejament i Gestió, amb nota de conformitat del vicesecretari general van emetre informe jurídic, que conclou:

5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'emissió de l'informe assenyalat en l'article 75.4 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme en els termes que consten en l'expedient i d'acord la documentació tècnica presentada per la representació de Junta de Compensació Provisional SUR 10 Les Bòviles Bordeta 1 de Lleida.

*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.*



Ajuntament de Lleida

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

2.6 En data 26 de juliol de 2024, l'Excm. Ajuntament Ple va adoptar, entre altres, el següent acord:

15.- APROVAR L'EMISSIÓ DE L'INFORME DE L'AVANÇ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUR 10, "LES BÒVILES BORDETA 1", DE LLEIDA (EXP. PGU24-10 (X02015/2024/001))

2.7 L'esmentat acord de Ple es va notificar als següents interessats i en les dates indicades:

Interessat	Data
Proa Lleida,SL	7/10/2024
Promontoria Coliseum Real Estate SL	07/10/2024
Maria del Carmen Corral Fernandez	18/10/2024
Maria Dolores Corral Fernandez	18/10/2024
Jesus Corral Fernandez	11/12/2024
Jose Manuel Corral Fernandez	12/12/2024
Josefina Fernandez Deus	18/10/2024
Joana Garrofe Cires	22/10/2024
Juan Ramon Garrofe Cires	22/10/2024
Nuria Garrofe Cires	22/10/2024
Maria Teresa Ricart Selisi	01/10/2024
Jose Antonio Rodriguez Cuesta	11/12/2024
Ana Maria Rodriguez Cuesta	10/12/2024
Pau Joan Salla Chopo	26/09/2024
Miquel Salla Chopo	BOE Núm,21 de 24/01/2025
Maria Jose Sans Lorente	19/12/2024
Santiago Ramon Sans Lorente	28/10/2024
Elisa Maria Sans Lorente	04/11/2024
Fermin Sans Lorente	24/10/2024
Ramon Mariano Tora Marquilles	27/12/2024
Eugenio Tora Marquilles	21/10/2024
Gisela Urgel Reig	18/12/2024
Anna Urgel Reig	27/09/2024
Joan Urgel Reig	28/10/2024
Luis Urgel Estangui	03/10/2024
Alberto Vilagines Baro	16/10/2024
Joana Vilagines Baro	2/01/2025
Elisabeht Reig Caubet	24/10/2024

2.8 En data 16/09/2024 es va sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la consulta i si s'escau, l'emissió del document d'inici d'avaluació ambiental estratègica amb relació a l'aprovació inicial de l'informe de l'avanç del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR10, "Les Bòbiles Bordeta 1 de Lleida.

2.9 En data 20/09/2024 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va presentar mitjançant registre d'entrada E/000217-2024, requeriment de documentació complementaria

En data 02/10/2024 l'Ajuntament de Lleida va presentar la documentació requerida.

2.10 En data 19/11/2024 el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica va presentar mitjançant registre d'entrada E/55303-2024, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 6 de novembre de 2024:

Acord

-I Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada del Pla parcial urbanístic del sector-10 Les Bòviles - Bordeta 1, del municipi de Lleida, amb les consideracions indicades en l'apartat anterior.



Ajuntament de Lleida

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

-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 el Pla parcial urbanístic del sector-10 Les Bòviles - Bordeta 1, 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.

2.11 En data 09/12/2024 el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica va presentar mitjançant registre d'entrada E58352-2024, els següents informes:

- a) **Informe del Serveis Territorials de Lleida de l'oficina de Gestió de Secans**, emès en data 18/10/2024, on conclou:

[...]Conclusions

D'acord amb l'exposat i en resposta a les qüestions plantejades en la consulta de la OTAA es conclou que el Pla Parcial Urbanístic del sector sur-10 "Les Bòviles - Bordeta 1" (Lleida) no comporta cap afecció als espais naturals protegits ni als elements de biodiversitat i del medi natural.

- b) **Informe de Protecció Civil** de data 04/11/2024, emès pel tècnic del Servei de Gestió del Risc i Planificació, on conclou:

[...]Conclusions

Atès que l'àmbit objecte del planejament queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP, es considera que el Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 "Les Bòviles Bordeta 1" al terme municipal de Lleida 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.

- c) **Informe d'afectació al patrimoni cultural** en el procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanístic de data 05/11/2024, emès per l'arqueòloga i arquitecta territorial, on conclou:

[...]Per tant s'informa favorablement el Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 Les Bòviles de la Bordeta 1, OTAALL20240239, condicionat a que en els plànols i normativa del Pla Parcial Urbanístic s'inclogui l'indicat en aquest apartat.

- d) **Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua** de data 25/11/2024 emès pel Tècnic Unitat de Gestió DPH i la Cap de la Unitat de GDPH, on conclou:

[...]5. CONCLUSIÓ

*En conclusió, analitzada la documentació presentada del Pla Parcial Urbanístic del sector SUR-10 "Les Bòviles Bordeta 1". Lleida. El Segrià. Febrer 2024, i en relació exclusiva **al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada** establert a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, S'INFORMA que la principal afecció vindria donada pel consum d'aigua/generació d'aigües residuals-pluvials.*

Paral·lelament, en la tramitació l'expedient urbanístic del Pla Parcial s'haurà de sol·licitar novament informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, tenint-se en compte l'exposat als apartats 2, i 3 del present informe.

- e) **Proposta d'informe ambiental estratègic** de data 25/11/2024, emès per la tècnica i la cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, on conclou:



Ajuntament de Lleida

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

[...]7) Conclusions

• Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 "Les Bòviles Bordeta 1", al terme municipal de Lleida no comportarà efectes ambientals significatius.

• Indicar les següents consideracions addicionals:

- Cal incorporar a la normativa del sector per al sistema d'espais lliures (claus VJ i VL, article 20), així com en el punt corresponent als espais lliures comunitaris de les diferents zones d'ordenació (EUF, EPL, EPL/HPP i EPO, articles 25 a 28), les consideracions emeses en l'apartat 5. Consideracions del present informe, en relació amb el tractament i la permeabilitat d'aquests espais.

- Cal excloure del còmput del sistema d'espais lliures (claus VJ i VL) els espais associats a les infraestructures de transport (rotondes, espais intersticials...), així com aquells que superen el 20% de pendent. Cal recordar que aquest resultat ha de complir amb les cessions mínimes determinades per l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010).

- Cal substituir, a l'article 15 de la normativa proposada, la referència a les fases de "desenvolupament i execució" per les fases "d'execució i explotació", en coherència amb les mesures proposades a l'apartat 6 del DAE. - La normativa del sector ha de plasmar les condicions bàsiques per als sistemes de gestió de les aigües pluvials i residuals (ús de SUDS i xarxa separativa).

- Es recomana valorar la possibilitat d'utilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures de l'àmbit. - Es recomana valorar la possibilitat de fer extensiva la compatibilitat d'usos comercials, terciaris, educatius, sanitari-assistencials, socioculturals, etc. a altres zones del sector, més enllà de les previsions per a la clau EPL.

- El Pla ha de preveure espais destinats a fer efectiva la recollida selectiva dels residus generats en l'àmbit.

- Cal donar compliment a les determinacions emeses en l'informe del Departament de Cultura relatives al jaciment inventariat del Tossal del Gabelo (nòm. inventari 152) i a la recuperació del niu de metralladores de la Guerra Civil Espanyola. L'organisme recorda que qualsevol actuació susceptible de causar afecció sobre el patrimoni competència d'aquest, haurà de ser prèviament informada, i que, en cas de troballa de restes o objectes amb valor arqueològic o paleontològic caldrà procedir de la manera indicada en l'informe.

- Cal esmenar o justificar els aspectes indicats en l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, relatius al sistema d'espais lliures i a altres consideracions de caràcter urbanístic.

- f) **Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro** de data 27/11/2024 emés per la Jefe del Servicio i Jefa del Área de Control de D.P.H, on conclou:

[...]En conclusión, y en lo que respecta a las competencias de este Organismo, desde el punto de vista medioambiental, se considera que, analizada la documentación presentada, los efectos previsibles del "Plan Parcial Urbanístico del Sector Sur 10 - Les Bòviles Bordeta 1 - t.m. Lérida " cuyo objeto es principalmente ordenación y zonificación del sector estructurando los terrenos en espacios libres, equipamientos y zona residencial, a priori, se estiman compatibles en cuanto sistema hídrico se refiere, siempre y cuando se lleven a cabo todas aquellas medidas preventivas y correctoras que sean necesarias tendentes a minimizar la posible afección al medio hídrico en el municipio de Reinosa, garantizando que no se alterará significativamente la dinámica hidrológica de la zona y protegiendo en todo momento el medio hídrico de las zonas afectadas, tanto de carácter superficial como subterráneo, impidiendo su contaminación o degradación.[...]

- g) **La RESOLUCIÓN TER/4820/2024, de 29 de novembre, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic** del Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 Les Bòviles Bordeta 1, al terme municipal de Lleida (exp. U24/121- OTAALL20240239), publicada al DOGC Núm. 9503 de 19/09/2025, on resol:

"[...]—I Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 Les Bòviles Bordeta 1, al terme municipal de Lleida, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

—2 Fixar les condicions addicionals següents:

a. Cal incorporar a la normativa del sector la necessitat de donar un tractament naturalitzat al conjunt d'espais lliures del SUR-10, mitjançant la sembra o plantació d'espècies autòctones adaptades a les



Ajuntament de Lleida

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

condicions bioclimàtiques de l'entorn, i la utilització de paviments permeables en els espais lliures comunitaris de les diferents zones d'ordenació.

b. Cal excloure del còmput del sistema d'espais lliures (claus VJ i VL) els espais associats a les infraestructures de transport (rotondes, espais intersticials...), així com aquells que superen el 20% de pendent. Cal recordar que aquest resultat ha de complir amb les cessions mínimes determinades per l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).

c. Cal substituir, a l'article 15 de la normativa proposada, la referència a les fases de "desenvolupament i execució" per les fases "d'execució i explotació", en coherència amb les mesures proposades a l'apartat 6 del DAE. d. La normativa del sector ha de plasmar les condicions bàsiques per als sistemes de gestió de les aigües pluvials i residuals (ús de SUDS i xarxa separativa).

d. La normativa del sector ha de plasmar les condicions bàsiques per als sistemes de gestió de les aigües pluvials i residuals (ús de SUDS i xarxa separativa).

e. Es recomana valorar la possibilitat d'utilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures de l'àmbit.

f. Es recomana valorar la possibilitat de fer extensiva la compatibilitat d'usos comercials, terciaris, educatius, sanitari-assistencials, socioculturals... a altres zones del sector, més enllà de les previsions per a la clau EPL.

g. El Pla ha de preveure espais destinats a fer efectiva la recollida selectiva dels residus generats en l'àmbit.

h. Cal donar compliment a les determinacions que estableix l'informe del Departament de Cultura relatives al jaciment inventariat del Tossal del Gabelo (núm. inventari 152) i a la recuperació del niu de metralladores de la Guerra Civil espanyola. i. Qualsevol actuació susceptible de causar afecció sobre el patrimoni cultural ha de ser prèviament informada pel Departament de Cultura i, en cas de troballa de restes o objectes amb valor arqueològic o paleontològic, cal procedir de la manera indicada a l'informe.

j. Cal esmenar o justificar els aspectes indicats en l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, relatiu al sistema d'espais lliures i a altres consideracions de caràcter urbanístic.

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Lleida i publicar-la al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica."

2.12 En data 11/12/2024 es va traslladar a la Junta de Compensació Provisional del SUR 10 còpia dels informes rebuts.

2.13 En data 19/02/2025 mitjançant registre d'entrada E/09358-2025 el Sr. Oscar Inglada Piñol va sol·licitar, Informe de disponibilitat del recurs d'abastament d'aigua potable per un cabal de 899,3 m³/dia / 328.248m² m³/any per al desenvolupament del SUR-10 'Les Bòviles Bordeta 1'.

2.14 En data 31/03/2025 mitjançant registre d'entrada E/16947-2025, el Sr. Jose de Mier Marfil va presentar, en nom i en qualitat de secretari de la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD10 Els Bòviles Bordeta 1 de Lleida, el projecte del Pla Parcial del Sector SUD10 Les Bòviles Bordeta 1 de Lleida per la seva aprovació inicial, que integra:

- PPU SUR-10 DOC. GRÀFICA
- PPU SUR-10 DOC. ESCRITA
- PPU SUR-10 DOC. COMPRENSIU
- PPU SUR 10 ANNEX I E. ECONOMIC
- PPU SUR 10 ANNEX II EAMG
- PPU SUR 10 ANNEX III DAE
- PPU SUR 10 ANNEX IV EUB
- PPU SUR 10 ANNEX V M SOCIAL

2.15 En data 19/09/2025 amb número registre d'entrada E/47210-2025 el Sr. Jose de Mier Marfil va presentar, en nom i en qualitat de secretari de la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD10 Els Bòviles Bordeta 1 de Lleida, s'adjuntà el plànol amb la proposta de modificació de la Trama Urbana Consolidada, degudament signat, en compliment del que estableixen l'article 7.1.b i l'article 8.3.a del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, sol·licitant que es tingui per aportat el plànol amb la proposta de modificació de la Trama Urbana Consolidada i s'incorpori a l'expedient del Pla Parcial esmentat.



Ajuntament de Lleida

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

2.16 En data 06/10/2025, l'arquitecta municipal ha emès informe tècnic, en els termes següents:

*[...]*2. Contingut de la proposta

L'objecte del document és el desenvolupament del pla parcial urbanístic del sector SUR 10 "Les Bòviles Bordeta I".

El sector està situat al límit sud del barri de la Bordeta de Lleida, té forma irregular i limita: al nord-oest, amb el barri de la Bordeta; al nord-est, el sector SUR 24, pendent de desenvolupar; al sud-est, amb la variant sud C-13, que connecta la LL-11 amb la LL-12 (autopista); i a l'oest, amb l'Avinguda d'Artesa.

El sector té una superfície, segons el Pla General de Lleida, de 213.733 m² i la proposta presentada ajusta l'àmbit del SUR 10 de forma que la superfície final és de 208.158,49 m² de sòl.

Propietaris: 12 propietaris, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Lleida .

La proposta d'ordenació i zonificació del sector, a nivell general, s'organitza a partir del reconeixement i ubicació dels elements estructuradors de l'àmbit, que es corresponen amb les vials principals que connecten amb la resta del nucli urbà i la variant sud (C-13); i sota el criteri d'establir una zona residencial de baixa i mitja densitat.

El sistema viari

L'estructura viària proposada donarà continuïtat a l'avinguda d'Artesa i el carrer d'Extremadura, i en la part sud, connectarà el vial principal del sector adjacent SUR 21 amb la rotonda existent en la carretera L-702. A partir d'aquestes connexions, s'estableixen els vials estructuradors del sector:

- la prolongació del carrer d'Artur Vives, vial que continuarà cap a l'oest a través del futur vial del sector SUR 21, situat al límit entre la trama urbana consolidada i el nou creixement residencial previst en el SUR 21;*
- i tres nous vials de connexió amb els vials estructuradors previstos en el PGLL per al SUR 24: un vial perpendicular al carrer d'Artur Vives en el seu encreuament amb l'Avinguda d'Artesa, que donarà continuïtat a l'Avinguda d'Amposta a través del SUR 24, i un segon vial situat més al sud-est, i un tercer vial com a vial de recollida en paral·lel a la C-13.*

A partir d'aquests quatre nous vials i de la prolongació del carrer d'Extremadura, es genera la quadricula secundària de trànsit de baixa intensitat, que donarà accés a les parcel·les d'aprofitament privat.

A nivell viari també es manté la connexió amb els camins situats al sud de la carretera C-13, inclosos dins dels espais lliures lineals, a través del pas existent sota la carretera.

Els espais lliures i equipaments

Segons l'establert al PGOU, els terrenys destinats al sistema d'espais lliures s'estructuren d'una banda, com a zones verdes lineals al sud de la carretera la C-13 i entorn al vial principal que connectarà amb el SUR 21; i, d'altra banda, com a gran parc unitari al nord del sector limitant amb la trama urbana consolidada donant servei al barri de la Bordeta.

També es preveu una nova franja paral·lela a la variant, a mode de protecció paisatgística, i un parc verd adjacent amb l'equipament proposat.

Pel que fa als terrenys destinats a equipaments, s'han agrupat per generar un àmbit de grans dimensions que es pugui destinar a les instal·lacions esportives del barri, o a algun altre ús similar.

Les zones d'aprofitament privat



Ajuntament de Lleida

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

Els terrenys d'aprofitament privat es destinen majoritàriament a l'ús residencial a través de la creació de 4 tipologies diferenciades:

- plurifamiliar lliure sobre potencial sòcol terciari, marcant la linealitat d'uns dels nous carrers principals,
- plurifamiliar de protecció pública, en illes lineals paral·leles als eixos dels nous vials, i en blocs aïllats a la cantonada nord,
- plurifamiliar lliure en illa oberta, a les dues illes centrals, a mode de blocs aïllats amb zones comunitàries;
- i unifamiliars en filera, en les illes de gran dimensió més properes a l'est de l'àmbit, permetent la creació de jardins posteriors i davanters.

D'acord amb aquesta ordenació es destina el 50 % del sostre residencial i el 69,95 % de la densitat total de l'àmbit a habitatges de protecció pública.

La divisió poligonal, sistema d'actuació i pla d'etapes

El Pla parcial urbanístic delimita un únic polígon d'actuació urbanística per a l'ordenació del sector, la superfície del qual serà la mateixa que la del sector.

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Es determina una sola etapa d'execució de la urbanització (tot i que aquesta es podrà desenvolupar per fases, de conformitat amb el que estableixi el projecte d'urbanització). En aquest sentit, el calendari previst és de 3 anys per iniciar la primera fase d'urbanització, a comptar des de l'aprovació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació, i 10 anys per iniciar la darrera fase.

Pel que fa als habitatges de protecció pública, es preveu l'inici de l'edificació en un termini de 2 anys a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar; i un termini de 3 anys per la finalització de l'edificació a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Els serveis urbanístics

La proposta aporta un estudi d'urbanització bàsica amb les noves necessitats tant dels serveis bàsics com de la resta de serveis urbanístics amb propostes integradores en l'entorn de l'àmbit.

- Inventari de les xarxes de serveis urbanístics existents i necessàries per als nous subministres.
- Diagnosi de les xarxes existents incorporant les millores que se'n derivin necessàries.
- Proposta d'actuacions tant de variant (millores dels serveis existents i soterrament de xarxes aèries) com de nous subministres als sistemes del sector.

Trama urbana consolidada

El document proposa la modificació de la Trama urbana consolidada incorporant tot l'àmbit del sector SUR 10.

3. Dades bàsiques de la proposta

3.1 Dades bàsiques Pla parcial urbanístic

Superfícies:



Ajuntament de Lleida

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

			m ² sòl	%
	Clau VJ	Zones verdes o jardins	59.280,54 m ² s	28,48%
	Clau VL	Espais lliures lineals		
	Clau EC	Sistema d'equipaments	20.219,11 m ² s	9,71%
	Clau VB	Sistema viari	55.493,73 m ² s	26,66%
TOTAL SISTEMES			134.993,38 m²s	64,85%

			m ² sòl	%
	Clau EUF - SUR 10	Edificació Unifamiliar en FILERA	35.704,39 m ² s	17,15%
	Clau EPL - SUR 10	Edificació Plurifamiliar LINEAL	6.582,32 m ² s	3,16%
	Clau EPO - SUR 10	Edificació Plurifamiliar OBERTA	11.724,06 m ² s	5,63%
	Clau EPL - HPP - SUR10	Edificació Plurifamiliar LINEAL de Protecció	19.154,34 m ² s	9,20%
TOTAL ZONES			73.165,11 m²s	35,15%
TOTAL SUR-10			208.158,49 m²s	100,00%

Sostre i densitat:

			m ² sostre	%	habitatges
	Clau EUF - SUR 10	Edificació Unifamiliar en FILERA	21.390,00 m ² st	25,69%	93 hab
	Clau EPL - SUR 10	Edificació Plurifamiliar LINEAL	11.848,18 m ² st	14,23%	90 hab
	Clau EPO - SUR 10	Edificació Plurifamiliar OBERTA	8.393,52 m ² st	10,08%	67 hab
	Clau EPL - HPP - SUR10	Edificació Plurifamiliar LINEAL de Protecció	41.631,70 m ² st	50,00%	582 hab
TOTAL ZONES			83.263,40 m²st	100,00%	832 hab

3.2 Comparativa entre el planejament vigent i la proposta d'ordenació

Sueprficies:

	Planejament Vigent PGLL	Planejament Vigent PGLL adaptat a topo	Proposta PLA PARCIAL URBANÍSTIC
	213.733,00 m ² 100,00%	208.158,49 m ² 100,00%	208.158,49 m ² 100,00%
I.E.B.	0,40 m ² st/m ² s	0,40 m ² st/m ² s	0,40 m ² st/m ² s
Sostre màxim	85.493,20 m ² st	83.263,40 m ² st	83.263,40 m ² st
Densitat d'habitatges	40,00 hab/ha	40,00 hab/ha	40,00 hab/ha
Nº màx. habitatges	854 habitatges	832 habitatges	832 habitatges
Cessió aprofit. Urbanístic	10,00%	10,00%	10,00%



Ajuntament de Lleida

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

Sostre:

	Planejament Vigent PGLL adaptat a topo	Proposta PLA PARCIAL URBANÍSTIC
	208.158,49 m ² 100,00%	208.158,49 m ² 100,00%
I.E.B.	0,40 m ² st/m ² s	0,40 m ² st/m ² s
Sostre màxim	83.263,40 m ² st	83.263,40 m ² st
Sostre residencial LLIURE (50%)	41.631,70 m ² st	41.631,70 m ² st
Sostre residencial HPP (50%)	41.631,70 m ² st	41.631,70 m ² st

(*) Pla territorial sectorial d'habitatge, aprovat pel Govern en sessió de 22.10.2024 i publicat en el DOGC núm. 9276 de 25.10.2024

	Planejament Vigent PGLL adaptat a topo	Proposta PLA PARCIAL URBANÍSTIC
	208.158,49 m ² 100,00%	208.158,49 m ² 100,00%
Densitat d'habitatges	40,00 hab/ha	40,00 hab/ha
Inicial (lliure i HPP)	20,00 hab/ha	20,00 hab/ha
Additional (HPP)	20,00 hab/ha	20,00 hab/ha
Nº màx. habitatges	832 habitatges	832 habitatges
LLIURE: 60% densitat inicial	250 habitatges	250 habitatges
HPP: 40% inicial + adicional	582 habitatges	582 habitatges

Cessions mínimes per a sistemes:

	Cessions mínimes normatives	Proposta PPU
Sistema Espais lliures	TRLUC	20.815,85 m ² s 10,00%
	PGLL	55.207,56 m ² s 26,52%
		59.280,54 m ² s 28,48%
Sistema Equipaments	TRLUC	16.640,00 m ² s 7,99%
	PGLL	16.646,34 m ² s 8,00%
		20.219,11 m ² s 9,71%

[...]4.2 Planejament en tràmit

Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.



Ajuntament de Lleida

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

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

[...]6. Documentació

Documentació entrada en data 31/03/2025 (E/16947-2025) i signada en data 28/03/2025.

Memòria informativa

Memòria de l'ordenació urbanística

Gestió del Pla parcial urbanístic

Normes urbanístiques (34 articles)

Pla d'etapes

Annexos 1. Estudi econòmic i financer (inclou informe de sostenibilitat econòmica)

2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

3. Document ambiental estratègic

4. Estudi d'urbanització bàsica

5. Memòria social i estudi d'impacte de gènere

Plànols (6 d'informació i 3 d'ordenació)

Document comprensiu

Documentació entrada en data 19/09/2025 (E/47210-2025) i signada en data 19/09/2025.

Proposta de modificació de la Trama Urbana Consolidada.

7. Tramitació

Informes organismes en fase d'avanç:

Informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de secans. Favorable, de data 18/10/2024.

Informe de Protecció Civil. Favorable, de data 4/11/2024.

Informe del Departament de Cultura. Favorable amb condicions, de data 5/11/2024.

Informe del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica. Favorable amb consideracions de data 19/11/2024.

Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. Favorable amb consideracions, de data 25/11/2024.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Compatible amb consideracions, de data 27/11/2024.

Proposta i Resolució informe Ambiental Estratègic amb consideracions, de data 25/11/2024 i 9/12/2024, respectivament.

8. Valoració de l'expedient

La proposta es justifica per l'interès general d'urbanitzar nou sòl residencial, acomplint les determinacions del Pla general, donant resposta a la demanda del mercat i garantint la cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys per a zones verdes i equipaments.

En aquest sentit, l'avanç del pla va justificar l'equilibri territorial atenent tant als sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

La proposta té en compte l'ordenació dels sectors confrontants: SUR 24 (al nord-est del SUR 10) i SUR 21 (a l'oest del SUR 10), per així establir una ordenació global que funcioni de forma conjunta amb les previsions de creixement, garantint una correcta continuïtat de la trama urbana.

El Pla parcial urbanístic es presenta d'acord amb la modificació del Pla General de Lleida en l'àmbit del SUR 10, que introdueix un ajust en el perímetre de l'àmbit i afegeix un punt en l'articulat de la clau 12C (article 197 del PGL).

Més enllà de la delimitació vigent, es proposa un ajust de la delimitació del sector, que comporta una lleugera reducció de la superfície del sector en un 2,61%, que es justifica en base al topogràfic actualitzat, les



Ajuntament de Lleida

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

preexistències de l'entorn (habitatges existents) i els límits de la propietat. Aquest ajust està justificat i representa un percentatge inferior al màxim de tolerància permès per l'art. 14 del Pla General de Lleida.

La proposta dona compliment als paràmetres establerts pel Pla General de Lleida i a les cessions mínimes de sistemes exigides pel text refós de la Llei d'Urbanisme, tenint en compte l'àmbit proposat. Amb tot, caldrà tenir en compte la condició de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida següent:

*“Aquest ajust de l'àmbit és coherent amb la tolerància del 5% respecte de la superfície dels plànols d'ordenació que admet l'article 14 de les normes del Pla General de Lleida. No obstant això, **aquesta reducció no pot suposar en cap cas una reducció de la superfície destinada a sistemes d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general**, aspecte que caldrà justificar.”*

Es justifiquen les reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública així com el nombre mínim d'habitatges, d'acord amb l'establert al Pla Sectorial de l'Habitatge.

El document per a l'aprovació inicial conté l'informe de sostenibilitat ambiental amb els continguts que determina l'art. 70 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i amb la incorporació de les indicacions del document de referència elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

Es considera adequada la gestió del Pla Parcial mitjançant un sol polígon, a desenvolupar mitjançant el sistema de parcel·lació de la modalitat compensació bàsica.

El contingut de l'estudi de mobilitat generada s'ajusta al que determina la llei. Tot i això, i tenint en compte l'estructura general viària del barri de la Bordeta i les previsions de mobilitat del POUM en tràmit, caldrà eliminar l'últim tram de l'av. d'Artesa i urbanitzar, fora de l'àmbit i de forma avançada al desenvolupament del SUR 21, l'últim tram de la prolongació de l'av. Amposta, la rotonda prevista pel planejament al sud del SUR 21 i el tram de vial entre aquesta i la rotonda sota de la carretera C-13, de manera que la trama es configura completament com una quadricula més coherent amb el sistema viari del conjunt del barri.

Es considera adequada la incorporació de tot l'àmbit del sector SUR 10 en la trama urbana consolidada, tenint en compte que es tracta d'un sector de caràcter eminentment residencial.

Amb caràcter general s'han recollit correctament les condicions de tots els informes sectorials emesos a excepció de les següents:

a) Informe del Departament de Cultura, de data 5/11/2024:

*[...] **condicionat** a que en els plànols i normativa del Pla Parcial Urbanístic s'inclogui l'indicat en aquest apartat..*

S'ha recollit correctament en els articles 30, 31 i 32 de la normativa urbanística, però a nivell de plànols, només s'ha incorporat en els plànols d'informació. Caldrà, per tant, incorporar la delimitació als plànols d'ordenació O.1 i O.2.

b) Informe del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de data 19/11/2024:

*“Aquest ajust de l'àmbit és coherent amb la tolerància del 5% respecte de la superfície dels plànols d'ordenació que admet l'article 14 de les normes del Pla General de Lleida. No obstant això, **aquesta reducció no pot suposar en cap cas una reducció de la superfície destinada a sistemes d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general**, aspecte que caldrà justificar.”*

Dins de l'apartat 2.4.6 de la memòria es justifiquen les cessions mínimes d'acord amb el Pla general de Lleida i l'art. 65 del TRLUC, amb tot, manca justificar que la reducció de l'àmbit no ha suposat una reducció de la superfície destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general.



Ajuntament de Lleida

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

Finalment, manca incorporar la delimitació de les servituds aeronàutiques que afecten l'àmbit del Pla parcial. Aquesta regulació s'haurà d'incorporar a la normativa urbanística i als plànols d'ordenació.

10. Conclusions

Informar favorablement sobre l'aprovació INICIAL del Pla parcial urbanístic del sector SUR 10, "Les Bòviles Bordeta 1" promogut per la JUNTA DE COMPENSACIÓ SUR 10 de Lleida, amb les condicions següents:

- a) Eliminar l'últim tram de l'av. d'Artesa i preveure la urbanització, fora de l'àmbit i de forma avançada al desenvolupament del SUR 21, de l'últim tram de la prolongació de l'av. Amposta, la rotonda prevista pel planejament al sud del SUR 21 i el tram de vial entre aquesta i la rotonda sota de la carretera C-13.*
- b) Recollir la delimitació del niu de metralladores de la Guerra Civil i la del Tossal del Gabelo als plànols d'ordenació O.1 i O.2.*
- c) Justificar que la reducció de l'àmbit no ha suposat una reducció de la superfície destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general.*
- d) Incorporar la delimitació de les servituds aeronàutiques que afecten l'àmbit del Pla parcial a la normativa i als plànols d'ordenació.*

2.17 En data 16/10/2025, la llicenciada en dret adscrita al Departament de Planejament i Gestió, amb nota de conformitat del vicesecretari general, han emès informe favorable a la present proposta, on conclouen:

"5. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts procedir a l'aprovació inicial del Pla Parcial del Sector SUR 10 Les Bòviles Bordeta 1 de Lleida amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions assenyalades en l'informe de l'arquitecta municipal de 06/10/2025, en concret:

- a) Eliminar l'últim tram de l'av. d'Artesa i preveure la urbanització, fora de l'àmbit i de forma avançada al desenvolupament del SUR 21, de l'últim tram de la prolongació de l'av. Amposta, la rotonda prevista pel planejament al sud del SUR 21 i el tram de vial entre aquesta i la rotonda sota de la carretera C-13.*
- b) Recollir la delimitació del niu de metralladores de la Guerra Civil i la del Tossal del Gabelo als plànols d'ordenació O.1 i O.2.*
- c) Justificar que la reducció de l'àmbit no ha suposat una reducció de la superfície destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general.*
- d) Incorporar la delimitació de les servituds aeronàutiques que afecten l'àmbit del Pla parcial a la normativa i als plànols d'ordenació.*

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

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

3. Fonaments de dret

- 3.1 Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLR).
- 3.2 Pla general municipal de Lleida, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 (DOGC núm. 2895 de data 25/5/1999).



Ajuntament de Lleida

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

- 3.3 Text refós del Pla general, amb conformitat del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per resolució de data 16/1/2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14/7/2003.
- 3.4 L'acord de ple de 26 de febrer de 2010, pel qual s'aprova la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada de Lleida.
- 3.5 La Resolució de 1 d'octubre de 2010 de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya, per la qual s'aprova la trama urbana consolidada del municipi de Lleida, acord publicat al DOGC núm. 5737 de 19.10.2010.
- 3.6 Els articles 7 i 8 del decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

Article 7 Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

- a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.*
- b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.*
- c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.*
- d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fa referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.*

2. Als efectes d'aquest article:

- a) S'entén per àrees residencials el conjunt format per les zones d'aprofitament privat incloses en polígons d'actuació urbanística en sol urbà o en sectors en sol urbà o urbanitzable amb planejament urbanístic derivat aprovat i vigent, amb ús residencial dominant, i els sistemes que les vertebrin, sempre que configurin una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.*
- b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.*

Article 8 Delimitació de les trames urbanes consolidades (TUC)

1. A l'efecte del que estableix aquest decret llei, s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i de les capitals de comarca, d'acord amb les determinacions de l'article 7.

Els municipis limítrofs que estiguin conurbats amb un de més de 50.000 habitants mitjançant àrees residencials i/o sistemes de comunicació que les vertebrin poden delimitar gràficament el perímetre corresponent a l'àmbit de la trama urbana consolidada supramunicipal conjuntament amb aquest, de mutu acord i de conformitat amb l'article 7. En aquest supòsit, amb relació a la localització a què fa referència l'article 9, cal de tenir en compte per a la totalitat de la trama urbana consolidada conjunta resultant els habitants del municipi amb més població. En qualsevol cas, el termini per a sol·licitar la delimitació de la trama urbana consolidada conjunta fineix el 31 de desembre de 2014.

2. La primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:



Ajuntament de Lleida

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

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.

Expedient administratiu de la tramitació de la proposta

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud. Aquest informe és preceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable. La documentació es considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic.

3. Les modificacions de les trames urbanes consolidades per incorporar els àmbits a què fan referència les lletres b), c) i d) de l'article 7.1 se subjecta al procediment següent:

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.

b) En la resta de supòsits, s'ha de seguir el procediment que preveu l'apartat 2.

En els sectors incorporats a la nova delimitació de la TUC no es poden obrir establiments comercials subjectes a llicència comercial fins que les obres d'urbanització dels sectors es trobin executades.

3.7 Articles 8, 23, 33, 65, 66, 85, 86bis, 87, 88, 89 i la disposició transitòria divuitena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Article 85. Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

[...]4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Article 86 bis Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic



Ajuntament de Lleida

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

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La comissió territorial d'urbanisme competent ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

Article 87

Informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal i comarcal

1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.(...)

3.8 Articles 23, 79 a 89 i 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



Ajuntament de Lleida

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

Article 79

Disposicions generals

79.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació tenen per objecte, en el sòl urbanitzable delimitat i en el sòl urbanitzable no delimitat respectivament, desenvolupar el planejament general mitjançant l'ordenació detallada de llur àmbit territorial.

79.2 Els plans parcials urbanístics no es poden aprovar sense que prèviament o simultàniament s'hagi aprovat l'instrument de planejament general que desenvolupin. En el cas dels plans parcials urbanístics de delimitació cal, a més, que es pugui promoure llur tramitació d'acord amb les condicions i indicadors previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb el què estableixen els apartats 1.d) i 1.e) de l'article 58 de la Llei d'urbanisme i l'article 65.1.c) d'aquest Reglament. (...).

Article 85

Informe ambiental i estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

Article 115

Procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics

L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos s'integra en el procediment establert en la Llei d'urbanisme per a llur formulació i tramitació, d'acord amb les següents regles:

- a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyalava l'article 106 d'aquest Reglament. En el cas que l'avanç se sotmeti a informació pública, bé perquè sigui preceptiu, bé voluntàriament, la sol·licitud del document de referència a l'òrgan ambiental es formula simultàniament a la informació pública de l'avanç. En qualsevol dels casos indicats, si l'òrgan ambiental no resol sobre la sol·licitud en el termini d'un mes des de la seva presentació, es poden continuar les actuacions.
- b) L'informe de sostenibilitat ambiental, amb el contingut que correspongui a cada una de les figures de planejament, d'acord amb el què estableix, si s'escau, la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental i amb el què estableix aquest Reglament respecte als informes ambientals dels plans, ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial.
- c) L'informe de sostenibilitat ambiental se sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part, després de la seva aprovació inicial i, simultàniament, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència.
- d) El pla objecte del següent acord d'aprovació ha d'incorporar una memòria ambiental, en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental i el resultat de les consultes realitzades, s'ha de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. La memòria ambiental la realitzen l'òrgan o persones que promoguin el pla i requereix l'acord de l'òrgan ambiental, sense el qual no es pot entendre produït per silenci administratiu el següent acord d'aprovació que correspongui. A aquests efectes, cal lliurar a l'òrgan ambiental la proposta de memòria ambiental, juntament amb la resta de documents del pla exigits per aquest Reglament, que integren la proposta que ha de ser objecte del següent acord d'aprovació, i l'òrgan ambiental ha de resoldre sobre la proposta de memòria ambiental en el termini d'un mes des que li hagi estat presentada. En el cas que l'òrgan ambiental no estigui conforme amb la proposta de memòria, ha d'assenyalar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de donar la seva conformitat a la proposta de memòria ambiental esmenada.
- e) Correspon a l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti la presa en consideració de l'informe de sostenibilitat ambiental i de la memòria ambiental del pla per a



Ajuntament de Lleida

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

l'adopció de la resolució que correspongui. Aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva mitjançant una declaració, amb el contingut que estableix la legislació aplicable.

3.9 Articles 29, 30, 31 i 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental

Article 31. Informe ambiental estratègic.

- 1. L'òrgan ambiental formularà l'informe ambiental estratègic en el termini de tres mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que l'han d'acompanyar.*
- 2. L'òrgan ambiental, tenint en compte el resultat de les consultes realitzades i de conformitat amb els criteris establerts en l'annex V, resoldrà mitjançant l'emissió de l'informe ambiental estratègic, que podrà determinar que:*

a) El pla o programa ha de sotmetre's a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas l'òrgan ambiental elaborarà el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el resultat de les consultes realitzades d'acord amb el que s'estableix en l'article 30, i no caldrà realitzar les consultes regulades en l'article 19.

Aquesta decisió es notificarà al promotor juntament amb el document d'abast i el resultat de les consultes realitzades perquè elabori l'estudi ambiental estratègic i continuï amb la tramitació prevista en els articles 21 i següents.

b) El pla o programa no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

3. L'informe d'impacte ambiental es publicarà en el «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, en el termini dels deu dies hàbils següents a partir de la seva formulació, sense perjudici de la seva publicació en la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

4. En el supòsit previst en l'apartat 1 lletra b) l'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la seva publicació. En tals casos, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada del pla o programa.

5. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs sense perjudici dels quals, si és el cas, procedeixin en via judicial enfront de la disposició de caràcter general que hagués aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels quals procedeixin en via administrativa enfront de l'acte, si és el cas, d'aprovació del pla o programa.

Article 32. Publicitat de l'adopció o aprovació del pla o programa.

En el termini de deu dies hàbils des de l'aprovació del pla o programa, l'òrgan substantiu remetrà per a la seva publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent la següent documentació:

- a) La resolució per la qual s'adopta o aprova el pla o programa aprovat, i una referència a l'adreça electrònica en la qual l'òrgan substantiu posarà a la disposició del públic el contingut íntegre d'aquest pla o programa.*
- b) Una referència al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent en el qual s'ha publicat l'informe ambiental estratègic.*

3.10 Articles 5, 15 i 16 Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.



Ajuntament de Lleida

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

Article 16.- Adopció de la decisió prèvia d'avaluació ambiental

1. L'òrgan ambiental, un cop transcorregut el termini de les consultes a les administracions afectades, i al públic interessat, si escau, en el termini d'un mes, decideix sobre la necessitat de sotmetre el pla o programa al procediment d'avaluació ambiental i emet la decisió prèvia d'avaluació ambiental.

2. La decisió prèvia d'avaluació ambiental ha d'ésser motivada i ha d'aplicar els criteris de l'annex 2, tenint en compte la informació i la documentació facilitades pel promotor i el resultat de les consultes fetes.

3. La decisió prèvia d'avaluació ambiental es notifica al promotor i es publica en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en els mitjans telemàtics de l'òrgan ambiental que en garanteixin la disponibilitat. [...]"

3.11 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:

[...]2. Pel que fa a la denominació de procediments, documents i actes administratius que se'n deriven, s'estableixen les regles següents:

a) El procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i el procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

b) L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document inicial estratègic; el document de referència a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, i l'informe de sostenibilitat ambiental a què fa esment la Llei 6/2009 passa a denominar-se estudi ambiental estratègic.

c) La documentació ambiental que cal presentar per a iniciar el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, a més de l'esborrany del pla o programa, es denomina document ambiental estratègic.

d) L'acord sobre la memòria ambiental establert per la Llei 6/2009, que posa fi al procediment d'avaluació ambiental, queda substituït per la declaració ambiental estratègica. La decisió prèvia d'avaluació ambiental establerta per la dita llei passa a denominar-se informe ambiental estratègic.

3.12 **Tràmit ambiental:** RESOLUCIÓ TER/4820/2024, de 29 de novembre, per la qual s'emet per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 Les Bòviles Bordeta 1, al terme municipal de Lleida (exp. U24/121- OTAALL20240239) publicada al DOGC número 9503 de 19/09/2025, resol emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla parcial urbanístic del sector SUR-10 Les Bòviles Bordeta 1, al terme municipal de Lleida, **no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària**, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient amb les condicions detallades en la resolució.

3.13 L'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.

3.14 De conformitat amb allò previst a l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1 s) 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, correspon a l'Alcaldia l'aprovació dels instruments de desenvolupament del planejament general del municipi no expressament atribuïdes al ple. De conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida número 129, de data 4 de juliol de 2023), ha estat delegada a la Junta de Govern Local la següent competència:



Ajuntament de Lleida

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

1.- L'aprovació dels instruments de planejament en desenvolupament del planejament en la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'acord del qual no posa fi a la tramitació municipal. Aquesta delegació compren els Plans parcials urbanístics, els Plans especials de tot tipus i els Plans de millora urbana que es puguin tramitar i qualsevol figura de planejament present o futura sempre que l'Alcaldia sigui competent per la seva aprovació en una o diverses fases del seu tràmit.

3.15 De conformitat amb els acords de cartipàs municipal, les respectives comissions informatives coneixeran, de forma prèvia al seu debat i aprovació per part de la Junta de Govern Local, dels plans urbanístics per aprovació inicial en Junta de Govern Local.

Per tant, correspon a la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcaldia, i previ coneixement de la respectiva comissió informativa, l'aprovació inicial del present pla parcial urbanístic.

4. Proposta de resolució

D'acord amb els antecedents exposats **ES PROPOSA**, a la **JUNTA DE GOVERN LOCAL**, d'acord amb el decret d'alcaldia de delegació de competències dictat en data 28 de juny de 2023 (publicat al BOP de Lleida núm. 129, de 4 de juliol de 2023), l'adopció de l'acord següent:

Primer. APROVAR INICIALMENT del Pla Parcial del Sector SUR 10 Les Bóviles Bordeta 1 de Lleida, presentat per registre d'entrada E/16947-2025 de data 31/03/2025 i per registre d'entrada E/47210-2025 de data 19/09/2025, on s'han presentat els següents documents:

- PPU SUR-10 DOC. GRÀFICA, signat per l'arquitecte Marc Ribes Mesalles en data 28/03/2025
- PPU SUR-10 DOC. ESCRITA, signat per l'arquitecte Marc Ribes Mesalles en data 28/03/2025
- PPU SUR-10 DOC. COMPRESIU, signat per l'arquitecte Marc Ribes Mesalles en data 28/03/2025
- PPU SUR 10 ANNEX I E. ECONOMIC, , signat per l'arquitecte Jordi Duatis Puigdollers i Mar Cabarrocas Salvador en data 28/03/2025
- PPU SUR 10 ANNEX II EAMG, signat per l'enginyer d'obres públiques David Soler Grima en data 10/02/2025
- PPU SUR 10 ANNEX III DAE, signat per l'ambientòleg Antoni Costa Pedros en data 26/02/2024
- PPU SUR 10 ANNEX IV EUB, signat per l'enginyer de camins Oscar Inglada Piñol en data 08/03/2025.
- PPU SUR 10 ANNEX V M SOCIAL signat per l'arquitecte Marc Ribes Mesalles en data 28/03/2025
- PPU SUR 10 TRAMA URBANA CONSOLIDADA signat per l'arquitecte Marc Ribes Mesalles en data 19/09/2025.

Tot l'assenyalat, amb el benentès que prèviament a l'aprovació provisional cal aportar un text refós que incorpori les consideracions assenyalades en l'informe de l'arquitecta municipal de 06/10/2025, en concret:

- a) *Eliminar l'últim tram de l'av. d'Artesa i preveure la urbanització, fora de l'àmbit i de forma avançada al desenvolupament del SUR 21, de l'últim tram de la prolongació de l'av. Amposta, la rotonda prevista pel planejament al sud del SUR 21 i el tram de vial entre aquesta i la rotonda sota de la carretera C-13.*
- b) *Recollir la delimitació del niu de metradores de la Guerra Civil i la del Tossal del Gabelo als plànols d'ordenació O.1 i O.2.*
- c) *Justificar que la reducció de l'àmbit no ha suposat una reducció de la superfície destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes contemplades pel planejament general.*
- d) *Incorporar la delimitació de les servituds aeronàutiques que afecten l'àmbit del Pla parcial a la normativa i als plànols d'ordenació.*

Segon. APROVAR INICIALMENT la proposta de Modificació de la Trama Urbana Consolidada (TUC).

Tercer. 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.



Ajuntament de Lleida

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

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. SOTMETRE el document de la Modificació de la Delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) del Municipi de Lleida a informació pública pel termini d'un mes, en aplicació de l'article 8.3 DL 1/2009

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.>>

Finalitzat el debat de l'assumpte se sotmet a votació, el qual és aprovat per unanimitat dels presents (8 vots a favor)."

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=154&esCatPrincipal=> 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 la data de la signatura electrònica

L'Alcalde
Félix Larrosa Piqué