

Aprovat inicialment per l'Ajuntament Ple  
en sessió de data 27 de març de 2026  
En dono fe,  
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,



**Antonio Ropero Vilaró**  
Secretari General  
Ajuntament de Lleida

2026.04.01

11:55:21 +02'00'

---

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA  
PER LA DELIMITACIÓ I ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SUR 46, AMPLIACIÓ  
DEL POLÍGON DEL SEGRE, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA  
(afecta els articles 135, 138, 143, 145, 176quater, 190, l'Annex 2  
i es crea l'article 202bis)**

---

**DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL**

---

**AJUNTAMENT DE LLEIDA**

**Març de 2026**

**Josep Bergadà Pujades, arquitecte de Planejament i Gestió**

Josep 2026.03.11  
Bergadà 19:31:47  
Pujades +01'00'



## Ajuntament de Lleida

### CONTINGUT

Els documents que integren el present Avanç de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre al terme municipal de Lleida, són:

### MEMÒRIA

#### 0. ANTECEDENTS

- 0.1 Tràmit consulta ambiental
  - 0.1.1 Informe del Departament de Cultura
  - 0.1.2 Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil
  - 0.1.3 Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua
  - 0.1.4 Informe del Departament de Territori
  - 0.1.5 Informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans
  - 0.1.6 Informe de la OTAA. Document d'abast

#### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Objecte del document
- 1.2 Promotor, iniciativa i redactor
- 1.3 Delimitació de l'àmbit de proposta
- 1.4 Estructura de la propietat. Relació de titulars i altres propietaris de drets dels últims cinc anys
- 1.5 Antecedents i planejament en tràmit
- 1.6 Marc legal aplicable
- 1.7 Planejament vigent
- 1.8 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tràmit
- 1.9 Objectius de la modificació
- 1.10 Descripció de la proposta.

#### 2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència
- 2.2 Programa de participació ciutadana
- 2.3 Justificació del desenvolupament sostenible
- 2.4 Justificació de la mobilitat generada
- 2.5 Informe de sostenibilitat econòmica
- 2.6 Justificació de la incorporació de la perspectiva de gènere

#### 3. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 4. GESTIÓ I PLA D'ETAPES

#### 5. MEMÒRIA SOCIAL

#### 6. ESTUDI ECONÒMIC

### PLÀNOLS



## Ajuntament de Lleida

### **DOCUMENTS ANNEXES** (en documents a banda)

ANNEX 1.	DOCUMENT COMPRENSIU
ANNEX 2.	ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
ANNEX 3.	ESTUDI D'URBANITZACIÓ BÀSICA
ANNEX 4.	ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
ANNEX 5.	ESTUDI D'INUNDABILITAT DE LA CLAMOR DE LES CANALS
ANNEX 6.	ESTUDI SANEJAMENT
ANNEX 7.	ESTUDI DE DEMANDA D'ABASTAMENT D'AIGUA
ANNEX 8.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
ANNEX 9.	NOTES REGISTRALS

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

**MEMÒRIA**

---



## Ajuntament de Lleida

### 0. ANTECEDENTS

#### 0.1 Tràmit consulta ambiental

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

- **Informe del Departament de Cultura**, emès en data 8 de maig de 2025.
- **Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil**, emès en data 19 de maig de 2025.
- **Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua**, emès en data 23 de juny de 2025.
- **Informe del Departament de Territori**, emès en data 15 de maig de 2025.
- **Informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans**, emès en data 25 d'abril de 2025.
- **Informe de la OTAA. Document d'abast**, emès en data 30 de maig de 2025.

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



## Ajuntament de Lleida

### 0.1.1 Informe del Departament de Cultura



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

Expedient número: **1/2025**  
 Referència: CU00464 N-AA  
 Assumpte: **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre. OTAALL20250102.**  
 Municipi: **Lleida**  
 Comarca: **Segrià**  
 Promotor: **Ajuntament de Lleida**  
 Tècnic: **Josep Bergadà Pujades, arquitecte de planejament i gestió**

#### **Fets**

En data 9 d'abril de 2025, l'Oficina Territorial Ambiental a Lleida del Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica registra als Serveis Territorials del Departament de Cultura a Lleida sol·licitud d'informe d'afectació al Patrimoni Cultural segons estableix l'article 18 de la Llei 6/2008, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

#### **Descripció de l'activitat**

L'objectiu de la present modificació és ampliar el polígon industrial el Segre, ja que actualment es tracta d'un sòl que ha quedat totalment ocupat. Es detecta la necessitat d'ampliació de diverses empreses de la zona, per la qual cosa s'ha optat per modificar el planejament general per tal de poder ampliar el polígon.

La modificació es concreta amb els aspectes següents:

- Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic per ampliar el polígon industrial del Segre i poder oferir parcel·les més grans a les empreses existents al polígon establint els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- Ordenar les zones verdes per tal de connectar amb l'habitatge d'interès comunitari present a la serra de les Canals i el corredor ecològic que envolta la sèquia situada al sud del sector amb la seva vegetació de ribera que fa de canalitzador de fluxos biològics, creant així un eix verd que connecta la mitjana del riu Segre, les zones verdes del nou polígon industrial i la Reserva Natural de la finca de Torreribera.
- Integrar les activitats existents en sòl no urbanitzable dins el sector industrial, millorant el paisatge de l'àmbit i millorant les infraestructures del polígon actual.

Pel que fa a l'àmbit de sòl urbà no consolidat, es proposa delimitar un Polígon d'actuació urbanística que permeti completar l'execució de la urbanització i repartir de forma equitativa el seu cost entre les parcel·les afectades, assolint així la condició de solar.

L'edificabilitat plantejada es preveu inferior a la del polígon del Segre, ja que es pretén desenvolupar majoritàriament usos logístics i, per tant, es preveuen parcel·les de grans





## Ajuntament de Lleida



dimensions. En canvi, a la banda nord, es preveu una illa d'edificació per tal de permetre la implantació de noves activitats de menor dimensió.

Pel que fa als espais lliures, aquests es concentren a la part perimetral de l'àmbit (banda est) per tal de fer una transició entre el sòl industrial i el sòl no urbanitzable i alhora generar un connector verd des de la zona de la Clamor de les Canals (banda sud) fins a la banda nord, confrontant amb el límit de terme amb el municipi d'Alcoletge. Caldrà conservar les característiques de la Clamor de les Canals pel que fa al traçat a cel obert, grau d'impermeabilització i vegetació de ribera.

La reserva d'equipaments es planteja a la part central de l'àmbit, juntament amb la potabilitzadora existent, qualificada com a sistema d'infraestructures.

Atès que el sector es troba travessat per línies d'alta i mitja tensió, l'ordenació i urbanització haurà de donar solució als condicionants d'aquestes línies.

Pel que fa al sistema viari, la previsió viària grafiada tindrà caràcter normatiu com a sistema viari bàsic.

La superfície de l'àmbit és de 554.224,63 m<sup>2</sup>s.

### Fonaments de dret

- . Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- . Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- . Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- . Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

### 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 o paleontològic conegut ni cap element arquitectònic protegit resta afectat directament pel planejament objecte d'estudi.

Per tant, s'informa **favorablement** la *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre*. OTAALL20250102.

No obstant això, **es recorda el següent**:

- Qualsevol obra o actuació derivada de la present modificació, que afecti el patrimoni sota la competència del Departament de Cultura (és a dir, els elements declarats BCIN, les descatalogacions de BCIL i qualsevol jaciment arqueològic i/o paleontològic inclòs en l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya), haurà de ser prèviament informada pel Departament de Cultura, que valorarà la idoneïtat de cada proposta en particular.





## Ajuntament de Lleida



- Si durant l'execució d'una obra es troben restes o objectes amb valor arqueològic o paleontològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra han de paraitzar 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, el qual ha de donar trasllat d'aquesta comunicació a l'Ajuntament (article 52.1, de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i article 21.1, del Decret 78/2002, de 5 de març, de Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic).

MARTA Data:  
 MONJO 2025.05.08  
 GALLEGO 14:12:45  
Signat electrònicament +02'00'

Arqueòloga territorial

Maria Nieves Data:  
 Figueras 2025.05.08  
 Cuadrillero - 14:16:15  
 DNI 137.2033.13  
 (TCAT) +02'00'

Arquitecta territorial



LA PAERIA



## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe de Cultura, emès en data 8 de maig de 2025, és favorable i fa un recordatori de les consideracions a tenir en compte en el desenvolupament de la modificació, per aplicació de la normativa sectorial.



## 0.1.2 Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil



### Identificació de l'expedient

#### Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la Modificació puntual del PGOU per ampliar el polígon industrial del Segre al terme municipal de Lleida.

#### Demanda de l'informe:

Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica a Lleida  
Número de OTAA: OTAALL20250102

#### Registre d'entrada:

Per eValisa, número d'assentament: 9032/164379/2025  
Data: 10/04/2025

### Fets i antecedents

En data 10 d'abril de 2025 entra al Departament d'Interior i Seguretat Pública (registre d'entrada 9032/164379/2025) l'escrit dels Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica a Lleida on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten la Modificació puntual del PGOU per ampliar el polígon industrial del Segre al terme municipal de Lleida.

La documentació del planejament es troba disponible al portal d'avaluació ambiental del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

L'objectiu principal del planejament és l'ampliació del polígon industrial del Segre per a les necessitats de les empreses existents, atès que el polígon actual està completament ocupat.

En concret, es proposa:

- Ampliació del polígon industrial: Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic per ampliar el polígon industrial del Segre, oferint parcel·les més grans a les empreses existents.
- Zones verdes: Ordenar les zones verdes per connectar amb l'hàbitat d'interès comunitari present a la serra de les Canals i el corredor ecològic que envolta la sèquia situada al sud del sector.
- Integració d'activitats existents: Integrar les activitats existents en sòl no urbanitzable dins el sector industrial, millorant el paisatge de l'àmbit i les infraestructures del polígon actual.

L'àmbit d'actuació abasta una superfície de 555.706,32 m<sup>2</sup>.





Actualment, el sòl està classificat com a:

1. Sòl no urbanitzable: Clau R2: Zona agrícola de recs antics. Aquesta zona inclou les àrees dels recs antics de l'horta i dels recs iniciats el segle passat, destacant per la seva parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i la presència d'abundants edificacions. Es considera una zona a potenciar com àrea agrícola periurbana de qualitat i com a zona d'interès per a usos lúdics i socials.
2. Sòl urbà consolidat: Clau 6B: Zona de polígon industrial. Comprèn els sòls del Polígon "El Segre" ordenats amb edificació aïllada o àrea niu, resultat de l'execució del planejament parcial.

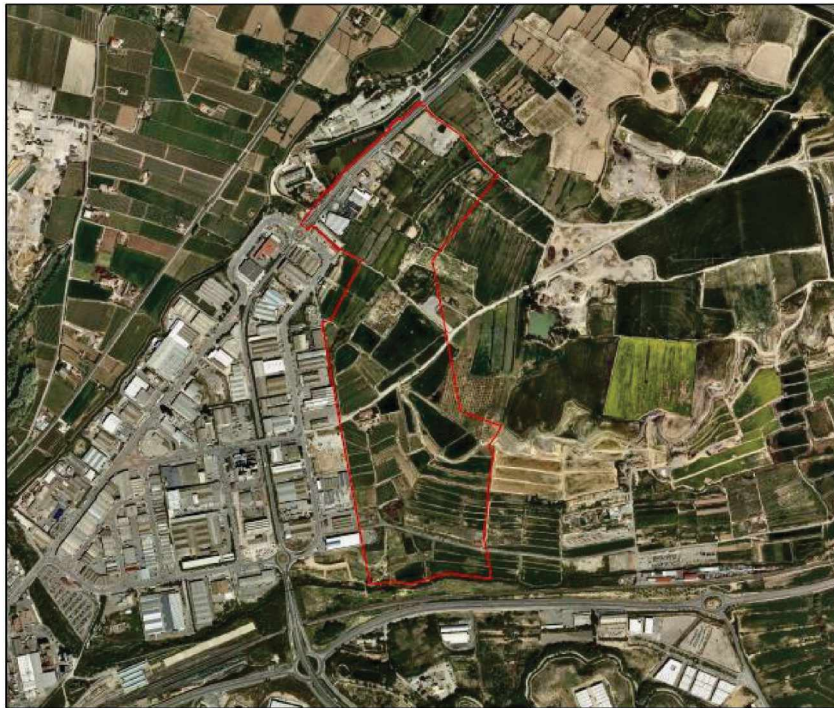


Figura 1. Ortomapa de situació de l'àmbit (Font: Plànol I3. Ortofotomapa)

La classificació del sòl que es proposa és la següent:

1. Sòl urbà amb clau 6B Industrial aïllada
2. Sòl urbanitzable:
  - a. Sistema d'espais lliures al voltant de la part oest
  - b. Sistema d'equipaments a la part central de l'àmbit
  - c. Sistema d'infraestructures
  - d. Sistema viari

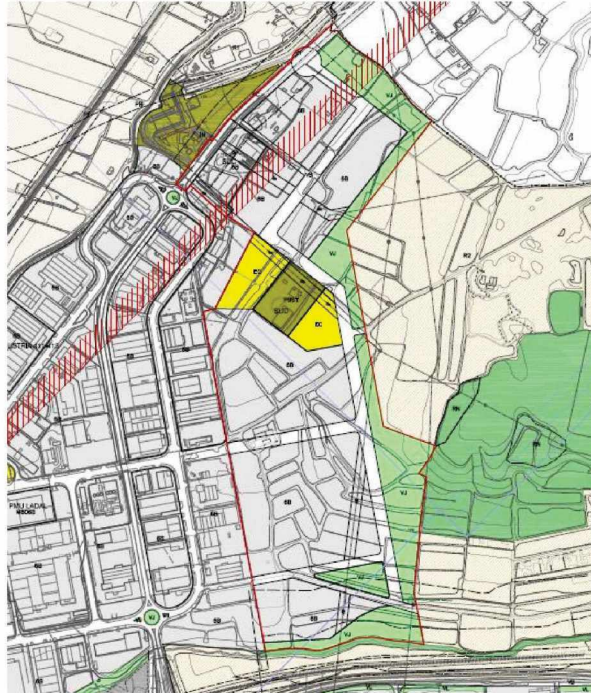


Figura 2. Proposta d'ordenació de l'àmbit (Font: Plànol O1. Proposta d'ordenació)

## Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil (en endavant Resolució IRP).
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, del conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010,





de 31 de març, referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.

- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).
- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

## Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya

### 1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'actuació municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

#### Definició de les zones d'afectació

Des de la DGPC i d'acord amb la Resolució IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació amb la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (incloses les Àrees Susceptibles a Dinàmica Torrencial (ASDT), definides com a cons de dejecció actius a la Resolució IRP/971/2010).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:





- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.

#### Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia d'inundabilitat disponible, l'àmbit del planejament es troba afectat en la seva vessant sud per una zona potencialment inundable associada a la Sèquia Clamor de les Canals.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a la figura 1 de l'annex del present informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

#### Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació

En zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, aquestes han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en deriven de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel Ministerio para la Transició Ecològica i el Reto Demogràfic.



## 2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MP)

El risc derivat del transport de mercaderies perilloses (MP) per carretera i ferrocarril es desenvolupa al pla TRANSCAT. Entre d'altres aspectes, el Pla inclou a la seva anàlisi de risc un càlcul del flux de transport de MP i de perill de la xarxa viària i ferroviària, i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'actuació municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base a l'anàlisi de risc del TRANSCAT, la ITMP estableix condicionants a la planificació urbanística definint unes zones d'indefensió (ZIF) a les quals es limita la implantació d'activitats.

### Definició de les zones d'afectació

Les ZIF es defineixen com la franja de seguretat mínima necessària per garantir als elements vulnerables la viabilitat de l'autoprotecció en el marc d'un accident amb matèries perilloses. L'extensió d'aquesta zona ve condicionada pel temps necessari entre la detecció de la situació d'emergència, l'avís als elements vulnerables i la intensitat dels efectes dels accidents previsibles.

La ITMP estableix 5 tipologies d'escenaris accidentals als quals se'ls associa un valor de ZIF mesurat a banda i banda del límit de la via, tant de carreteres com de ferrocarril.

En cas que un tram de via tingui associats diferents escenaris accidentals, la zona d'indefensió quedarà definida per l'escenari accidental més gran.

### Afectació a l'àmbit del planejament:

La següent taula mostra, segons les darreres dades disponibles a la DGPC, les ZIF associades a les diferents vies o trams de xarxa ferroviària que afecten l'àmbit del planejament, així com els escenaris accidentals associats a cadascuna d'aquestes vies o trams.

Taula 1: Taula d'escenaris o tipologies de perill i distància de la ZIF associada

Via / tram	Xarxa	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	ZIF tram (m)
		Incendi de toll (75 m)	Núvol inflamable (150 m)	Explosió greu (250 m)	Núvol tòxic curt abast (300 m)	
C-13	Viària	✓	-	-	-	75

Aquestes zones es mesuren a banda i banda de la via, es troben representades a la figura 2 de l'annex del present informe i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del Mapa de Protecció Civil de Catalunya.





## Ajuntament de Lleida



La ITMP estableix al seu punt 5 que es pot reduir la ZIF en base a l'adopció de mesures preventives o correctives. Ara bé, aquesta reducció no és d'aplicació en cap cas a la implantació d'activitats destinades a elements especialment vulnerables<sup>1</sup>, ni tampoc en el cas que les mesures preventives o correctores puguin suposar un augment del risc per aquells element vulnerables que ja siguin existents.

Cal tenir en compte que la reducció serà diferent per a cada escenari accidental possible, si bé les mesures correctores s'hauran d'adequar als diferents escenaris accidentals existents, si és el cas.

Cal remarcar que únicament es podrà optar a la reducció de la ZIF quan existeixi certificat del municipi on es compromet a tenir homologat el Pla d'actuació municipal per aquest risc i dur a terme la seva implantació en el moment d'atorgament de llicències, i així ha de quedar recollit en l'articulat normatiu del planejament.

### Activitats compatibles en zona d'indefensió

La ITMP estableix al seu punt 4.3 quines construccions i/o activitats vulnerables es consideren compatibles amb el risc i en quines condicions es poden ubicar dins la ZIF. Aquestes activitats compatibles en zona d'indefensió són:

- a) Infraestructures (vials, línies elèctriques, vies de comunicació, ...).
- b) Aquelles activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAIE-93) que disposin de les mesures preventives especificades a continuació i que no s'ubiquin en establiments oberts al públic. De forma excepcional, es podran acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada en front al risc químic.

Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor, a incloure dins del document urbanístic final, on es farà constar que les futures activitats disposen de les mesures d'autoprotecció següents:

- a. Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.
- b. Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'explosió greu, núvol inflamable i núvol tòxic. Així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.

<sup>1</sup> **Element especialment vulnerable o molt vulnerable:** Element que aglutina població especialment sensible exposat a patir danys d'intensitat superior als danys que patiria un element vulnerable davant del mateix perill. Es considera població especialment sensible les persones malaltes, els infants, les persones de la tercera edat, les dones embarassades, persones amb mobilitat reduïda i altres que pugui definir el grup sanitari. S'inclouen dintre d'aquest apartat els hospitals, centres sanitaris, centres educatius o aquells quin objectiu principal sigui acollir població especialment sensible. També s'inclouen dins d'aquesta categoria els equipaments a l'aire lliure que per les seves dimensions físiques permetin acollir més de 15000 persones, en el cas de nous equipaments, o que incrementin la seva capacitat en més de 15000 persones pels equipaments ja existents.



## Ajuntament de Lleida



- c) Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:
- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.
  - No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
  - No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

### 3. Risc químic en establiments industrials

D'acord amb les dades de què disposa actualment la DGPC, l'àmbit del planejament no es troba dins de cap zona d'afectació per risc químic per a la qual la Resolució IRP imposi limitacions ni condicionants.

## Conclusions

- Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la ITMP (transport de MP per carretera i ferrocarril).
- No s'estableixen condicionants ni limitacions per als riscos d'inundacions, químic en establiment industrial o risc químic en el transport de mercaderies perilloses.
- Pel que fa al risc d'inundacions, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Per altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

En la zona potencialment inundable no s'estableixen condicionants ni limitacions perquè afecta a zones verdes.

- En relació amb el risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones d'indefensió (ZIF) han de complir els condicionants especificats al punt 4.3 de la ITMP, que estan resumits al punt 2 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Per tant, en totes aquelles zones de l'àmbit del planejament que es vegin afectades per ZIF, no es consideren compatibles aquells usos que puguin derivar en activitats no incloses al punt 4.3 de la ITMP.





## Ajuntament de Lleida



E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Interior  
 i Seguretat Pública

protecció civil

En el sòl classificat actualment com a sòl urbà consolidat afectat per un escenari d'incendi de toll, no s'estableixen limitacions ni condicionants.

En el sòl classificat actualment com a urbanitzable, en la part del nord de l'àmbit afectada per un escenari d'incendi de toll, només es poden implantar indústries que desenvolupin les activitats econòmiques incloses en les seccions A, B, C, D, E i I de la CCAE-93 d'acord amb el que determina el punt 4.3 b) de la ITMP i amb els requisits que estableix.

5. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.
6. Caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe.
7. En tot cas, 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.

Vist i plau

La tècnica del Servei de Gestió del Risc  
 i Planificació

Fecha: 2025.05.19 09:41:03  
 +02'00'

Vanesa Mula Cantero

El responsable de Protecció Civil dels Serveis  
 Territorials del Departament d'Interior i Seguretat  
 Pública

Sergio Turmo  
 Peruga - DNI

Firmado digitalmente  
 por Sergio Turmo Peruga  
 - DNI [REDACTED]  
 Fecha: 2025.05.19  
 11:26:11 +02'00'

(SIG)

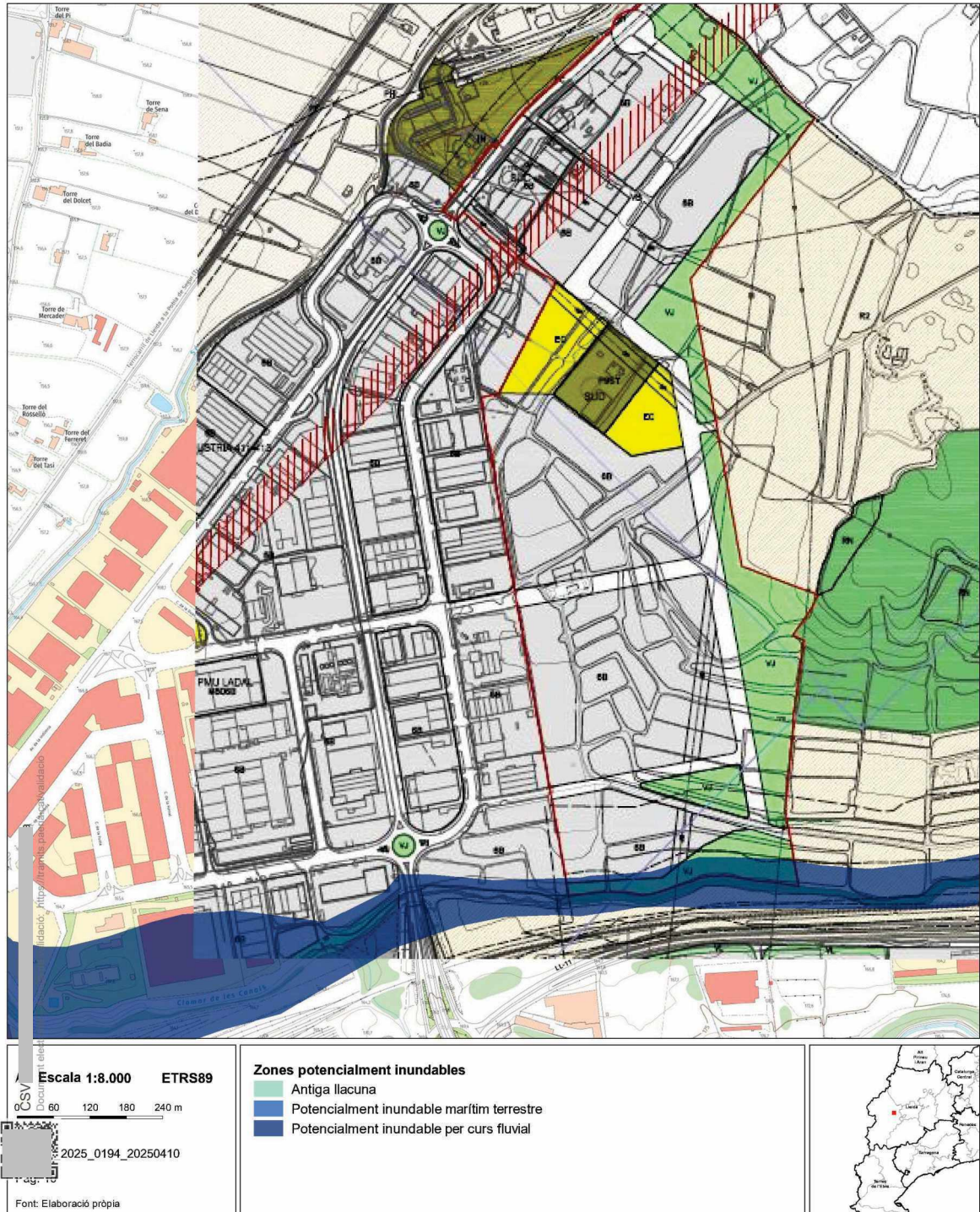
CSV: c  
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



Generalitat  
 de Catalunya

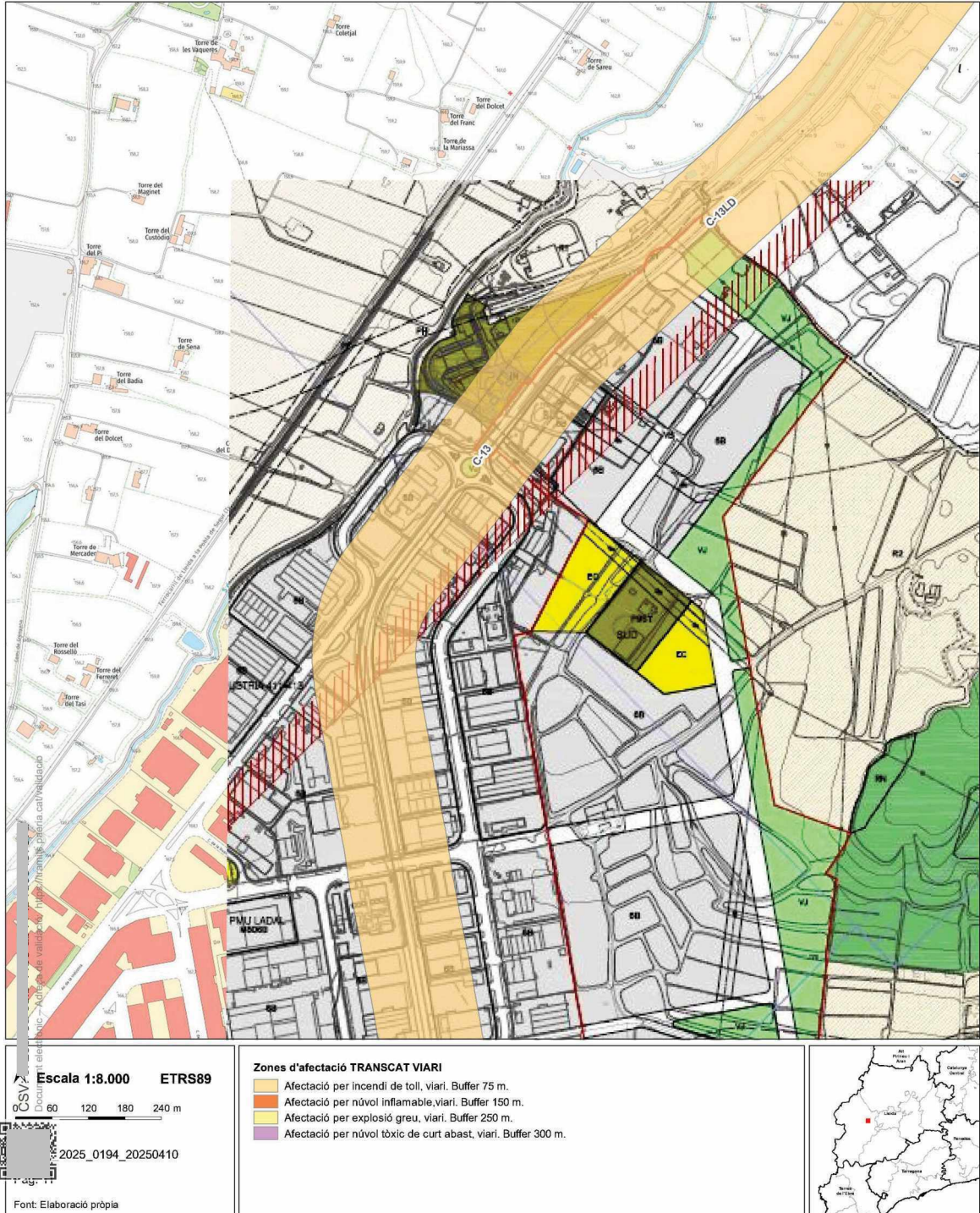


Annex. Cartografia. Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.





**Annex. Cartografia. Figura 2. Afectació per zones d'indefensió en el transport de mercaderies perilloses.**





## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe de Protecció Civil, emès en data 19 de maig de 2025, és favorable i estableix les següents consideracions:

#### *Risc d'inundacions*

*En zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:*

*A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.*

*B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.*

*C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.*

*En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, aquestes han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.*

*Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).*

Aquestes consideracions es troben incorporades a l'article 125 del Pla General vigent.

*Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

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

S'identifiquen les afectacions d'inundabilitat al plànol número 19, Risc d'inundabilitat i de transport de mercaderies perilloses.



## Ajuntament de Lleida

### Risc químic per transport de mercaderies perilloses (MP)

La següent taula mostra, segons les darreres dades disponibles a la DGPC, les ZIF associades a les diferents vies o trams de xarxa ferroviària que afecten l'àmbit del planejament, així com els escenaris accidentals associats a cadascuna d'aquestes vies o trams.

Taula 1: Taula d'escenaris o tipologies de perill i distància de la ZIF associada

Via / tram	Xarxa	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	Tipus d'escenari	ZIF tram (m)
		Incendi de toll (75 m)	Núvol inflamable (150 m)	Explosió greu (250 m)	Núvol tòxic curt abast (300 m)	
C-13	Viària	✓	-	-	-	75

Aquestes zones es mesuren a banda i banda de la via, es troben representades a la figura 2 de l'annex del present informe i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

S'identifiquen les afectacions per risc químic per transport de mercaderies perilloses al plànol número 19, Risc d'inundabilitat i de transport de mercaderies perilloses.

La ITMP estableix al seu punt 4.3 quines construccions i/o activitats vulnerables es consideren compatibles amb el risc i en quines condicions es poden ubicar dins la ZIF.

Aquestes activitats compatibles en zona d'indefensió són:

- a) Infraestructures (vials, línies elèctriques, vies de comunicació, ...).
- b) Aquelles activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93) que disposin de les mesures preventives especificades a continuació i que no s'ubiquin en establiments oberts al públic. De forma excepcional, es podran acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada en front al risc químic.

Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor, a incloure dins del document urbanístic final, on es farà constar que les futures activitats disposen de les mesures d'autoprotecció següents:

- a. Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.



## Ajuntament de Lleida

- b. Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'explosió greu, núvol inflamable i núvol tòxic. Així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.*
- c) Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:*
  - a. El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.*
  - b. No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.*
  - c. No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc amb una assistència igual o superior a 1000 persones.*

S'inclouen les limitacions esmentades a la normativa específica de la clau de zona.

Únicament es podrà optar a la reducció de la ZIF quan existeixi certificat del municipi on es compromet a tenir homologat el Pla d'actuació municipal per aquest risc i dur a terme la seva implantació en el moment d'atorgament de llicències.

Actualment l'Ajuntament de Lleida té un Pla d'actuació municipal per risc d'accident en MMPP, el qual està inclòs al DUPROCIM. Aquest Pla està homologat i vigent des del dia 6 d'octubre de 2022. La seva implantació ja s'ha fet en relació al risc de nevades, inundacions i de risc químic; en canvi, pel que fa al risc d'accidents en MMPP, encara no s'ha dut a terme la seva implantació.



## Ajuntament de Lleida

### 0.1.3 Informe del l'Agència Catalana de l'Aigua

E/34171-2025 25/06/2025 13:45:57



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Av. del Doctor Fleming, 15-6a  
25006 Lleida  
Tel. 973 28 96 20  
NIF Q0801031F  
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2025002793**  
Procediment: **TE\_Informes urbanístics**  
Assumpte: **Informe tècnic preliminar**  
Document: **8438195**



#### INFORME PRELIMINAR

##### IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2025002793
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE LLEIDA PER AMPLIAR EL POLÍGON DEL SEGRE, TERME MUNICIPAL DE LLEIDA (SEGRÀ) OTAALL20250102

#### 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 09/05/2025 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitud d'informe segons l'establert a l'article 18 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, amb l'objecte d'incloure les consideracions en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'estudi ambiental estratègic de l'expedient, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, en relació a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Lleida per ampliar el polígon industrial "El Segre", en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Document Inicial Estratègic. Modificació Puntual del Pla General del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Gener 2025

En data 23/06/2025 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

##### Situació

L'àmbit urbanístic es troba ubicat a l'Est de l'actual polígon industrial "El Segre", en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació, són: X = 305596 Y = 4610856 (ETRS89).

##### Descripció

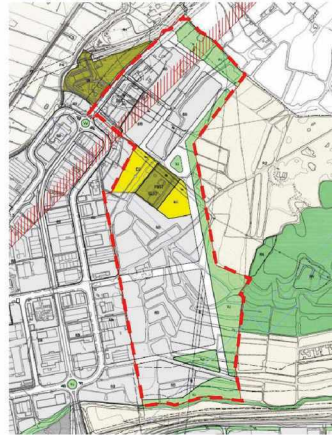
El proposa l'ampliació de l'actual polígon industrial "El Segre". Les principals característiques són les següents:

Superfície	55,422463 Ha (2,415951 Ha en Sòl Urbà + 53,006512 Ha en Sòl Urbanitzable)
Ús	Industrial
Superfície ús industrial	18.407,14 m <sup>2</sup> en Sòl Urbà + 298.526, 21 m <sup>2</sup> en Sòl Urbanitzable Clau 6B Industrial

CSV: 7...  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



**Generalitat  
de Catalunya**



## 2. ABASTAMENT

### ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

L'actual polígon industrial "El Segre" disposa d'un subministrament d'aigua independent de la xarxa d'aigua de la ciutat de Lleida (sense existir interconnexió entre ambdues xarxes).

Concretament l'aigua es capta aigua de la Sèquia de Fontanet, i de forma complementària del Canal de Balaguer. L'aigua es transportada cap a un dipòsit de 1.800 m<sup>3</sup> de capacitat, on després de passar per un sistema de potabilització, aquesta és emmagatzemada en un altre dipòsit, a partir del qual es realitza la distribució a les diferents indústries i activitats.

S'inclou una estimació de la demanda d'aigua de la present ampliació. Els principals resultats són:

818 m<sup>3</sup>/dia per activitats industrials.  
254 m<sup>3</sup>/dia per altres consums relacionats amb el polígon industrial (espais lliures, equipaments, vialitat, etc.).  
Així doncs, el volum total s'estima en 1.072 m<sup>3</sup>/dia.

El document planteja dues alternatives de subministrament:

- Ampliació de la potabilitzadora actual del polígon industrial "El Segre" existent.
- Subministrar l'aigua des de la potabilitzadora municipal.

### CONSIDERACIONS

1.- Definició de l'origen\* de subministrament d'aigua per a l'ampliació del polígon industrial, i descripció gràfica bàsica de la xarxa.

(\* El document planteja una possible connexió a la xarxa existent del polígon industrial, o bé connexió a la xarxa municipal de Lleida.





## Ajuntament de Lleida

E/34171-2025 25/06/2025 13:45:57



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

### 2.- Justificació relativa a la disponibilitat de recursos en base a estudi de demanda d'aigua:

- En cas de subministrament a partir de la xarxa municipal: informe de l'Ajuntament de Lleida / empresa gestora de la xarxa.
- En cas de subministrament a partir de la xarxa de l'actual polígon industrial: informe de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet, i Endesa respecte a la toma del Canal de Balaguer.

### 3.- Aspectes Normatius a incloure dintre de la Modificació del PGOU, en relació a l'abastament:

El planejament que es desenvolupi posteriorment a partir de la present Modificació del PGOU haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, incorporant i tenint en compte el següent:

Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, amb el recorregut de les canonades fins el punt (o punts) de connexió.

Estudi de demanda i justificació de disponibilitat de recursos\*

(\* En cas que existeixin variacions que impliquin un increment de demanda respecte a les previsions determinades en la Modificació del PGOU.

Internalització del cost de l'abastament: El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

## 3. SANEJAMENT

### SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

La xarxa de sanejament actual del polígon industrial existent, és de tipus unitari, i realitza connexió a l'EDAR del Sistema Lleida. En cas de pluges intenses, s'activen 2 sobreexidors, amb vessament sobre la Clamor de les Canals.

La nova xarxa de sanejament relacionada amb l'ampliació del polígon industrial "El Segre" es projecta de tipus separatiu (residuals / pluvials).

- Residuals: Es proposa depurar-les a l'EDAR del Sistema Lleida.
- Pluvials: Es realitzarà un vessament a la Clamor de les Canals.

### CONSIDERACIONS

#### 1.- Atenent:

- Les dimensions de l'ampliació del polígon industrial "El Segre" (55,422463 Ha).
- El temps que pot transcórrer des d'aquesta fase inicial de planejament, fins a la urbanització de la futura zona industrial.
- Que l'objectiu de l'EDAR del Sistema Lleida, és prioritzar la depuració de les aigües residuals d'origen residencial/domèstic

CSV: 7  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



**Generalitat  
de Catalunya**



## Ajuntament de Lleida

E/34171-2025 25/06/2025 13:45:57



**Agència Catalana  
de l'Aigua**

- L'estat de saturació de l'EDAR del Sistema Lleida, en fase de projecte d'urbanització de la futura zona industrial.

Es considera que:

A priori, es desconeix si la connexió de l'ampliació del sector industrial a l'EDAR del Sistema Lleida podria comprometre posteriors desenvolupaments urbanístics futurs de caràcter residencial de la ciutat de Lleida, i de la població d'Alpicat (la qual també es troba connectada).

Degut a aquest condicionant, la present Modificació del PGOU haurà de preveure una reserva d'espai per a incloure una EDAR pròpia (en el supòsit que en fase de Projecte d'Urbanització no es pogués realitzar connexió a l'EDAR del Sistema Lleida, per estat de saturació, etc.) i definir un punt d'abocament, el qual portaria també implícit la necessitat de tramitar i disposar d'Autorització d'Abocament.

No obstant, en l'hipotètic cas de possibilitat de connexió a l'EDAR del Sistema Lleida en fase de Projecte d'Urbanització (informe de l'ens gestor / Àrea de Sanejament d'Aigües Residuals de l'Agència Catalana de l'Aigua, etc.), aquesta es trobaria subjecta al pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta", segons l'establert a la Secció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021).

- 2.- Atenent les dimensions del sector (55,422463 Ha) s'haurien de preveure espais per a sistemes de laminació de pluvials abans del seu vessament a la Clamor de les Canals (incloent un predimensionament\*). Paral·lelament, es preveuran sistemes de drenatge sostenible (tenint en compte l'establert a l'art. 126ter del RDPH).

(\*) Comparant la situació actual dels terrenys (agrícoles) amb la situació futura (terreny urbanitzat), i mesures correctores. Com mínim, s'hauria de laminar la diferència, amb l'objecte de no incrementar el cabal de vessament sobre la Clamor de les Canals respecte a la situació sense urbanitzar. El vessament de pluvials no podrà originar afeccions a tercers (marge oposat, aigües amunt, i aigües avall).

- 3.- Incloure una descripció gràfica bàsica de la xarxa.

- 4.- Aspectes Normatius a incloure dintre de la Modificació del PGOU, en relació al sanejament:

El planejament que es desenvolupi posteriorment a partir de la present Modificació del PGOU haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, incorporant i tenint en compte el següent:

Descripció gràfica i escrita de la xarxa de residuals de tipus separatiu (residuals / pluvials), amb el recorregut de les canonades fins el punt (o punts) de connexió / vessament.



**Generalitat  
de Catalunya**



E/34171-2025 25/06/2025 13:45:57


**Agència Catalana  
de l'Aigua**

En fase de Planejament Derivat / Projecte d'Urbanització\* es decidirà si el sector pot connectar a l'EDAR del Sistema Lleida, o bé haurà de realitzar una EDAR pròpia. Degut a aquest condicionant, en fase de Planejament General es realitza una reserva d'espai per a una possible ubicació d'una EDAR pròpia.

(\* El Projecte d'Urbanització que desenvolupi el sector haurà de ser informat prèviament per l'Agència Catalana de l'Aigua de conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat pel redactat de la Llei 5/2017 de 28 de març), que preveu que l'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre un informe sobre la solució del sanejament proposada en els projectes d'urbanització.

En cas d'EDAR pròpia per al polígon industrial, s'haurà de disposar d'Autorització d'Abocament, i la gestió de les aigües residuals haurà de quedar desvinculada de l'EDAR del Sistema Lleida.

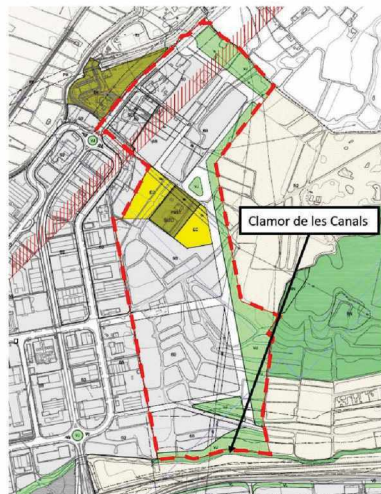
En cas de connexió a l'EDAR del Sistema Lleida, l'actuació estaria subjecta al pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta" o altres figures que responguessin al mateix criteri, en concepte d'internalització del cost del sanejament\*\*.

(\*\*) El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de sanejament, degut a l'increment de cabals que deriven del propi sector.

En la xarxa de pluvials, i abans del seu vessament, s'instal·laran sistemes de retenció d'hidrocarburs, de sòlids gruixuts/surants, així com arquetes per a la presa de mostres.

#### 4. DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC / ZONA DE POLICIA DE LLERES - INUNDABILITAT

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro (de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), i Iberpix (de l'Institut Geogràfic Nacional), s'observa que l'àmbit de la present Modificació del PGOU limita amb la Clamor de les Canals.



CSV:  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>


**Generalitat  
de Catalunya**



## Ajuntament de Lleida

E/34171-2025 25/06/2025 13:45:57


**Agència Catalana  
de l'Aigua**

Aquesta llera no es troba estudiada hidràulicament, però sí que es disposen de cabals normalitzats per part de la CHE:

Signat electrònicament  
per: David Raul  
Abellán Gil - (TCAT)  
Data: 2025.06.23  
08:11:18 CEST  
Raó: Tècnic Unitat  
Gestió DPH de la  
Demarcació Territorial  
de Lleida  
Lloc: Lleida

Signat electrònicament  
per: Julio Mancifeiras  
Vaz Romero - (TCAT)  
Data: 2025.06.23  
09:43:55 CEST  
Raó: Cap de la Unitat  
de Gestió del Domini  
Públic Hidràulic de la  
Demarcació de Lleida  
Lloc: Lleida

Signat electrònicament  
per: Ignasi Regues  
Blanc - (TCAT)  
Data: 2025.06.23  
17:03:44 CEST  
Raó: Cap de les  
demarcacions  
territorials de Terres de  
l'Ebre i Lleida  
Lloc: Tortosa



Període de retorn	Cabal Clamor de les Canals
2 anys	24 m <sup>3</sup> /s
5 anys	48 m <sup>3</sup> /s
100 anys	193 m <sup>3</sup> /s
500 anys	316 m <sup>3</sup> /s

Així doncs, s'haurà d'adjuntar estudi d'inundabilitat en model bidimensional, amb l'objecte de justificar el compliment de l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en sòl rural" i de l'article 14bis "Limitacions als usos del sol a la Zona Inundable" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

## 5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada relativa al Document Inicial Estratègic. Modificació Puntual del Pla General del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Gener 2025 en el TM de Lleida (Segrià), S'EMET EL PRESENT INFORME PRELIMINAR per tal de què **les consideracions realitzades en ell respecte el vector aigua (Abastament, Sanejament, DPH/ZP-Inundabilitat), s'incloguin en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'Estudi Ambiental Estratègic**, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

La Normativa Urbanística i els Plànols d'Ordenació hauran de ser coherents amb el contingut del Document Ambiental Estratègic i incorporar els diferents aspectes citats en aquest informe en relació a l'Abastament, Sanejament i Inundabilitat.

Lleida, a data de la signatura electrònica

CSV Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>


**Generalitat  
de Catalunya**



## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe preliminar de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 23 de juny de 2025, estableix les prescripcions següents:

#### **Abastament**

1. *Definició de l'origen de subministrament d'aigua per a l'ampliació del polígon industrial, i descripció gràfica bàsica de la xarxa.*

L'origen del subministrament serà l'actual xarxa del polígon, des de la potabilitzadora actual que queda dins el propi àmbit de la modificació. La descripció gràfica bàsica de la xarxa s'observa a l'Estudi Bàsic d'Urbanització (Annex 3)

2. *Justificació relativa a la disponibilitat de recursos en base a estudi de demanda d'aigua:*
  - *En cas de subministrament a partir de la xarxa municipal: informe de l'Ajuntament de Lleida / empresa gestora de la xarxa.*
  - *En cas de subministrament a partir de la xarxa de l'actual polígon industrial: informe de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet, i Endesa respecte a la toma del Canal de Balaguer.*

El subministrament es preveu des de la xarxa de l'actual polígon industrial. S'adjunta a continuació l'informe de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet.



## COMUNITAT DE REGANTS DE LA SÈQUIA FONTANET

C.I.F. G-25259448

Av. de Tortosa, 2 (costat Mercolleida)

Telèfon 973 266 947

25005 LLEIDA

### CERTIFICAT DE DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS

**Expedient:** Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per a l'ampliació del polígon industrial "El Segre".

**Promotor:** Ajuntament de Lleida

**Objecte:** Justificació de la disponibilitat de recursos hídrics per al subministrament d'aigua de l'ampliació del polígon industrial El Segre.

#### 1. ANTECEDENTS

En el marc de la **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida per a l'ampliació del polígon industrial El Segre**, s'ha elaborat un **estudi de subministrament d'aigua**, de data **16 de febrer de 2026**, amb l'objecte d'analitzar la demanda hídrica associada al desenvolupament del sector i les possibles alternatives d'abastament

S'adjunta com Annex I al present.

En el tràmit ambiental del planejament, l'**Agència Catalana de l'Aigua** (en endavant "l'ACA") ha requerit la justificació de la disponibilitat de recursos hídrics en base a l'estudi de demanda d'aigua indicant que, en cas de subministrament a partir de la xarxa existent del polígon industrial, cal aportar **informe de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet**.

S'adjunta com Annex II al present (Expedient: UDPH2025002793, Informe tècnic preliminar, Document: 8438195, de juny de 2025).

#### 2. SISTEMA D'ABASTAMENT EXISTENT

L'actual polígon industrial El Segre disposa d'un sistema propi d'abastament d'aigua independent de la xarxa municipal de Lleida.

El subministrament es realitza mitjançant:

- Captació d'aigua a la **Sèquia de Fontanet**.
- Subministrament complementari des del **Canal de Balaguer**.
- Conducció fins a un dipòsit de regulació d'aproximadament **1.800 m³ de capacitat**, amb sistema de tractament i potabilització.
- Distribució posterior a les diferents activitats industrials implantades al polígon.

Aquest sistema constitueix actualment la infraestructura d'abastament del polígon industrial El Segre.



### 3. DEMANDA D'AIGUA PREVISTA

D'acord amb l'estudi de subministrament esmentat, la demanda hídrica estimada per al desenvolupament de l'ampliació del polígon industrial és la següent:

- **818 m³/dia** corresponents a activitats industrials.
- **254 m³/dia** corresponents a altres consums associats al funcionament del polígon (espais lliures, equipaments i serveis).

Per tant, la **demanda total estimada és de 1.072 m³/dia**.

### 4. BALANÇ ORIENTATIU DE CABALS

D'acord amb les dades disponibles sobre el funcionament del sistema de captació i subministrament del polígon industrial El Segre i les aportacions provinents de la **Sèquia de Fontanet**, el sistema disposa d'una capacitat de captació i subministrament que pot permetre atendre la demanda prevista per al desenvolupament del sector.

Considerant la demanda estimada:

**Demanda total prevista: 1.072 m³/dia**

Aquesta demanda representa aproximadament:

- **12,4 litres/segon** de cabal mitjà equivalent.

En conseqüència, el balanç orientatiu de cabals resulta **compatible amb la disponibilitat de recursos hídrics del sistema actual**.

### 5. DISPONIBILITAT DE RECURSOS

La **Junta de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet**, en sessió celebrada el **5 de març de 2026**, ha analitzat la demanda d'aigua prevista en relació amb la capacitat del sistema d'abastament existent.

De l'anàlisi efectuada es desprèn que:

- El sistema de captació i distribució associat a la **Sèquia de Fontanet** disposa de **capacitat suficient per atendre l'increment de demanda derivat del desenvolupament de l'ampliació del polígon industrial El Segre**.
- El volum estimat de **1.072 m³/dia** resulta compatible amb la disponibilitat de recursos hídrics del sistema actual.

### 6. CERTIFICACIÓ

Per tot l'exposat,

#### CERTIFICO

Que, en base a l'estudi de subministrament d'aigua de data **16 de febrer de 2026** i a l'acord adoptat per la **Junta de la Comunitat de Regants de la Sèquia de Fontanet** en data **5 de març de 2026**, a l'actualitat existeix **disponibilitat de recursos hídrics suficients per garantir l'abastament d'aigua de l'ampliació del polígon industrial El Segre**, amb una demanda estimada de **1.072 m³/dia**.



## Ajuntament de Lleida

Aquest certificat s'emet als efectes de donar compliment al requeriment de l'Agència Catalana de l'Aigua en el marc del procediment d'avaluació ambiental de la Modificació puntual del PGOU de Lleida per a l'ampliació del polígon industrial El Segre.

### 7. CLÀUSULA DE GARANTIA DE DISPONIBILITAT

La disponibilitat de recursos hídrics indicada en el present certificat es formula en base a la informació tècnica disponible i a les condicions actuals de funcionament del sistema de captació i distribució associat a la **Sèquia de Fontanet**.

Aquesta disponibilitat queda **condicionada al compliment de la normativa hidràulica vigent, al règim concessional existent i a les determinacions de la planificació hidrològica aplicable**, així com a les eventuais limitacions o restriccions que puguin derivar-se d'acords de l'organisme de conca o de qualsevol altra administració pública competent, de situacions extraordinàries de sequera, o d'altres circumstàncies de gestió del domini públic hidràulic.

Alhora, la Comunitat de Regants de la Sèquia Fontanet es troba en un procés de possible modernització del sistema de reg, passant a un reg pressuritzat, del qual, si s'acordés per l'assemblea general de la Comunitat l'execució del projecte de modernització que s'està redactant per encàrrec del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya; el subministrament d'aigua de reg a tota la demarcació del Polígon Industrial "El Segre", quedarà sotmesa a la disponibilitat de subministrament que en el seu moment s'acordi, sense que en cap cas la ampliació de cabal de subministrament que ara s'acorda, en termes a precari per aquest motiu, pugui representar cap impediment o obstacle a la pretesa modernització.

Així mateix, la materialització efectiva del subministrament quedarà condicionada a l'obtenció de les autoritzacions administratives que siguin procedents i a l'execució de les infraestructures necessàries per a la connexió i distribució de l'aigua en el futur desenvolupament urbanístic.

El present certificat s'emet **exclusivament als efectes de justificar la disponibilitat de recursos hídrics en fase de planejament urbanístic**, sense que constitueixi per si mateix un dret d'ús d'aigua diferent del que resulti del règim jurídic aplicable.

A la ciutat de Lleida, a 6 de març de 2026.

Signat digitalment per  
CHRISTIAN JOSE  
JOSE CODESAL (R:  
G25258443)  
Data: 2026.03.06  
10:32:35 +01'00'

Sr. Christian Codesal Mangas  
Secretari



Signat digitalment  
per VIDAL CALDERO  
JAVIER -  
Data: 2026.03.06  
10:33:07 +01'00'

Sr. Javier Vidal Calderó  
President



## Ajuntament de Lleida

### 3. Aspectes Normatius a incloure dintre de la Modificació del PGOU, en relació a l'abastament:

*El planejament que es desenvolupi posteriorment a partir de la present Modificació del PGOU haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, incorporant i tenint en compte el següent:*

- *Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, amb el recorregut de les canonades fins el punt (o punts) de connexió.*  
Es descriu la xarxa a l'Estudi Bàsic d'Urbanització (Annex 3)
- *Estudi de demanda i justificació de disponibilitat de recursos\**  
S'aporta estudi de demanda (Annex 7) i informe de la Comunitat de Regants en relació a la disponibilitat de recursos.

*(\*) En cas que existeixin variacions que impliquin un increment de demanda respecte a les previsions determinades en la Modificació del PGOU.*

*Internalització del cost de l'abastament: El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució de les obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.*

La present modificació preveu l'ordenació detallada, per la qual cosa no es preveu el desenvolupament de planejament posteriorment.

### Sanejament

1. *A priori, es desconeix si la connexió de l'ampliació del sector industrial a l'EDAR del Sistema Lleida podria comprometre posteriors desenvolupaments urbanístics futurs de caràcter residencial de la ciutat de Lleida, i de la població d'Alpicat (la qual també es troba connectada).*

*Degut a aquest condicionant, la present Modificació del PGOU haurà de preveure una reserva d'espai per a incloure una EDAR pròpia (en el supòsit que en fase de Projecte d'Urbanització no es pogués realitzar connexió a l'EDAR del Sistema Lleida, per estat de saturació, etc.) i definir un punt d'abocament, el qual portaria també implícit la necessitat de tramitar i disposar d'Autorització d'Abocament.*

*No obstant, en l'hipotètic cas de possibilitat de connexió a l'EDAR del Sistema Lleida en fase de Projecte d'Urbanització (informe de l'ens gestor / Àrea de Sanejament d'Aigües Residuals de l'Agència Catalana de l'Aigua, etc.), aquesta es trobaria subjecta al pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta", segons l'establert a la Scció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC núm. 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021).*



## Ajuntament de Lleida

Es preveu una reserva d'espai al sud de l'àmbit (punt més baix de l'àmbit, a tocar de la clamor de les Canals). No obstant això, s'ha tingut en compte en l'avaluació econòmica la "Taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta", ja que la connexió a l'EDAR municipal és l'opció preferent plantejada.

2. *Atenent les dimensions del sector (55,422463 Ha) s'haurien de preveure espais per a sistemes de laminació de pluvials abans del seu vessament a la Clamor de les Canals (incloent un predimensionament\*). Paral·lelament, es preveuran sistemes de drenatge sostenible (tenint en compte l'establert a l'art. 126ter del RDPH).*

*(\*) Comparant la situació actual dels terrenys (agrícoles) amb la situació futura (terreny urbanitzat), i mesures correctores. Com mínim, s'hauria de laminar la diferència, amb l'objecte de no incrementar el cabal de vessament sobre la Clamor de les Canals respecte a la situació sense urbanitzar. El vessament de pluvials no podrà originar afeccions a tercers (marge oposat, aigües amunt, i aigües avall).*

Es preveu una reserva d'espai al sud de l'àmbit (punt més baix de l'àmbit, a tocar de la clamor de les Canals, juntament amb la previsió de l'EDAR). El seu predimensionament i la previsió de sistemes de drenatge sostenible, poden observar-se a l'Annex 7.

3. *Incloure una descripció bàsica de la xarxa.*

Es descriu la xarxa a l'Estudi Bàsic d'Urbanització (Annex 3)

4. *Aspectes Normatius a incloure dintre de la Modificació del PGOU, en relació al sanejament:*

*El planejament que es desenvolupi posteriorment a partir de la present Modificació del PGOU haurà de ser informat per l'Agència Catalana de l'Aigua, incorporant i tenint en compte el següent:*

*Descripció gràfica i escrita de la xarxa de residuals de tipus separatiu (residuals / pluvials), amb el recorregut de les canonades fins el punt (o punts) de connexió / vessament.*

Es descriu la xarxa a l'Estudi Bàsic d'Urbanització (Annex 3)

*En fase de Planejament Derivat / Projecte d'Urbanització\* es decidirà si el sector pot connectar a l'EDAR del Sistema Lleida, o bé haurà de realitzar una EDAR pròpia. Degut a aquest condicionant, en fase de Planejament General es realitza una reserva d'espai per a una possible ubicació d'una EDAR pròpia.*

*(\*) El Projecte d'Urbanització que desenvolupi el sector haurà de ser informat prèviament per l'Agència Catalana de l'Aigua de conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat pel redactat de la Llei 5/2017 de 28 de març), que preveu que l'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre un informe sobre la solució del sanejament proposada en els projectes d'urbanització.*

Es preveu una reserva d'espai al sud de l'àmbit (punt més baix de l'àmbit, a tocar de la clamor de les Canals).



## Ajuntament de Lleida

*En cas d'EDAR pròpia per al polígon industrial, s'haurà de disposar d'Autorització d'Abocament, i la gestió de les aigües residuals haurà de quedar desvinculada de l'EDAR del Sistema Lleida.*

*En cas de connexió a l'EDAR del Sistema Lleida, l'actuació estaria subjecta al pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta" o altres figures que responguessin al mateix criteri, en concepte d'internalització del cost del sanejament\*\*.*

*(\*\*) El promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de sanejament degut a l'increment de cabals que deriven del propi sector.*

En l'avaluació econòmica de la modificació (Annex 8) s'ha tingut en compte el cost de la taxa esmentada.

*En la xarxa de pluvials, i abans del seu vessament, s'instal·laran sistemes de retenció d'hidrocarburs, de sòlids gruixuts/surants, així com arquetes per a la presa de mostres.*

El projecte d'urbanització que es desenvolupi en la fase de gestió urbanística, donarà compliment als diferents punts indicats.

La present modificació preveu l'ordenació detallada, per la qual cosa no es preveu el desenvolupament de planejament posteriorment.

### ***Inundabilitat***

*S'haurà d'adjuntar estudi d'inundabilitat en model bidimensional, amb l'objecte de justificar el compliment de l'article 9bis "Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent en sòl rural" i de l'article 14bis "Limitacions als usos del sol a la Zona Inundable" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).*

S'aporta estudi d'inundabilitat (Annex 5)



## Ajuntament de Lleida

## 0.1.4 Informe del Departament de Territori



Generalitat  
de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori, Habitatge  
i Transició Ecològica

SCULL/00310/2025 / 087407 / L/4508689

CU: 02  
Expedient:2025 / 087407 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 7 de maig de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'Oficina Territorial Ambiental ha tramès l'Avanç de la modificació del Pla General d'Ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon industrial del Segre, del terme municipal de Lleida als en compliment de l'article 18 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, per tal que en el termini màxim d'un mes s'emeti informe per tal d'incloure'ls en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'estudi ambiental estratègic de l'expedient, de conformitat amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

**Objecte**

Nou sector de sòl per activitat econòmica per l'ampliació del polígon industrial del Segre.

**Àmbit d'actuació**

L'àmbit se situa a l'est de la ciutat de Lleida, a continuació del polígon industrial del Segre i amb front a la carretera C-13, entre el límit vigent del sòl urbà industrial i el límit del terme municipal amb Alcoletge.

Abasta una superfície total de 554.224,63 m<sup>2</sup> i limita, al nord, amb la carretera C-13, i el canal de Balaguer, a l'est amb el municipi d'Alcoletge, a l'oest amb el sòl industrial del polígon del Segre i, al sud, amb la sèquia de la Clamor de les Canals, la línia de Ferrocarril Lleida-Manresa i l'autovia LL-11.

Pel que fa a la topografia, els terrenys consisteixen en finques atalussades de l'horta, amb alguna espona entre bancals que pot superar el 2% de pendent i desnivells que van de la cota dels 170 m sobre el nivell del mar fins la cota dels 200 m, on es troba la serra de les Canals.

Dins l'àmbit es localitzen les preexistències següents: les instal·lacions de la potabilitzadora d'aigua que consumeixen les indústries existents al polígon industrial del Segre, la Torre del Mora (edificació incorporada al catàleg de construccions en sòl no urbanitzable), dues línies elèctriques aèries de 25 kV, la línia d'alta tensió de 110 kV/132 kV d'Alfarràs (Santa Ana) a Magraners, la línia d'alta tensió de 110 kV Lleida-Seròs i la línia d'alta tensió de 66 kV Magraners-Renfe Tamarite.

1

CSV



Doc. original signat per:  
Maria Navarro Roca  
15/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv generat cat fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUIR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
19/05/2025 13:26:52

Pàgina 1 de 13



Paisatgísticament, l'àmbit es troba principalment comprès dins de la UP-21 "Plana d'Urgell" del Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, tot i que també afecta una petita àrea de terrenys inclosos dins la UP-12 "Paisatge fluvial del Segre".

L'àmbit afecta un total de 46 finques corresponents a les parcel·les 50, 51, 52, 53, 54, 63, 64, 65, 130, 131, 132, 139, 140, 141, 142, 177, 225, 226, 239, 240, 276, 277, 278, 292, 295, 297, 298, 300, 309, 9001, 9002, 9003, 9004, 9015, 9016, 9053, 9069, del polígon 15; i les finques amb referència cadastral 5510719CG0151B, 5510716CG0151B, 25900A01509001, 903590100CG13D, 5416606CG0151E, 5416605CG0151E, 5416601CG0151E, 903590100CG13D, 5510717CG0151B.

D'aquestes finques, el 93,06% de la superfície és de titularitat privada, el 2,34% de la Generalitat de Catalunya, el 3,53 % de l'Ajuntament de Lleida, el 0,29 % de l'Agència Catalana de l'Aigua, 0,02% de l'Institut Català del Sòl i el 0,76% pertanyen a camins veïnals.

#### Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sistema d'espais oberts:
  - o Sòl de protecció preventiva.
  - o Sòl de protecció especial de valor natural i de connexió (connector de la sèquia de les canals).
- Sistema d'assentaments: àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic.
- Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport: condicionament de la línia de ferrocarril de Barcelona a Lleida.
- Informació cartogràfica de base: es grafia la sèquia de la Clamor de les canals i unes altres dues canals o sèquies que travessen de nord a sud l'àmbit.

Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 23.12.1998 i publicat en el DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 16.1.2003 i publicat en el DOGC núm. 3924 de 14.7.2003 (exp. 2002/000069/L):

- Classificació:
  - o Sòl no urbanitzable.
  - o Sòl urbà consolidat.
- Qualificació:
  - o Sòl agrícola de regs antics, clau R2. Article 216.
  - o Zona de Polígon industrial, clau 6B. Article 176.
  - o Protecció de carreteres, clau PC. Article 141.
  - o Protecció hidràulica, clau PH. Article 123.
  - o Corredors ecològics, clau CE. Article 270.

Article 176. Zona de Polígon Industrial- Clau 6B.

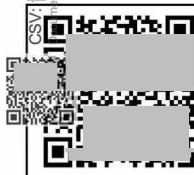
	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica		Pàgina 2 de 13
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ			



1. Definició de la zona: comprèn els sòls del Polígon "El Segre" ordenats amb edificació aïllada o àrea niu, resultat de l'execució del planejament parcial.
2. Objectius generals: potenciar l'aprofitament de la infraestructura industrial i del teixit productiu existent possibilitant la seva transformació.
3. Determinacions de l'ordenació:
  - o Ocupació màxima de les naus (entre mitgeres) dins d'una àrea niu o aïllades: 60 % de la parcel·la.
  - o L'ordenació interior ha d'incloure la vialitat d'accés (passatges o vials), una reserva d'estacionament a cel obert de 2 places cada 1 unitat edificatòria, a més de la reserva d'aparcament de l'article 119.
4. Determinacions de l'edificació.
  - o Tipus d'ordenació i tipologia: edificació aïllada amb tipologia d'indústria aïllada.
  - o IEN:
    - Normal = indústria aïllada, 0,72 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.
    - Opcional = àrea niu, 0,90 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.
  - o Parcel·la mínima: les existents en la data d'aprovació inicial del PGL. A efectes de segregació registral, la parcel·la mínima es fixa en 3.000 m<sup>2</sup>.
  - o Ocupació de l'edificació: 60% de la superfície neta.
  - o Enretrades de l'edificació: 10 m al front de vial, 3 m als llindars laterals i 5 m al llindar posterior.
  - o Nombre de plantes i alçada reguladora màxima: PB+1PP, alçada màxima de cornisa de 9 m i pendents del 12%. Sobre de la cornisa s'admeten volums d'instal·lacions o altres elements si es compleixen les condicions següents:
    - El volum no pot sobrepassar un plànol virtual a 45° sobre l'alçada de 9 m situat a la distància mínima del llindar.
    - Els espais construïts resultants han d'entrar dins l'IEN de 0,72 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, sempre que siguin superfícies cobertes o tancades.
  - o Aparcament: segons article 119.
  - o Tanques: metàl·liques sobre basament massís de fàbrica o de formigó de 0,50 m, amb alçada mitjana de 2m.
5. Condicions particulars d'ús: l'ús general és l'industrial. La resta d'usos estan condicionats o declarats incompatibles segons el quadre de l'Annex 2.

## Article 199. Zona d'urbanització Industrial- Clau 13 A.

1. Definició de la zona: comprèn els sòls urbanitzables destinats a acollir els creixements industrials de la ciutat.
2. Objectius generals: desenvolupar una política de sòl, a mig i llarg termini, que ofereixi una diversitat de formes de parcel·la i d'activitat industrial.
3. Determinacions de l'ordenació:
  - o Tipologies d'ordenació:
    - Petita i mitjana indústria, tallers i magatzems amb parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup>.
    - Mitjanes superfícies industrials, amb una parcel·la de 2.500 m<sup>2</sup>.
    - Gran indústria amb una parcel·la mínima de 10.000 m<sup>2</sup>.





- o Ocupació màxima del sector o unitat de zona, amb parcel·les mínimes de 500 m<sup>2</sup>, del 40% de la superfície neta.
- o Estàndards urbanístics:
  - IEB de 0,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s i índex d'edificabilitat sobre parcel·la de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>s.
  - Amplada mínima de les vies d'accés de 25 m i 18 m per a les vies de distribució.
  - Franja de separació d'espais lliures de 20 m d'amplada en els límits de la zona.
- o Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:
  - Espais lliures: mínim del 10% de la unitat de zona o sector.
  - Equipaments comunitaris de servei públic: superior al 4% de la superfície del sector.
  - Vialitat resultant de l'ordenació física.
  - Aparcament d'acord amb l'article 119 de les normes de PGL.
  - Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà del sector.
- 4. Determinacions de l'edificació.
  - o Tipologia: ordenació aïllada sobre parcel·la. Per a petita i mitjana indústria s'accepta el tipus d'edificació tancada o en illa.
  - o Els paràmetres secundaris els complementarà el Pla parcial urbanístic o programa d'actuació urbanística.
  - o Nombre màxim de plantes: PB + 1PP, d'acord amb l'article 44 de les Normes. S'acceptaran els attells, però computaran com superfície de sostre edificable.

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


Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data de 19.6.2008 i publicada al DOGC núm. 5197 de 19.8.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/030122/L).

Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per a la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat el 10.6.2015 i publicada al DOGC núm. 6918 de 22.7.2015, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2014/054736/L).

Pla especial del catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 30.1.2019 i publicada al DOGC núm. 7907 de 1.7.2019, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2017/062831/L).

Planejament en tràmit:

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en l'àmbit de l'Estació, el PAU UA-39, el PAU UA-69, el PAU UA-3 de l'Estació i la creació del polígon d'actuació

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 4 de 13



urbanística UA-104 (afecta els articles 16, 133, 179 i la disposició transitòria 4a del PGL), aprovada inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de Lleida el 24.02.2023 i publicat al BOP núm. 52 de 15.03.2023 (exp. 2023/080271/L).

Modifica l'article 133 del PGL per adaptar la definició de la zona de protecció de les línies ferroviàries a la legislació vigent, de manera que en sòl classificat de sòl urbà o de sòl urbanitzable delimitat, la distància establerta per a la protecció de la infraestructura ferroviària passa a ser de 20 m en comptes de 8 m, comptats des de l'aresta exterior de l'esplanació.

Expedients relacionats:

- Informe d'interès territorial del nou sector d'activitat econòmica a l'àrea de les Canals, als termes municipals d'Alcoletge i de Lleida, als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes del Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida), reconegut per acord de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya en la sessió de 13.04.2012 (exp. 2012/047164/L).

El desenvolupament i execució del sector correspon a la iniciativa pública, mitjançant un consorci urbanístic a constituir entre els ajuntaments de Lleida i Alcoletge, cosa que ha de contribuir a garantir-ne la solvència i una distribució equitativa de beneficis i càrregues.

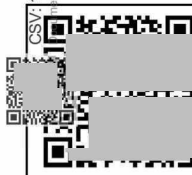
- Conveni urbanístic per al desenvolupament del sector urbanitzable delimitat industrial "SUNDI-1" del municipi d'Alcoletge, signat en data d'1.03.2010 entre l'Ajuntament d'Alcoletge i l'Ajuntament de Lleida, ratificat pels plens de l'Ajuntament de Lleida de 26.03.2010 i de l'Ajuntament d'Alcoletge de 3.05.2010, i publicat al BOP de Lleida núm. 69 de 20.05.2010.

El conveni estableix com a compromisos que l'Ajuntament de Lleida, en el marc de la redacció del POUM, considerarà la incorporació de les determinacions d'emplaçament, ordenació i gestió d'aquest sector de sòl urbanitzable no delimitat industrial amb caràcter supramunicipal.

Per la seva banda, l'Ajuntament d'Alcoletge incorporarà aquestes mateixes determinacions en el document del POUM abans de la seva aprovació definitiva.

Els Ajuntaments d'Alcoletge i Lleida, un cop tinguin incorporat aquest sector supramunicipal en els seus respectius POUMs, duran a terme la tramitació de la figura de planejament derivat fixada per la legislació vigent, de manera conjunta, emprant els instruments de col·laboració que es considerin més adients, entre els previstos legalment.

El conveni serà vigent fins l'acompliment dels seus objectius o fins que les parts ho considerin oportú. En aquest últim supòsit, s'haurà de denunciar la seva vigència davant de l'altre administració signant dels presents acords.



Doc. original signat per:  
Maria Navarro Roca  
15/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
19/05/2025 13:26:52

Pàgina 5 de 13



- Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alcoletge, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 26.7.2012 i publicada al DOGC núm. 6412 de 8.7.2013, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2011/045468/L).

Article 418.Sector de sòl urbanitzable no delimitat.

El sector SUD-i8 es defineix com a sòl urbanitzable no delimitat d'usos industrials. Les determinacions de la fitxa normativa són indicatives. Les condicions de delimitació i la intensitat dels usos es fixaran en el Pla parcial de delimitació, en coherència amb les consideracions de l'acord de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya de data 13.4.2012.

#### Descripció de la proposta

El document proposa la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat i d'un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat per ampliar l'actual polígon industrial del Segre, aquesta nova delimitació vé motivada per la necessitat d'ampliació de diverses empreses de la zona i atenent a l'ocupació del polígon actual.

La proposta d'ampliació del sòl industrial ocupa la franja de sòl no urbanitzable amb front a la C-13, situada entre el sòl industrial del Polígon del Segre de Lleida i el sòl urbanitzable no delimitat d'ús industrial d'Alcoletge, completant així el front de la C-13 destinat a activitat econòmica.

En el document ambiental es preveuen tres alternatives d'actuació:

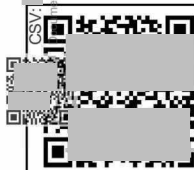
- Alternativa 0. No ampliar el polígon industrial del Segre.
- Alternativa 1. Delimitar una ampliació de 918.136 m<sup>2</sup> segons estava previst a l'aprovació inicial del POUM l'any 2018.
- Alternativa 2. Delimitar una ampliació de 554.224,63 m<sup>2</sup> de superfície, entre el límit del sòl urbà del terme municipal de Lleida i el d'Alcoletge.

S'escull l'alternativa 2 perquè l'alternativa 0 no soluciona la creixent demanda de sòl actual, mentre que l'alternativa 1 implica l'afectació d'una major superfície de sòl i un impacte ambiental superior, a més d'incidir en major grau sobre les línies elèctriques existents i afectar la serra de les Canals, la qual conté un hàbitat d'interès comunitari i una pendent superior al 20%.

La modificació es concreta en els aspectes següents:

- Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic que pugui oferir parcel·les més grans a les empreses existents al polígon.
- Ordenar les zones verdes per tal de connectar-les amb l'hàbitat d'interès comunitari de la serra de les Canals i el corredor ecològic que envolta la sèquia situada al sud del sector, creant un eix verd que connecta la mitjana del riu Segre, les zones verdes del nou polígon industrial i la Reserva Natural de la finca de Torrerierra.
- Integrar les activitats existents en sòl no urbanitzable dins del sector industrial, millorant el paisatge de l'àmbit i les infraestructures del polígon actual.

Pel que fa a l'àmbit de sòl urbà no consolidat, es proposa delimitar un polígon d'actuació urbanística que permeti completar l'execució de la urbanització i l'assoliment de la condició





de solar de les parcel·les existents.

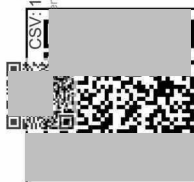
Els usos previstos per a l'ampliació del polígon del Segre són els industrials, logístics i usos compatibles.

El quadre de superfícies proposat és el següent:

ÀMBIT		554.224,63 m <sup>2</sup>	100%		
SÒL URBÀ		24.159,51 m <sup>2</sup>	4,36%		
SISTEMES					
VB	Xarxa viària urbana	5.752,37 m <sup>2</sup>	23,81%		
ZONES					
6B	Zona de Polígon Industrial	18.407,14 m <sup>2</sup>	76,19%		
SÒL URBANITZABLE					
		530.065,12 m <sup>2</sup>	95,64%		
SISTEMES					
EC	Equipaments	27.742,58 m <sup>2</sup>	5,23%	26.851,39	5%
VL	Espais lliures	109.359,48 m <sup>2</sup>	20,63%	53.006,51	10%
IN	Infraestructures	15.616,35 m <sup>2</sup>	2,95%		
VB	Xarxa viària urbana	94.436,85 m <sup>2</sup>	17,82%		
ZONES					
6B	Zona de Polígon Industrial	298.526,21 m <sup>2</sup>	56,32%		
	Cessió aprofitament	44.778,93 m <sup>2</sup>	15%	44.778,93	15%
	Aprofitament privat	253.747,28 m <sup>2</sup>	85%	253.747,28	85%
Paràmetres bàsics					
IEB		0,40	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl		
	Intensitat d'ús		a concretar (est/Ha)		

Quant a l'ordenació de l'àmbit, es concreten dues propostes en els plànols d'ordenació que es fonamenten en els aspectes següents:

- Els espais lliures es concentren a la part perimetral de l'àmbit (banda est) per tal de fer una transició entre el sòl industrial i el sòl no urbanitzable, alhora que genera un connector verd que va des de la sèquia de la clamor de les Canals fins al nord.
- La reserva d'equipaments es planteja a la part central de l'àmbit, juntament amb la potabilitzadora existent, la qual hi quedarà inclosa com a sistema d'infraestructures, clau IN.
- Respecte al sistema viari, la previsió viària dels plànols d'ordenació té caràcter normatiu com a sistema viari bàsic.





L'accés a l'àmbit es produirà pels mateixos punts que s'accedeix en l'actualitat: l'accés directe des de la carretera C-13, l'accés de l'autovia LL-11 pel carrer de l'Enginyer Pablo Agustín o el carrer de l'Enginyer Mias, així com també la connexió amb el centre de la ciutat a través del pont de Pardinyes. Dins del sector es preveu un accés directe mitjançant la construcció d'una rotonda a la carretera C-13.

L'edificabilitat plantejada es preveu inferior a la del polígon del Segre perquè els usos del sector seran majoritàriament els logístics, requerint-se parcel·les de grans dimensions. Tot i això, a la banda nord es preveu una illa d'edificació de parcel·les de menor dimensió.

El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveuen dos polígons d'actuació urbanística, coincidents amb la classificació de sòl urbà i urbanitzable.

Atès que el sector es troba travessat per línies d'alta i mitja tensió, en la memòria s'indica que l'ordenació i urbanització hauran de donar solució als condicionants d'aquestes línies.

Quant als serveis urbanístics, en tractar-se d'un àmbit limítrof al polígon industrial del Segre disposa de serveis o proximitat a xarxes d'abastament, sanejament, electricitat, gas i altres xarxes. Per dins de l'àmbit hi transcorren un gasoducte i un oleoducte segons la documentació gràfica aportada.

S'aporten com a documentació complementària i annexos:

- Document inicial estratègic: es conclou que l'alternativa 2 és la que tindrà un impacte ambiental menor i es proposen mesures preventives i correctores.
- Justificació de programa de participació ciutadana: es realitzaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.
- Justificació de la mobilitat generada: es conclou que la modificació és supòsit d'avaluació de la mobilitat generada, però no s'aporta l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre.
- Memòria social: es justifica que no s'escau la seva elaboració perquè no és objecte de la modificació la producció d'habitatge protegit ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.
- Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica.
  - o L'avaluació econòmica: la memòria reconeix la necessitat de la seva elaboració, però no s'adjunta a l'expedient.
  - o L'informe de sostenibilitat econòmica: calcula uns ingressos derivats dels impostos extraordinaris, llicències d'obres i taxes de construcció, IBI i IAE per valor de 1.845.228,99 €/any, i unes despeses de manteniment de la vialitat i zones verdes de 976.964,27 €/any, resultant-ne un saldo restant positiu de 868.264,72 €/any.

#### Consideracions

D'acord amb l'article 97 del TRLU, el document justifica la necessitat de la iniciativa i la oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents per la

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 8 de 13



necessitat i l'interès general que té per al municipi l'ampliació del polígon del Segre, ja que aquest s'ha quedat sense sòl disponible i l'activitat econòmica del polígon té una demanda creixent.

Segons l'anàlisi aportat sobre l'estat actual del sòl industrial al municipi, els diferents polígons industrials es troben majoritàriament executats amb poca disponibilitat de noves parcel·les per edificar, de manera que, pel conjunt del municipi, s'estima un total de 26 ha de sòl industrial vacant i de 34 ha incloses en sectors industrials pendents de desenvolupament (SUR 27 i SUR 41).

Pel que fa a les 325 ha de sòl industrial previstes en el Pla director urbanístic (PDU) de Torreblanca Quatre Pilans, es justifica que es tracta d'una operació de major calat i d'abast territorial orientat a una demanda diferent a la del polígon industrial del Segre, de caràcter més local.

- Aspectes d'ordenació del territori

D'acord amb el Pla territorial parcial de Ponent (PTPP), els sòls on es proposa delimitar l'ampliació del polígon del Segre tenen la categoria d'espais oberts de protecció preventiva. En aquests sòls, mitjançant el planejament urbanístic general i en el marc de les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es poden delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades.

Pel que fa al sistema d'assentaments d'àrees especialitzades, el municipi de Lleida contempla tres àrees d'ús industrial i/o logístic en terrenys situats en continuïtat amb el nucli urbà, al sud i oest del turó de Gardeny i en extensió de l'actual polígon industrial del Segre, ubicat a l'est de la ciutat.

El Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyala una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat, la qual estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de fer majors previsions de sòl de desenvolupament urbanístic que les que resultarien de considerar només les necessitats internes.

La proposta d'ampliació del polígon del Segre és coherent amb l'estratègia que el Pla estableix pels assentaments d'àrees especialitzades, ja que consisteix en l'extensió cap al nord-est del polígon industrial existent.

A nivell territorial, respecte d'aquest mateix àmbit, cal dir que la iniciativa compta amb el reconeixement de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya de l'elevat interès territorial del nou sector d'activitat econòmica, entre Lleida i Alcoletge, de data 13.4.2012, als efectes del previst a l'article 1.14 del PTPP (exp. 2012/047164/L).

Aquest expedient preveia la delimitació d'un nou sector amb una superfície aproximada total de 97 ha, de les quals 42,86 ha s'implantaven al terme municipal de Lleida i 54,14 ha al d'Alcoletge, completant el front de la C-13. El desenvolupament i l'execució del sector corresponien a la iniciativa pública, mitjançant un consorci urbanístic a constituir entre els Ajuntaments de Lleida i Alcoletge.

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
	Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 9 de 13



La proposta presentada no té en consideració aquest expedient anteriorment tramitat i validat per la CPTUC l'any 2012, ni s'hi ajusta en extensió o modalitat de gestió, atès que planteja un sector de 55 ha únicament al terme municipal de Lleida, a desenvolupar per iniciativa privada, sense considerar el SUND-i8 del POUM d'Alcoletge, la possibilitat de delimitació i desenvolupament del qual resta condicionat al desenvolupament conjunt d'un sector supramunicipal.

Tampoc es manté l'entitat del corredor ecològic, el qual es constituïa com una franja d'aproximadament 200 m d'amplitud, mentre que en la nova proposta l'amplada varia entre els 30 i els 140 m. L'anterior expedient també preveia mesures externes i d'integració ambiental d'abast territorial, com ara la restauració de les activitats extractives properes a l'àmbit i la permeabilització d'infraestructures lineals (C-13, canal de FECSA, sèquia de Fontanet i ferrocarril de Lleida-Barcelona).

En aquest sentit, es valora necessari prioritzar en tot cas l'estratègia d'implantació del sector de caràcter supramunicipal esmentat (2012/047164/L), o bé en tot cas, justificar la major idoneïtat de la nova proposta respecte la precedent d'acord amb les necessitats i dinàmiques territorials actuals, sense perjudici de les obligacions amb l'Ajuntament d'Alcoletge conretes en el conveni d'1.3.2010 signat entre ambdós ajuntaments.

- Aspectes d'ordenació urbanística

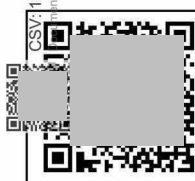
La proposta delimita un nou sector industrial de sòl urbanitzable delimitat i un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat en terrenys que compten amb una localització estratègia i d'elevat interès territorial pel conjunt del sistema urbà de Lleida, situada en la intersecció entre els eixos d'activitat econòmica de la C-13 (eix Lleida-Balaguer) i l'autovia A-2 (eix Lleida-Barcelona) i amb accessibilitat indirecta des de la línia ferroviària i l'aeroport de Lleida-Alguaire.

Si bé la delimitació del nou sector es considera coherent amb els criteris respecte l'estructura general i orgànica del planejament vigent, la proposta ha de justificar que la modificació de la classificació de sòl no implica un supòsit de revisió segons l'establert a l'article 95 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), i l'article 4 del Pla general de Lleida (PGL).

D'altra banda, respecte al Polígon d'actuació urbanística (PAU) delimitat en sòl urbà consolidat, cal que el document concret amb grau de detall les càrregues urbanístiques que justifiquen la seva delimitació. Es recorda que la delimitació de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat tant sols és admissible amb l'objecte de gestionar de forma integrada l'execució de la urbanització que calgui completar, d'acord amb l'article 68 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Pel que fa la delimitació del nou sector, en el límit sud, s'inclou dins del sector una franja de sòl categoritzada com a corredor ecològic pel planejament vigent, incompatible amb els usos industrials, segons l'article 270 del PGL. Caldrà justificar expressament aquest canvi

10


 Doc. original signat per:  
 Maria Navarro Roca  
 15/05/2025

 Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al  
 web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ


 Data creació còpia:  
 19/05/2025 13:26:52

Pàgina 10 de 13



de classificació i la oportunitat d'urbanització per a vials i zones d'aprofitament privat, comptant amb la valoració de l'òrgan ambiental competent.

Pel que fa el sector, en relació amb els sistemes, es dona compliment a l'article 65 del TRLU pel que fa a les reserves de sòl mínimes per a sistemes públics en sectors d'ús no residencial.

Respecte a la previsió amb caràcter vinculant del sistema viari i de la resta de sistemes públics, es recomana que es fixi normativament tant sols l'ordenació dels sistemes de caràcter estructurant, amb l'objectiu de donar flexibilitat al pla parcial urbanístic que desenvolupi el sector.

S'observa que l'àmbit és travessat per diverses línies elèctriques aèries d'alta tensió. En cap cas les franges de servitud d'aquestes línies pot afectar la funcionalitat i qualitat dels sistemes públics, i en el supòsit de resultar-ne afectats, la seva superfície no podrà incloure's en el còmput de les reserves mínimes de l'article 65 del TRLU.

Encara sobre l'ordenació dels sistemes públics, es recorda que la proposta haurà de complir amb l'article 145 del PGL pel que fa la concentració mínima de zones verdes, la pendent màxima i el radi mínim a inscriure.

Pel que fa l'ordenació proposada (plànols i quadres) no queda clar si en la proposta per l'aprovació definitiva es preveu l'ordenació detallada o es possibilitarà la redacció del pla parcial urbanístic corresponent.

En cas que s'opti per la redacció del pla parcial urbanístic, caldrà regular convenientment el desenvolupament del sector mitjançant la qualificació de desenvolupament industrial corresponent ( Zona d'Urbanització Industrial, clau 13A o similar).

Altrament, es considera adient mantenir la connexió amb els camins existents fora de l'àmbit en la mesura que sigui possible.

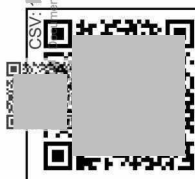
Respecte a la documentació annexa i complementària, manca aportar:

- Agenda i avaluació econòmica i financera.
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

- Aspectes de paisatge

Es delimita un sector amb front a la C-13 i limítrof a espais amb valors ambientals i paisatgístics com són l'àrea d'interès natural de la Serra de les Canals i la sèquia de la clamor de les Canals.

Es valora favorablement la disposició de les zones verdes al límit est de l'àmbit creant un corredor verd entre aquests espais, la mitjana del riu Segre i la Reserva Natural de Torre Ribera, atès que es valoritza el connector a través de la seva qualificació com a sistema d'espais lliures.



Doc. original signat per:  
Maria Navarro Roca  
15/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
19/05/2025 13:26:52

Pàgina 11 de 13



Finalment, es detecten les següents errades materials:

- Els plànols d'ordenació no contenen la delimitació gràfica dels polígons d'actuació urbanística proposats.
- No s'anomena el nou sector en sòl urbanitzable delimitat ni el polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat, el nom dels quals ha d'estar en coherència amb el planejament vigent.
- La cessió mínima del 5% de l'àmbit per al sistema d'equipaments és de 26.503,26 m<sup>2</sup>, en comptes de 26.851,39 m<sup>2</sup>.

#### Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.  
Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.  
Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en les comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

#### Acord

-1 Emetre informe sobre l'Avanç de la modificació del Pla General d'Ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon industrial del Segre, del terme municipal de Lleida als efectes de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'acord amb les observacions efectuades en la part valorativa d'aquest informe i que en resum són les següents:

-1.1 Caldrà prioritzar l'estratègia d'implantació del sector de caràcter supramunicipal esmentat (2012/047164/L), o bé justificar la major idoneïtat de la nova proposta respecte la precedent d'acord amb les necessitats i dinàmiques territorials actuals.

-1.2 Caldrà justificar que la proposta no implica un supòsit de revisió d'acord amb l'article 95 del TRLU i l'article 4 del Pla general de Lleida (PGL).

-1.3 Respecte al Polígon d'actuació urbanística (PAU) cal que el document concreti amb grau de detall les càrregues urbanístiques que justifiquen la seva delimitació.

-1.4 Caldrà justificar el canvi de classificació i oportunitat d'urbanització de la franja de sòl categoritzada com a corredor ecològic pel planejament vigent, en el límit sud del nou sector.

-1.5 Caldrà adjuntar al document la documentació que manca (agenda i avaluació econòmica i l'estudi de mobilitat generada).

-1.6 Caldrà prendre en consideració les recomanacions i indicacions que es concreten en l'apartat de consideracions, així com esmenar les errades materials detectades.

-2 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.

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
			Pàgina 12 de 13



# Ajuntament de Lleida



E/292462025-30/05/2025 08:53:16

Generalitat de Catalunya



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori, Habitatge  
i Transició Ecològica

SCULL/00310/2025 / 087407 / L/4508689

-3 Notificar aquest acord a l'Oficina Territorial Ambiental i a l'Ajuntament.

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

GENERALITAT DE CATALUNYA

Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

13

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca 15/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 13:26:52
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	Pàgina 13 de 13



## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe del Departament de Territori (Comissió Territorial d'Urbanisme), emès en data 15 de maig de 2025, estableix les consideracions següents:

*1.1 Caldrà prioritzar l'estratègia d'implantació del sector de caràcter supramunicipal esmentat (2012/047164/L), o bé justificar la major idoneïtat de la nova proposta respecte la precedent d'acord amb les necessitats i dinàmiques territorials actuals.*

Es justifica a l'apartat 1.3 de la Memòria descriptiva.

*1.2 Caldrà justificar que la proposta no implica un supòsit de revisió d'acord amb l'article 95 del TRLU i l'article 4 del Pla general de Lleida (PGL).*

Es justifica a l'apartat 1.1 de la memòria descriptiva.

*1.3 Respecte al Polígon d'actuació urbanística (PAU) cal que el document concreti amb grau de detall les càrregues urbanístiques que justifiquen la seva delimitació.*

S'aporta l'Avaluació econòmica i financera de la modificació (Annex 8).

*1.4 Caldrà justificar el canvi de classificació i oportunitat d'urbanització de la franja de sòl categoritzada com a corredor ecològic pel planejament vigent, en el límit sud del nou sector.*

Donat que s'amplia el sòl industrial, es proposa recular la franja de corredor ecològic al límit del sòl no urbanitzable, en coherència al que s'estableix actualment amb el límit de sòl industrial consolidat. Tot i això, es manté la franja de zona verda a la zona de la clamor de les Canals, amb les mesures que s'estableixen a l'EAE (Annex 2), i es qualifica amb una nova clau (Zones verdes naturals, clau VN) una franja al voltant de la clamor.

*1.5 Caldrà adjuntar al document la documentació que manca (agenda i avaluació econòmica i l'estudi de mobilitat generada).*

S'adjunten els documents com Annex 8 i Annex 4, respectivament.

*1.6 Caldrà prendre en consideració les recomanacions i indicacions que es concreten en l'apartat de consideracions, així com esmenar les errades materials detectades.*

S'han tingut en compte les recomanacions i indicacions, concretament en els aspectes següents:

- S'han valorat i s'han incorporat en la mesura que s'han considerat adequades les mesures que es contemplaven a l'Avanç del Pla per a l'estudi d'un nou sector d'activitat econòmica a l'àrea de les Canals.
- Les afectacions de les línies d'alta tensió no s'han inclòs com a reserves de sistemes i s'ha donat compliment a l'article 145 del PGL per les zones verdes. Es preveu el soterrament de les línies.



## Ajuntament de Lleida

- Es preveu l'ordenació detallada enlloc de possibilitar la redacció d'un Pla Parcial, tot i que és necessari el pas intermig de crear una clau de sòl urbanitzable (clau 15A).
- S'esmenen les errades materials.



## Ajuntament de Lleida

### 0.1.5 Informe de l'Oficina Tècnica de Gestió dels Secans

E:/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica**  
 Serveis Territorials a Lleida

XN-067-2025-SEC2025059

#### Identificació de l'expedient

Títol: Informe envers la Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per a l'ampliació del polígon del Segre  
 Número d'expedient: XN-67-2025 - SEC2025059 – U25/048-OTAALL20250102  
 Terme municipal: Lleida

#### Objecte

S'emet informe a petició de l'OTAA en la qual es comunica la petició de l'Ajuntament de Lleida per a l'inici del procediment d'avaluació ambiental de l'expedient U25/048-OTAALL20250102 i sol·licita, en compliment de l'article 18 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes que, en el termini màxim d'un mes, manifestem allò que considereu convenient sobre els aspectes que siguin de la nostra competència, per tal d'incloure'ls en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'estudi ambiental estratègic de l'expedient, de conformitat amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

#### Informe

##### Descripció del projecte

El document tramès per l'OTAA per a informe s'anomena *Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Document inicial estratègic. Ajuntament de Lleida. Gener de 2025*, redactat per la Sra. Elisabet Purroy Sisó, enginyera tècnica agrícola de planejament i gestió.

En aquest document es descriuen les implicacions ambientals de la modificació del pla general per l'ampliació del polígon industrial del Segre contigu a sòl industrial existent.

L'objecte del document és descriure la situació actual del medi afectat (físic, biòtic, perceptual i socioeconòmic) i avaluar les principals alternatives d'ampliació del polígon industrial.

Els objectius de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana per l'ampliació del polígon industrial del Segre és:

- Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic per ampliar el polígon industrial del Segre.
- Possibilitar la demanda de sòl industrial al costat del polígon industrial del Segre, en un àmbit ben connectat i utilitzant els serveis existents al polígon actual.
- Delimitar i ordenar una àrea per facilitar parcel·les més grans a les empreses existents al polígon del Segre establint els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.

##### Consideracions tècniques

- a) L'àmbit de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon industrial del Segre se situa en terrenys de sòl no urbanitzable de l'est de la ciutat de Lleida situats a continuació del polígon industrial del Segre i seguint la carretera C-13, entre el límit vigent del sòl urbà industrial i el límit del terme municipal d'Alcoletge i, al sud, fins a la clamor de les Canals.

CSV Document electrònic - Adreça de validació: https://tramits.paeria.cat/validacio



Clot de les Monges, 6-8, 4a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 18 00



## Ajuntament de Lleida

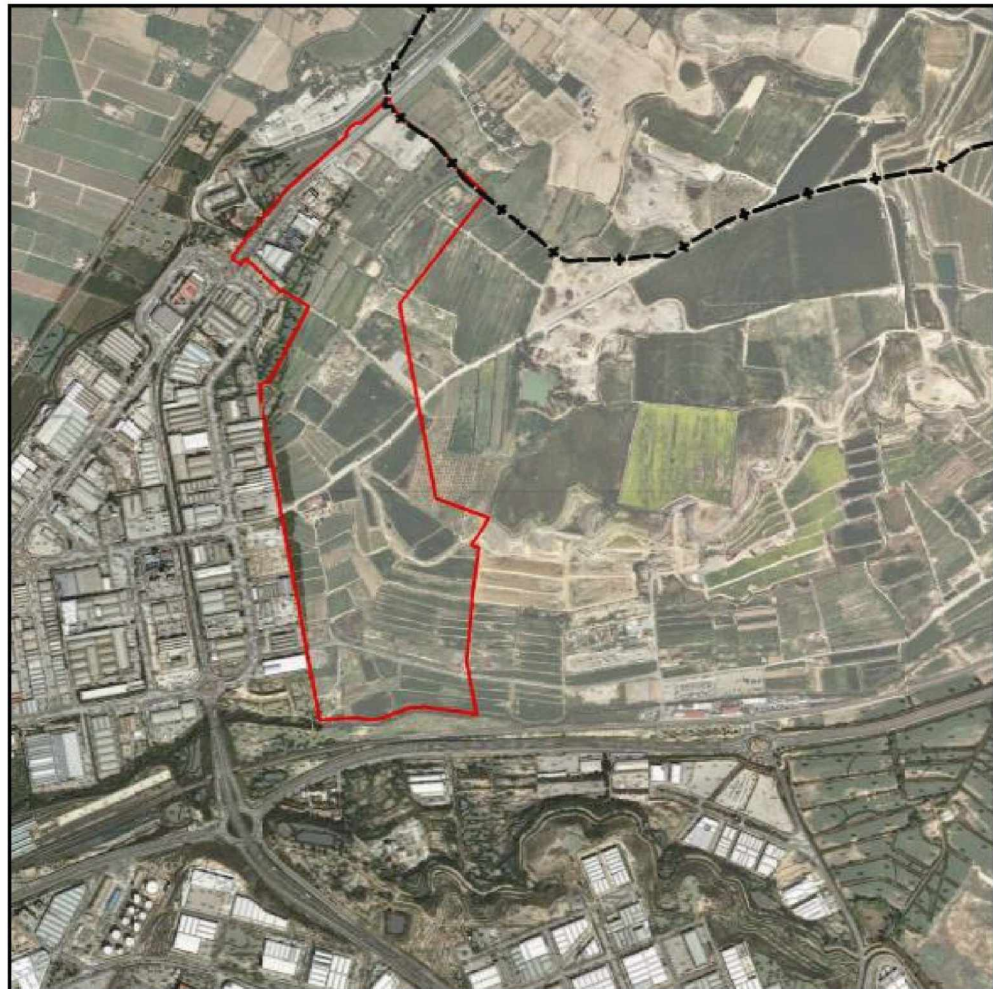
E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica**  
 Serveis Territorials a Lleida

XN-067-2025-SEC2025059

El planejament del municipi d'Alcoletge també preveu un creixement industrial al límit del municipi de Lleida. Per tant es tracta d'una franja de terreny situada entre dues superfícies destinades a l'ús industrial.



*Ubicació de la zona d'ampliació (Font: Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Document inicial estratègic. Ajuntament de Lleida. Gener de 2025)*

- b) L'actuació modifica l'ús actual del sòl ja que aquesta és una zona d'aprofitament agrícola que, malgrat la seva situació periurbana, conserva bons referents del paisatge agrari propi de la ciutat de Lleida. No s'afecta cap espai natural protegit, cap zona de l'inventari de zones humides, cap àrea d'interès faunístic i/o florístic.

CSV  
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



Clot de les Monges, 6-8, 4a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 18 00

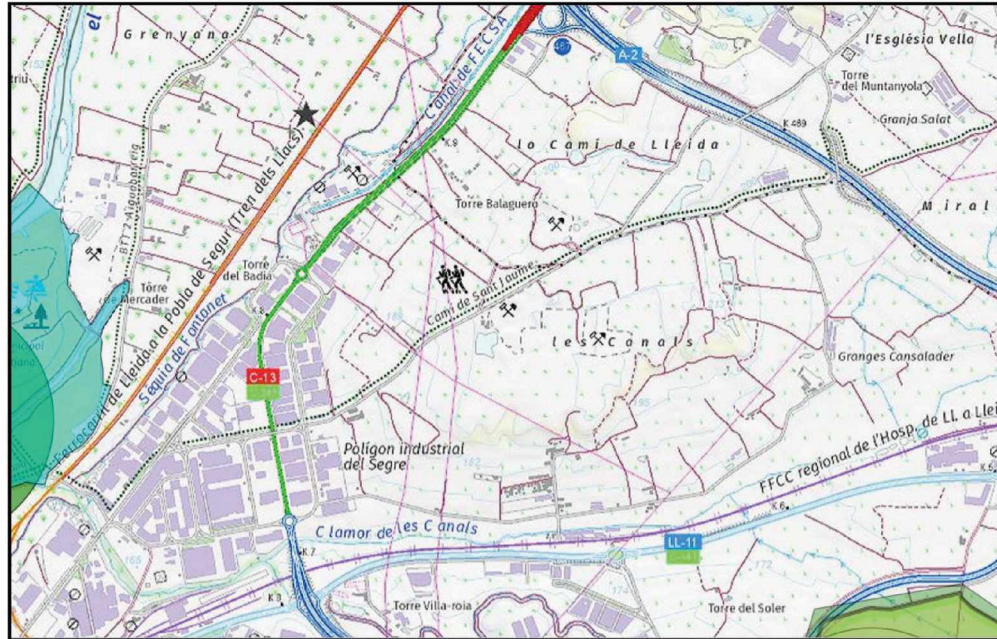


E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica  
 Serveis Territorials a Lleida

XN-067-2025-SEC2025059



Mapa topogràfic de la zona d'ubicació de l'ampliació (Font: QGIS)

L'ampliació del polígon industrial comporta l'afecció a àmbits esdevinguts directament de l'activitat antròpica i de la transformació del territori, constituïts per entorns agrícoles i periurbans i, al sud, confronta amb la clamor de les Canals. Molt propera a la zona d'ampliació es troba, al nord, la sèquia de Fontanet. En aquestes dues sèquies es troben referents de vegetació natural lligats als cursos d'aigua

La sèquia de Fontanet emplaçada al marge esquerre del riu Segre és un dels testimonis més rellevants de l'època musulmana a la ciutat (segles VIII - XII) i encara es manté en funcionament. Amb un recorregut d'uns deu quilòmetres rega unes 800 hectàrees.

D'altra banda, l'àmbit d'ampliació és travessat pel camí de Sant Jaume el qual, de fet, continua per l'actual polígon. El camí de Sant Jaume té una importància històrica i cultural molt lligada a Lleida des de l'edat mitjana quan la ciutat era una de les principals fites de l'històric camí, la significació del qual s'ha recuperat en altres punts d'Espanya, però no a la capital de Ponent.

Així doncs, l'ampliació del polígon industrial el Segre s'emplaça entre l'espai definit per la sèquia de Fontanet i la clamor de les Canals i és travessat pel camí de Sant Jaume. Tant la sèquia de Fontanet com la clamor de les Canals estan connectades amb el riu Segre en l'entorn de la Mitjana de Lleida, un espai que als anys vuitanta de segle passat estava desvinculat de la ciutat i que actualment s'ha convertit en un important espai de conservació de la natura i de gaudi dels lleidatans.

En coherència amb la necessitat de desenvolupar l'ampliació del polígon industrial, cal valorar quins són els components del medi natural i patrimonials que s'han vist o es poden veure afectats pel





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica**  
 Serveis Territorials a Lleida

XN-067-2025-SEC2025059

polígon industrial i la seva ampliació. En aquest sentit, cal citar els ja esmentats sèquia de Fontanet, clamor de les Canals i camí de Sant Jaume i caldria aprofitar l'actuació d'ampliació del polígon per a millorar aquests tres elements. Així, tal vegada caldria definir un nou traçat del camí de Sant Jaume per la sèquia de Fontanet en aquest tram d'arribada a Lleida, enlloc de fer-lo passar per l'entorn industrial. Aquesta actuació s'hauria de complementar amb la millora de l'entorn de la sèquia de Fontanet i de la clamor de les Canals com a pantalles acústiques i visuals del polígon industrial amb el disseny d'unes potents franges de vegetació que delimitin ambdós espais fluvials i els connectin amb la Mitjana de Lleida.

### Conclusions

D'acord amb el desenvolupat en les consideracions tècniques es conclou que la *Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Document inicial estratègic. Ajuntament de Lleida. Gener de 2025*, (expedient OTAA referència U25/048-OTAALL20250102) hauria de plantejar la definició d'un nou traçat del camí de Sant Jaume per la sèquia de Fontanet, enlloc de fer-lo passar per l'entorn industrial i que aquesta actuació s'hauria de complementar amb la millora de l'entorn de la sèquia de Fontanet i de la clamor de les Canals com a pantalles acústiques i visuals del polígon industrial amb el disseny d'unes franges de vegetació que delimitin ambdós espais i els connectin amb la Mitjana de Lleida

Xavier Massot Castelló  
 Oficina Tècnica de Gestió de Secans

Signat electrònicament

2025.04.25 12:20:42  
 +02'00'

CSV:  
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



Clot de les Monges, 6-8, 4a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 18 00



## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans, emès en data 25 d'abril de 2025, estableix les prescripcions següents:

*D'acord amb el desenvolupat en les consideracions tècniques es conclou que la Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre. Document inicial estratègic. Ajuntament de Lleida. Gener de 2025, (expedient OTAA referència U25/048-OTAALL20250102) hauria de plantejar la definició d'un nou traçat del camí de Sant Jaume per la sèquia de Fontanet, enlloc de fer-lo passar per l'entorn industrial i que aquesta actuació s'hauria de complementar amb la millora de l'entorn de la sèquia de Fontanet i de la clamor de les Canals com a pantalles acústiques i visuals del polígon industrial amb el disseny d'unes franges de vegetació que delimitin ambdós espais i els connectin amb la Mitjana de Lleida.*

La potestat per la modificació del camí de Sant Jaume no és en cap cas municipal. Tot i això, tenint en compte la seva connexió amb el nou entorn industrial proposat, es proposa el creuament amb passos de vianants i carril bici amb el nou entorn industrial urbanitzat, tant pel camí de Sant Jaume (camí de Lleida a Alcoletge) com pel camí Vell d'Alcoletge (al sud de l'àmbit), així com una correcta connexió entre aquests dos camins per dins de l'àmbit industrial.

Per altra banda, s'està treballant des de l'Ajuntament de Lleida en la inclusió a l'inventari de camins municipals de la carrerada d'Alcoletge, al límit de terme entre Lleida i Alcoletge. Amb l'ordenació proposada, aquest camí quedarà dins d'un sistema qualificat de zona verda (tant per la banda de Lleida com la d'Alcoletge). La inclusió d'aquest camí a l'inventari possibilitarà establir el seu traçat per la zona verda esmentada i exigir-ne la seva correcta urbanització en fase de projecte d'urbanització, així com el seu manteniment posterior, per la qual cosa serà totalment viable la modificació del traçat del camí de Sant Jaume per part de l'organisme que li correspongui.



## Ajuntament de Lleida

### 0.1.6 Informe de la OTAA. Document d'abast

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica

#### DOCUMENT D'ABAST

### 1. IDENTIFICACIÓ I DADES GENERALS DE L'EXPEDIENT

#### 1.1 Identificació de l'expedient

<b>Codi expedient</b>	OTAALL20250102 – U25/048
<b>Nom del pla</b>	Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre
<b>Tipus de pla</b>	Planejament general
<b>Municipi/s</b>	Lleida
<b>Sol·licitant</b>	Ajuntament de Lleida
<b>Redactor</b>	
<i>Documentació urbanística</i>	Josep Bergadà Pujades (arquitecte)
<i>Document inicial estratègic</i>	Elisabet Purroy Sisó (enginyera tècnica agrícola)

### 2. OBJECTE, FONAMENTS DE DRET, ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

#### 2.1 Objecte

L'objecte d'aquest document d'abast és fixar les condicions d'integració ambiental de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana i delimitar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'Estudi ambiental estratègic (EAE), de conformitat amb els articles 5 i 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i amb l'article 86 bis del text refós de la Llei d'Urbanisme, modificada.

La documentació presentada pel promotor, a efectes de l'avaluació ambiental, té caràcter d'esborrany i inclou el Document inicial estratègic (DIE). Aquesta documentació s'avalua en el present document d'abast per tal que les consideracions que es realitzen siguin preses en consideració en la redacció de l'EAE i, conseqüentment, en la formulació de la modificació.

En qualsevol cas, l'adequació del conjunt de la proposta, i de l'EAE en particular, a les consideracions d'aquest document d'abast haurà de ser justificada, en el seu moment, en el document resum i constituirà la base per a la declaració ambiental estratègica que emetrà l'òrgan ambiental, la qual tindrà en compte també les aportacions de caràcter ambiental sorgides de la informació pública i les consultes efectuades, així com les noves determinacions introduïdes en el pla, si és el cas.

#### 2.2 Fonaments de dret

- Articles 17, 18 i 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Article 5 i annex I de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, modificada per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

CSV:  
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 19 19  
 Fax 973 03 18 03  
 otaalleida.les@gencat.cat

1/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

- Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals a Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Article 86 bis i disposició transitòria divuitena del text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.
- Articles 106 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).
- Articles 37 i 38 del Decret 14/2024, de 16 de gener, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- Article 14.3 del Decret 318/2024, de 17 de setembre, de reestructuració del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

#### 2.3 Antecedents

L'1 d'abril de 2025, l'Ajuntament de Lleida va trametre la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica de l'esmentada modificació, a l'Oficina Territorial Ambiental de Lleida.

#### 2.4 Consultes

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l'elaboració del document d'abast d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, s'ha sol·licitat l'emissió de les consideracions oportunes sobre el pla esmentat a les entitats següents:

Administracions públiques	Resposta
Departament de Cultura	X
Departament d'Interior	X
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació	
Agència Catalana de l'Aigua	
Responsable de Biodiversitat i Medi Natural	
Oficina Tècnica de Gestió de Secans	X
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida	X
Confederació Hidrogràfica de l'Ebre	
Públic Interessat	Resposta
IPCENA	
EGRELL	
Associació Trenca	
GEPEC	

Així mateix, aquest document d'abast pren en consideració també els informes tipus elaborats per la Direcció General de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental i per l'Agència de Residus de Catalunya.

#### 2.5 Descripció de l'esborrany del pla

La proposta té per objecte possibilitar l'extensió del polígon industrial "el Segre", situat al nord-est del nucli urbà de Lleida (entorn de la carretera C-13), a través de la modificació del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en els termes següents:

CSV - Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida  
Tel. 973 03 19 19  
Fax 973 03 18 03  
olaalleida.les@gencat.cat

2/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori, Habitatge  
i Transició Ecològica

	Planejament vigent		Proposta modificació	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
<b>Sòl no urbanitzable</b>	<b>530065,12</b>	<b>(100,00) 95,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Agrícola de regs antics (R2)	530065,12	100,00	0,00	0,00
<b>Sòl urbà</b>	<b>24.159,51</b>	<b>(100,00) 4,36</b>	<b>24.159,51</b>	<b>(100,00) 4,36</b>
<b>SISTEMES</b>				
Viari (VB)	5.752,37	23,81	5.752,37	23,81
<b>ZONES</b>				
Industrial (6B)	18.407,14	76,19	18.407,14	76,19
<b>Sòl urbanitzable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>530.065,12</b>	<b>(100,00) 95,64</b>
<b>SISTEMES</b>				
Equipaments (EC)	0,00	0,00	27.742,58	5,23
Espais lliures (VL)	0,00	0,00	109.359,48	20,63
Infraestructures (IN)	0,00	0,00	15.616,35	2,95
Viari (VB)	0,00	0,00	94.436,85	17,82
<b>ZONES</b>				
Industrial (6)	0,00	0,00	298.526,21	56,32
<b>TOTAL ÀMBIT</b>	<b>554.224,63</b>	<b>100,00</b>	<b>554.224,63</b>	<b>100,00</b>

L'índex d'edificabilitat bruta es fixa als 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, i no es concreta intensitat d'ús (est/ha). Els usos del sector seran majoritàriament logístics.

En relació amb l'ordenació, s'aporten dues propostes, són les següents (plànols O1 i O2):



Plànols de les propostes d'ordenació O1 i O2. Font: documentació gràfica de la modificació.

Totes dues propostes concentren els espais lliures al llarg del marge est de l'àmbit, de forma limítrofa amb el sòl no urbanitzable (des de la clamor de les Canals fins al límit amb el terme municipal d'Alcoletge). Les reserves per al sistema d'equipaments s'ubiquen al costat de la potabilitzadora existent (IN).

El plantejament per al sistema viari difereix a la part nord entre les dues propostes; la segona proposa la continuïtat d'un vial paral·lel al sistema d'espais lliures amb accés al sòl no urbanitzable des del nord de l'àmbit, mentre que la primera el desvia per l'interior de l'àmbit a l'altura del sistema d'equipaments amb accés al sòl no urbanitzable des d'aquest punt. Els accessos a l'àmbit es proposen en tots dos casos, des de la carretera C-13 (nova rotonda), així com des dels





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

accessos existents (C-13, LL-11, carrers Enginyer Pablo Agustín o de l'Enginyer Mias, i a través del pont de Pardiniyes).

Per la seva contigüïtat respecte del polígon existent, l'àmbit disposa de serveis pròxims pel que fa a les xarxes d'abastament, sanejament, electricitat i gas, entre altres. Alhora, per l'àmbit hi transcorren diverses línies d'alta i mitja tensió (a les quals caldrà donar encaix amb l'ordenació i urbanització), un gasoducte i un oleoducte.

### 3. VALORACIÓ DE L'ESBORRANY I DETERMINACIÓ DE L'ABAST I DEL NIVELL DE DETALL DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL

#### 3.1 Valoració de l'esborrany

##### Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.

##### A. Antecedents de propostes en l'àmbit de la modificació

La zona d'ampliació del polígon "el Segre" ha estat anteriorment objecte de propostes d'àrees industrials entre els termes municipals d'Alcoletge i Lleida, les quals cal tenir en compte per les determinacions de caràcter ambiental que impliquen l'àmbit de la present modificació i que es referencien al llarg dels punts B, C i D del present apartat. Les propostes són les següents:

- L'any 2007 la Diputació de Lleida va sol·licitar l'emissió del document de referència sobre la "Delimitació d'un sector industrial logístic, àrea de les Canals, als municipis de Lleida i Alcoletge" (exp.: U07/016). La proposta delimitava un polígon d'activitat logística entre els esmentats termes municipals, amb una extensió de 433 ha. El document de referència es va emetre en data 27 de març de 2007; posteriorment, el 2 de maig de 2016 es va arxivar l'expedient, finalitzant el recorregut administratiu de la proposta.
- L'any 2012 la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) va emetre un informe sobre l'interès territorial d'un nou sector d'activitat econòmica a l'àrea de les Canals, als efectes del que es preveu a l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de Ponent (exp.: 2012/047164/L). La documentació preliminar aportada proposava la delimitació d'unes 100 ha entre els termes municipals de Lleida i Alcoletge, amb una estructura similar a la proposta actual per al terme municipal de Lleida.

##### B. Afecció d'espais amb valor ambiental

L'àmbit de la proposta se situa a continuació, per la banda oest, del polígon "el Segre", i limita al nord amb el terme municipal d'Alcoletge i al sud amb la clau de les Canals. Es tracta d'un espai periurbà en què predominen els usos agrícoles, i en el qual s'aprecia una mostra representativa de la matriu agrària pròpia de l'entorn urbà de la ciutat (estructura en terrasses, conservació de la vegetació en els marges i límits de finca...).

Els terrenys afectats no s'inclouen en cap espai natural protegit pel Pla d'espais d'interès natural (PEIN) o per la Xarxa Natura 2000, ni comprenen hàbitats d'interès comunitari, àrees d'interès faunístic, zones humides o espais d'interès geològic. Tanmateix, en el document de referència emès en el marc de l'expedient tramitat l'any 2007 (U07/016), es posava de manifest el potencial ecològic de la zona pel que fa a la connectivitat entre dos espais d'elevat interès natural com són





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica

la Mitjana de Lleida (inclosa en l'Inventari de zones humides de Catalunya amb codi 1501800) i Torre Ribera (espai de la Xarxa Natura 2000 amb codi ES0000021, LIC I ZEPA).

Tot i la manca de reconeixement dels valors ambientals en bona part de l'àmbit, val a destacar el pas, per l'extrem sud del nou sector, de la clamor de les Canals, un curs fluvial tributari del riu Segre —que desemboca al parc de la Mitjana de Lleida— que es troba reconegut en el planejament territorial i urbanístic vigent per la seva funció com a connector ecològic, així com en qualitat de connector fluvial complementari de la cartografia d'infraestructura verda de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural.

Per una banda, el Pla territorial parcial de Ponent (PTPP), inclou la clamor de les Canals en la categoria del sòl de protecció especial de valor natural i de connexió; concretament, l'identifica en l'espai número 51 "Connexió horta de Lleida", caracteritzat per la conservació de petits cursos fluvials amb reductes de vegetació de ribera que actuen com a canalitzadors de fluxos biològics en un entorn altament antropitzat. L'article 2.6.1 de les Normes d'ordenació territorial del PTPP indica que "el sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent".

Per altra banda, el Pla general de Lleida (PGL) l'identifica com a corredor ecològic, en el marc dels elements del terme municipal susceptibles de protecció mediambiental. En l'article 270 de les Normes urbanístiques s'estableix que aquests corredors "estan formats per un eix sobre el que es reconstrueixen hàbitats naturals i una franja de protecció de 300 m sobre la que s'estableixen mesures preventives específiques de protecció ambiental", i que "l'ús principal [...] és el mediambiental, essent compatible l'ús agrícola sempre i quan no afecti la continuïtat i funcionalitat dels corredors".

Les propostes d'ordenació presentades (plànols O1 i O2) defineixen una franja d'espai lliure (clau VJ *Zones verdes o jardins*) a l'extrem sud de l'àmbit de la modificació, de forma paral·lela a la clamor de les Canals. Aquesta qualificació, tot i no tenir una vocació particularment ambiental, podria donar encaix als valors de l'espai i a la seva funció connectiva, en els termes establerts pel planejament territorial i urbanístic. Tanmateix, la franja proposada té una amplitud menor (d'entre 30 i 80 m) que la determinada pel planejament urbanístic vigent, aspecte que caldrà justificar en les subsegüents fases de la tramitació ambiental.

Independentment d'aquesta precisió, es considera necessari eixamplar l'esmentada franja. Cal tenir en compte que la proposta valorada per la CPTUC l'any 2012 exclouïa de la delimitació del polígon una franja d'uns 100 o 120 m des de la clamor de les Canals, fins a l'altura de les edificacions existents a l'oest de l'àmbit (empresa Komak) i fins al camí de les Canals.

Ahora, el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Lleida avaluat ambientalment (OTAALL20140110 – U14/102) preveia en aquest mateix àmbit —amb caràcter indicatiu i davant de la previsió d'ampliació de l'àrea industrial— una franja de zones verdes que s'estenia també al sud del polígon existent. Aquest instrument (no vigent) també incloïa al llarg de la clamor de les Canals un itinerari de la xarxa de "camins de caràcter ambiental" (SX4a).

Altrament, caldrà concretar les mesures proposades (apartats 9 c i d del DIE) per tal de donar un tractament naturalitzat a aquest espai i millorar les condicions actuals en aquest punt del curs fluvial, i valorar-ne la possibilitat d'extensió al llarg del tram de la clamor que es troba comprès entre zones d'ús industrial identificat com a hàbitat d'interès comunitari 92A0 (actuacions

CSV: Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 19 19  
 Fax 973 03 18 03  
 olaalleida.les@gencat.cat

5/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

d'eliminació d'espècies invasores, recuperació del bosc de ribera, retirada de deixalles i residus procedents de la indústria, millora de la permeabilitat en punts de fragmentació pel pas d'infraestructures...). Aquestes mesures s'hauran de formular en el marc de l'Estudi ambiental estratègic i incorporar a la normativa urbanística que desenvolupi la modificació, bé sigui a través de l'establiment d'una ordenació detallada o a través del corresponent pla parcial urbanístic.

L'àmbit de la modificació limita a l'est amb el tossal de les Canals, qualificat de Zona d'Àrees d'Interès Natural (clau AIN) pel planejament vigent i envoltat de vegetació halonitròfila en el seu vessant sud (hàbitat d'interès comunitari 1430 Matollars halonitròfils, Pegano-Salsoletea), de la mateixa manera que altres tossals propers a l'àmbit d'estudi (tossal dels Morts, tossal de les Forques, tossal de l'Agustinet, tossals de Moradilla i Torre Ribera, entre altres).

En la documentació ambiental tramesa a la CPTUC l'any 2012 es destacava que, aquests tossals, en combinació amb la proximitat de séquies i altres cursos fluvials amb vegetació de ribera associada i d'espais agrícoles amb formes de conreu no intensives, constitueixen zones amb elevat potencial ecològic per a l'establiment d'espècies d'interès com seria el cas de la trenca (*Lanius minor*), inclosa en la Secció primera, "espècies i subespècies en perill d'extinció", del Catàleg de fauna salvatge autòctona amenaçada (Decret 172/2022).

En relació amb la qualificació urbanística del tossal de les Canals, l'article 219 del PGL inclou en la clau AIN tots "aquells espais que contenen ecosistemes representatius d'aquest àmbit territorial i que són necessaris per al manteniment de la funcionalitat ecològica del territori i per la conservació de la biodiversitat". L'ús principal és el mediambiental (conservació i restauració ambiental) i hi són incompatibles, en general, tots els usos que puguin repercutir negativament sobre les condicions naturals d'aquestes àrees.

Tenint en compte l'interès natural d'aquest element, i tal com es fa palès en l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, la proposta de polígon supramunicipal preveia mesures d'abast territorial —fora de l'àmbit delimitat— que tenien per objectiu millorar la permeabilitat ecològica de la zona compresa entre la Mitjana de Lleida i Torre-Ribera, especialment en l'àmbit del tossal de les Canals i en la connexió d'aquest amb els entorns fluvials de l'altra banda de la carretera C-13.

Entre aquestes mesures, es plantejaven la millora dels hàbitats d'interès comunitari associats als tossals (HIC 1430 i HIC 6220\*), la restauració de les activitats extractives de les Canals i del costat del canal de FECSA, i la permeabilització de les infraestructures que limiten amb l'àmbit pel nord-oest (C-13, canal de FECSA, séquia de Fontanet, FGC Lleida – la Pobla de Segur). En el marc de l'EAE, caldrà valorar la possibilitat o necessitat d'adopció de mesures d'entorn que garanteixin la funcionalitat ambiental dels espais d'interès propers o relacionats amb l'àmbit d'ampliació del polígon, amb especial atenció en l'eix que enllaça Torre Ribera amb el riu Segre a través del tossal de les Canals i del nord de l'àmbit de la modificació.

#### C. Riscos naturals i tecnològics

Pel que fa als riscos naturals, l'àmbit es trobaria afectat en l'extrem sud pel risc d'inundació en la mesura que se solapa amb una zona potencialment inundable per criteris geomorfològics (pla INUNCAT) associada a la clamor de les Canals. Aquesta afecció ja es detectava en el marc del document de referència de la proposta presentada l'any 2007 a l'àmbit (U07/016), que determinava la necessitat d'elaboració d'un estudi d'inundabilitat.

En el mateix sentit, i tenint en compte la manca de detall de l'esmentada cartografia i de la informació aportada en el DIE, es considera necessari —sens perjudici de les determinacions de l'organisme competent en la matèria— elaborar un estudi d'inundabilitat de detall per tal de

CSV: Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida  
Tel. 973 03 19 19  
Fax 973 03 18 03  
olaalleida.les@gencat.cat

6/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

resoldre la compatibilitat de l'ordenació proposada amb les determinacions dels articles 9, 9bis i 14bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (Reial decret 665/2023). Aquest estudi haurà de delimitar la zona de flux preferent i les zones inundables per als diferents períodes de retorn, d'acord amb els paràmetres establerts en el RDPH i en altres documents de suport i guies oficials.

En relació amb els riscos d'origen antròpic, val a destacar que la carretera C-13, limítrofa amb l'àmbit al nord-oest, compta amb un nivell molt alt de risc en el transport de mercaderies perilloses. Aquesta afecció comporta la delimitació d'una zona d'indefensió (ZIF) de 75 m (pla TRANSCAT) a banda i banda d'aquesta via que, possiblement, tindria efectes sobre els usos i activitats que s'hi implantin. D'acord amb la *Instrucció tècnica de la Direcció General de Protecció Civil relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins de les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMMP)*, són incompatibles dins de la ZIF les reserves per al sistema d'equipaments (clau EC) i les activitats econòmiques que no es corresponguin amb les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93). Quant al sistema d'espais lliures, s'estableix que aquest ús resultarà compatible sempre que es dissenyi per tal d'evitar aglomeracions de persones, no s'hi instal·lin parcs infantils o altres elements destinats a població especialment vulnerable, ni s'hi duguin a terme activitats de caràcter lúdic amb una assistència igual o superior a les 10.000 persones (fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada...). L'EAE i l'ordenació del sector hauran de garantir el compliment de les determinacions urbanístiques associades a l'esmentada ZIF.

Quant al risc químic, tot i la proximitat de l'àmbit (uns 900 m al sud-oest) amb les instal·lacions de l'empresa EXOLUM CORPORATION, S.A. (CLH), la zona d'indefensió per autoprotecció associada a aquest establiment no afectaria el nou sector industrial, d'acord amb la informació disponible al mapa de Protecció Civil de Catalunya.

#### D. Consum de sòl i recursos

Per la seva posició perifèrica respecte de la ciutat de Lleida, l'àmbit es troba encaixat entre polígons d'activitat econòmica (oest i sud) i múltiples infraestructures de transport (LL-11, C-13 i N-240, A-2 i línia ferrocarrils). Així doncs, la zona presenta valors de l'índex de connectivitat terrestre general baixos, fet que denota un grau de fragmentació considerable. Aquesta situació es reflecteix en l'indicador d'ocupació del sòl no urbanitzable de la Direcció General de Polítiques Ambientals, el qual assenyala per al terme municipal de Lleida una pressió important (8,88%) pel que fa als usos fragmentadors sobre aquesta classe de sòl. La modificació proposada suposaria —independentment de la classificació urbanística— una nova ocupació de 55 ha, les quals se sumarien a un índex d'ocupació, avui dia, considerablement elevat.

Altrament, no es pot obviar la concentració de sòl destinat a activitat econòmica a la banda est de la ciutat, a la qual —a més dels sectors ja definits pel planejament vigent— cal sumar-hi les superfícies definides pel Pla director urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de Lleida (unes 400 ha pel polígon i 66 ha de reserva per a la terminal multimodal associada) i per la nova proposta d'ampliació del polígon "el Segre".

Aquesta nova ocupació comportarà el segellat del sòl —actualment destinat a usos agrícoles— en aproximadament 46 ha (prop del 80% de l'àmbit), suposant una reducció en la capacitat d'embornal i de reservori de carboni, així com en la capacitat de gestió i infiltració de l'escorrentiu. L'EAE haurà d'analitzar aquests impactes i adoptar les corresponents mesures per tal de mitigar-los o compensar-los.

CSV  
Document electrònic – Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida  
Tel. 973 03 19 19  
Fax 973 03 18 03  
olaalleida.les@gencat.cat

7/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Alhora, el desenvolupament del sector comportarà un increment en el consum energètic i hídric, així com en la generació de gasos d'efecte hivernacle i de residus. El DIE reconeix aquests impactes i proposa mesures genèriques per tal de corregir-los. El conjunt d'aquestes mesures haurà de quedar incorporat o vinculat a la normativa que reguli el sector i, aquelles que tinguin implicacions sobre la disposició de les zones i sistemes proposats hauran de quedar plasmades gràficament als plànols d'ordenació.

En relació amb les emissions de gasos d'efecte hivernacle, caldrà, d'acord amb les determinacions de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, de canvi climàtic, que l'EAE incorpori una quantificació estimativa de les emissions de GEH associades al nou creixement industrial, tenint en compte, a més de les emissions derivades de la mateixa activitat industrial, les associades a la mobilitat generada per aquest ús.

Quant a la contaminació atmosfèrica, la normativa del nou sector haurà de garantir la qualitat dels ambients lumínic i acústic, considerant els barems establerts per la normativa sectorial vigent en cada cas, els quals s'especifiquen en l'apartat 4.2 del present informe. De la mateixa manera, pel que fa a la gestió dels residus, caldrà donar compliment a les determinacions dictades per la normativa vigent en matèria de residus.

#### Valoració i viabilitat ambiental de l'alternativa adoptada per l'esborrany

En l'avaluació realitzada no s'han detectat elements ambientals que facin globalment inviable la proposta. Això no obstant, cal considerar els efectes de la nova proposta d'ampliació del sòl industrial sobre aquesta zona del terme municipal, especialment pel que fa a la fragmentació dels hàbitats naturals i la manca de connectivitat entre diversos espais d'interès pel que fa a la biodiversitat, així com en relació amb els efectes derivats del segellat del sòl actualment agrícola sobre el qual es desenvoluparà el polígon.

Altrament, caldrà resoldre l'encaix de l'ordenació proposada el risc d'inundació associat a la clamor de les Canals i el risc en el transport de mercaderies perilloses associat a la C-13, ambdues afeccions possiblement d'abast tangencial tenint en compte l'extensió del sector, però que, tanmateix, caldrà considerar.

### **3.2 Determinació de l'abast i del nivell de detall de l'avaluació ambiental.**

#### Relació amb altres plans i programes connexos

Els apartats 3.3.2 i 3.3.3 del DIE es refereixen als elements ambientals identificats en el marc del Pla territorial parcial de Ponent i del Pla general de Lleida. Tanmateix, en aquests apartats no es valoren el conjunt d'aspectes ambientals derivats del planejament territorial i urbanístic vigent que afecten l'àmbit del Pla; per exemple, en el cas del PGL, no es fa referència a la franja de 300 m associada al corredor ecològic de la clamor de les Canals (art. 270 del PGL).

Així doncs, caldrà incorporar a l'EAE un apartat expressament dedicat a la relació de la proposta amb altres instruments de planejament, normatives o estratègies que puguin tenir incidència sobre la modificació en els termes indicats en el punt 5 de l'Annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb especial atenció en aquelles determinacions de caràcter ambiental o d'interès amb afectacions directes sobre l'àmbit (PTPP, PGL...).

#### Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla

El document inicial estratègic realitza una aproximació, en termes generals, adequada pel que fa a la caracterització ambiental de l'àmbit de la modificació. Tanmateix, l'EAE haurà d'aprofundir en

CSV: Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida  
Tel. 973 03 19 19  
Fax 973 03 18 03  
olaalleida.les@gencat.cat

8/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

alguns dels aspectes relatius als impactes ambientals de la proposta, així com en l'adopció de mesures per tal de millorar-ne l'encaix. En concret:

- El càlcul estimat de les emissions de GEH associades al nou creixement industrial.
- L'anàlisi dels efectes ambientals derivats del segellat del sòl arran de la nova ocupació de sòl, amb la corresponent proposta de mesures correctores i/o compensatòries.
- L'encaix de l'ordenació proposada amb les determinacions de la legislació vigent en matèria d'inundabilitat (Reglament del Domini Públic Hidràulic), amb la corresponent aportació, si escau, d'estudis de detall sobre l'àmbit.
- L'encaix de l'ordenació proposada amb les limitacions urbanístiques associades a la zona d'indefensió pel risc en el transport de mercaderies perilloses.
- El plantejament d'alternatives d'ordenació que permetin l'eixamplament de la franja entorn de la clamor de les Canals i la concreció de mesures ambientals en aquest àmbit.
- La valoració de la possibilitat o necessitat d'adoptar mesures d'entorn que garanteixin la funcionalitat ambiental dels espais d'interès propers o relacionats amb l'àmbit d'ampliació del polígon.

#### Objectius i criteris ambientals per a l'elaboració del Pla

El DIE no incorpora cap apartat dedicat als objectius i criteris ambientals específics per a l'àmbit de la modificació. Caldrà completar aquest aspecte de cara a les subsegüents fases de tramitació.

#### Indicadors ambientals

El DIE no defineix indicadors ambientals per tal de fer efectiu el seguiment de la proposta. Caldrà completar aquest aspecte de cara a les subsegüents fases de tramitació.

#### Validació de l'anàlisi d'alternatives

El DIE planteja les següents alternatives per al desenvolupament de la modificació:

- Alternativa 0: no desenvolupament de la proposta d'ampliació.
- Alternativa 1: proposa la delimitació d'una ampliació de 918.136 m<sup>2</sup>, tal com es preveia en la documentació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida en fase d'aprovació inicial.
- Alternativa 2: proposa la delimitació d'una ampliació de 554.224,63 m<sup>2</sup>, des del límit actual del polígon "el Segre" fins al peu del tossal de les Canals.

L'alternativa escollida és la número 2, la qual planteja una proposta de creixement més moderada pel que fa a superfícies i permet l'encaix, mitjançant el sistema de zones verdes, amb els elements de l'entorn que tenen interès ambiental (clamor de les Canals i tossal de les Canals).

Tot i que l'alternativa escollida es pot considerar que compta amb un major encaix pel que fa als elements d'interès ambiental i resulta més favorable en relació amb el consum de sòl, l'anàlisi no té en compte el conjunt de mesures ambientals que es plantejaven en el marc de l'expedient tramitat davant de la CPTUC. En el marc de la delimitació del polígon d'abast supramunicipal, tal





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

com s'ha esmentat en els apartats anteriors, s'excloïa de l'àmbit una franja notablement més extensa entorn de la clamor de les Canals i es plantejaven mesures de tipologia diversa fora de l'àmbit d'actuació per tal de millorar l'encaix amb els elements i espais d'interès de l'entorn.

#### 4. DETERMINACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ORDENACIÓ DE L'ALTERNATIVA ELEGIDA

##### 4.1 Derivades de l'avaluació realitzada

1. Caldrà optar per alternatives d'ordenació que eixamplin la franja entorn de la clamor de les Canals (clau VJ *Zones verdes o jardins*), tenint en compte les consideracions efectuades en el punt B de l'apartat 3.1 del present informe.
2. Caldrà concretar les mesures proposades en els apartats 9 c i d del DIE encaminades a donar un tractament naturalitzat a l'entorn de la clamor de les Canals, i valorar-ne la possibilitat d'extensió al llarg del tram d'aquest curs que es troba comprès entre zones d'ús industrial identificat com a hàbitat d'interès comunitari 92A0 (actuacions d'eliminació d'espècies invasores, recuperació del bosc de ribera, retirada de deixalles i residus procedents de la indústria, millora de la permeabilitat en punts de fragmentació pel pas d'infraestructures...). Aquestes mesures s'hauran de formular en el marc de l'Estudi ambiental estratègic i incorporar a la normativa urbanística que desenvolupi la modificació.
3. En el marc de l'EAE caldrà valorar la possibilitat o necessitat d'adopció de mesures d'entorn que garanteixin la funcionalitat ambiental dels espais d'interès propers o relacionats amb l'àmbit d'ampliació del polígon, amb especial atenció en l'eix que enllaça Torre Ribera amb el riu Segre a través del tossal de les Canals i del nord de l'àmbit de la modificació.
4. Sens perjudici de les determinacions dels organismes competents en la matèria, caldrà elaborar un estudi d'inundabilitat de detall per tal de resoldre la compatibilitat de l'ordenació proposada amb les determinacions dels articles 9, 9bis i 14bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (Reial decret 665/2023). Aquest estudi, que haurà de ser validat pels organismes competents, haurà de delimitar la zona de flux preferent i les zones inundables per als diferents períodes de retorn, d'acord amb els paràmetres establerts en el RDPH i en altres documents de suport i guies oficials.
5. L'EAE haurà d'analitzar els efectes ambientals derivats del segellat del sòl i adoptar les corresponents mesures per tal de mitigar-los o compensar-los.
6. D'acord amb la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, de canvi climàtic, l'apartat 7.4 de l'EAE haurà d'incorporar una quantificació estimativa de les emissions de GEH associades al nou creixement industrial, tenint en compte, a més de les emissions derivades de la mateixa activitat industrial, les associades a la mobilitat generada per aquest ús.
7. L'EAE haurà d'incorporar un apartat dedicat a la relació de la modificació amb altres instruments de planejament, normatives o estratègies en els termes indicats en el punt 5 de l'Annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb especial atenció en aquelles determinacions de caràcter ambiental o d'interès amb afectacions directes sobre l'àmbit (PTPP, PGL...).





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



### Generalitat de Catalunya Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

8. L'EAE haurà d'incorporar els apartats corresponents a la definició dels objectius i criteris ambientals que s'han tingut en compte en el plantejament de la proposta i dels indicadors ambientals que vehicularan el seguiment d'aquesta.

#### 4.2 Derivades del resultat de les consultes i dels informes tipus

##### *Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida*

1. Caldrà justificar l'encaix de la proposta tenint en compte la iniciativa d'interès territorial del sector d'activitat econòmica entre els termes municipals d'Alcoletge i Lleida (exp. 2012/047164/L), que inclou els terrenys de l'àmbit proposat. Tanmateix, es considera necessari prioritzar la implantació del sector de caràcter supramunicipal.
2. Caldrà concretar si la proposta preveu l'ordenació detallada del sector o bé es desenvoluparà a través del corresponent pla parcial urbanístic.
3. Caldrà justificar el canvi de classificació de la franja del límit sud de l'àmbit (entorn clamor de les Canals), identificada de corredor ecològic pel planejament vigent, el qual resultaria incompatible amb els usos industrials (art. 270 del Pla general de Lleida).
4. La proposta haurà de donar compliment a l'article 145 del PGL en relació amb la concentració mínima de zones verdes, el pendent màxim i el radi mínim a inscriure.
5. En la mesura del possible, es considera adient el manteniment de la connexió amb els camins existents fora de l'àmbit.
6. Els plànols d'ordenació no anomenen el nou sector de sòl urbanitzable delimitat, ni delimita i anomena el polígon d'actuació urbanística proposat.
7. Caldrà justificar i atendre les consideracions de la CTULL pel que fa a la no necessitat de revisió del planejament vigent (art. 95 del DL 1/2010 i art. 4 del PGL), a l'ordenació dels sistemes i a les concrecions sobre la delimitació del polígon d'actuació urbanística, entre altres aspectes.

##### *Departament d'Interior i Seguretat Pública*

8. Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.
9. Els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones d'indefensió (ZIF) han de complir els condicionants especificats al punt 4.3 de la ITMP. Així, en el sòl que es classifiqui com a urbanitzable dins de les ZIF, només es poden implantar indústries que desenvolupin les activitats econòmiques incloses en les seccions A, B, C, D, E i I de la CCAE-93, entre altres determinacions especificades en l'apartat 2 de l'informe del Departament.
10. Els condicionants i limitacions establerts en l'informe pel que fa al risc d'inundació i al risc químic per transport de mercaderies perilloses per carretera o ferrocarril s'hauran d'incloure a la normativa que reguli el nou sector.

CSV: b  
Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
25007 Lleida  
Tel. 973 03 19 19  
Fax 973 03 18 03  
olaalleida.les@gencat.cat

11/14



## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16


**Generalitat de Catalunya**  
**Departament de Territori, Habitatge**  
**i Transició Ecològica**

11. Si escau, caldrà donar compliment 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.

*Oficina Tècnica de Gestió de Secans*

12. Caldria plantejar la definició d'un nou traçat del camí de Sant Jaume a través de la séquia de Fontanet. Aquesta actuació s'hauria de completar amb la millora de l'entorn en l'esmentada séquia i en la clamor de les Canals, per tal de donar funcionalitat com a pantalles acústiques i visuals a aquests espais i connectar-los amb el parc municipal de la Mitjana.

*Departament de Cultura*

13. Es recorda que qualsevol actuació derivada de la modificació que afecti el patrimoni competència del Departament de Cultura haurà de ser prèviament informada per aquest. Alhora, en cas de troballa de restes o objectes amb valor arqueològic i paleontològic caldrà paralitzar immediatament els treballs i procedir de la manera indicada en l'informe.

*Direcció General de Qualitat Ambiental (informe tipus)*

14. La normativa del nou sector ha d'assegurar els objectius de qualitat acústica corresponents a les diferents zones de sensibilitat acústica, d'acord amb les taules següents:

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_d$ (7h - 21h)	$L_e$ (21h - 23h)	$L_n$ (23h - 7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

$L_d$ ,  $L_e$  i  $L_n$  = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	$L_d$ (7h - 21h)	$L_e$ (21h - 23h)	$L_n$ (23h - 7h)
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)</b>			
(A1) Espais d'interès natural i altres.	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural.	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial.	60	60	50
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)</b>			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent de (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)</b>			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58

CSV: Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>

C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 19 19  
 Fax 973 03 18 03  
 olaalleida.les@gencat.cat

12/14



E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica

(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics	-	-	-

\*  $L_d$ ,  $L_e$  i  $L_n$  = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

15. El text normatiu del nou sector ha de regular el vector llum d'acord amb els objectius de protecció envers la contaminació lumínica que es deriven de la legislació vigent i del Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya. En aquest sentit, caldrà que les instal·lacions d'il·luminació no superin els límits establerts en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, per a les zones de protecció moderada E3 i protecció alta E2.

*Agència de Residus de Catalunya (informe tipus)*

16. D'acord amb el text refós de la Llei de residus: "els instruments d'ordenació del territori i de planejament urbanístic han d'incloure la gestió dels residus que s'originen en l'àmbit territorial respectiu i establir-ne les prescripcions pertinents, d'acord amb la naturalesa de l'instrument de planejament de què es tracti i les determinacions d'aquesta llei. A aquests efectes, el planejament general ha d'incorporar la previsió en els plànols d'ordenació dels espais necessaris per a dur a terme la gestió de residus".

*Oficina de Canvi Climàtic (informe tipus)*

17. Si escau, caldrà detallar un llistat de mesures específiques per tal de compensar l'impacte que pugui tenir el nou sector en l'increment de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
18. El disseny i la construcció dels edificis previstos en la modificació haurà de tenir en compte els següents principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
- Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica.
  - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
  - Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit.
  - Rescat/compensació de l'impacte energètic generat.
19. Caldrà implementar mesures que permetin la reducció dels residus generats i un sistema de gestió de residus que prioritzin la reutilització dels materials i el seu reciclatge.
20. Caldrà plantejar actuacions que minimitzin l'ús del vehicle privat i fomentin modes de transport més sostenibles.

**5. MODALITATS D'INFORMACIÓ I CONSULTA, I IDENTIFICACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I DEL PÚBLIC INTERESSAT**

En compliment de l'article 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental caldrà que la versió inicial del Pla i el seu estudi ambiental estratègic estiguin a disposició del públic durant un termini mínim de 45 dies hàbils per tal que pugui presentar les al·legacions i informes que consideri oportuns.

En relació amb les administracions públiques afectades i públic interessat, caldrà tenir en consideració les que es relacionen a continuació:





## Ajuntament de Lleida

E/29346-2025 30/05/2025 08:59:16



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori, Habitatge  
 i Transició Ecològica

### a) Administració pública

- Departament de Cultura
- Departament d'Interior
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (agenda rural)
- Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
  - Agència Catalana de l'Aigua
  - Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida
  - Direcció General de Canvi Climàtic i Qualitat Ambiental
  - Oficina Territorial Ambiental de Lleida
  - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
  - Responsable de Medi Natural i Biodiversitat
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre

### b) Públic interessat

- IPCENA
- EGRELL
- Associació Trenca
- GEPEC

Maria Sans Segura

La tècnica de l'Oficina Territorial  
 Ambiental

Signat electrònicament

Maria Sans Segura Signat digitalment per  
 Maria Sans Segura - DNI [REDACTED] (TCAT)  
 - DNI [REDACTED] (TCAT)  
 Data: 2025.05.30 07:46:08  
 +02'00'

Ramon Rebordosa i Poca

El cap de l'Oficina Territorial  
 Ambiental

Signat electrònicament

Ramon Rebordosa 2025.05.30  
 Poca - DNI [REDACTED] 08:04:43  
 [REDACTED] (TCAT) +02'00'

CSV: [REDACTED]  
 Document electrònic - Adreça de validació: <https://tramits.paeria.cat/validacio>



C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta  
 25007 Lleida  
 Tel. 973 03 19 19  
 Fax 973 03 18 03  
 olaalleida.les@gencat.cat

14/14



## Ajuntament de Lleida

### Justificació i compliment

L'informe de l'Oficina Territorial Ambiental, emès en data 30 de maig de 2025, estableix les prescripcions següents:

*1. Cal optar per alternatives d'ordenació que eixemplin la franja entorn de la clamor de les Canals (clau VJ Zones verdes o jardins), classificada de sòl de protecció especial al PTPP i de CE (corredor ecològic) al PGL.*

Al punt 7.2 de l'EAE es justifica l'ordenació proposada.

*2. Cal concretar les mesures proposades als apartats 9c i d del DIE per tal de donar un tractament naturalitzat a l'entorn de la clamor de les Canals i valorar la possibilitat d'extendre les mesures al llarg del tram d'aquest curs en la zona industrial.*

S'ha ampliat l'apartat 9c i d del DIE a l'apartat 9 i 10 de l'EAE, es modifica l'article 143 i 145 del Pla General d'Ordenació Urbana per crear una nova clau dins del sistema d'Espais Lliures, la clau VN (Zones verdes naturals) per donar un tractament naturalitzat a l'entorn de la clamor de les Canals i permetre la funció connectiva d'aquesta franja.

Pel que fa a la possibilitat d'extensió al llarg de la zona industrial, en aquesta modificació s'apliquen les mesures al sòl que es transforma i serà el POUM que es troba en procés d'aprovació inicial qui s'encarregarà d'aplicar les mesures en el sòl urbà consolidat.

*3. Cal valorar la possibilitat d'adoptar mesures d'entorn que garanteixin la funcionalitat ambiental dels espais d'interès propers o relacionats amb l'àmbit d'ampliació del polígon, l'eix que enllaça Torre Ribera amb el riu Segre a través del tossal de les Canals i del nord de l'àmbit de la modificació.*

La present modificació amb la qualificació de les zones d'espais lliures garanteix la connectivitat entre la sèquia de les Clamors, la serra de les Canals i l'àmbit nord del sector que limita amb el terme d'Alcoletge. Aquest punt es justifica en l'apartat 7.2 de l'EAE.

*4. Cal elaborar un estudi d'inundabilitat de la zona de la clamor de les Canals*

S'aporta l'estudi requerit com annex a la present modificació de PGL (Annex 5).

*5. Cal analitzar els efectes ambientals derivats del segellat del sòl i adoptar les corresponents mesures per tal de mitigar-los o compensar-los.*

En l'apartat 7.1 de l'EAE s'han analitzat aquests efectes ambientals i en l'apartat 9 i 10 s'han definit les mesures per mitigar-los.

En l'article 202bis Zona d'Activitats logístiques i industrials - Clau 15A, de nova creació, s'afegeix l'apartat de condicions ambientals, en relació a la gestió de les aigües.

*6. Cal incorporar una quantificació estimativa de les emissions de GEH associades al nou creixement industrial.*



## Ajuntament de Lleida

En l'apartat 7.4 s'ha incorporat la quantificació estimativa de les emissions de GEH associades la nou creixement industrial.

*7. Cal incorporar un apartat dedicat a la relació de la modificació amb altres instruments de planejament, normatives o estratègies amb especial atenció a les determinacions de caràcter ambiental o d'interès amb afectacions directes sobre l'àmbit.*

En l'apartat 6 de l'EAE s'ha incorporat un apartat dedicat a la relació de la modificació amb altres instruments de planejament.

*8. Cal definir els objectius i criteris ambientals que s'han tingut en compte i els indicadors que vehicularan el seguiment d'aquest.*

En l'apartat 4 de l'EAE s'ha incorporat els objectius ambientals que s'han tingut en compte i en l'apartat 10 s'ha incorporat un apartat amb el pla de vigilància per fer el seguiment.

En relació a l'informe tipus de la Direcció General de Qualitat Ambiental:

*9. La normativa del nou sector ha d'assegurar els objectius de qualitat acústica*

S'ha afegit un apartat de condicions ambientals dins la nova subclau 6L3 (Zona de creixement logístic tipus 3).

*10. El text normatiu del nou sector ha de regular el vector llum*

S'ha afegit un apartat de condicions ambientals dins la nova subclau 6L3 (Zona de creixement logístic tipus 3).

*11. El planejament general ha d'incorporar la previsió en els plànols d'ordenació dels espais necessaris per a dur a terme la gestió del residus.*

L'Ajuntament de Lleida ja disposa d'un pla de gestió de residus i la reserva de sòls corresponent.

*12. Cal detallar un llistat de mesures per tal de compensar l'impacte que pugui tenir el nou sector sobre l'increment de gasos amb efecte hivernacle, els edificis s'han de dissenyar amb criteris de reducció de la demanda energètica, implementar mesures de reducció dels residus, i plantejar actuacions que minimitzin l'ús de vehicles privat.*

A l'apartat 9 de l'EAE s'han incorporat mesures per compensar l'impacte sobre l'increment de GEH.

S'ha afegit un apartat de condicions ambientals dins la nova subclau 6L3 (Zona de creixement logístic tipus 3).



## Ajuntament de Lleida

### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

#### 1.1 Objecte del document.

L'objecte del present document és la Modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon industrial del Segre, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial en terrenys classificats actualment com a sòl no urbanitzable. L'àmbit de la modificació també inclou dos petits àmbits que actualment ja formen part del sòl urbà consolidat, tot i que caldrà reurbanitzar i es consideraran com a càrregues externes del sector en la corresponent gestió urbanística.

A banda de la documentació relativa a la Modificació del planejament, es 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 únic instrument urbanístic i permetre així el desenvolupament immediat del sector, tal i com preveu l'article 58.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme:

***“Article 58. Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal***

*(...)*

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

*(...)”*

La present modificació no es considera un supòsit de revisió d'acord amb l'article 95.5 del Decret Legislatiu, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no s'adopten nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts. Tampoc es modifica la classificació del sòl no urbanitzable que comporti, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

#### 1.2 Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre, és una operació d'iniciativa pública que afecta un instrument de planejament general, tal com s'estableix al Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor de la present Modificació puntual de PGOU és l'Ajuntament de Lleida, amb seu a la Plaça de la Paeria, 1 i codi postal 25007 de Lleida.

L'equip redactor és l'arquitecte municipal, del servei de Planejament i Gestió, Josep Bergadà Pujades, amb la col·laboració de la tècnica d'Urbanisme Elisabet Purroy Sisó i la delineant d'Urbanisme Lúcia Ballarín Vidal.



## Ajuntament de Lleida

### 1.3 Delimitació de l'àmbit de proposta.

L'àmbit de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Lleida per l'ampliació del polígon industrial del Segre es situa, majoritàriament, en terrenys de sòl no urbanitzable a l'est de la ciutat de Lleida a continuació del polígon industrial del Segre i seguint la carretera C-13, entre el límit vigent del sòl urbà industrial i el límit del terme municipal d'Alcoletge; i al sud fins a la sèquia (clamor) de les Canals.

El planejament del municipi d'Alcoletge també preveu un creixement industrial al límit del municipi de Lleida. Per tant es tracta d'una franja de terreny situada entre dues superfícies destinades a l'ús industrial i de creixement paral·lel al polígon del Segre.

En concret l'àmbit ocupa una superfície de 549.517,11 m<sup>2</sup> i delimita al nord amb la parcel·la urbana qualificada d'infraestructures, a l'est amb sòl industrial del terme d'Alcoletge, a l'oest amb el sòl industrial del polígon del Segre i al sud amb la sèquia de les canals.



*Imatge aèria i àmbit de la modificació*

#### Accessos i xarxa viària

L'actual polígon té una bona comunicació amb accés directe a la carretera C-13, accés a la carretera LL-11 pel carrer de l'Enginyer Pablo Agustín o el carrer de l'Enginyer Mias i connexió al centre de la ciutat a través del pont de Pardinyes.



## Ajuntament de Lleida



Titularitats per colors: Vermell - Ajuntament; Blau - Estat; Lila - Generalitat

L'àmbit d'ampliació comunicarà amb els vials interns del polígon del Segre i es podrà accedir a la carretera C-13 i LL-11 pels mateixos punts per on s'hi accedeix actualment.

Igualment, atenent que l'àmbit limita al nord amb la carretera C-13, el sector preveu un accés directe mitjançant la rotonda existent a l'encreuament dels carrers Josep Segura Farre, avinguda de la Indústria i la pròpia C-13.

Dins de l'àmbit també hi trobem una xarxa de camins i vies menors que parteixen de la xarxa principal i permeten accedir a diverses finques agrícoles, partides o nuclis propers, als quals s'haurà de donar continuïtat.

Pel que fa a la mobilitat del sector cal destacar que trobem 3 parades d'autobús properes a l'àmbit, i el carril bici existent arriba fins a l'encreuament de l'avinguda Indústria amb el carrer Enginyer Pau Agustí. (veure annex 4, Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat Generada)

### Topografia

Pel que fa a la topografia, l'àmbit presenta una morfologia suaument inclinada. El punt de cota més elevada es localitza a la zona central de l'àmbit, on s'hi ubica l'actual planta potabilitzadora del polígon, amb una altitud aproximada de 190 metres. A partir d'aquest punt, el terreny descendeix de manera progressiva amb una pendent mitjana del 4% tant en direcció sud, on s'assoleix una cota d'uns 160 metres a l'altura de la Clamor de les Canals, com en direcció nord, amb una cota al voltant dels 175 metres, propera a la carretera C-13.

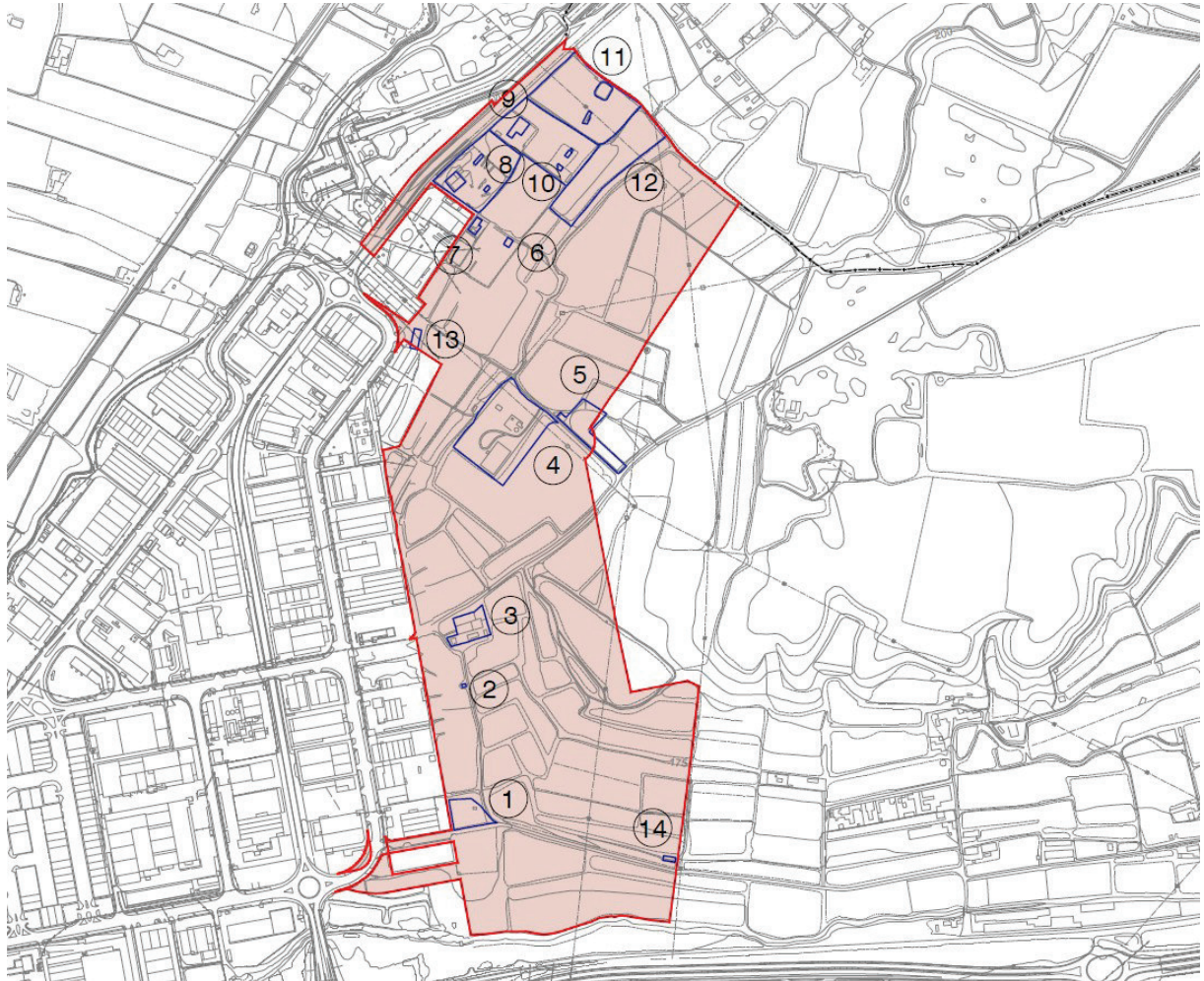
### Preexistències



## Ajuntament de Lleida

Les preexistències dins l'àmbit de la modificació es recullen al plànol d'informació *18 Preexistències*. Dins aquest àmbit s'identifiquen 14 construccions, instal·lacions i activitats.

A continuació pot observar-se gràficament la seva ubicació dins de l'àmbit, i posteriorment un llistat amb les característiques bàsiques de cadascuna d'elles:



1. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500309. Conté una campa de camions, que es un ús incompatible en sòl no urbanitzable, i una tanca perimetral fora d'ordenació.
2. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500292. Conté una caseta de bombeig de reg, ja existent a l'ortofotografia de ICGC dels anys 1956-1957. Per tant, es considera legalment implantada.
3. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500292. Conté una edificació anterior a la Primera Llei del Sòl de 12 de maig de 1956. Existent, també, al Pla Especial Urbanístic de construccions en sòl no urbanitzable, amb codi 12 QP, Torre del Mora. La inclusió en aquest Pla Especial li confereix els usos d'habitatge, establiment de turisme rural, d'educació en el lleure, artesanal, artístic, restauració, equipaments i serveis comunitaris.



## Ajuntament de Lleida

També conté un magatzem amb llicència d'obres.

4. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500131. Conté una planta potabilitzadora amb compatibilitat d'ús.
5. Parcel·la amb referència cadastral 015012900CG01B. Conté una pista d'autoescola, fora d'ordenació per la incompatibilitat d'ús amb la normativa urbanística vigent.
6. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500053. Conté una edificació sense llicència d'obres i no existent amb anterioritat a la Primera Llei del Sòl de 12 de maig de 1956. Per tant és fora d'ordenació.
7. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500053. Conté una edificació amb ús de casa i legalment implantada per ser anterior a la Primera Llei del Sòl de 12 de maig de 1956.
8. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500054. Amb una activitat no compatible amb la normativa vigent, però admesa després de la modificació en curs.
9. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500051. Amb una activitat no compatible amb la normativa vigent, però admesa després de la modificació en curs.
10. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500051. Amb expedient obert del Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament de Lleida per activitat incompatible amb sòl no urbanitzable. Conté tanca, porta monitoritzada i pavimentació de grava il·legalitzable.
11. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500050. Conté una edificació amb ús d'habitatge legalment implantat per ser anterior a la Primera Llei del Sòl de 12 de maig de 1956. Amb expedient obert del Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament de Lleida per activitat incompatible amb sòl no urbanitzable. Conté una tanca perimetral il·legalitzable.
12. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500052. Amb expedient obert del Departament de Disciplina Urbanística de l'Ajuntament de Lleida per activitat incompatible amb sòl no urbanitzable. Conté pavimentació de grava il·legalitzable.
13. Parcel·la amb referència cadastral 5510714CG0151B. Magatzem existent. No consta llicència d'obres.
14. Parcel·la amb referència cadastral 25900A01500224. Magatzem existent. No consta llicència d'obres.

Pel que fa al còmput de les indemnitzacions, cal tenir en compte que la legalitat de les edificacions ve subjecta a la corresponent llicència d'obres. En cas de ser una edificació anterior a la normativa establerta per la primera Llei del Sòl de 12 de maig de 1956, la validesa legal queda determinada per l'acreditació de la seva existència prèvia a aquesta data.

En aquest cas, per tal de verificar l'adequació a la normativa, s'han consultat les ortofotografies de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, corresponents al vol americà



## Ajuntament de Lleida

Sèrie B, realitzat durant els anys 1956 i 1957. Pel que fa a l'ús implantat, s'han consultat els plànols de l'Institut Geogràfic y Catastral, elaborats durant els anys seixanta del segle XX i actualment custodiats a l'Arxiu Històric de Lleida.

El càlcul de les esmentades indemnitzacions pot observar-se amb detall a l'annex 8 (Avaluació de la viabilitat econòmica).

### Serveis existents

L'àmbit de la modificació es troba en continuïtat amb el sòl urbà consolidat, per la qual cosa disposa de tots els serveis urbanístics molt propers.

El polígon del Segre disposa de **xarxa de sanejament** unitària (residual i pluvials conjunta) que evacua a la depuradora municipal.

Existeixen dos sobreeixidors per evacuar l'aigua de pluja directament al medi (a la Clamor de les Canals) en episodis de tempesta. Un al costat de la rotonda del carrer Pau Agustí amb la carretera C-13 i l'altre al costat de la intersecció de l'Avinguda Indústria amb el carrer Pau Agustí.

El destí de les aigües residuals és l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Lleida (EDAR).

L'EDAR, que rep les aigües de l'àrea urbana i polígons industrials de Lleida està dissenyada per assumir un cabal potencial de 70.000 m<sup>3</sup>/dia i, per tant, el nivell de saturació actualment és del 84%. La depuradora fa tractament biològic de nitrogen i de fòsfor però no es contempla la reutilització de les aigües sortints.

La proposta plantejada preveu la connexió a l'EDAR del Sistema Lleida. Aquesta actuació estarà subjecta al pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta" o altres figures que responguessin al mateix criteri, en concepte d'internalització del cost del sanejament.

Pel que fa al **subministrament d'aigua potable**, el polígon del Segre disposa de xarxa de distribució d'aigua potable independent a la xarxa de subministrament d'aigua de la ciutat. Les canonades de les dues xarxes no es connecten en cap punt.

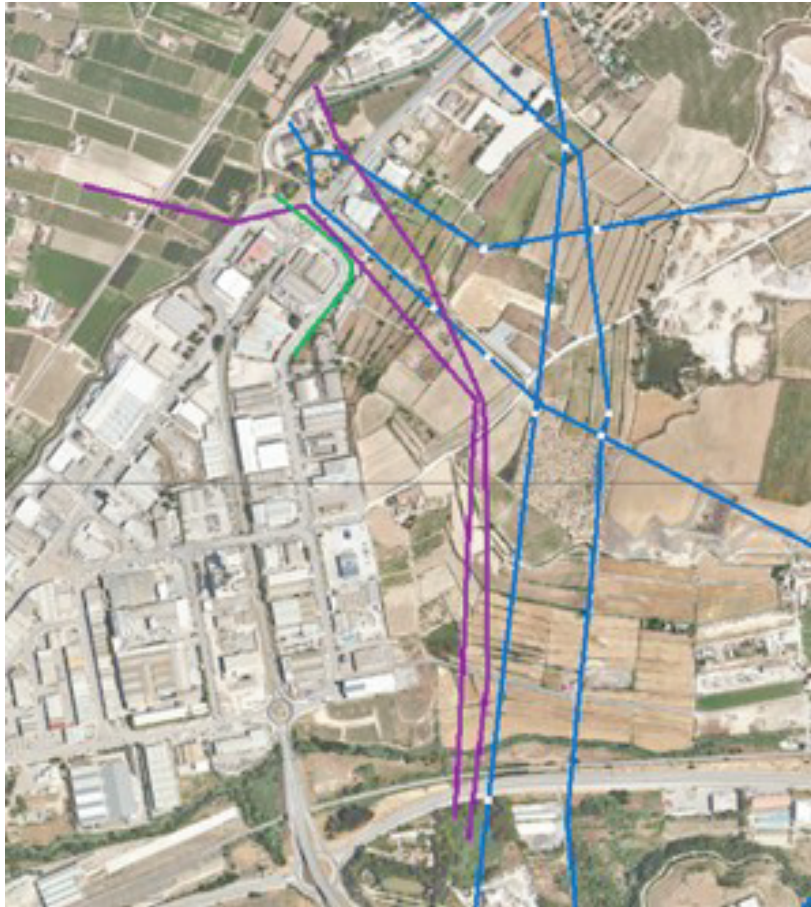
El polígon capta l'aigua de la Sèquia de Fontanet i, de forma complementària, del Canal de Balaguer. La captació es realitza al costat de l'avinguda Indústria (a prop de la rotonda C-13).

L'aigua és impulsada cap a un dipòsit de 1.800 m<sup>3</sup> de capacitat. A continuació passa pels filtres de la potabilitzadora i l'aigua potable s'emmagatzema en un altre dipòsit de 1.800 m<sup>3</sup>. Des d'aquest segon dipòsit es subministra l'aigua a tot el polígon.

Pel que fa a la **xarxa elèctrica**, en l'àmbit d'actuació i als límits nord i nord-est existeixen diverses línia aèries de mitja i alta tensió. En concret trobem 2 línies de 25 kV, marcades en lila a la imatge inferior i tres línies d'alta tensió marcades en blau: la línia d'Alfarras (Santa Ana) a Magraners (132 kV), la línia Lleida – Seròs (110 kV) i la línia de Magraners – Renfe Tamarite de 66 kV.



## Ajuntament de Lleida



Caldrà tenir en compte l'apartat 5.12 de la ITC-LAT07 del Reglament de línies d'Alta Tensió sobre les distàncies mínimes de seguretat que hauran de complir les noves construccions, tot i que es preveu el soterrament de les línies.

Actualment, la xarxa **d'enllumenat públic** del polígon es troba en estat força precari, per la qual cosa caldrà començar de nou una nova instal·lació a partir del subministrament elèctric existent a la parcel·la de la potabilitzadora actual. No s'anellarà la nova instal·lació a la xarxa existent del polígon del Segre.

Dins de l'àmbit de la modificació també hi trobem **l'oleoducte Tarragona-Lleida-Saragossa**, declarat d'Utilitat Pública per Reial Decret 2930/1976, de 12 de novembre i la seva construcció va ser autoritzada per Resolució de la Direcció General d'Energia de 30 de juliol de 1976. Al seu pas per les finques afectades imposa les limitacions de domini següents:

Servitud permanent de pas de 5 m d'amplada (1,5 m a l'esquerra, i 3,5 a la dreta, en el sentit Tarragona-Zaragoza), per on discorre soterrada la canonada i els seus accessoris, subjecta a les limitacions d'ús següents:

- Prohibició de plantar arbres i vegetació arbustiva.
- Prohibició d'aixecar edificacions o construccions de cap tipus, tot i que tinguin caràcter provisional o temporal, realitzar obres ni efectuar cap acte que pugui danyar



## Ajuntament de Lleida

o pertorbar el bon funcionament, vigilància, conservació, reparacions i substitucions, en el seu cas, de la canalització i les seves instal·lacions auxiliars.

- Prohibició de realitzar actuacions d'arada, cava o altres anàlegs a una profunditat superior a 50cm.
- Accés lliure del personal i equips necessaris per poder mantenir, reparar o renovar les instal·lacions amb pagament, en el seu cas, dels danys que es produeixin.

D'altra banda, la Llei 8/2015, de 21 de maig, que ha modificat la Llei del Sector d'Hidrocarburs prohibeix realitzar qualsevol tipus d'obres, construcció, edificació, o efectuar cap acte que pogués danyar o pertorbar el bon funcionament de les instal·lacions, a una distància inferior a deu metres (10 m) de l'eix del traçat, a un costat i altre d'aquest. Aquesta distància es podrà reduir sempre que es demani expressament i es compleixin les condicions que, en cada cas, fixi l'òrgan competent de l'Administració Pública.

Pel que fa a la **instal·lació de reg**, actualment els regants de la zona capten l'aigua des de la sèquia de Fontanet. Es preveu continuar amb el mateix procediment per a les noves zones verdes i arbrat que diposin d'instal·lació de reg.

### 1.4 Estructura de la propietat. Relació de titulars i altres propietaris de drets dels últims cinc anys.

La present modificació del planejament general afecta a les següents finques:

- La totalitat de la parcel·la 1, amb referència cadastral 25900A01500050, propietat de TRANSPORTS GAYPE SL, pol. 15 parc. 50, Partida les Canals, superfície total de **15.113,02 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 14.768 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 3509 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 15.193 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 2, amb referència cadastral 25900A01500051, propietat de SERVICIOS Y ALQUILERES ALER, S.L.U., pol. 15 parc. 51, Partida les Canals, amb una superfície total de **12.941,72 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 12.715 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 17051 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 13.220 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 3, amb referència cadastral 25900A01500052, propietat de SERVICIOS Y ALQUILERES ALER, S.L.U., pol. 15 parc. 52, Partida les Canals, amb una superfície total de **12.202,66 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 12.134 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 24749 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 12.177 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 4, amb referència cadastral 25900A01500054, propietat de ALEX NAVARRO SL, pol. 15 parc. 54, Partida les Canals, amb una superfície total de **10.554,55 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 9.942 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 4838 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 12.477 m<sup>2</sup>.



## Ajuntament de Lleida

- La totalitat de la parcel·la 5, amb referència cadastral 25900A01500053, propietat de SALVADO AGUILA VICENTE, pol. 15 parc. 53, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **30.760,87 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 30.759 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 31364 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 30.909 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 6, amb referència cadastral 25900A01509001, propietat de CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES, pol. 15 parc. 9001, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 11.581 m<sup>2</sup> ,li afecta **11.419,38 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 7, amb referència cadastral 903590100CG13D, Partida les Canals, no consta la superfície cadastral, li afecta **3.061,12 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 8, amb referència cadastral 25900A01500049, propietat de DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, pol. 15 parc. 49, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 26.429 m<sup>2</sup>, li afecta **7,45 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 9, amb referència cadastral 25900A01500065, propietat de UNIO DE FINQUES PALAU SA, pol. 15 parc. 65, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 116.572 m<sup>2</sup>, li afecta **57.834,80 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 3945 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 100.466 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 10, amb referència cadastral 25900A01500063, propietat de TEIXIDO COLOM FRANCISCO I JOSÉ ANTONIO, pol. 15 parc. 63, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **27.195,48 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 27.085 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 6326 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 36.295 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 11, amb referència cadastral 25900A01500064, propietat de ALDABO GIMENO, JOSE RAMON, pol. 15 parc. 64, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 11.086 m<sup>2</sup>, li afecta **8.454,23 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 30938 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de **6.537 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 12, amb referència cadastral 25900A01500130, propietat de BALA-A TOMAS RAMON, pol. 15 parc. 130, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 15.163 m<sup>2</sup>, li afecta **12.882,97m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 17198 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 15.153 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 13, amb referència cadastral 25900A01509003, propietat de CAMÍ VEINAL, pol. 15 parc. 9003, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 2.135 m<sup>2</sup>, li afecta **1.750,35 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 14, amb referència cadastral 5510716CG0151B, propietat de MORANCHO PUY JOSE MARIA I ALTRES, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 4.311 m<sup>2</sup> li afecta **1.454,88 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 7662 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida.



## Ajuntament de Lleida

- Part de la parcel·la 15, amb referència cadastral 5510714CG0151B, propietat de LLADOS CORTASA CARMEN, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 7.057 m<sup>2</sup> li afecta **1.727,28 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 3279 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 26.929 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 16, amb referència cadastral 5510720CG0151B, propietat de LLADOS CORTASA CARMEN, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 7.057 m<sup>2</sup> li afecta **1.306,88 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 3279 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 26.929 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 17, amb referència cadastral 25900A01500132, propietat de LLADOS CORTASA, CARMEN, pol. 15 parc. 132, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **18.156,68 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 18.156 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 3279 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 26.929 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 18 amb referència cadastral 25900A01500129, propietat de ARLAPMA SOLUCIONES, SOCIEDAD LIMITADA, pol. 15 parc. 129, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 12.361 m<sup>2</sup>, li afecta **1.762,32 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 12992 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 15.615 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 19 amb referència cadastral 015012900CG01B, propietat de ARLAPMA SOLUCIONES, SOCIEDAD LIMITADA,, pol. 15 parc. 141, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 4.130 m<sup>2</sup>, li afecta **2.849,53 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 12992 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 15.615 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 20, amb referència cadastral 25900A01500131, propietat de AJUNTAMENT DE LLEIDA, pol. 15 parc. 131, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **15.141,88 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 15.142 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 1465 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 15.142,16 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 21, amb referència cadastral 25900A01500139, propietat de ASISTENCIAS Y SUMINISTROS MECÁNICOS, pol. 15 parc. 139, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **5.553,82 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 5.326 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 7207 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 6.262 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 22, amb referència cadastral 25900A01500140, propietat de AGELET GOMA, JOAN, pol. 15 parc. 140, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 65.100 m<sup>2</sup>, li afecta **63.501,59 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 5058 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 88.238 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 23, amb referència cadastral 25900A01509002, propietat de AJUNTAMENT DE LLEIDA, pol. 15 parc. 09002, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 3.361 m<sup>2</sup>, li afecta **682,10 m<sup>2</sup>**.



## Ajuntament de Lleida

- La totalitat de la parcel·la 24, amb referència cadastral 25900A01509177, propietat de AJUNTAMENT DE LLEIDA, pol. 15 parc. 177, Partida les Canals, amb una superfície total de **1.161,12 m<sup>2</sup>** , tot i que a efectes cadastrals és de de 1.091m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 25, amb referència cadastral 25900A01500142, propietat de AGELET GOMA, JOAN, pol. 15 parc. 142, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 79.605 m<sup>2</sup>, li afecta **30.517,14 m2**. A efectes registrals és la finca registral núm. 14684 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 146.827 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 26 amb referència cadastral 25900A01500292, propietat de AGELET GOMA JOAN, pol. 15 parc. 292, Partida les Canals, amb una superfície total de **23.476,40 m<sup>2</sup>** , tot i que a efectes cadastrals és de 23.182 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 5058 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 88.238 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 27, amb referència cadastral 25900A01500141, propietat de AGELET GOMA, JOAN, pol. 15 parc. 141, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 67.031 m<sup>2</sup>, li afecta **67.983,53 m2**. A efectes registrals és la finca registral núm. 14684 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 146.827 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 28 amb referència cadastral 25900A01509016, propietat de CAMÍ VEINAL, pol. 15 parc. 9016, Partida les Canals, amb una superfície total de **363,11 m<sup>2</sup>** , tot i que a efectes cadastrals és de 347 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 29 amb referència cadastral 25900A01500226, propietat de VALL COMPANYS S.A.U. pol. 15 parc. 226, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **188,01m2**. tot i que a efectes cadastrals és de 188 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca segregada de la registral núm. 14995 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 38.231,61 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 30 amb referència cadastral 25900A01500239, propietat de VALL COMPANYS S.A.U. pol. 15 parc. 239, Partida les Canals, amb una superfície total de **2.919,93 m<sup>2</sup>**, tot i que a efectes cadastrals és de 2.634 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca segregada de la registral núm. 14995 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 38.231,61 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 31 amb referència cadastral 25900A01500225, propietat de ANTEQUERA SANTIAGO, JOSE, pol. 15 parc. 225, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **18.445,10 m2**, tot i que a efectes cadastrals és de 18.445 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 8524 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 19.822 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 32 amb referència cadastral 25900A01500300, propietat de VALL COMPANYS S.A.U., pol. 15 parc. 300, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de **14.892,96 m2**, tot i que a efectes cadastrals és de 14.893 m<sup>2</sup>. A efectes registrals és la finca registral núm. 8523 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i pendent d'inscriure.



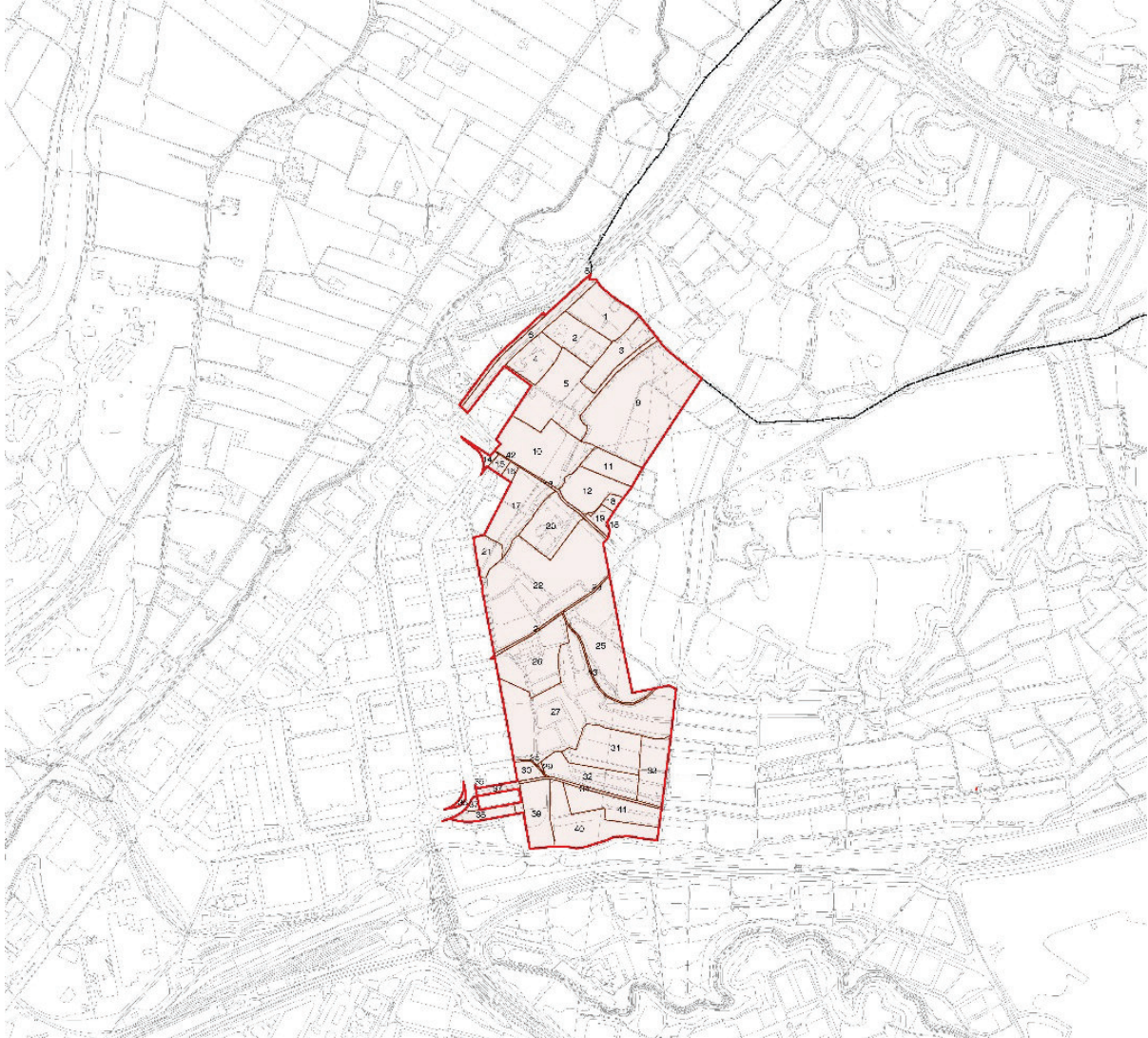
## Ajuntament de Lleida

- Part de la parcel·la 33 amb referència cadastral 25900A01500224, propietat de EUROPEA DEL COMERCIO VILASANA, SL, pol. 15 parc. 224, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 32.747 m<sup>2</sup>, li afecta **12.329,36 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 33565 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 32.646 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 34, amb referència cadastral 25900A01509015, propietat de AJUNTAMENT DE LLEIDA, pol. 15 parc. 9015, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 17.252 m<sup>2</sup>, li afecta **2.291,36 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 35, amb referència cadastral 5510702CG0151B, propietat de VALL COMPANYS S.A.U. Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 6.630 m<sup>2</sup>, li afecta **26,41 m<sup>2</sup>**
- Part de la parcel·la 36, no consta referència cadastral, ni propietat, ni superfície, consta con a vialitat, Partida les Canals, li afecta **696,00 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 37, amb referència cadastral 5510701CG0151B, propietat de ILERDAUTO SA. Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 10.238 m<sup>2</sup>, li afecta **4.333,22 m<sup>2</sup>** A efectes registrals és la finca registral núm. 14995 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 38.231,61 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 38, amb referència cadastral 5510722CG0151B, propietat de COPEDA SL. Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 18.592 m<sup>2</sup>, li afecta **4.254,72 m<sup>2</sup>** A efectes registrals és la finca registral núm. 8866 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 40.057,18 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 39, amb referència cadastral 25900A01500309, propietat de ILERDAUTO SA, pol. 15 parc. 309, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 12.127 m<sup>2</sup>, li afecta **12.126,87 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca segregada de la registral núm. 14995 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 38.231,61 m<sup>2</sup>.
- Part de la parcel·la 40, amb referència cadastral 25900A01500314, propietat de EUROPEA DEL COMERCIO VILASANA, SL, pol. 15 parc. 314, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 22.201 m<sup>2</sup>, li afecta **21.371,76 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca segregada de la registral núm. 8522 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i pendent d'inscripció.
- Part de la parcel·la 41, amb referència cadastral 25900A01500240, propietat de ANTEQUERA SANTIAGO, JOSE, pol. 15 parc. 240, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 18.129 m<sup>2</sup>, li afecta **14.070,32 m<sup>2</sup>**. A efectes registrals és la finca registral núm. 8521 del Registre de la propietat núm. 3 de Lleida i amb una superfície de 18.096 m<sup>2</sup>.
- La totalitat de la parcel·la 42, no consta referència cadastral, ni propietat ni superfície, Partida les Canals, li afecta **218,05 m<sup>2</sup>**.
- Part de la parcel·la 43, amb referència cadastral 25900A01509004, consta de CAMÍ VEINAL, pol. 15 parc. 9004, Partida les Canals, amb una superfície cadastral total de 1.694 m<sup>2</sup>, li afecta **1.536,16 m<sup>2</sup>**.



## Ajuntament de Lleida

En l'Annex 1 del present document s'adjunten les notes registrals de les finques incloses dins de l'àmbit de la modificació.



*Parcel·lari afectat per l'àmbit de la modificació*

En relació als altres propietaris de drets dels últims cinc anys, al quadre següent poden observar-se amb ombrejat blau:



## Ajuntament de Lleida

PARCEL·LA	PROPIETARI	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE M2
1	TRANSPORTS GAYPE SL	25900A01500050	15.113,02
2	SERVICIOS Y ALQUILERES ALER, S.L.U. FORN DE PA ALER SL	25900A01500051	12.941,72
3	SERVICIOS Y ALQUILERES ALER, S.L.U. SOBREVALS PLANA MIQUEL	25900A01500052	12.202,66
4	ALEX NAVARRO SL	25900A01500054	10.554,55
5	SALVADO AGUILA VICENTE	25900A01500053	30.760,87
6	CA CATALUNYA D POLITICA TERRITORIAL I OBRES PUBLIQUES	25900A01509001	11.419,38
7	SENSE DADES	903590100CG13D	3.061,12
8	DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA DE LA GENERALITAT	25900A01500049	7,45
9	UNIO DE FINQUES PALAU SA	25900A01500065	57.834,80
10	TEIXIDO COLOM FRANCISCO TEIXIDO COLOM JOSÉ ANTONIO	25900A01500063	27.195,48
11	ALDABO GIMENO JOSE RAMON	25900A01500064	8.454,23
12	BALA-A TOMAS RAMON	25900A01500130	12.882,97
13	CAMÍ VEINAL	25900A01509003	1.750,35
14	MORANCHO PUY JOSE MARIA FARRE VALMA-A MARIA ESTHER NARCIS EGIDO BIEL QUILEZ EGIDO DANIELA QUILEZ EGIDO DAVID R MESEGUE SL BANCO DE SABADELL, S.A.	5510717CG0151B	1.454,88
15	LLADOS CORTASA CARMEN	5510714CG0151B	1.727,28
16	LLADOS CORTASA CARMEN	5510720CG0151B	1.306,88
17	LLADOS CORTASA CARMEN	25900A01500132	18.156,68
18	ARLAPMA SOLUCIONES, SOCIEDAD LIMITADA PUBIL FONDEVILA RAMON	25900A01500129	1.762,32
19	ARLAPMA SOLUCIONES, SOCIEDAD LIMITADA PUBIL FONDEVILA RAMON	015012900CG01B	2.849,53
20	AJUNTAMENT DE LLEIDA	25900A01500131	15.141,88
21	ASISTENCIA Y SUMINISTROS MECÁNICOS SA BORRAS CORTASA ANTONIO	25900A01500139	5.553,82
22	AGELET GOMA JOAN	25900A01500140	63.501,59
23	AJUNTAMENT DE LLEIDA	25900A01509002	682,10
24	AJUNTAMENT DE LLEIDA	25900A01509177	1.161,12
25	AGELET GOMA JOAN	25900A01500142	30.517,14
26	AGELET GOMA JOAN	25900A01500292	23.476,40
27	AGELET GOMA JOAN	25900A01500141	67.983,53
28	CAMÍ VEINAL	25900A01509016	363,11
29	VALL COMPANYS S.A.U. TERRAETS 2000 SL	25900A01500226	188,01
30	VALL COMPANYS S.A.U. TERRAETS 2000 SL	25900A01500239	2.919,93
31	ANTEQUERA SANTIAGO JOSE	25900A01500225	18.445,10
32	VALL COMPANYS S.A.U. EUROPEA DEL COMERCIO VILASANA, SL	25900A01500300	14.892,96
33	EUROPEA DEL COMERCIO VILASANA, SL	25900A01500224	12329,36
34	AJUNTAMENT DE LLEIDA	25900A01509015	2291,36
35	VALL COMPANYS S.A.U.	5510702CG0151B	26,41
36	VIAL		696
37	ILERDAUTO SA TERRAETS 2000 SL	5510701CG0151B	4.333,22
38	COPEDA SL	5510722CG0151B	4.254,72
39	ILERDAUTO SA TERRAETS 2000 SL	25900A01500309	12.126,87
40	EUROPEA DEL COMERCIO VILASANA, SL	25900A01500314	21371,76
41	ANTEQUERA SANTIAGO JOSE	25900A01500240	14070,32
42	SENSE DADES		218,07
43	CAMÍ VEINAL	25900A01509004	1536,16
<b>TOTAL</b>			<b>549.517,11</b>



## Ajuntament de Lleida

### 1.5 Antecedents i planejament en tràmit

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.

En data 25 d'abril de 2018 el Ple de l'Ajuntament 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.

En data 25 d'abril de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Lleida va 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).

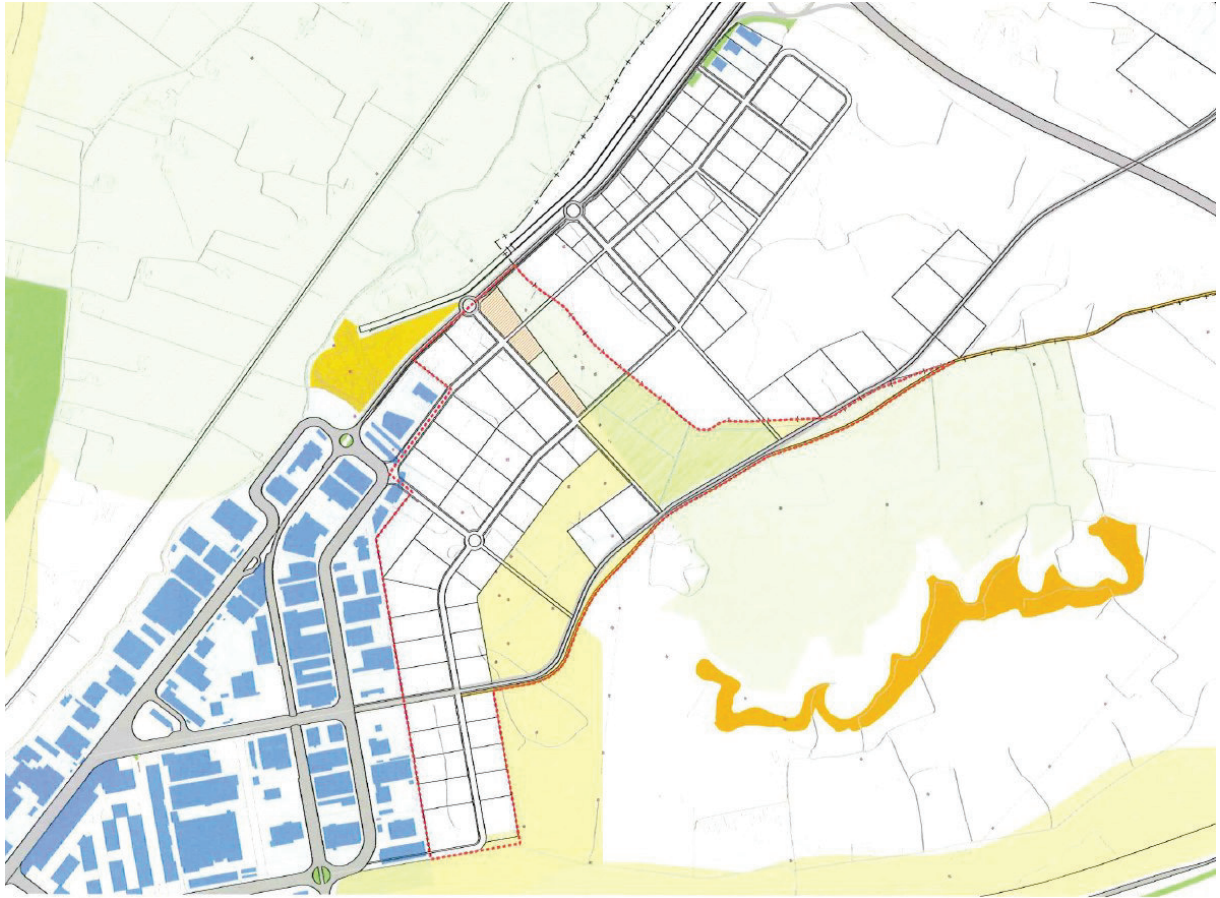
En data 6 de novembre de 2024 l'Ajuntament de Lleida va sol·licitar l'emissió de l'informe ambiental estratègic sobre la modificació de Pla General amb ordenació detallada per la creació d'un SUD als terrenys de l'empresa HIDROLOGY, s'ha rebut informe ambiental estratègic i l'acord de la comissió de territori de Catalunya de 20 de gener de 2025 que reconeix l'elevat interès territorial de l'actuació, pel que esta previst que en breu es tramiti l'esmentada modificació.

Al març de l'any 2010 es va signar el conveni urbanístic per al desenvolupament del sector urbanitzable no delimitat industrial "SUNDi-1", al municipi d'Alcoletge i al municipi de Lleida. Aquest conveni va establir un marc de col·laboració entre els dos ajuntaments per determinar el desenvolupament d'aquest sector industrial de caràcter supramunicipal.

A continuació s'observa una de les alternatives plantejades per l'ordenació, en continuïtat entre els dos municipis:



## Ajuntament de Lleida



Passats més de 15 anys des de la signatura de l'esmentat conveni, a dia d'avui no s'ha dut a terme el desenvolupament d'aquest sector supramunicipal i, d'acord amb l'article 49.h. de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, aquest conveni ha caducat.

### 1.6 Marc legal aplicable

L'actual sistema legal a Catalunya en matèria urbanística està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, per 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, per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic; pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables i pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'Impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats



## Ajuntament de Lleida

d'allotjament en règim de lloguer; i per la Llei 18/2020 de 28 de desembre de facilitació de l'activitat econòmica i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La Modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

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 i 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, plànols d'informació i normes urbanístiques.

### 1.7 Planejament vigent

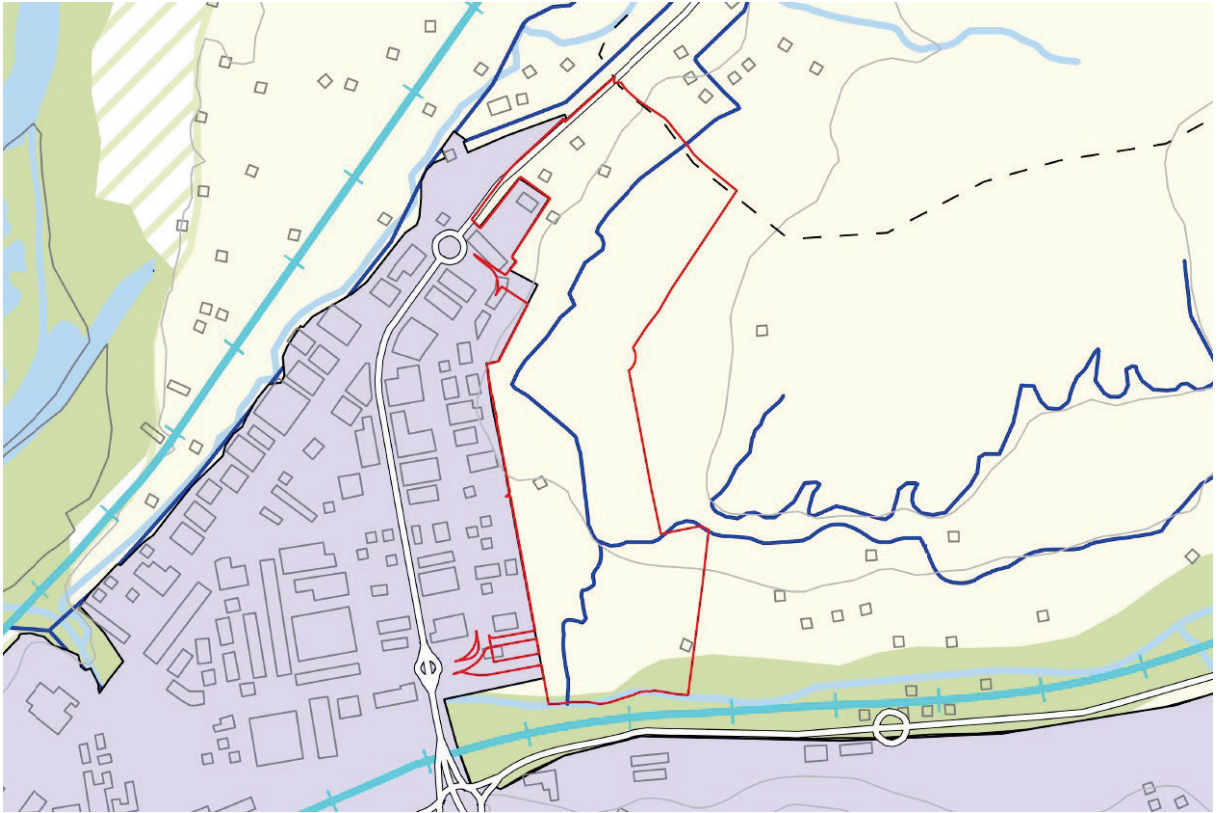
#### 1.7.1 Pla Territorial Parcial de Ponent

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

Els terrenys inclosos dins de l'àmbit de la modificació formen part del sistema d'espais oberts, majoritàriament sòl de protecció preventiva:



## Ajuntament de Lleida



Imatge del Pla Territorial Parcial de Ponent i àmbit de la modificació

### Article 2.9. Sòl de protecció preventiva: definició

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

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

### Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: regulació

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

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

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el



## Ajuntament de Lleida

*Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.*

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

**A la banda sud, també trobem una petita porció de sòl de protecció especial:**

### **Article 2.5. Sòl de protecció especial: definició**

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

### **Article 2.6. Sòl de protecció especial: regulació**

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

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

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

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

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

*4. En el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de*



## Ajuntament de Lleida

*l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).*

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

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

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

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn*
- b) Fauna de l'entorn*
- c) Funcions de connectivitat biològica*
- d) Estabilitat del sòl*
- e) Funcions hidrològiques*
- f) Fragmentació del sòl*
- g) Gestió de residus i aigües residuals*
- h) Accessibilitat i necessitat de serveis*
- i) Increment de la freqüentació*
- j) Patrimoni cultural i històric*
- k) Patrimoni geològic*
- l) Zones humides*
- m) Paisatge*



## Ajuntament de Lleida

n) Qualitat atmosfèrica

o) Millora esperable de l'espai protegit

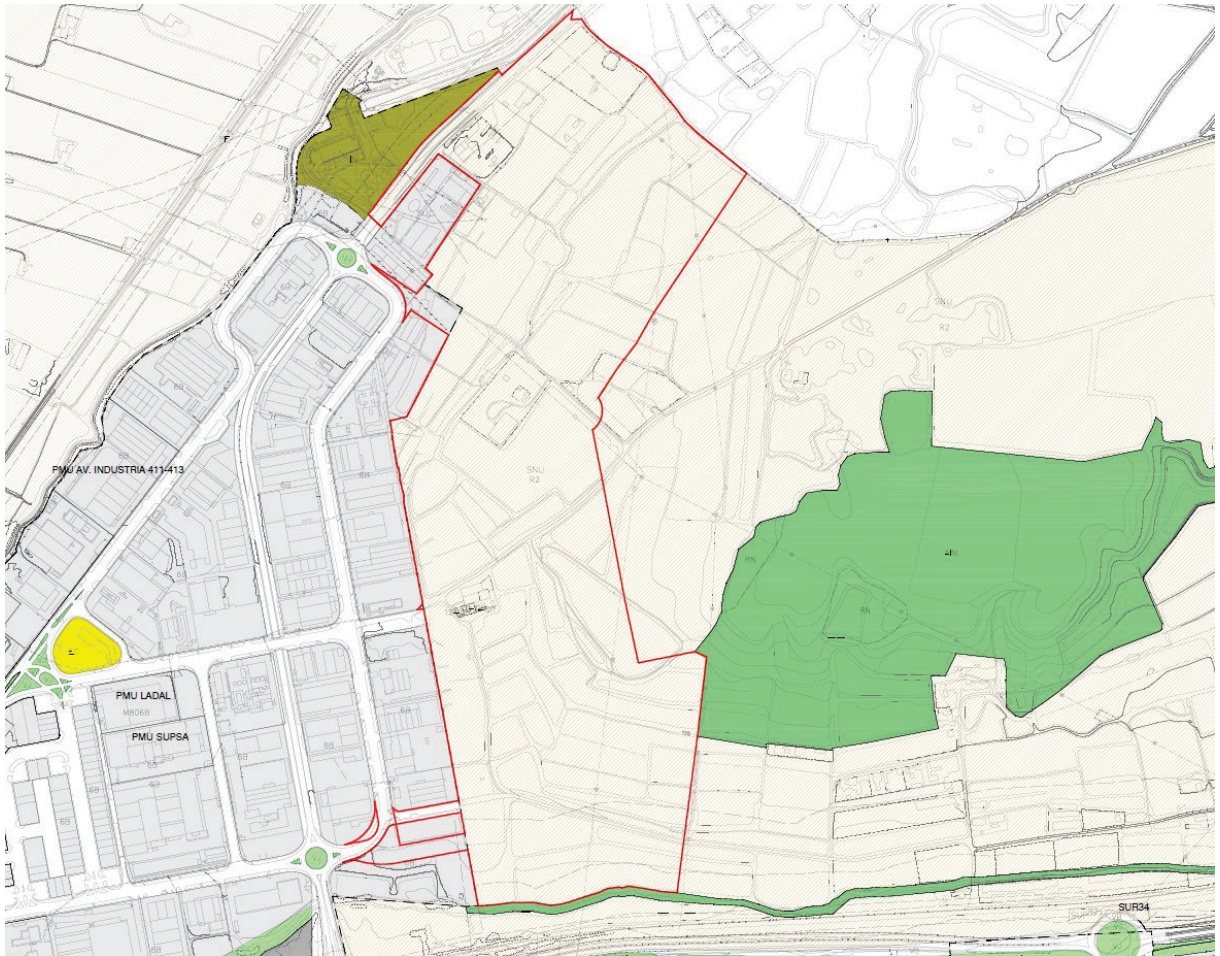
8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials–, directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al Pla territorial, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen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

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

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

### 1.7.2 Pla General de Lleida

D'acord amb les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, la normativa d'aplicació vigent és la següent:



*Imatge del Pla General de Lleida i àmbit de la modificació*

Per una banda, la major part de l'àmbit el trobem classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat amb la clau R2, zona agrícola de recs antics. La seva regulació s'estableix a l'article 216 del Pla General:

### **1. Definició**

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

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

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

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



## Ajuntament de Lleida

### 2. Condicions d'ús

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

- Usos residencials  
*habitatge familiar rural i habitatge unifamiliar.*
- Usos de serveis  
*establiment hotelier  
recreatiu  
campings*

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

*Els càmpings s'admeten en general en tota la zona*

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

*- Plantas solars fotovoltaïques*

- Usos agraris:  
*conreus  
edificacions ramaderes:  
magatzems agrícoles  
agroturisme  
coberts agrícoles  
indústries agropecuàries*

- Usos mediambientals:  
*conservació  
restauració ambiental  
educació ambiental  
recerca  
lleure*

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

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

*L'ús logístic en la seva modalitat de serveis de transport (Art. 91.3 de les Normes urbanístiques) s'acceptarà en aquesta zona, prèvia la tramitació d'un Pla especial informat favorablement per la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, per a totes aquelles finques que tinguin accés directe a la N-II i tinguin així mateix una superfície superior al doble de la finca mínima (30.000 m<sup>2</sup>).*

Per altra banda, trobem dos petites franges situades al nord i sud de l'àmbit classificades com a sòl urbà i qualificades amb la clau 6B, zona de polígon industrial. La regulació de la zona 6B s'estableix a l'article 176 del Pla General:

#### 1.- Definició de la zona.

*Compren els sols del Polígon "El Segre" ordenats amb edificació aïllada o àrea niu, resultat de l'execució del planejament parcial.*



## Ajuntament de Lleida

### 2. Objectius generals.

Es objectiu d'aquest pla el potenciar l'aprofitament de la infraestructura industrial i del teixit productiu existent possibilitant la seva transformació.

### 3. Determinacions de l'ordenació.

Aquesta zona s'ordena segons les normes d'edificació contingudes en el present article.

Per a completar i desenvolupar les determinacions d'aquest pla es podran redactar Estudis de Detall, quina finalitat serà l'ordenació de volums i/o la fixació d'alineacions o rasants.

La transformació de les parcel·les sense activitat o parcialment ocupades es realitzarà per llicència directa en el cas d'una única indústria o activitat de servei. En el cas d'instal·lació de més d'una activitat o en el cas de titularitats diferents caldrà redactar un Estudi de Detall d'ordenació que justifiqui les opcions; en aquest cas es mantindrà la propietat única de la parcel·la (per tant no seran autoritzables divisions o segregacions), àdhuc no seran autoritzables activitats de menys de 500 m<sup>2</sup>. L'Estudi de Detall incorporarà un plànol amb la divisió en les diverses unitats edificatòries i/o unitats de tenència de la propietat. Igualment complirà les següents condicions d'ordenació:

a) L'ocupació màxima de les naus (entre mitjeres) dins d'un àrea niu o aïllades, serà del 60% de la parcel·la.

b) L'ordenació interior ha d'incloure, a més a més de l'edificació, la vialitat d'accés (passatges o vials), i una reserva d'estacionament a cel obert de dos places per cada unitat edificatòria, a més a més de la reserva d'aparcament de l'Art. 119 d'aquestes Normes.

c) L'ordenació ha de respectar les distàncies als llindars i l'alçada màxima, així com la resta de condicions d'edificació dels apartats següents.

### 4.- Determinacions de l'edificació.

4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada, amb tipologia d'indústria aïllada. En l'àrea actualment consolidada està admesa la indústria entre mitjeres (àrea niu) amb el tipus d'edificació en línia i amb les condicions específiques d'aquest article.

4.2. Índex d'edificabilitat net (IEN):

a) Normal = Indústria aïllada, es fixa en 0,72 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

b) Opcional = Àrea niu, es fixa en 0,90 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

4.3. Condicions de parcel·la, resten definides com mínimes les parcel·les existents en la data aprovació inicial d'aquest pla. No obstant a efectes de segregació registral, la parcel·la mínima es fixa en 3.000 m<sup>2</sup>s.

4.4. Ocupació de l'edificació. En tots els casos, el màxim serà de 60% de la superfície neta.

4.5. Enretirades de l'edificació. En el front de vial 10 metres, 3 m. als llindars laterals i 5 mts. del posterior.

4.6. Nombre de plantes i alçada reguladora màxima:

En tot cas es fixa un nombre màxim de plantes de dues plantes (baixa mes una planta pis) i una alçada màxima de cornisa de 9 mts i pendents màximes del 12%. Sobre la cornisa s'autoritzen els volums d'instal·lacions o altres elements de les naus, sempre que compleixin les dues condicions següents:

a) El volum de coberta o de les instal·lacions i/o altres elements no pot sobrepassar un plànol virtual a 45° sobre l'alçada de 9 mts. situat a la distància mínima del llindar.

b) Els espais construïts resultants han d'entrar dins de l'índex d'edificabilitat net màxim de 0,72 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sempre que siguin superfícies cobertes o tancades.



## Ajuntament de Lleida

4.7. Aparcament vinculat a l'activitat segons determinacions de l'Art 119 d'aquestes Normes.

4.8. Les tanques seran metàl·liques sobre un basament massís de fàbrica o de formigó de 0,50 mts. i tindran una alçada mitjana de 2 mts.

### 5.- Condicions particulars d'ús.

L'ús general es l'industrial. La resta d'usos estan condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Als articles 135 i 138 del PGL, trobem regulades la definició, identificació i tipus; així com les condicions d'ús, edificació i desenvolupament, respectivament, del sistema d'equipaments:

#### Art. 135 Definició, identificació i tipus

*El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parcials, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).*

*a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents.*

*Específicament, en els equipaments comunitaris que són de propietat privada, atès que estan inclosos en les excepcions de l'article següent, també es podrà destinar una part no superior al 40% de la superfície, de la unitat de sistema a aparcament. Aquesta opció queda limitada a les zones del Centre Històric, així com a les àrees situades limítrofes a les zones 2R i 2E dels plànols d'ordenació del Pla General en funció de la seva centralitat. En tot cas, l'ús per aparcament no pot reduir la superfície útil necessària per les funcions bàsiques de l'equipament existent i els espais de joc o lleure vinculats. S'ha de justificar raonadament en la documentació del Pla Especial aquest tema, excepte que l'aparcament se situï en el subsòl dels espais lliures de l'equipament existent.*

#### Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

*1. Respecte dels Equipaments, ja siguin Sistemes Generals o Sistemes Locals en sòl urbà, aquest Pla no assigna específicament els usos. No obstant, el Pla General o el planejament de segona escala pot efectuar una assignació genèrica, que respon als tres grups generals o famílies d'usos dels equipaments comunitaris (que després es definiran), o àdhuc una assignació específica dels usos d'un equipament.*

*En el cas de l'últim supòsit, l'assignació específica i concreta també pot realitzar-se per la via dels documents urbanístics que despleguen les determinacions d'aquest Pla. Es a dir, els Plans Especials i els Estudis de Detall, que en tots els casos també podran assignar una família d'usos.*

*En tot cas, els nous equipaments sensibles que s'ubiquin dins de la Zona de Flux Preferent i dintre de la Zona Inundable, hauran de complir amb l'establert al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, pel que fa a les limitacions dels usos del sòl, i s'aplicaran si s'escau, les Recomanacions de la Guia per la Construcció i Rehabilitació d'edificacions en zones inundables.*

*2. Els Plans Parcials en sòl Urbanitzable podran assenyalar els usos dels diversos equipaments i/o dotacions, o bé determinar el grup general o la família d'usos.*



## Ajuntament de Lleida

3. Mitjançant un Pla Especial i/o Estudi de Detall es podrà efectuar l'assignació d'ús o variar l'assignació abans efectuada, sempre que estigui inclosa al mateix grup general o família inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del Pla General.

4. Quan un equipament o dotació, en funcionament o previst en el planejament, estigüés en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins d'equipament.

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

- 5.1. - Educatiu
- 5.2. - Sòcio-cultural
- 5.3. - Esportiu
- 5.4. - Sanitàrio-assistencial
- 5.5. - Residencial Especial
- 5.6. - Público-administratiu
- 5.7. - Religios (culte)
- 5.8. - Cementiri-funerari

6. Els usos anteriors es distribueixen en els 3 grups generals o famílies d'usos següents:

- a) Educatiu; sòcio-cultural i esportiu (clau EE)
- b) Sanitàrio-assistencial i residencial especial (clau ES)
- c) Público-administratiu religiós i cementiri-funerari (clau EP)

7. Les claus establertes en el número anterior, per als grups generals o famílies d'usos tan sols tenen validesa si figuren en els plànols d'ordenació dels documents urbanístics. L'assignació dels usos o una família exclou la compatibilitat de la resta d'usos.

8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

- a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.
- c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar. Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

9. Tanmateix, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de Sòl Urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'edificació tancada o en línia, s'ordenaran segons aquest tipus, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el tipus d'edificació aïllada: Ocupar la totalitat de l'illa, o característiques funcionals de l'equipament o dotació justificades, o condicions higièniques i de relació amb les edificacions confrontants.

Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.

Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:

- a) Intensitat d'edificació: 1,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.
- c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny, amb el benentès que els elements especials poden assolir una alçada màxima de 31 m.



## Ajuntament de Lleida

10. Les places d'aparcament (en nombre, forma i tamany), d'acord amb la normativa i per l'estàndard d'estacionament i/o aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.

11. En el subsòl dels espais no edificats dels equipaments destinats a instal·lacions esportives o a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments no vinculats a l'ús de les esmentades instal·lacions, sempre que la propietat dels terrenys s'hagi transmès a l'Ajuntament i l'aparcament es constitueixi en règim de concessió administrativa o dret de superfície, excepte en els equipaments i dotacions de propietat privada del sòl, existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla, que podran optar per l'arrendament o la divisió de la propietat horitzontal o formes similars, d'acord a les condicions i procediment de l'Equipament-Aparcament.

12. Els Sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de la zona de sòl urbà, si estan situats allí, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, i amb el tràmit d'Estudi de Detall, per les següents:

a) L'índex d'edificabilitat neta serà de  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ .

b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.

c) L'alçària serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.

13. L'ús residencial especial queda limitat, en tots els casos, al 15% com a màxim de la superfície i del sostre edificable de la unitat de sistema o del solar o de la parcel·la, qualificats d'equipament, i sempre que sigui una funció complementària i coherent amb els altres usos específics, compatibles del punt 5 d'aquest article.

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sempre i quan es garanteixi que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades per les necessitats de les dotacions públiques concurrents.

15. Els sistemes d'Equipaments, en sòl urbà, permetran sobre la peça d'equipaments, un dret de vol d'aprofitament privat, de mida i situació segons plànol d'ordenació normatiu. Aquest vol es regularà segons paràmetres de la Zona d'Edificació Oberta sense espais lliures privatis, clau 2F.

Cas d'optar per aquest tipus d'ordenació de l'edificació de l'equipament, els paràmetres d'aplicació seran:

a) L'índex d'edificabilitat neta serà d' $1 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ .

b) L'ocupació màxima de parcel·la serà del 100%.

c) El nombre màxim de plantes serà de PB i l'alçada màxima reguladora de 6,00 m.

d) Es permetrà la planta altell.

Als articles 143 i 145 del PGL, trobem regulades la definició, identificació i tipus; així com les condicions d'ordenació i protecció, respectivament, del sistema d'espais lliures:

### Art. 143 Definició, identificació i tipus

El sistema d'Espais Lliures, és el conjunt d'espais del territori diversificats i localitzats estratègicament, format tant per elements de la xarxa urbana com de la rural, al servei de les funcions lúdiques, d'esplai i de lleure, per usos culturals i pel gaudi del territori. També està constituït per un conjunt d'elements d'alt contingut estructurador del territori per a la potenciació dels valors mediambientals, com a reservoris naturals i per a la protecció dels contactes de la ciutat amb l'horta.



## Ajuntament de Lleida

*El sistema d'Espais Lliures s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents que s'identifiquen amb les claus corresponents:*

<i>Parcs d'Interès Naturals</i>	<i>Clau PN</i>
<i>Parcs Territorials</i>	<i>Clau PT</i>
<i>Parcs Urbans</i>	<i>Clau PU</i>
<i>Zones verdes o Jardins</i>	<i>Clau VJ</i>
<i>Verds urbans o Places</i>	<i>Clau VU</i>
<i>Espais lliures lineals</i>	<i>Clau VL</i>
<i>Verds esportius</i>	<i>Clau VE</i>

*Les definicions d'aquestes categories d'espais lliures són les següents:*

### *A. Parcs d'Interès Naturals (PN)*

*El sistema de parcs d'interès natural comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i on, per les seves condicions de valor ecològic, s'han d'establir les condicions necessàries per a la seva protecció bàsica com a espais naturals.*

*Són aquelles àrees del municipi incloses total o parcialment al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel decret 328/1992 i aquelles que, per les seves condicions ecològiques, s'hauria de promoure la seva inclusió en el PEIN, com és el cas del Parc Municipal de "La Mitjana".*

*La selecció dels espais inclosos al PEIN ha estat realitzada en funció del valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen, seguint les determinacions establertes a la Llei 12/85 d'espais naturals.*

*Constitueixen el sistema de Parcs d'Interès Natural, els següents:*

- Parc d'Interès Natural de Mas de Melons*
- Parc d'Interès Natural d' Alfés*
- Parc d'Interès Natural de La Mitjana*

### *B. Parcs Territorials (PT)*

*El sistema de Parcs Territorials comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i que destaquen per les seves condicions mediambientals, paisatgístiques i de localització significativa en la geomorfologia i paisatge del territori. Són espais amb presència de masses arbòries consolidades, de comunitats de vegetació natural d'especial interès, de visuals privilegiades sobre el territori o d'una relació directa amb els cursos d'aigua.*

*Aquest espais tenen un elevat potencial com a àrees mixtes de protecció i de gestió del sistema d'espais lliures territorials, que cal promocionar com a seu d'activitats socials i esportives, educatives, de recerca, i com a indrets d'especial interès paisatgístic i natural.*

*Constitueixen el sistema de Parcs Territorials els següents:*

- els Parcs territorials del Riu Segre (Fluvial i de Rufeia)*
- el Parc de Butsènit*
- el Parc de Granyena*
- el Parc Alcalde Pons- Les Basses*
- el Parc de la Cerdera- Polvorin*



## Ajuntament de Lleida

### C. Parcs Urbans (PU)

Comprèn aquelles àrees qualificades de verd públic, que estructurin un conjunt d'àrees d'esbarjo de gran dimensió, la superfície dels quals supera tres hectàrees de sòl. L'estructura dels Parcs Urbans de Lleida es centra en la recuperació i potenciació de l'espai central més característic de la ciutat -el Turó de la Seu Vella-, l'articulació d'un conjunt de parcs de contacte de la ciutat amb l'horta relacionats per un anell concèntric en un radi d'aproximadament un quilòmetre al centre; i un conjunt de parcs de caràcter radial o lineal al llarg de certs elements urbans, com ara el canal de Seròs, els caixers del riu o d'altres elements del sistema hidrològic, i de sendes com la del ferrocarril.

Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:

- 1.- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
- 2.- Parc Urbà de Gardeny-Templers
- 3.- Parc Urbà de Vallcalent-Mariola
- 4.- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
- 5.- Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia
- 6.- Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt
- 7.- Parc Urbà del Riu Segre
- 8.- Parc Urbà dels Camps Elisis
- 9.- Parc Urbà del Polígon Industrial
- 10.- Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans
- 11.- Parc Urbà del Canal de Seròs
- 12.- Parc Urbà de Rufeia - Instituts
- 13.- Parc Urbà de la Caparrella
- 14.- Parc Urbà del Castell de Raïmat
- 15.- Parc Urbà del Vilot de Sucs

### D. Zones Verdes i Jardins (VJ)

Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs infantils, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat.

S'accepten l'ús d'aparcament i/o equipament comunitari en el subsòl, però de propietat i servei públic.

Així, atès que la superfície sobre la rasant serà preferentment arbrada o enjardinada, caldrà que es prevegi, com a mínim, un metre de gruix per fer la plantació corresponent.

Constitueixen el sistema de zones verdes i jardins, els espais identificats amb la clau VJ en els plànols d'ordenació del Pla General.

### E. Verds Urbans o Places (VU)

Compren els elements del sistema d'espais lliures de caràcter urbà, preparades per a funcions variades (representatives i de participació a nivell de ciutat i/o de barri, i places d'alta activitat urbana) que acolliran normalment activitats lúdiques i de festa i participació. Accepten l'ús d'aparcament i/o equipament soterrani però de propietat i servei públic.

Constitueixen el sistema de places i verds urbans, els espais identificats amb la clau VU en els plànols d'ordenació del Pla General.



## Ajuntament de Lleida

### F. Espais lliures lineals (VL)

Compren les zones verdes que combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada. La funció dels espais lliures lineals és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures. Les zones verdes situades al centre (rambles) o als laterals (passeigs, avingudes, bulevards) estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuals.

Constitueixen el sistema d'espais lliures lineals, els espais identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació del Pla General.

### G. Verds esportius (VE)

Són espais lliures ocupats per esports a l'aire lliure, com ara els camps de futbol, l'atletisme, la petanca, el tir amb arc, etc, que tenen la limitació específica de no poder tenir més d'un 5% edificat. La seva utilització esportiva es promocional i transitòria. En el procés de transformació urbana han de tendir cap a una zona verda (VJ).

Actualment s'identifiquen amb la clau VE en els plànols d'ordenació del Pla General.

### Art. 145 Condicions d'ordenació i protecció

Els elements del sistema d'espais lliures corresponents als Parcs d'Interès Natural i als Parcs Territorials, s'hauran d'ordenar bàsicament mitjançant Plans Especials i/o programes de gestió, tenint en compte la preceptiva legislació de tipus sectorial que afecti a la seva naturalesa.

Els Parcs d'Interès Natural i els Parcs Territorials que posseeixen valors ecològics tenen la consideració d'espais naturals acord amb la Llei 12/85 d'espais naturals, en la seva disposició addicional segona. Acord amb aquesta condició es podran establir les mesures necessàries per a promoure, en els casos que sigui aconsellable, la declaració d'una figura legal de protecció d'àmbit superior a l'actual.

La sistematització de l'ordenació física dels Parcs Urbans, Zones verdes o Jardins, Places i verds urbans, Espais lliures lineals, i Verds esportius, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra d'urbanització, amb els elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, fonts, estanys, brolladors, talussos, escales, rampes, terrasses, tanques, i elements ornamentals.

#### a) Ordenació dels Parcs d'Interès Natural:

Als espais del sistema de Parcs d'Interès Natural són d'aplicabilitat les normes del Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, i en particular les següents:

- és d'aplicació el règim urbanístic del sòl no urbanitzable
- la circulació motoritzada camp a través resta prohibida, amb les excepcions previstes a la Llei d'espais naturals en relació a les activitats agro-pecuàries, silvícoles i similars.
- les activitats extractives es regulen d'acord amb la Llei de Catalunya 12/81, de 24 de desembre, excepte quan el planejament urbanístic o altres regulacions impliquin un grau de protecció més alt.
- els projectes d'obres i instal·lacions susceptibles de perjudicar notòriament els valors protegits hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental segons la legislació específica en la matèria.

Els Parcs d'Interès Natural són classificats en aquest Pla General com a sòl no urbanitzable de protecció especial. Els límits són transcripció dels plànols normatius del PEIN en el cas dels àmbits de Mas de Melons i Alfés inclosos al terme municipal de Lleida.



## Ajuntament de Lleida

### b) Ordenació dels Parcs Territorials:

En l'ordenació dels Parcs Territorials es promocionarà la combinació ordenada dels usos d'esbarjo i lleure i els usos ambientals, tot conservant i regenerant la massa arbòria existent i les connexions dels parcs amb l'entorn en el que es troben. Específicament, pel Parc Territorial de les Basses, d'acord a l'estat actual, l'ús esportiu i residencial mòbil són compatibles amb una limitació del 50% de la superfície total. En la resta d'aquests usos, es limiten al 20% de la superfície total.

### c) Ordenació dels Parcs Urbans i les zones verdes o jardins

L'ordenació d'aquests espais obeeirà a criteris variats de disseny que contemplin els següents aspectes:

- la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants.
- preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions,...)
- la gestió d'una jardineria de base variada per a la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicossomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau l'utilització de la jardineria temàtica

Tanmateix aquests espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat, una correcta solució dels perímetres. En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions amb les condicions de l'article següent.

Les zones verdes que són objecte de cessió com a resultat del desenvolupament de Plans Parcials o Especials compliran les condicions següents:

1. No es disposaran en sòls amb pendents superior als fixats en el quadre adjunt, ni es podran disgregar en trossos sense identitat ni sentit. Per això, i en funció de les zones acompliran els nivells mínims de concentració en una única extensió la qual es fixa en la taula adjunta (regulada pel percentatge sobre el total del sòl a reservar per a jardins urbans) i per la pendent màxima i la longitud del radi mínim de la circumferència inscrivible següents:

	% Concentració	Pendent màxima	Radi mínim
Zones de remodelació en sòl urbà	80%	20%	30 m.
Zones del Sòl Urbanitzable	70%	20%	30 m.
Zones de Sòl Urbanitzable (verds lineals)			12 m.

2. Dintre dels límits per a zones verdes dels Sistemes Locals, juntament amb els sòls per a jardins urbans, s'inclouran els sòls lliures entre edificació que siguin d'ús públic i compleixin alguna de les finalitats atribuïbles als jardins urbans. Els sòls lliures entre edificacions, seran el resultat de la disposició dels volums d'edificació en el Pla Parcial o en l'Estudi de Detall quan ho exigeixi per raons d'enllumenat, assolament, visualitat i passatges de xarxes de serveis. Quan en les precisions d'un Pla Parcial o Estudi de Detall siguin excedits els mínims per a jardins urbans previstos en les Normes presents per a cada zona l'excés de sòl lliure entre edificació que en resulti serà imprescindiblement de domini privat, excepció feta que la seva conservació i manteniment siguin a càrrec de l'Ajuntament i compleixin les condicions de grandària (radi mínim) que s'especifiqui en el punt 1 d'aquest article. Els sòls lliures entre edificis per a que siguin compatibles com a zones verdes, caldrà que compleixin les següents condicions: admetre l'inscripció d'un cercle de 30 mts. i una pendent menor del 10% i la titularitat pública.

3. Pel que fa a jardins, àrees de joc i esbarjo per als infants, i àrees per a vianants, en els Plans Parcials s'haurà de complir, també, allò que es disposa en l'Art. 4 de l'Annex al Reglament de Planejament o disposicions similars.

### d) Ordenació dels verds urbans o places



## Ajuntament de Lleida

*El disseny de les Places i verds urbans, permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives i amb un tractament simbòlic significatiu que afecti al tipus de disseny i als programes d'escultura urbana a l'espai públic.*

### e) Ordenació dels espais lliures lineals

*Els espais lliures lineals, identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació són els elements de gran escala que assegurin la connectivitat del sistema d'espais lliures, i per la seva funcionalitat de pas i passeig no poden tenir usos compatibles. La seva ordenació ha d'efectuar-se amb arbrat i jardineres si s'escau, així com amb l'adopció de paviments tous adients al seu caràcter. Són incompatibles els usos d'infraestructura i serveis públics pel que respecta a estacions de transformació i/o distribució, excepte en el pas de canalitzacions i/o les xarxes, que no obstant hauran de respectar el caràcter d'espai lliure i de zona verda. També es restringirà l'ús d'aparcament al mínim necessari i en els mateixos no es podran obrir guals o passos de vehicles si no són estrictament necessaris, és a dir no hi han altres alternatives d'accés als immobles privats de la zona.*

### f) Ordenació dels espais verds esportius

*La seva funcionalitat com espais d'ús esportiu (promocional i transitori) permet que siguin edificats amb un 5% de la seva superfície total, sempre per usos esportius i pels serveis i/o usos de restauració i/o socio-culturals, vinculats amb les activitats o els usos principals. També es podrà tancar el seu perímetre en funció de les activitats esportives principals. No obstant, totes aquestes instal·lacions i edificacions tindran el caràcter urbanístic provisional, és a dir, l'Ajuntament de Lleida podrà procedir al seu enderroc i transformació en zona verda quan ho requereixi la dimensió de la ciutat, sense cap tipus d'indemnització.*

### g) Ordenació dels espais lliures privats

*Els espais lliures privats no edificats però també enjardinats i/o arbrats formen part del conjunt del sistema d'espais lliures de la ciutat. Poden tenir la consideració d'un subsistema de propietat privada si els plànols d'ordenació així ho grafien. En la resta de casos solament tenen una definició residual com l'espai lliure privat entre els límits de la zona o illa i de l'envoltant de l'edificació. En els espais verds privats que qualifiqui el Pla General o els que s'incorporin a través del corresponent Pla Especial, el manteniment podrà ser públic si l'ús de servei públic, vinculat a uns horaris i unes condicions d'accés determinades en el Pla, si s'aprova un conveni urbanístic de gestió entre els titulars de l'espai i l'Ajuntament de Lleida. Les funcions de gestió i de manteniment podran ser compartides, però la condició mínima és que l'espai resti obert a l'ús públic un mínim de 4 hores diàries.*

**A l'article 176 quater del PGL, hi trobem regulada la Zona de creixement Logístic, clau 6L:**

#### Art. 176 quater Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

##### 1. Definició de la zona.

*Comprèn les zones d'extensió logística resultants del desenvolupament dels instruments de planejament derivat, com ara el Sector SUR 11.*

##### 2. Objectius generals.

*Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel corresponent planejament derivat.*

##### 3. Determinacions de l'ordenació.

*Aquesta zona s'ordenarà en subzones, pels diferents sectors de desenvolupament, que tindran regulació específica en l'apartat 4 del present article:*

- Subzona 6L1 - Subzona de creixement logístic tipus 1
- Subzona 6L2 - Subzona de creixement logístic tipus 2



## Ajuntament de Lleida

### 4. Determinacions de l'edificació.

#### 4.1.- Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 1, Clau 6L1

- a) *Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 2.000 m<sup>2</sup>.*
- b) *Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 60% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.*
- c) *Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. No comptuen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.*
- d) *Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.*
- e) *L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*
- f) *Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front al vial i 5 m de la resta de l'indars.*
- g) *Intensitat d'ús, en la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles. La mida mínima de l'activitat serà de 1.000 m<sup>2</sup> de sostre.*
- h) *Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.*
- i) *Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.*
- j) *Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.*
- k) *La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.*
- l) *Si degut a la pendent del carrer s'ha d'esglaonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2,50 m.*

#### 4.2.- Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 2, Clau 6L2

- a) *Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 2.000 m<sup>2</sup> i un front mínim de 30 m.*
- b) *Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 75% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.*
- c) *Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,755 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. No comptuen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.*
- d) *Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.*
- e) *L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*
- f) *Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front al vial i 5 m de la resta de l'indars.*
- g) *Intensitat d'ús. En la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles.*
- h) *Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes,*



## Ajuntament de Lleida

elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.

- i) Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.
- j) Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.
- k) La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.

### 5. Condicions particulars d'ús.

L'ús general és el logístic. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos, Annex 2, amb les limitacions següents:

- a) En la subzona 6L1 no està permès l'ús comercial.
- b) En la subzona 6L2 es destinarà a usos comercials una edificabilitat màxima de 0,0374 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

A l'article 190 del PGL es regula la qualificació urbanística del sòl urbanitzable:

#### Art. 190 Qualificació Urbanística del Sòl

El Sòl Urbanitzable es divideix en sectors de planejament que incorporen les següents zones:

CODI	CLAU	DENOMINACIÓ O NOM OFICIAL
121	12A	Zona d'Urbanització residencial tipus 1
122	12B	Zona d'Urbanització residencial tipus 2
123	12C	Zona d'Urbanització residencial tipus 3
124	12D	Zona d'Urbanització residencial tipus 4
131	13A	Zona d'Urbanització industrial
140	14A	Zona d'Urbanització unifamiliar
151	15T	Zona d'Activitats terciàries
152	15L	Zona d'Activitats logístiques

L'annex 2 del PGL és el quadre d'usos de les diferents claus previstes, tant de sòl urbà com de sòl urbanitzable. A continuació podem observar l'esmentat quadre:



LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**



## Ajuntament de Lleida

Degut a que l'àmbit de la present modificació es troba inclòs dins de les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, es transcriu a continuació la Disposició Addicional 15<sup>a</sup> del PGL:

### 15<sup>a</sup>) Servituds Aeronàutiques

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

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

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

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



## Ajuntament de Lleida

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

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

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

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

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

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

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

*Idèntic règim d'informe s'aplicarà a aquells planejaments de caràcter puntual o que no afectin a la totalitat d'un terme municipal, que ordenin físicament àmbits que no permetin augments d'altures respecte a les determinacions urbanístiques existents en les àrees subjectes a servituds aeronàutiques o noves vulneracions de les esmentades servituds aeronàutiques, punts que hauran d'estar acreditats en la certificació emesa per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del planejament.*

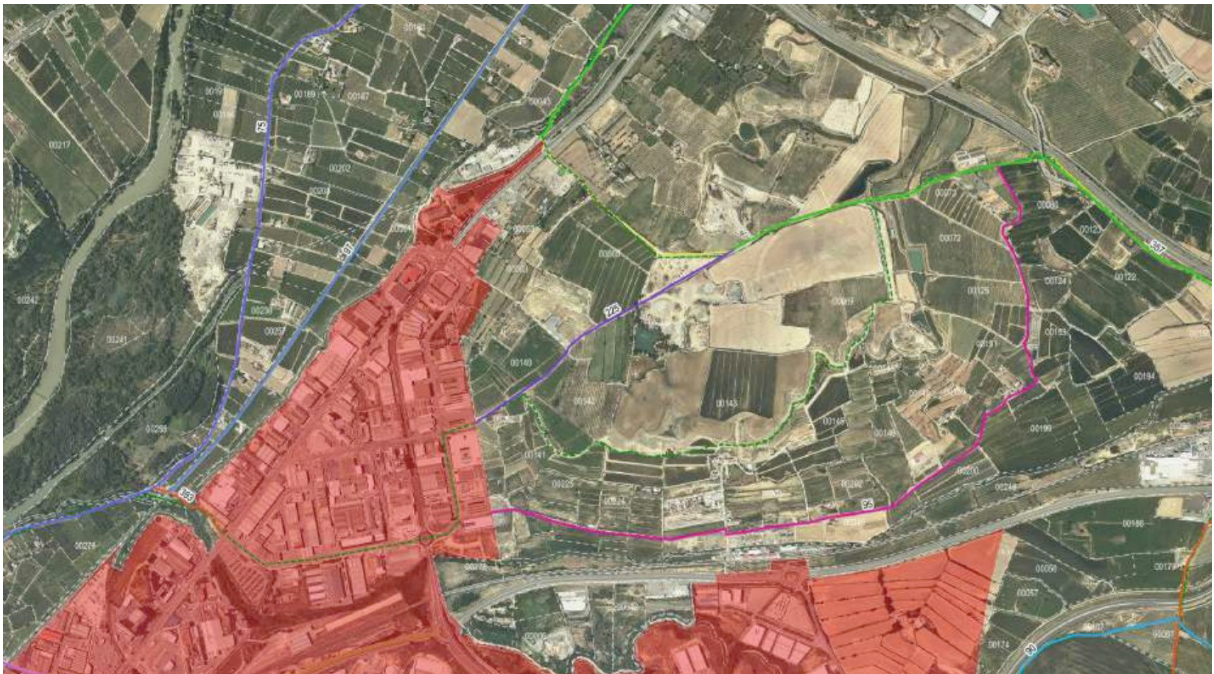


## Ajuntament de Lleida

*El procediment previst en els paràgrafs anteriors d'aquest epígraf només serà aplicable en els casos en els que expressament la Direcció General d'Aviació Civil, permeti la seva aplicació, conforme a les condicions que a tal efecte estableixi en el seu informe previ al planejament que es desenvolupi.*

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

Pel que fa a l'inventari de camins municipals a Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019, dins de l'àmbit hi trobem els camins de Lleida a Alcoletge (sense asfaltar), el camí vell d'Alcoletge (asfaltar) i al límit amb el Terme Municipal d'Alcoletge hi trobem la carrerada d'Alcoletge.



En l'inventari aquests camins s'identifiquen amb els codis ICLL225, ICLL095 i ICLL272, respectivament. Segons l'Inventari aquests formen part de la xarxa de camins veïnals, i segons l'establert al PGL els camins inventariats conformen la Xarxa viària rural o de camins rurals (clau VR), i així es recull en la present modificació. A continuació s'observen els fitxes descriptives dels camins esmentats.



<b>Camí de Lleida a Alcoletge</b>
-----------------------------------

<b>CODI:</b>	ICLL225
<b>ORIGEN:</b>	Límit nucli urbà de Lleida (Polígon Industrial del Segre)
<b>FINAL:</b>	Límit de terme amb Alcoletge
<b>NATURALESA:</b>	Demania
<b>TITOL:</b>	Prescripció immemorial
<b>LONGITUD EN METRES:</b>	1.146
	Terra: 100
<b>TIPUS DE FERM (%):</b>	Asfalt:
	Formigó:
	Ferradura:
<b>AMPLADA EN METRES:</b>	Màxima: 6,0
	Mínima: 6,0

<b>REFERÈNCIES CADASTRALS</b>
-----------------------------------

25900A01509002

25900A01509020

**NOTES:** És part de la carrerada de la Cerdera a Alcoletge



<b>Camí vell d'Alcoletge</b>
------------------------------

**CODI:** ICLL095

**ORIGEN:** Límit urbà de Lleida (Polígon industrial el Segre)

**FINAL:** Límit de terme amb Alcoletge

**NATURALESA:** Demanial

**TITOL:** Prescripció immemorial

**LONGITUD EN METRES:** 3.123

**TIPUS DE FERM (%):**

Terra:

Asfalt: 100

Formigó:

Ferradura:

**AMPLADA EN METRES:**

Màxima: 5,0

Mínima: 3,0

<b>REFERÈNCIES CADASTRALS</b>
-------------------------------

25900A01509015
----------------

**NOTES:**

--	--



### Carrerada d'Alcoletge

<b>CODI:</b>	ICLL272	
<b>ORIGEN:</b>	Límit de terme amb Alcoletge	
<b>FINAL:</b>	Límit de terme amb Bell-lloc d'Urgell	
<b>NATURALESA:</b>	Demania	
<b>TITOL:</b>	Prescripció immemorial	
<b>LONGITUD EN METRES:</b>	6.482	
<b>TIPUS DE FERM (%):</b>	Terra:	88
	Asfalt:	12
	Formigó:	
<b>AMPLADA EN METRES:</b>	Màxima:	5,5
	Mínima:	3,0

#### REFERÈNCIES CADASTRALS

25900A01509020  
 25900A01509067  
 25900A01509068  
 25900A01509070  
 25900A01509071  
 25900A01509084  
 25900A01509086  
 No cadastrat

**NOTES:** Hi ha seccions del camí que no estan cadastrades. La continuació del camí és límit de polígon al cadastre d'Alcoletge. Correspon a la carrerada del Terme

## 1.8 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en tràmit

En relació amb l'ampliació del polígon industrial del Segre que en aquest document es proposa, el Pla d'ordenació urbanística municipal, actualment en tràmit (aprovació de



## Ajuntament de Lleida

l'Avanç pel Ple municipal en data 25 de juliol de 2025), manté la classificació i qualificació vigents en l'àmbit nord (sòl urbà industrial, clau 6B) i configura un àmbit de sòl urbanitzable delimitat d'activitat econòmica plantejant una franja com a ampliació dels sòls industrials actuals, amb els límits següents: a l'oest, el sòl urbà del Polígon del Segre actual; al nord-oest; la carretera C-13, al nord-est; el límit de terme municipal amb Alcoletge; a l'est, sòl no urbanitzable (pedrera d'àrids Teixidó S.A. i àrea d'interès natural AIN) i al sud, la L-11, a l'altra banda de la qual, el PGM vigent també preveu el desenvolupament com a sòl urbanitzable industrial.

El POUM en tràmit defineix indicativament l'esquema viari del nou creixement industrial a l'indret mitjançant un vial estructurant de connexió entre la L-11 i la C-13 i la seva connexió viària amb el sòl urbà industrial del Polígon del Segre (prolongació del carrer Enginyer Mias), de forma que a partir d'aquests 2 eixos ortogonals grafiats podrà definir-se la resta de la vialitat interna dels diferents sectors de desenvolupament que es proposin.

En aquest sentit, queda justificat que la proposta de regulació va en la línia de la regulació del sòl no urbanitzable establerta en el Pla d'ordenació urbanística municipal, i que, en tot cas, serà el POUM, en fases posteriors, el que recollirà les determinacions de la modificació proposada.

Finalment, es fa constar que els terrenys situats en continuïtat amb l'ampliació del sòl industrial proposada, en la seva part nord-est, tot formar part del terme municipal veí d'Alcoletge, també estan classificats com a sòl urbanitzable amb destinació a l'ús industrial, de forma que aquesta proposta d'ampliació del sòl industrial ve a ocupar la franja de sòl rústic amb front a la C-13 situada entre el sòl urbà industrial del Polígon del Segre de Lleida i el sòl urbanitzable industrial d'Alcoletge, completant així tot aquest front destinat a activitat econòmica.

### 1.9 Objectius de la modificació

L'objectiu de la present modificació és ampliar el polígon industrial el Segre, ja que actualment es tracta d'un sòl que ha quedat totalment ocupat. Es detecta la necessitat d'ampliació de diverses empreses de la zona, per la qual cosa s'ha optat per modificar el planejament general per tal de poder ampliar el polígon.

La modificació es concreta amb els aspectes següents:

- a) Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic per ampliar el polígon industrial del Segre i poder oferir parcel·les més grans a les empreses existents al polígon establint els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- b) Ordenar les zones verdes per tal de connectar l'habitat d'interès comunitari present a la serra de les Canals i el corredor ecològic que envolta la sèquia situada al sud del sector amb la seva vegetació de ribera que fa de canalitzador de fluxos biològics, creant així un eix verd que connecta la mitjana del riu Segre, les zones verdes del nou polígon industrial i la Reserva Natural de la finca de Torrerià.
- c) Integrar les activitats existents en sòl no urbanitzable dins el sector industrial, millorant el paisatge de l'àmbit i millorant les infraestructures del polígon actual.



## Ajuntament de Lleida

A nivell urbanístic, aquests objectius es pretenen aconseguir mitjançant el següent:

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-46) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 15A)
- Ordenació detallada del sector SUR-46.
- Creació d'una nova subzona de creixement logístic i industrial: Clau 6L3
- Creació d'una nova clau de zona verda, verd natural: Clau VN
- Delimitació d'un únic polígon d'actuació urbanística.
- Delimitació de càrregues urbanístiques fora de l'àmbit per permetre les connexions amb l'actual polígon industrial del Segre.

Pel que fa als espais lliures, aquests es concentren, per una banda, a la part sud de l'àmbit per tal de generar un connector verd des de la zona de la clau de les Canals fins a l'àmbit de la serra de les Canals (àmbit AIN). També trobem una franja d'espai lliure confrontant amb el límit de terme amb el municipi d'Alcoletge, en coherència amb l'avanç supramunicipal de l'any 2010 anteriorment esmentat. Caldrà conservar les característiques de la Clamor de les Canals pel que fa al traçat a cel obert, grau d'impermeabilització i vegetació de ribera.

La reserva d'equipaments es planteja a la part central de l'àmbit, juntament amb la potabilitzadora existent, així com una parcel·la ubicada a la banda sud-est, juntament amb la zona verda, a tocar de la serra de les Canals. Finalment, trobem una tercera peça qualificada de sistema d'equipaments a la zona nord, en proximitat al límit de terme.

La parcel·la de la potabilitzadora existent es qualifica com a sistema d'equipaments, i es computa com a reserva mínima, d'acord amb l'article 34.5 i 34.5bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

*5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.*

*(...)*

*5 bis. A l'efecte de l'apartat 5, són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:*

*a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.*

*b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica renovable amb una potència superior a 100 kW, estiguin o no connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat, i, sense límit de potència, les instal·lacions d'emmagatzematge mitjançant bateries independents o híbrides amb instal·lacions de producció d'energia elèctrica, així com les seves infraestructures de connexió.*

*c) Les instal·lacions destinades a la gestió de residus.*

Es modifiquen els articles 135 i 138 del PGL per tal d'aclarir que el sistema d'equipaments admet l'ús de serveis tècnics públics.

Es modifiquen els articles 143 i 145 del PGL per afegir una nova tipologia de zones verdes, clau VN, verd natural.



## Ajuntament de Lleida

Atès que al sector hi trobem l'encreuament de línies d'alta i mitja tensió, l'ordenació i urbanització donarà solució als condicionants d'aquestes línies.

Pel que fa al sistema viari, la previsió viària grafiada tindrà caràcter normatiu com a sistema viari bàsic.

A continuació pot observar-se el quadre de superfícies de l'àmbit:

Superfícies:

<b>ÀMBIT</b>	<b>549.517,11 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
--------------	---------------------------------	-------------

<b>SÒL URBÀ</b>	<b>27.712,39 m<sup>2</sup></b>	<b>5,04%</b>
-----------------	--------------------------------	--------------

SISTEMES

VB Viari	23.116,49 m <sup>2</sup>	83,42%
----------	--------------------------	--------

ZONES

Clau 6B	2.942,25 m <sup>2</sup>	10,62%
Clau 6L3	1.653,65 m <sup>2</sup>	5,97%

<b>SÒL URBANITZABLE</b>	<b>521.804,72 m<sup>2</sup></b>	<b>94,96%</b>
-------------------------	---------------------------------	---------------

SISTEMES

		proposta		cessions mínimes	
EC	Equipaments	26.968,85 m <sup>2</sup>	5,17%	26.090,24 m <sup>2</sup>	5%
VL i VN	Espais lliures	67.150,11 m <sup>2</sup>	12,87%	52.180,47 m <sup>2</sup>	10%
	Límit no computable. (*)	3.145,35 m <sup>2</sup>	0,60%		
	E. lliures computables	64.004,76 m <sup>2</sup>	12,27%		
VB	Viari	54.401,31 m <sup>2</sup>	10,43%		

ZONES

Industrial	373.284,45 m <sup>2</sup>	71,54%		
6L3	373.284,45 m <sup>2</sup>			
Cessió aprofitament	55.992,67 m <sup>2</sup>	15%		
Aprofitament privat	317.291,78 m <sup>2</sup>	85%		

Paràmetres bàsics:

<b>IEB</b>	<b>380.917,45 m<sup>2</sup></b>	<b>0,73 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s</b>
------------	---------------------------------	--

(\*) Als efectes de la comprovació del còmput de superfície mínima d'espais lliures, cal descomptar les franges que no tenen la dimensió mínima per ser computades d'acord amb el Pla General de Lleida.

### 1.10 Descripció de la proposta

Tal com s'ha indicat en l'apartat anterior, l'objectiu de la present modificació és ampliar el polígon industrial el Segre per tal de possibilitar l'ampliació de diverses empreses de la zona i la implantació d'altres de noves.

Aquests objectius es pretenen aconseguir mitjançant el següent:

- Delimitació d'un sector industrial (SUR-46) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 15A)



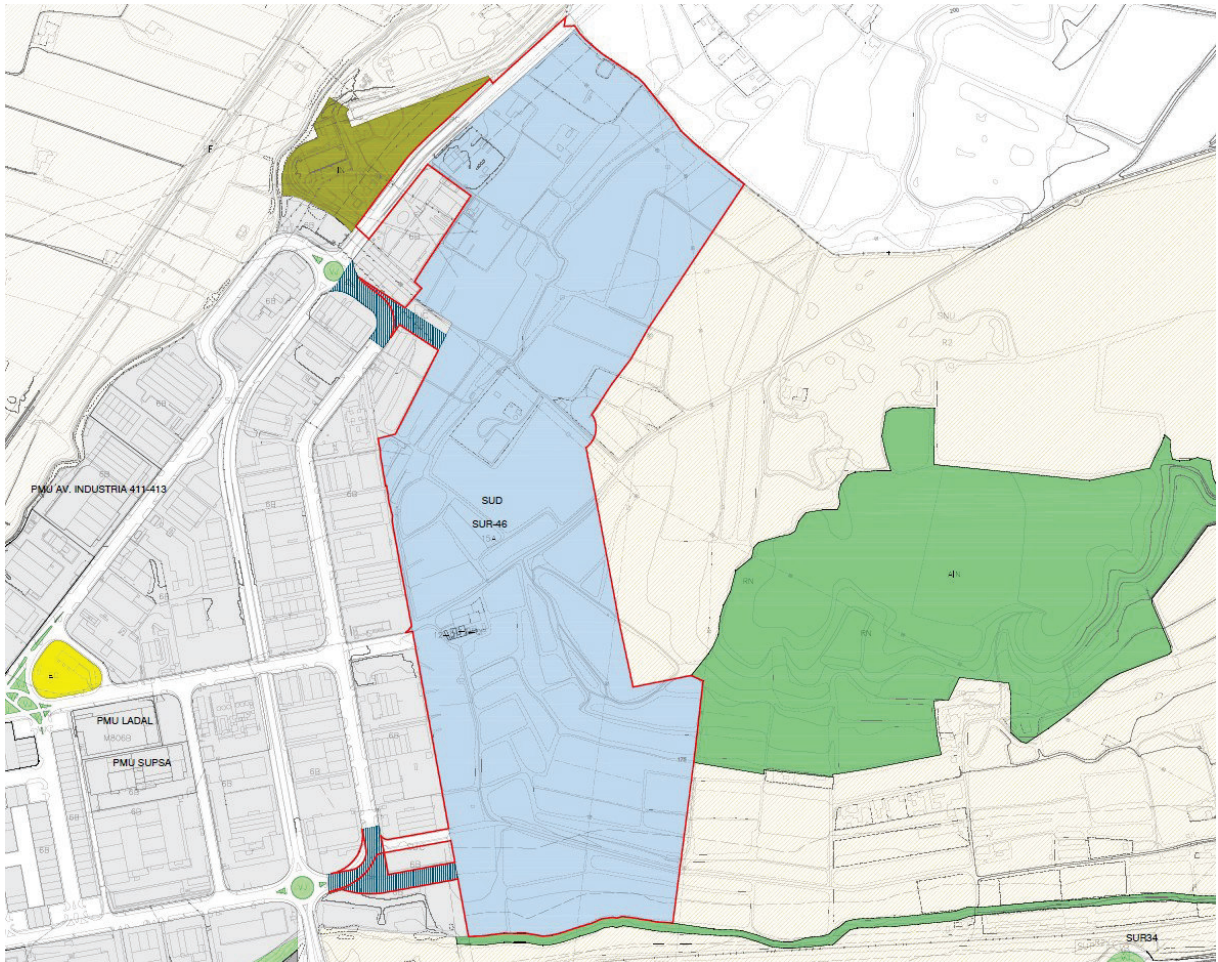
## Ajuntament de Lleida

- Ordenació detallada del sector SUR-46.
- Creació d'una nova subzona de creixement industrial: Clau 6L3
- Creació d'una nova clau de zona verda, verd natural: Clau VN
- Delimitació d'un únic polígon d'actuació urbanística.
- Delimitació de càrregues urbanístiques fora de l'àmbit per permetre les connexions amb l'actual polígon industrial del Segre.

### 1.10.1 Delimitació d'un sector industrial (SUR-46) i creació d'una nova clau de desenvolupament (Clau 15A)

La present modificació de Pla General proposa la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús logístic i industrial, que s'identifica com a SUR-46.

L'àmbit del nou sector té una superfície de 521.804,72 m<sup>2</sup>



La delimitació del SUR-46 comporta el canvi de classificació de sòl de no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, i la seva regulació s'estableix amb la creació d'una nova clau de desenvolupament: Zona d'Activitats logístiques i industrials - Clau 15A



## Ajuntament de Lleida

Aquesta clau recollirà els paràmetres generals per als sòls urbanitzables destinats a recollir les activitats logístiques i industrials, i establirà els paràmetres concrets per al desenvolupament del sector SUR-46.

La qualificació amb Clau 15A dels terrenys té com a objectius la delimitació i regulació de la nova activitat logística i industrial per permetre l'ampliació del polígon industrial del Segre, establint-ne les corresponent cessions.

Els paràmetres principals d'aquesta nova clau, tant generals com específics per al SUR-46, són els següents:

- Cessions gratuïtes i obligatòries mínimes:
  - o Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector.
  - o Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector.
  - o Vialitat pública resultat de l'ordenació física.
- Cessió del 15% de l'aprofitament mitjà del sector.
- Tipus ordenació: edificació aïllada sobre parcel·la.
- Alçada Màxima Reguladora: 15 m
- Nombre màxima de plantes: PB + 1PP per usos logístics i industrials; PB + 4PP per altres usos admesos.
- Índex d'Edificabilitat Brut: 0,73 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Separacions edificació: 15 m del front del vial i 5 m de la resta de lindars. Als efectes d'aquestes separacions, en edificis amb més d'un front a vial, es considerarà la separació de 15m al front a vial en el que es produeixen els accessos dels vehicles pesants; en la resta de fronts es podrà reduir a 5m.

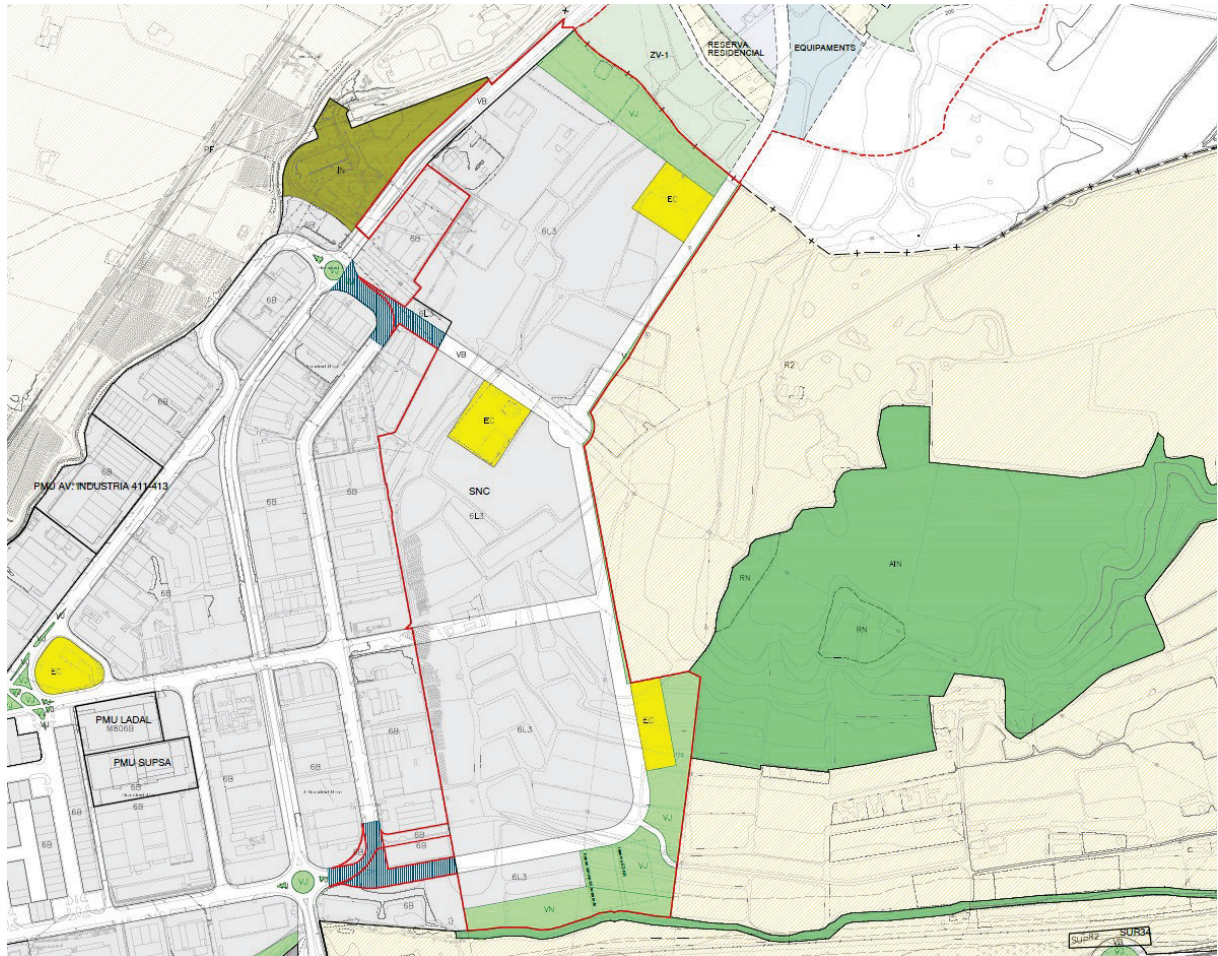
La incorporació d'aquesta nova clau (Clau 15A) comporta la creació d'un nou article en el PGL dins la Regulació del sòl urbanitzable: Art. 202bis, Zona d'Activitats logístiques i industrials - Clau 15A, el redactat del qual s'incorpora en l'apartat de NORMATIVA URBANÍSTICA del present document.

### 1.10.2 Ordenació detallada del SUR-46

A partir de la delimitació del sector SUR-46 i dels paràmetres d'aquest definits en la Clau 15A – Zona d'activitats logístiques i industrials, en el present document també s'estableix la seva ordenació i normativa detallada, en base a l'establert en l'article 58.7 del TRLUC.

Els terrenys que configuren l'àmbit del SUR-46 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 VN – Zones verdes naturals
- Clau 6L3 – Subzona de creixement logístic tipus 3



Superfícies:

<b>SÒL URBANITZABLE</b>		<b>521.804,72 m<sup>2</sup></b>	<b>94,96%</b>		
<b>SISTEMES</b>		<b>proposta</b>		<b>cessions mínimes</b>	
EC	Equipaments	26.968,85 m <sup>2</sup>	5,17%	26.090,24 m <sup>2</sup>	5%
VL	Espais lliures	67.150,11 m <sup>2</sup>	12,87%	52.180,47 m <sup>2</sup>	10%
	Límit no computable. (*)	3.145,35 m <sup>2</sup>	0,60%		
	E. lliures computables	64.004,76 m <sup>2</sup>	12,27%		
VB	Viari	54.401,31 m <sup>2</sup>	10,43%		
<b>ZONES</b>					
	Industrial	373.284,45 m <sup>2</sup>	71,54%		
	6L3	373.284,45 m <sup>2</sup>			
	Cessió aprofitament	55.992,67 m <sup>2</sup>	15%		
	Aprofitament privat	317.291,78 m <sup>2</sup>	85%		

## a) Sistemes

Es preveu destinar a sòls de sistemes una superfície de 148.520,27 m<sup>2</sup>, que es correspon amb el 28,46% del sector.

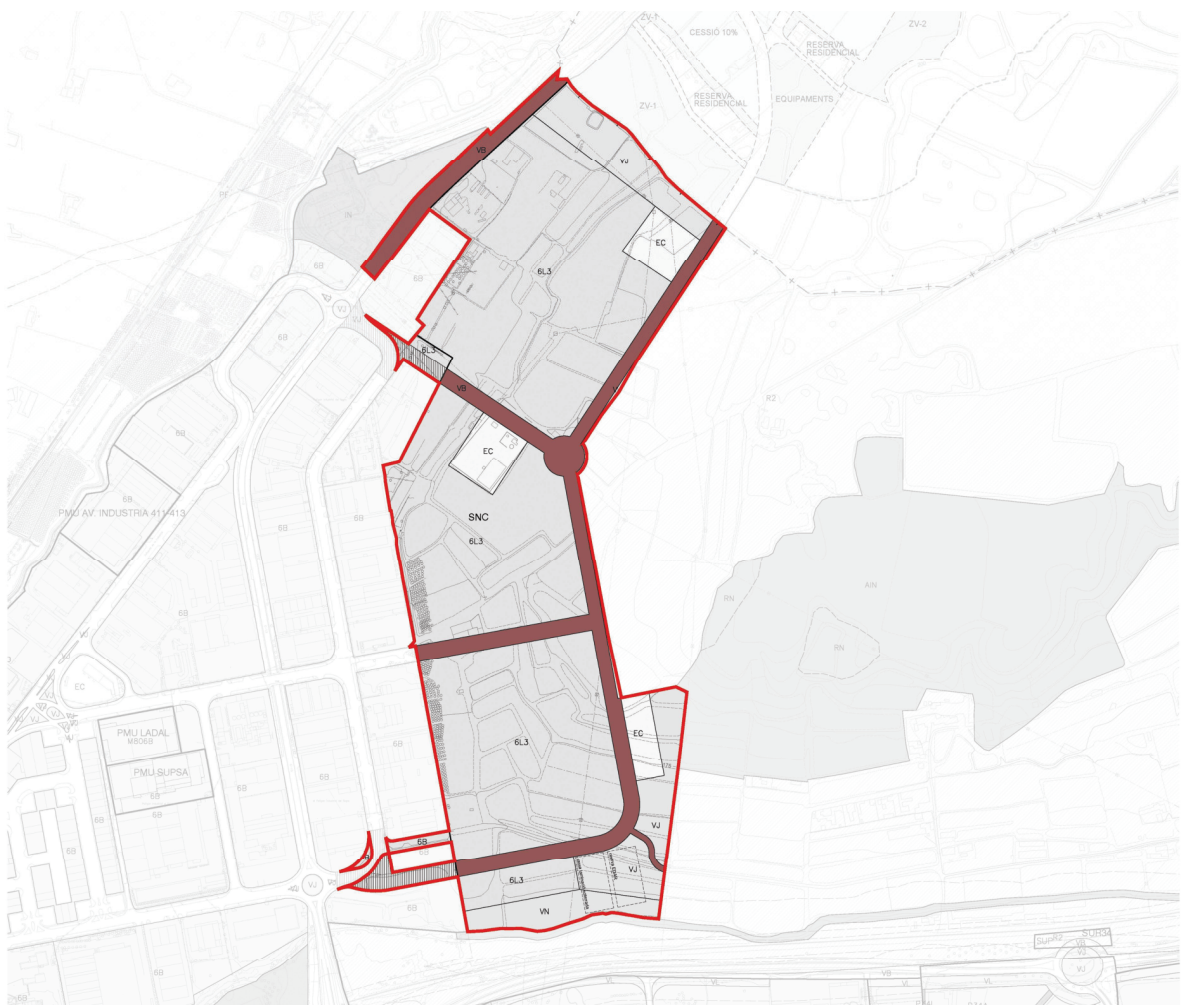


## Ajuntament de Lleida

El sistema viari compren els espais i instal·lacions reservades per a la xarxa viària per tal de mantenir els nivells convenients de mobilitat i accessibilitat.

Dins de l'àmbit es preveuen els vials principals de connexió amb l'actual polígon del Segre de 28 metres d'amplada. En el vial perimetral, en contacte amb el sòl no urbanitzable, s'ha previst una amplada de 22,80m. Es preveu una superfície total de sistema viari de 54.401,31 m<sup>2</sup>, corresponent al 10,43% de l'àmbit.

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



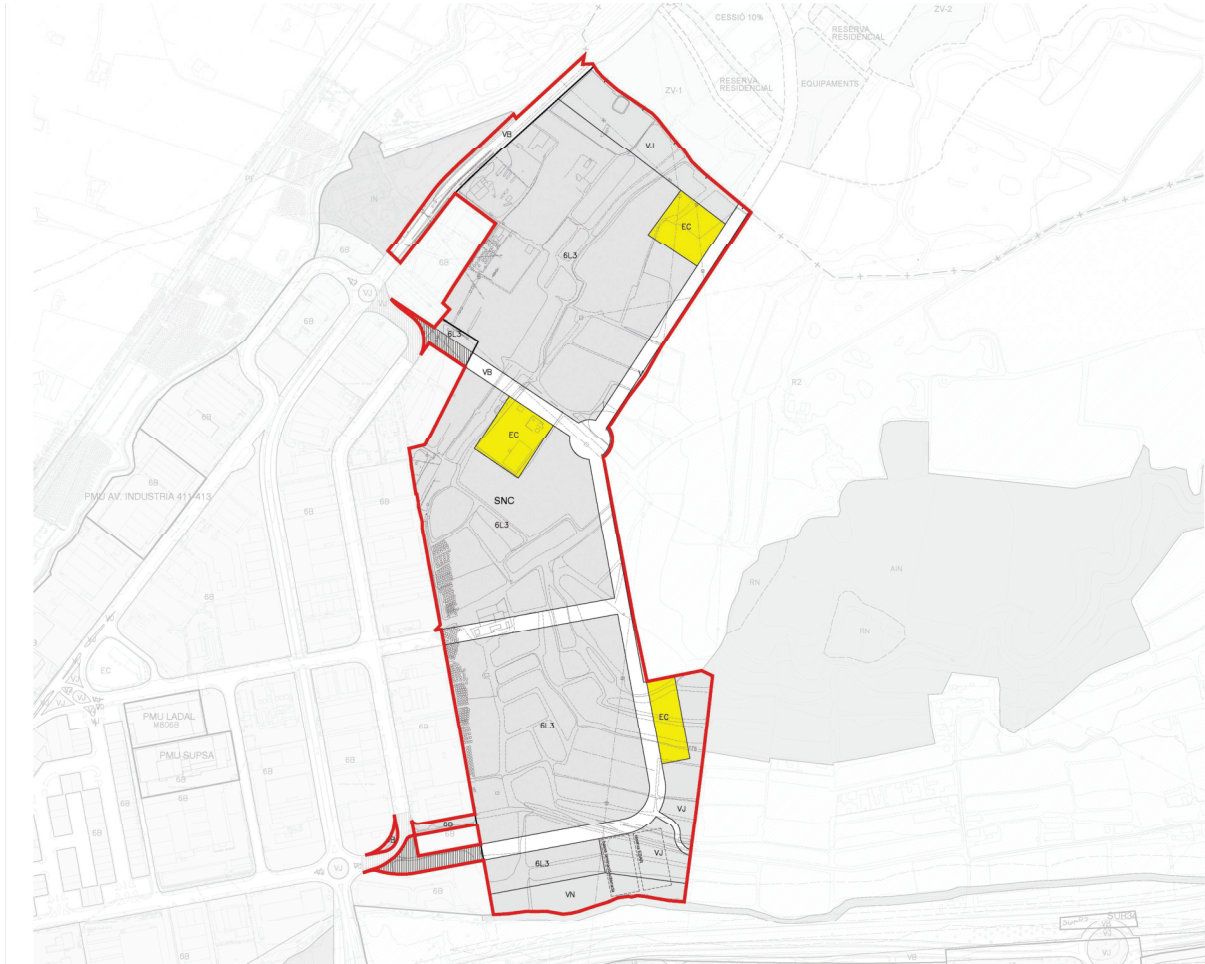
*Sistema viari*

Pel que fa al sistema d'equipaments, la cessió es preveu dividida en tres parts. Per una banda, a la zona central de l'àmbit, a la parcel·la de l'actual potabilitzadora. En segon lloc, trobem una altra porció d'equipament a la banda sud-est, molt propera a la serra de les Canals; i finalment, una tercera zona a la zona nord, propera al límit de terme. Aquesta reserva serà de titularitat pública i sense ús assignat. Es preveu una superfície total de sistema d'equipaments de 26.968,85 m<sup>2</sup>, corresponent al 5,17% de l'àmbit.



## Ajuntament de Lleida

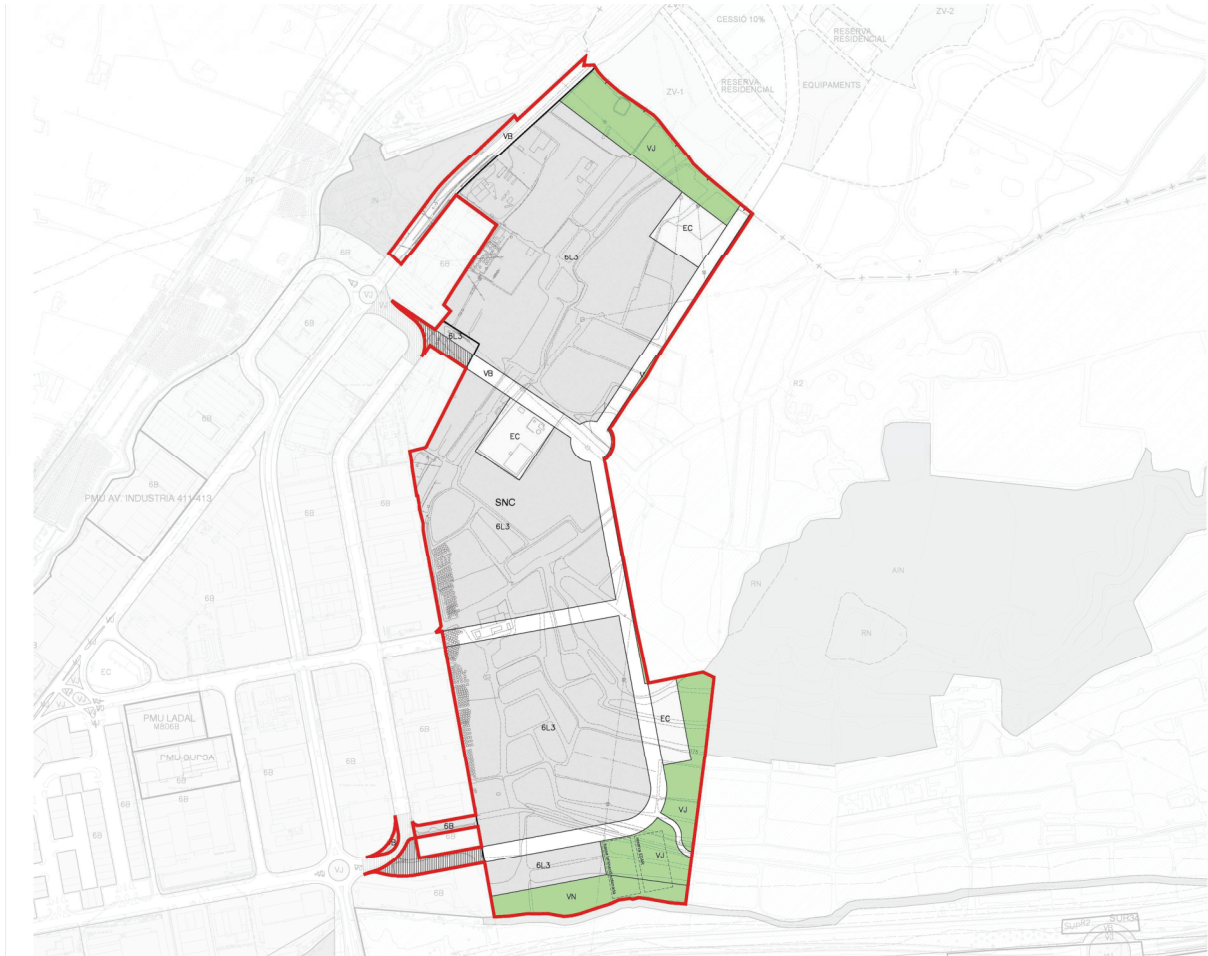
El Sistema d'equipament comunitari (Clau EC) queda regulat al Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGL, Apartat 5 – Sistema d'Equipaments del PGLL.



*Sistema d'equipaments*

Pel que fa als espais lliures, aquests es concentren a la part sud de l'àmbit per tal generar un connector verd des de la zona de la clamor de les Canals fins a l'àmbit de la serra de les Canals (àmbit AIN). També trobem una franja d'espai lliure confrontant amb el límit de terme amb el municipi d'Alcoletge. Caldrà conservar les característiques de la Clamor de les Canals pel que fa al traçat a cel obert, grau d'impermeabilització i vegetació de ribera; a tal efecte s'ha previst la creació d'una nova clau VN, zona verda natural, a tocar de la clamor. Es preveu una superfície total de sistema d'espais lliures de 67.150,11 m<sup>2</sup>, corresponent al 12,87% de l'àmbit. Tot i això, a l'efecte del còmput de cessions mínimes, cal reduir aquesta superfície a 64.004,76 m<sup>2</sup>, donat que hi ha franges d'aquests espais lliures que no donen compliment a l'article 145 del PGL i per tant no poden entrar en aquest còmput. Per tant, el percentatge d'espais lliures computables a efectes de cessions mínimes és de 12,27%.

El Sistema de Zones verdes o Jardins (Clau VJ) i la nova clau de Zones verdes Naturals (Clau VN) queda regulat al Bloc Tercer – Ordenació de sistemes del PGL, Apartat 7 – Sistema d'Espais lliures del PGLL. S'estableix la nova clau VN mitjançant la modificació dels articles 143 i 145 del PGL.



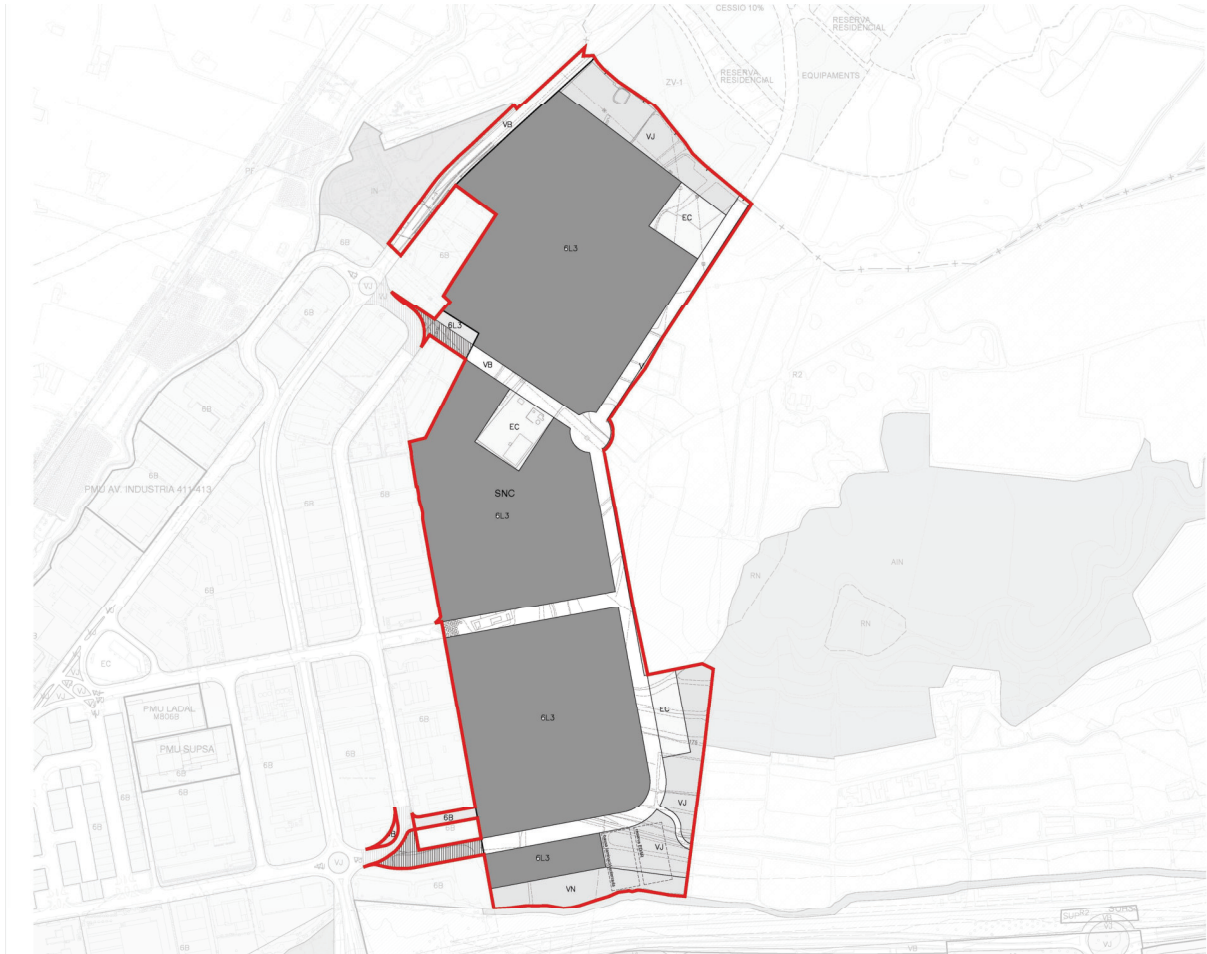
*Sistema d'espais lliures*

### b) Zones

Pel que fa a l'aprofitament privat del sector, amb una superfície de 373.284,45 m<sup>2</sup>, corresponent al 71,54% del sector, se li assigna la clau 6L3, subzona de creixement logístic tipus 3.

La tipologia serà d'edificació aïllada en parcel·la, i els paràmetres urbanístics assignats recullen la tipologia prevista per l'ampliació del polígon industrial del Segre.

La subzona de creixement logístic tipus 3 quedarà regulada per l'article 176 quater del PGLL (modificat pel present document).



Zones d'aprofitament privat

### 1.10.3 Aprofitament urbanístic

Per al sector SUR-46 es preveu un índex d'edificabilitat brut de 0,73 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s, regulat en la Clau 15A i resultant de l'índex d'edificabilitat net assignat a la subzona de creixement logístic tipus 3 (clau 6L3) de nova creació.

Aquest índex brut aplicat a la superfície total del sector, permetria un sostre màxim de 380.917,45 m<sup>2</sup> per a les edificacions existents i futures, tot i que aplicant l'índex d'edificabilitat net de la clau 6L3 (1m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s), es podrà arribar a un màxim de sostre de 373.284,45 m<sup>2</sup>, sempre per sota del límit marcat per l'IEB.

Respecte aquest aprofitament del sector s'haurà de cedir el 15% a l'Ajuntament de Lleida.

### 1.10.4 Creació d'una nova clau de subzona de creixement logístic tipus 3: Clau 6L3

Es proposa la creació d'una nova clau que, seguint amb la nomenclatura de sòls industrials logístics del Pla General de Lleida, s'identifica com a Clau 6L3 "Subzona de creixement logístic tipus 3".



## Ajuntament de Lleida

La nova subzona recollirà els paràmetres concrets a aplicar a les parcel·les industrials del sector SUR-46, amb usos de caràcter logístic i industrial.

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

Clau 6L3 "Subzona de creixement logístic tipus 3"

- Parcel·la mínima: 10.000m<sup>2</sup>
- Índex d'Edificabilitat Net: 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Alçada Màxima Reguladora: 15 m
- Nombre màxima de plantes: PB + 1PP per usos logístics i industrials; PB + 4PP per altres usos admesos.
- Separacions edificació: 15 m del front del vial i 5 m de la resta de l'indars. Als efectes d'aquestes separacions, en edificis amb més d'un front a vial, es considerarà la separació de 15m al front a vial en el que es produeixin els accessos dels vehicles pesants; en la resta de fronts es podrà reduir a 5m.

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

### *1.10.5 Delimitació dels polígons d'actuació urbanística*

La present proposta d'ordenació detallada del sector SUR-46 delimita un únic sector d'actuació urbanística, coincident amb la totalitat del sector.

El sistema d'actuació serà el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica d'acord amb el que es preveu als articles 130 i posteriors del TRLU.



## Ajuntament de Lleida

### 2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

#### 2.1 Justificació de la modificació. Necessitat i conveniència

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 es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi l'ampliació del polígon del Segre, ja que aquest s'ha quedat sense sòl disponible i l'activitat econòmica al polígon té una demanda creixent.

Els criteris urbanístics d'obligada i reconeguda aplicació en l'actualitat, inclouen la necessitat de promoure una gestió i desenvolupament urbà sostenible, ja que el sòl com a recurs limitat o escàs, s'ha d'utilitzar de la manera més eficient possible, amb la localització dels usos industrials de manera estratègica, per tal d'assegurar l'accessibilitat, i la no interferència amb els usos residencials.

Actualment el sòl industrial del municipi es concentra principalment al polígon del Frares i al propi polígon del Segre, així com altres àmbits de menor dimensió com són el polígon Entrevies, Cimalsa, Lleidaparc, la Cros, Neoparc, etc. El sòl industrial disponible per edificar més representatiu el trobem al polígon de Torre Solé (SUR 35), de recent urbanització, tot i que actualment ja trobem algunes de les parcel·les en procés d'edificació, donada la creixent demanda actual.

Per tant, es detecta que les previsions que efectua el Pla general vigent han resultat suficients, tot considerant que durant el període de vigència ha estat necessari transformar alguns sectors especialitzats, de caràcter terciari o logístic, SUR 9 i SUR 23, respectivament, a sectors bàsicament residencials, per facilitar i fer viable el seu desenvolupament.

Tot i això, donada la vigència del PGL des de l'any 1999, i donat que els diferents polígons industrials es troben majoritàriament executats amb poca disponibilitat de noves parcel·les per edificar, s'entén que la millor manera de donar sortida a les noves activitats econòmiques és l'ampliació del polígon del Segre, per la seva situació amb continuïtat amb el teixit industrial existent.

Amb tot, el potencial de sòl i sostre edificable del Pla general vigent que està pendent de desenvolupament, si es considera en termes absoluts, és quantitativament baix, en la mesura que ha garantir el desenvolupament de les activitats de caràcter industrial, logístic i terciari dels propers anys d'àmbit comarcal i local.

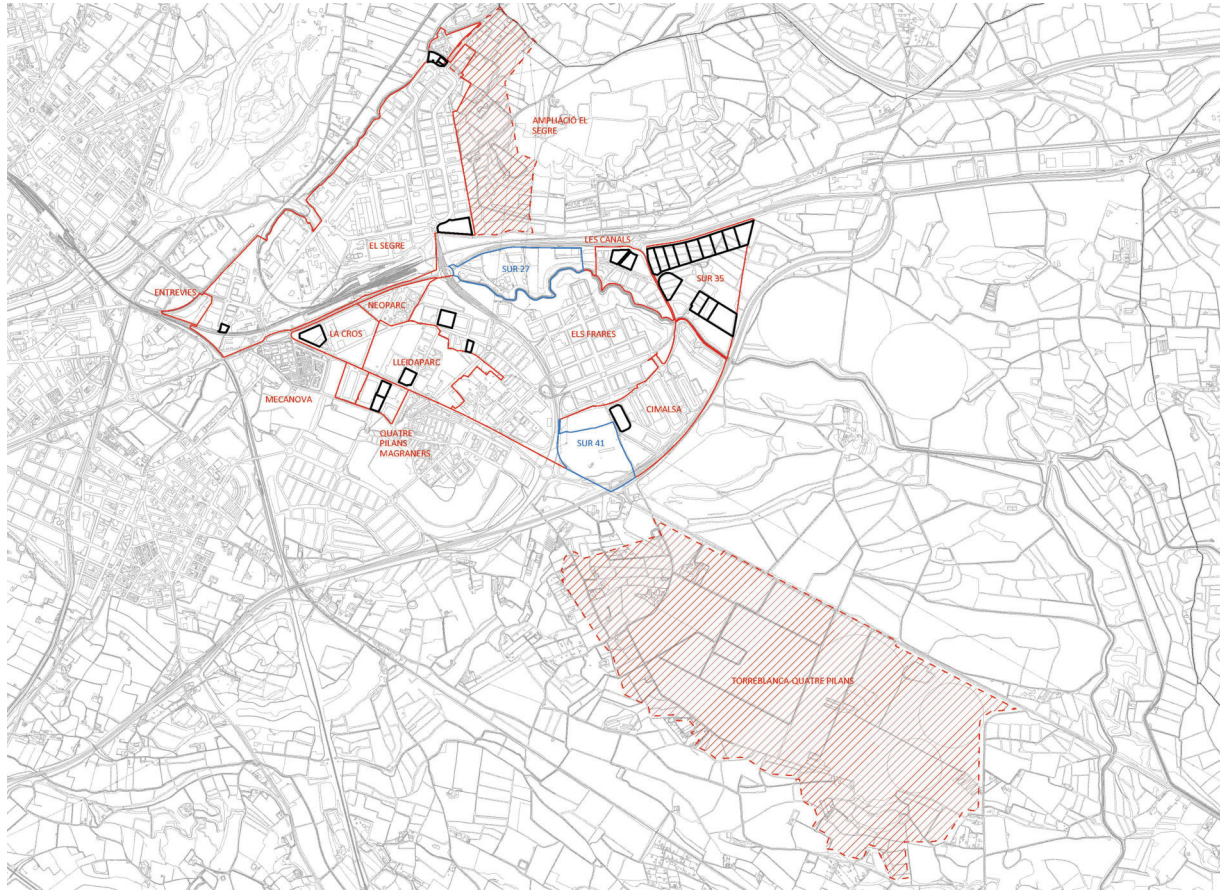
A continuació s'observen sobre el plànol els diferents polígons d'activitat industrial (delimitats en color vermell). En color negre es grafien les parcel·les actualment disponibles, que sumen una superfície total d'aproximadament 26 Ha. Cal destacar el SUR 35 (Torre Solé), en el qual s'observen diverses parcel·les disponibles donat que és un polígon de recent urbanització, però que ja es troba en fase d'edificació. En color blau s'observa la delimitació dels dos sectors pendents de desenvolupament, el SUR 27 i el SUR 41, amb una superfície total dels àmbits de 34Ha.

Els àmbits grafats amb un ombrejat vermell es corresponen, per una banda, a la present proposta d'ampliació del polígon del Segre, amb una superfície de l'àmbit d'aproximadament



## Ajuntament de Lleida

55 Ha i, per altra banda, al polígon de Torreblanca Quatre Pilans, actualment en tràmit d'aprovació del corresponent PDU, amb una superfície total de l'àmbit d'aproximadament 325 Ha.



Font: pròpia

Atenent al procés continuat de consolidació i creixement de l'activitat, cal incrementar l'actual reserva de sòls -sens perjudici de completar-los amb operacions de major calat i de caràcter territorial com és el cas del polígon de Torreblanca Quatre Pilans- com a garantia de disposar del potencial necessari per a l'activitat de caràcter més local de la ciutat.

Així doncs, i donat que des de la inversió privada es demana sòl industrial nou adaptat a les necessitats actuals, es planteja la present modificació de Pla General.

Per altra banda, i a nivell d'interès supramunicipal, tal com s'ha dit anteriorment a l'apartat "Antecedents", al març de l'any 2010 es va signar el conveni urbanístic per al desenvolupament del sector urbanitzable no delimitat industrial "SUNDi-1", al municipi d'Alcoletge i al municipi de Lleida. Aquest conveni va establir un marc de col·laboració entre els dos ajuntaments per determinar el desenvolupament d'aquest sector industrial de caràcter supramunicipal.

Tot i que l'esmentat conveni ha caducat, els dos ajuntaments es troben actualment en fase d'iniciar aquests desenvolupaments industrials als respectius municipis i és per això que, ja des d'una fase prèvia de la redacció del planejament, s'han tingut en consideració les propostes d'ordenació de cadascun d'ells per tal de projectar conjuntament i en coherència



## Ajuntament de Lleida

alguns elements de l'ordenació com són l'agrupació de zones verdes en el límit de terme, així com la continuïtat en el sistema viari.

Pel que fa als serveis, s'està treballant conjuntament per tal de trobar solucions conjuntes. N'és un exemple la xarxa de sanejament del polígon d'Alcoletge, ja que es planteja la possibilitat d'anar a connectar a l'EDAR de Lleida, i així ho preveu l'estudi de demanda de sanejament (Annex 6). El mateix passa amb el subministrament d'aigua potable, amb la possibilitat que el municipi de Lleida abasteixi el polígon d'Alcoletge. Pel que fa a les aigües pluvials, es planteja la mateixa estratègia mitjançant basses de laminació a tocar de la clamor de les canals, pel seu posterior abocament un cop filtrades.

Atenent a l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de Ponent, la modificació plantejada juntament amb el desenvolupament en paral·lel del polígon d'Alcoletge, es considera d'un elevat interès per al desenvolupament del territori en coherència amb els objectius adoptats pel Pla.

A nivell de localització, aquesta es considera estratègica, ja que té una accessibilitat directa des de l'autovia A-2 i la carretera C-13 i, indirecta des de la línia ferroviària i l'aeroport de Lleida-Alguaire. A més, la contigüitat amb el polígon industrial del Segre, la proximitat a altres sectors industrials existents, i la previsió del reforçament de l'activitat industrial i terciària a l'entorn de Lleida (polígon de Torreblanca - Quatre Pilans), ha de conformar una gran àrea de cooperació i coordinació dels sectors productius.

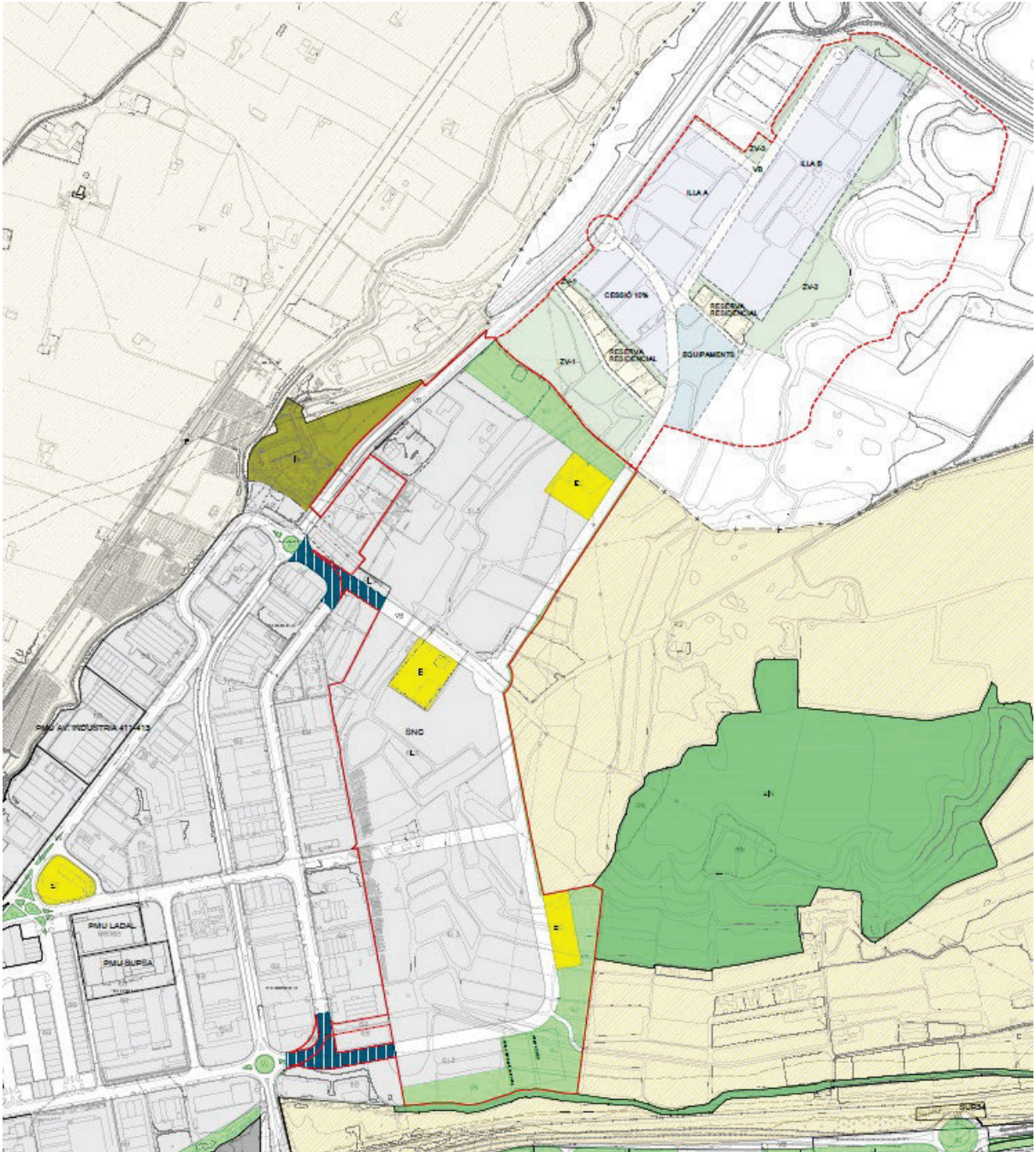
La dimensió de la proposta conjunta és suficientment gran per respondre a l'estratègia propugnada pel Pla territorial d'oferir un nombre assenyat de grans unitats d'activitat ben ubicades i més eficients, sostenibles i competitives que l'alternativa d'una gran quantitat de petits sectors disseminats en el territori.

Pel que fa a la supramunicipalitat, la proposta neix de la iniciativa conjunta de dos municipis, ja a l'any 2010, i actualment s'ha recuperat aquesta col·laboració per la voluntat per part de tots dos Ajuntaments de reemprendre la iniciativa de creixement industrial. La proposta se situa a cavall del límits entre ambós municipis i, per dimensió, projecció i sinèrgia, trascendeix l'entorn immediat.

L'actuació proposa solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus, com també respecte de les altres variables ambientals regulades per disposicions sectorials. Així mateix, l'actuació respecta les disposicions d'obligat compliment relatives a la prevenció de riscos.

La proposta exclou l'ús d'habitatge, d'acord amb el punt 6.e de l'article 1.14.

A continuació s'observa una imatge d'aquest límit de terme amb la proposta d'ordenació del municipi de Lleida en color i la proposta del municipi d'Alcoletge amb línies discontinües:



Per tot l'esmentat anteriorment, es considera necessària i justificada la modificació puntual del planejament general.

## 2.2 Programa de participació ciutadana

L'Ajuntament de Lleida, promotor d'aquesta Modificació puntual, garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la Modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de Lleida respecte l'ampliació del polígon del Segre, mitjançant el mateix procés de tramitació, que donarà compliment, com a mínim, a les determinacions establertes per la



## Ajuntament de Lleida

legislació vigent en relació a la informació pública referida a un document de modificació puntual: durant el procés de tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats o responsables de la tramitació i aprovació de les mateixes.

El caràcter de precisió del text normatiu vigent, sense alterar el seu contingut fonamental, i l'abast generalitzat de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació de la modificació.

### 2.3 Justificació del desenvolupament sostenible

Pel que fa referència a la documentació ambiental la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, requereix l'adaptació de la normativa catalana a la mateixa, i, mentre aquesta no es produeixi, s'han aprovat mitjançant 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, les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. L'apartat 6.a de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, entre altres, la modificació de planejament que estableixi el marc d'activitats i projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Atenent que la present proposta comporta la modificació puntual de l'àmbit del polígon industrial del Segre i per tant pot establir el marc per futurs projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental ordinària (annex I) i simplificada (annex II) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre o activitats sotmeses a impacte per la Llei 20/2009 del 4 de desembre.

Vista la modificació dels annexes de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, segons el Real Decret 445/2023, de 13 de juny, on d'acord amb l'apartat 13 del grup 9 a) de l'annex I d'aquest RD, els projectes que requereixin la urbanització del sòl per polígons industrials o usos residencials que ocupen més de 5 ha estan sotmesos a avaluació ambiental ordinària.

En aquest sentit s'incorpora com a annex el Document inicial estratègic, que conté les determinacions recollides en l'article 18 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental. Aquest en l'apartat 6 determina que els efectes ambientals previsibles fruit de la modificació puntual seran moderats amb una sèrie de mesures previstes per reduir els efectes ambientals possibles.

### 2.4 Justificació de la mobilitat generada

D'acord amb allò que estableix l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el cas de les modificacions del planejament general aquests estudis s'han de incorporar com un document independent, en els casos que la modificació comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

*"Article 3  
Àmbit d'aplicació*



## Ajuntament de Lleida

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.”

La present modificació està inclosa en els supòsits anteriors, ja que comporta nova classificació de sòl urbanitzable i, en conseqüència, l'estudi d'avaluació generada resulta preceptiu.

## 2.5 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable a les modificacions posteriors, quan es produeix la variació d'aquelles determinacions o dels paràmetres que formen part de dit Informe.

### 2.5.1 Fonaments de dret

RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

*“Article 22. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà, i garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà.*

*4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística haurà incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.”*

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat.

#### Article 59

*Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

(...)

*3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:*

(...)

*d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

#### Article 116

*Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics*

(...)



## Ajuntament de Lleida

*6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.*

La present modificació del Pla General de Lleida permet el creixement del polígon industrial del Segre, ja que actualment es troba sense disponibilitat de sòl. Entenem que la modificació permet col·laborar activament en la promoció i adequació del sòl d'activitat econòmica del territori.

El sòl destinat a usos productius, resultat de l'ordenació i desenvolupament de la modificació del PGL, és el sòl dedicat a l'edificació de sostre industrial, logístic i usos compatibles.

El sòl previst és suficient per encabir la producció de sostre edificable, amb els diferents usos i la densitat prevista, perquè la proposta comporta una intensitat d'edificació mitjana, i que se situa dins dels paràmetres habituals d'un polígon industrial i/o logístic en un entorn de característiques similars, i d'altra banda, perquè s'ha comprovat aquesta capacitat d'acord a l'ordenació que es concreta per l'àmbit.

El sòl és adequat perquè està situat en una posició d'extensió de la trama urbana en un pol d'atracció industrial i disposa de tots els recursos al seu entorn immediat.

S'ajunta com a document a banda el corresponent informe de sostenibilitat econòmica (Annex 8), el qual conclou que el balanç és clarament favorable a l'administració i, per tant, l'àmbit serà econòmicament sostenible. El nivell d'ingressos anuals aportats a l'Ajuntament seran superiors a les despeses generades pel manteniment de l'àmbit. El desenvolupament plantejat no comportarà pèrdues econòmiques anuals permanents a l'Ajuntament un cop executat.

### 2.6 Justificació de la incorporació de la perspectiva de gènere

La Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, té, entre d'altres finalitats, la de garantir que les polítiques públiques integren la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3, de principis d'actuació dels poder públics, disposa el següent:

*Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes.*

Així mateix, la Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions Públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per contribuir en l'objectiu desitjat, és a dir, la igualtat efectiva entre dones i homes.



## Ajuntament de Lleida

Entre aquestes mesures, destaquen aquelles relatives a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

*Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat*

*1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:*

*a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.*

*b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.*

*2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:*

*a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.*

*b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.*

*c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.*

*d) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.*

*e) Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per a disposar de canviadors de bolquers, accessibles tant per a homes com per a dones.*

*f) L'elaboració de programes actius i dotats de recursos suficients per a la promoció de l'accés a l'habitatge de col·lectius en risc d'exclusió social, amb una atenció especial a les famílies monoparentals.*



## Ajuntament de Lleida

*g) La creació de mecanismes per a promoure que, en cas d'arrendament d'habitatges, quan sigui per a parelles o famílies, els contractes es facin a nom de tots dos membres de la parella.*

*h) En la concessió d'ajuts públics per a rehabilitació o reformes d'habitatges, la inclusió com a beneficiaris de tots dos membres de la parella, sempre que així ho vulguin els interessats.*

*i) Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.*

Així, el present apartat pretén considerar l'impacte de gènere que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per l'ampliació del polígon del Segre pot causar en regular qüestions com la ubicació dels equipaments públics i la seva connexió amb la xarxa viària i la mobilitat, la tipologia d'edificis i els seus usos per la seva relació directa amb la seguretat pública, o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes.

La modificació que es planteja integra la perspectiva de gènere en la seva diagnosi i en la definició de la nova ordenació del sòl industrial, garantint que el desenvolupament resultant sigui inclusiu i segur per a tothom.

Pel que fa a l'accessibilitat i la mobilitat, la xarxa viària i de vianants que es proposa, permet desplaçaments segurs, continus i accessibles entre l'ampliació prevista i el polígon existent, així com amb la resta d'àmbits residencials. Els recorreguts comptaran amb la il·luminació i visibilitat suficients per tal de no generar racons foscos ni barreres visuals, per tal de reforçar la percepció de seguretat, especialment en horaris nocturns. També es preveu la connectivitat amb transport públic, afavorint la mobilitat de totes les persones.

Pel que fa a la ubicació d'equipaments i zones verdes, aquestes es distribueixen de manera equitativa i accessible des de tot el sector, evitant la concentració en punts marginals. Aquests espais de descans i trobada afavoreixen la convivència i la presència equilibrada d'homes i dones a l'espai públic. Els serveis de suport com aparcaments i parades d'autobús s'han previst amb criteris de proximitat i seguretat, per tal de reforçar la conciliació i l'ús equitatiu. Es pretén fomentar un ús mixt i continuat dels espais (no només industrials, sinó amb àrees de serveis, restauració o equipaments), que augmentin la presència de persones al llarg del dia.

En conjunt, la modificació del planejament incorpora la perspectiva de gènere en la seva diagnosi i proposta d'ordenació, contribuint a la construcció d'un entorn productiu més segur, accessible i equitatiu. D'aquesta manera, es dona compliment als principis i objectius de la Llei 17/2015, assegurant que l'actuació urbanística promogui la igualtat efectiva de dones i homes en l'ús i gaudi dels espais urbans.



## Ajuntament de Lleida

### 3 NORMATIVA URBANÍSTICA

#### Article 1. Modificació de l'article 135

##### **Art. 135 Definició, identificació i tipus**

*El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans, **inclosos els serveis tècnics**. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parcials, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).*

*a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents.*

*Específicament, en els equipaments comunitaris que són de propietat privada, atès que estan inclosos en les excepcions de l'article següent, també es podrà destinar una part no superior al 40% de la superfície, de la unitat de sistema a aparcament. Aquesta opció queda limitada a les zones del Centre Històric, així com a les àrees situades limítrofes a les zones 2R i 2E dels plànols d'ordenació del Pla General en funció de la seva centralitat. En tot cas, l'ús per aparcament no pot reduir la superfície útil necessària per les funcions bàsiques de l'equipament existent i els espais de joc o lleure vinculats. S'ha de justificar raonadament en la documentació del Pla Especial aquest tema, excepte que l'aparcament se situï en el subsòl dels espais lliures de l'equipament existent.*

#### Article 2. Modificació de l'article 138

##### **Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament**

*1. Respecte dels Equipaments, ja siguin Sistemes Generals o Sistemes Locals en sòl urbà, aquest Pla no assigna específicament els usos. No obstant, el Pla General o el planejament de segona escala pot efectuar una assignació genèrica, que respon als tres grups generals o famílies d'usos dels equipaments comunitaris (que després es definiran), o àdhuc una assignació específica dels usos d'un equipament.*

*En el cas de l'últim supòsit, l'assignació específica i concreta també pot realitzar-se per la via dels documents urbanístics que despleguen les determinacions d'aquest Pla. Es a dir, els Plans Especials i els Estudis de Detall, que en tots els casos també podran assignar una família d'usos.*

*En tot cas, els nous equipaments sensibles que s'ubiquin dins de la Zona de Flux Preferent i dintre de la Zona Inundable, hauran de complir amb l'establert al Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, pel que fa a les limitacions dels usos del sòl, i s'aplicaran si s'escau, les Recomanacions de la Guia per la Construcció i Rehabilitació d'edificacions en zones inundables.*



## Ajuntament de Lleida

2. Els Plans Parcials en sòl Urbanitzable podran assenyalar els usos dels diversos equipaments i/o dotacions, o bé determinar el grup general o la família d'usos.

3. Mitjançant un Pla Especial i/o Estudi de Detall es podrà efectuar l'assignació d'ús o variar l'assignació abans efectuada, sempre que estigui inclosa al mateix grup general o família inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del Pla General.

4. Quan un equipament o dotació, en funcionament o previst en el planejament, estigüés en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins d'equipament.

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

- 5.1. - Educatiu
- 5.2. - Sòcio-cultural
- 5.3. - Esportiu
- 5.4. - Sanitàrio-assistencial
- 5.5. - Residencial Especial
- 5.6. - Públic-administratiu
- 5.7. - Religios (culte)
- 5.8. - Cementiri-funerari
- 5.9. - Serveis tècnics

6. Els usos anteriors es distribueixen en els 3 grups generals o famílies d'usos següents:

- a) Educatiu; sòcio-cultural i esportiu (clau EE)
- b) Sanitàrio-assistencial i residencial especial (clau ES)
- c) Públic-administratiu religios i cementiri-funerari (clau EP)

7. Les claus establertes en el número anterior, per als grups generals o famílies d'usos tan sols tenen validesa si figuren en els plànols d'ordenació dels documents urbanístics. L'assignació dels usos o una família exclou la compatibilitat de la resta d'usos.

8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.

c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

9. Tanmateix, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de Sòl Urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'edificació tancada o en línia, s'ordenaran segons aquest tipus, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el tipus d'edificació aïllada: Ocupar la totalitat de l'illa, o característiques funcionals de l'equipament o dotació justificades, o condicions higièniques i de relació amb les edificacions confrontants.



## Ajuntament de Lleida

- Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.
- Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:

- a) Intensitat d'edificació: 1,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.
- c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny, amb el benentès que els elements especials poden assolir una alçada màxima de 31 m.

10. Les places d'aparcament (en nombre, forma i tamany), d'acord amb la normativa i per l'estàndard d'estacionament i/o aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.

11. En el subsòl dels espais no edificats dels equipaments destinats a instal·lacions esportives o a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments no vinculats a l'ús de les esmentades instal·lacions, sempre que la propietat dels terrenys s'hagi transmès a l'Ajuntament i l'aparcament es constitueixi en règim de concessió administrativa o dret de superfície, excepte en els equipaments i dotacions de propietat privada del sòl, existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla, que podran optar per l'arrendament o la divisió de la propietat horitzontal o formes similars, d'acord a les condicions i procediment de l'Equipament-Aparcament.

12. Els Sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de la zona de sòl urbà, si estan situats allí, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, i amb el tràmit d'Estudi de Detall, per les següents:

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà de 2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.
- c) L'alçària serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.

13. L'ús residencial especial queda limitat, en tots els casos, al 15% com a màxim de la superfície i del sostre edificable de la unitat de sistema o del solar o de la parcel·la, qualificats d'equipament, i sempre que sigui una funció complementària i coherent amb els altres usos específics, compatibles del punt 5 d'aquest article.

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sempre i quan es garanteixi que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades per les necessitats de les dotacions públiques concurrents.

15. Els sistemes d'Equipaments, en sòl urbà, permetran sobre la peça d'equipaments, un dret de vol d'aprofitament privat, de mida i situació segons plànol d'ordenació normatiu.



## Ajuntament de Lleida

*Aquest vol es regularà segons paràmetres de la zona determinada en els plànols d'ordenació detallada.*

*Cas d'optar per aquest tipus d'ordenació de l'edificació de l'equipament, els paràmetres d'aplicació seran:*

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà d'1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.*
- b) L'ocupació màxima de parcel·la serà del 100%.*
- c) El nombre màxim de plantes serà de PB i l'alçada màxima reguladora de 6,00 m.*
- d) Es permetrà la planta atell.*

### Article 3. Modificació de l'article 143

#### *Art. 143 Definició, identificació i tipus*

*El sistema d'Espais Lliures, és el conjunt d'espais del territori diversificats i localitzats estratègicament, format tant per elements de la xarxa urbana com de la rural, al servei de les funcions lúdiques, d'esplai i de lleure, per usos culturals i pel gaudi del territori. També està constituït per un conjunt d'elements d'alt contingut estructurador del territori per a la potenciació dels valors mediambientals, com a reservoris naturals i per a la protecció dels contactes de la ciutat amb l'horta.*

*El sistema d'Espais Lliures s'estructura en els plànols d'ordenació en les categories següents que s'identifiquen amb les claus corresponents:*

<i>Parcs d'Interès Naturals</i>	<i>Clau PN</i>
<i>Parcs Territorials</i>	<i>Clau PT</i>
<i>Parcs Urbans</i>	<i>Clau PU</i>
<i>Zones verdes o Jardins</i>	<i>Clau VJ</i>
<i>Verds urbans o Places</i>	<i>Clau VU</i>
<i>Espais lliures lineals</i>	<i>Clau VL</i>
<i>Verds esportius</i>	<i>Clau VE</i>
<i>Zones verdes naturals</i>	<i>Clau VN</i>

*Les definicions d'aquestes categories d'espais lliures són les següents:*

#### *A. Parcs d'Interès Naturals (PN)*

*El sistema de parcs d'interès natural comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i on, per les seves condicions de valor ecològic, s'han d'establir les condicions necessàries per a la seva protecció bàsica com a espais naturals.*

*Són aquelles àrees del municipi incloses total o parcialment al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat pel decret 328/1992 i aquelles que, per les seves condicions ecològiques, s'hauria de promoure la seva inclusió en el PEIN, com és el cas del Parc Municipal de "La Mitjana".*

*La selecció dels espais inclosos al PEIN ha estat realitzada en funció dels valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen, seguint les determinacions establertes a la Llei 12/85 d'espais naturals.*

*Constitueixen el sistema de Parcs d'Interès Natural, els següents:*



## Ajuntament de Lleida

- Parc d'Interès Natural de Mas de Melons
- Parc d'Interès Natural d' Alfés
- Parc d'Interès Natural de La Mitjana

### B. Parcs Territorials (PT)

*El sistema de Parcs Territorials comprèn aquelles àrees qualificades com a tal i que destaquen per les seves condicions mediambientals, paisatgístiques i de localització significaria en la geomorfologia i paisatge del territori. Són espais amb presència de masses arbòries consolidades, de comunitats de vegetació natural d'especial interès, de visuals privilegiades sobre el territori o d'una relació directa amb els cursos d'aigua.*

*Aquest espais tenen un elevat potencial com a àrees mixtes de protecció i de gestió del sistema d'espais lliures territorials, que cal promocionar com a seu d'activitats socials i esportives, educatives, de recerca, i com a indrets d'especial interès paisatgístic i natural.*

*Constitueixen el sistema de Parcs Territorials els següents:*

- els Parcs territorials del Riu Segre (Fluvial i de Rufeia)
- el Parc de Butsènit
- el Parc de Granyena
- el Parc Alcalde Pons- Les Basses
- el Parc de la Cerdera- Polvorin

### C. Parcs Urbans (PU)

*Comprèn aquelles àrees qualificades de verd públic, que estructuraven un conjunt d'àrees d'esbarjo de gran dimensió, la superfície dels quals supera tres hectàrees de sòl. L'estructura dels Parcs Urbans de Lleida es centra en la recuperació i potenciació de l'espai central més característic de la ciutat -el Turó de la Seu Vella-, l'articulació d'un conjunt de parcs de contacte de la ciutat amb l'horta relacionats per un anell concèntric en un radi d'aproximadament un quilòmetre al centre; i un conjunt de parcs de caràcter radial o lineal al llarg de certs elements urbans, com ara el canal de Seròs, els caixers del riu o d'altres elements del sistema hidrològic, i de sendes com la del ferrocarril.*

*Constitueixen el sistema de Parcs Urbans els següents:*

- 1.- Parc Urbà del Turó de la Seu Vella
- 2.- Parc Urbà de Gardeny-Templers
- 3.- Parc Urbà de Vallcalent-Mariola
- 4.- Parc Urbà de la Ciutat Jardí
- 5.- Parc Urbà dels Hospitals-Balàfia
- 6.- Parc Urbà del Secà de Sant Pere-Marimunt
- 7.- Parc Urbà del Riu Segre
- 8.- Parc Urbà dels Camps Elisis
- 9.- Parc Urbà del Polígon Industrial
- 10.- Parc Urbà de Magraners - Quatre Pilans
- 11.- Parc Urbà del Canal de Seròs
- 12.- Parc Urbà de Rufeia - Instituts
- 13.- Parc Urbà de la Caparrella



## Ajuntament de Lleida

14.- Parc Urbà del Castell de Raïmat

15.- Parc Urbà del Vilot de Sucs

### D. Zones Verdes i Jardins (VJ)

Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs infantils, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat.

S'accepten l'ús d'aparcament i/o equipament comunitari en el subsòl, però de propietat i servei públic.

Així, atès que la superfície sobre la rasant serà preferentment arbrada o enjardinada, caldrà que es prevegi, com a mínim, un metre de gruix per fer la plantació corresponent.

Constitueixen el sistema de zones verdes i jardins, els espais identificats amb la clau VJ en els plànols d'ordenació del Pla General.

### E. Verds Urbans o Places (VU)

Compren els elements del sistema d'espais lliures de caràcter urbà, preparades per a funcions variades (representatives i de participació a nivell de ciutat i/o de barri, i places d'alta activitat urbana) que acolliran normalment activitats lúdiques i de festa i participació. Accepten l'ús d'aparcament i/o equipament soterrani però de propietat i servei públic.

Constitueixen el sistema de places i verds urbans, els espais identificats amb la clau VU en els plànols d'ordenació del Pla General.

### F. Espais lliures lineals (VL)

Compren les zones verdes que combinen les funcions d'oci i el passeig dels vianants amb les de la circulació rodada. La funció dels espais lliures lineals és la connectivitat entre la resta d'espais del sistema d'espais lliures. Les zones verdes situades al centre (rambles) o als laterals (passeigs, avingudes, bulevards) estan constituïdes fonamentalment per les traces arbrades de nova plantació, o de potenciació i respecte de les actuals.

Constitueixen el sistema d'espais lliures lineals, els espais identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació del Pla General.

### G. Verds esportius (VE)

Són espais lliures ocupats per esports a l'aire lliure, com ara els camps de futbol, l'atletisme, la petanca, el tir amb arc, etc, que tenen la limitació específica de no poder tenir més d'un 5% edificat. La seva utilització esportiva es promocional i transitòria. En el procés de transformació urbana han de tendir cap a una zona verda (VJ).

Actualment s'identifiquen amb la clau VE en els plànols d'ordenació del Pla General.



## Ajuntament de Lleida

### H. Zones verdes naturals (VN)

*El sistema de zones verdes naturals compren una franja lliure de conreu i de cap altre ús que interfereixi amb la seva naturalització al voltant de les clamors, sèquies, etc. de protecció per la connexió biològica entre diferents punts del territori per al desplaçament dels essers vius.*

#### Article 4. Modificació de l'article 145

##### *Art. 145 Condicions d'ordenació i protecció*

*Els elements del sistema d'espais lliures corresponents als Parcs d'Interès Natural i als Parcs Territorials, s'hauran d'ordenar bàsicament mitjançant Plans Especials i/o programes de gestió, tenint en compte la preceptiva legislació de tipus sectorial que afecti a la seva naturalesa.*

*Els Parcs d'Interès Natural i els Parcs Territorials que posseeixen valors ecològics tenen la consideració d'espais naturals acord amb la Llei 12/85 d'espais naturals, en la seva disposició addicional segona. Acord amb aquesta condició es podran establir les mesures necessàries per a promoure, en els casos que sigui aconsellable, la declaració d'una figura legal de protecció d'àmbit superior a l'actual.*

*La sistematització de l'ordenació física dels Parcs Urbans, Zones verdes o Jardins, Places i verds urbans, Espais lliures lineals, i Verds esportius, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions d'obra d'urbanització, amb els elements propis d'urbanització per a l'ús a que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, fonts, estanys, brolladors, talussos, escales, rampes, terrasses, tanques, i elements ornamentals.*

##### *a) Ordenació dels Parcs d'Interès Natural:*

*Als espais del sistema de Parcs d'Interès Natural són d'aplicabilitat les normes del Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, i en particular les següents:*

- és d'aplicació el règim urbanístic del sòl no urbanitzable*
- la circulació motoritzada camp a través resta prohibida, amb les excepcions previstes a la Llei d'espais naturals en relació a les activitats agro-pecuàries, silvícoles i similars.*
- les activitats extractives es regulen d'acord amb la Llei de Catalunya 12/81, de 24 de desembre, excepte quan el planejament urbanístic o altres regulacions impliquin un grau de protecció més alt.*
- els projectes d'obres i instal.lacions susceptibles de perjudicar notòriament els valors protegits hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental segons la legislació específica en la matèria.*

*Els Parcs d'Interès Natural són classificats en aquest Pla General com a sòl no urbanitzable de protecció especial. Els límits són transcripció dels plànols normatius del PEIN en el cas dels àmbits de Mas de Melons i Alfés inclosos al terme municipal de Lleida.*



## Ajuntament de Lleida

### b) Ordenació dels Parcs Territorials:

En l'ordenació dels Parcs Territorials es promocionarà la combinació ordenada dels usos d'esbarjo i lleure i els usos ambientals, tot conservant i regenerant la massa arbòria existent i les connexions dels parcs amb l'entorn en el que es troben. Específicament, pel Parc Territorial de les Basses, d'acord a l'estat actual, l'ús esportiu i residencial mòbil són compatibles amb una limitació del 50% de la superfície total. En la resta d'aquests usos, es limiten al 20% de la superfície total.

### c) Ordenació dels Parcs Urbans i les zones verdes o jardins

L'ordenació d'aquests espais obehirà a criteris variats de disseny que contemplin els següents aspectes:

- la seguretat en front el trànsit i el vandalisme per augmentar la llibertat en el moviment dels infants.
- preparar els espais per a l'ús dels infants des d'un punt de vista de varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar) i simbòlica (educació en l'espai, descoberta de l'entorn) i experimentació de la plàstica i la topologia de l'espai (seqüències, distàncies, separacions,..)
- la gestió d'una jardineria de base variada per a la regulació de l'ecologia urbana i millora de l'equilibri psicossomàtic dels ciutadans i protecció del rigor climàtic sobre la ciutat, així com si s'escau l'utilització de la jardineria temàtica

Tanmateix aquests espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat, una correcta solució dels perímetres. En tots els casos serà permesa la construcció d'edificis i instal·lacions amb les condicions de l'article següent.

Les zones verdes que són objecte de cessió com a resultat del desenvolupament de Plans Parcials o Especials compliran les condicions següents:

1. No es disposaran en sòls amb pendents superior als fixats en el quadre adjunt, ni es podran disgregar en trossos sense identitat ni sentit. Per això, i en funció de les zones acompliran els nivells mínims de concentració en una única extensió la qual es fixa en la taula adjunta (regulada pel percentatge sobre el total del sòl a reservar per a jardins urbans) i per la pendent màxima i la longitud del radi mínim de la circumferència inscrivible següents:

	% Concentració	Pendent màxima	Radi mínim
Zones de remodelació en sòl urbà	80%	20%	30 m.
Zones del Sòl Urbanitzable	70%	20%	30 m.
Zones de Sòl Urbanitzable (verds lineals)			12 m.

2. Dintre dels límits per a zones verdes dels Sistemes Locals, juntament amb els sòls per a jardins urbans, s'inclouran els sòls lliures entre edificació que siguin d'ús públic i compleixin alguna de les finalitats atribuïbles als jardins urbans. Els sòls lliures entre edificacions, seran el resultat de la disposició dels volums d'edificació en el Pla Parcial o en l'Estudi de Detall quan ho exigeixi per raons d'enllumenat, assolejament, visualitat i passatges de xarxes de serveis. Quan en les precisions d'un Pla Parcial o Estudi de Detall siguin excedits els mínims per a jardins urbans previstos en les Normes presents per a cada zona l'excés de sòl lliure entre edificació que en resulti serà imprescindible de domini privat, excepció feta que la



## Ajuntament de Lleida

seva conservació i manteniment siguin a càrrec de l'Ajuntament i compleixin les condicions de grandària (radi mínim) que s'especifiqui en el punt 1 d'aquest article. Els sols lliures entre edificis per a que siguin compatibles com a zones verdes, caldrà que acompleixin les següents condicions: admetre l'inscripció d'un cercle de 30 mts. i una pendent menor del 10% i la titularitat pública.

3. Pel que fa a jardins, àrees de joc i esbarjo per als infants, i àrees per a vianants, en els Plans Parcial s'haurà de complir, també, allò que es disposa en l'Art. 4 de l'Annex al Reglament de Planejament o disposicions similars.

### d) Ordenació dels verds urbans o places

El disseny de les Places i verds urbans, permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives i amb un tractament simbòlic significatiu que afecti al tipus de disseny i als programes d'escultura urbana a l'espai públic.

### e) Ordenació dels espais lliures lineals

Els espais lliures lineals, identificats amb la clau VL en els plànols d'ordenació són els elements de gran escala que assegurin la connectivitat del sistema d'espais lliures, i per la seva funcionalitat de pas i passeig no poden tenir usos compatibles. La seva ordenació ha d'efectuar-se amb arbrat i jardineres si s'escau, així com amb l'adopció de paviments tous adients al seu caràcter. Són incompatibles els usos d'infraestructura i serveis públics pel que respecta a estacions de transformació i/o distribució, excepte en el pas de canalitzacions i/o les xarxes, que no obstant hauran de respectar el caràcter d'espai lliure i de zona verda. També es restringirà l'ús d'aparcament al mínim necessari i en els mateixos no es podran obrir guals o passos de vehicles si no són estrictament necessaris, és a dir no hi han altres alternatives d'accés als immobles privats de la zona.

### f) Ordenació dels espais verds esportius

La seva funcionalitat com espais d'ús esportiu (promocional i transitori) permet que siguin edificats amb un 5% de la seva superfície total, sempre per usos esportius i pels serveis i/o usos de restauració i/o socio-culturals, vinculats amb les activitats o els usos principals. També es podrà tancar el seu perímetre en funció de les activitats esportives principals. No obstant, totes aquestes instal·lacions i edificacions tindran el caràcter urbanístic provisional, és a dir, l'Ajuntament de Lleida podrà procedir al seu enderroc i transformació en zona verda quan ho requereixi la dimensió de la ciutat, sense cap tipus d'indemnització.

### g) Ordenació dels espais lliures privats

Els espais lliures privats no edificats però també enjardinats i/o arbrats formen part del conjunt del sistema d'espais lliures de la ciutat. Poden tenir la consideració d'un subsistema de propietat privada si els plànols d'ordenació així ho grafien. En la resta de casos solament tenen una definició residual com l'espai lliure privat entre els límits de la zona o illa i de l'envoltant de l'edificació. En els espais verds privats que qualifiqui el Pla General o els que s'incorporin a través del corresponent Pla Especial, el manteniment podrà ser públic si l'ús de servei públic, vinculat a uns horaris i unes condicions d'accés determinades en el Pla, si s'aprova un conveni urbanístic de gestió entre els titulars de l'espai i l'Ajuntament de Lleida.



## Ajuntament de Lleida

*Les funcions de gestió i de manteniment podran ser compartides, però la condició mínima és que l'espai resti obert a l'ús públic un mínim de 4 hores diàries.*

### *h) Ordenació de les zones verdes naturals*

*Els espais verds naturals són franges naturalitzades amb vegetació herbàcia arbustiva i arbòria on es preveu la recuperació del bosc de ribera amb espècies vegetals autòctones amb estructura complexa de vegetació forestal i la eliminació de les espècies invasores.*

### Article 5. Modificació de l'article 176quater

Modificació de l'article 176quater del PGLL, amb la incorporació d'un nou apartat 4.3. Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 3, Clau 6L3, corresponent a la clau urbanística del sector SUR-46, quedant amb el següent redactat.

#### **“Art. 176quater Zona de creixement Logístic, Clau 6L**

##### **1. Definició de la zona.**

*Comprèn les zones d'extensió logística resultants del desenvolupament dels instruments de planejament derivat, com ara el Sector SUR 11 i SUR 46.*

##### **2. Objectius generals.**

*Recollir les condicions d'edificació establertes per aquesta zona pel corresponent planejament derivat.*

##### **3. Determinacions de l'ordenació.**

*Aquesta zona s'ordenarà en subzones, pels diferents sectors de desenvolupament, que tindran regulació específica en l'apartat 4 del present article:*

- Subzona 6L1 - Subzona de creixement logístic tipus 1
- Subzona 6L2 - Subzona de creixement logístic tipus 2
- Subzona 6L3 - Subzona de creixement logístic tipus 3

##### **4. Determinacions de l'edificació.**

#### **4.1.- Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 1, Clau 6L1**

*Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 2.000 m<sup>2</sup>.*

*Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 60% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.*

*Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.*

*No comptuen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.*



## Ajuntament de Lleida

*Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.*

*L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*

*Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front al vial i 5 m de la resta de l'indars. Intensitat d'ús, en la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles. La mida mínima de l'activitat serà de 1.000 m<sup>2</sup> de sostre.*

*Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.*

*Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.*

*Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.*

*La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.*

*Si degut a la pendent del carrer s'ha d'esglaonar la tanca, aquesta no superarà en cap punt l'alçada de 2,50 m.*

### **4.2.- Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 2, Clau 6L2**

*Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 2.000 m<sup>2</sup> i un front mínim de 30 m.*

*Ocupació de l'edificació, es fixa una ocupació màxima del 75% de la parcel·la en planta baixa i plantes pis. La planta soterrani o semisoterrani tindrà la mateixa ocupació que la planta baixa. No computaran els voladissos, ràfecs o marquesines de coberta que serveixen només per a resguardar-se de la pluja o insolació.*

*Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 0,755 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. No comptuen a efectes d'edificabilitat ni ocupació les casetes de control d'accés a les parcel·les quan aquestes estiguin tancades.*

*Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 12 m, corresponents a la planta baixa més dos plantes pis. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.*

*L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*

*Les edificacions s'hauran de separar 10 m del front al vial i 5 m de la resta de l'indars.*



## Ajuntament de Lleida

*Intensitat d'ús. En la mateixa parcel·la poden conviure dos o més activitats, sempre i quan aquestes siguin compatibles entre elles.*

*Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.*

*Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. En cap cas s'admetrà l'emmagatzematge de matèries primeres, productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.*

*Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.*

*La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 0,60 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.*

### **4.3.- Paràmetres de la Subzona de creixement logístic tipus 3, Clau 6L3**

*Condicions de parcel·la, es fixa la parcel·la mínima en 10.000 m<sup>2</sup> i un front mínim de 50 m.*

*Índex d'edificabilitat net (IEN), es fixa un índex d'edificabilitat net de 1,00 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.*

*Els armaris tècnics de les instal·lacions i les casetes de control d'accés que s'hagin de situar necessàriament en el límit de parcel·la caldrà integrar-los formalment dins de la tanca de separació, tot i que podran ultrapassar l'alçada de la part opaca si està justificat per les condicions tècniques requerides per aquestes instal·lacions.*

*Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima. L'alçada màxima reguladora serà de 15 m, corresponents a la planta baixa més una planta pis per usos logístics i industrials; PB + 4PP per altres usos admesos. I per l'edificació auxiliar, 4,50 m corresponents a planta baixa.*

*En els usos logístics i industrials, el nombre de plantes podrà incrementar-se fins a planta baixa més tres plantes pis, en el supòsit d'edificar naus frigorífiques. En les parcel·les qualificades com a Equipaments privats en el Pla parcial, el nombre de plantes es fixa en planta baixa més quatre plantes pis. L'alçada reguladora màxima, en tots els casos anteriors, es fixa segons l'article 44 d'aquestes Normes.*

*Excepcionalment, per a determinats elements tècnics vinculats a l'activitat, que per raons de funcionalitat ho requereixin i així es justifiqui, aquesta alçada reguladora es podrà ultrapassar quan l'element es reuli dels límits de parcel·la, sense superar l'alçada de 22,50 metres, ni la línia definida per un plànol inclinat a 45° respecte a l'horitzontal, traçat des de la línia del plànol de façana situat a l'altura màxima genèrica.*

*Aquests elements tècnics no podran ocupar més d'un 25% de la superfície total de la parcel·la i, en cap cas, no suposaran un augment del volum ni del sostre edificable resultant de l'aplicació dels paràmetres generals en la parcel·la.*



## Ajuntament de Lleida

*L'alçària lliure mínima de les plantes soterrani serà de 2,50 m.*

*Les edificacions s'hauran de separar 15 m del front al vial i 5 m de la resta de llindars. Als efectes d'aquestes separacions, en edificis amb més d'un front a vial, es considerarà la separació de 15m al front a vial en el que es produeixin els accessos dels vehicles pesants; en la resta de fronts es podrà reduir a 5m.*

*La planta soterrani o semisoterrani donarà compliment a les separacions mínimes a límits de parcel·la.*

*Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte de l'edificació definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt, així com el destí i urbanització dels espais lliures.*

*Els espais lliures de les parcel·les podran ésser utilitzats com a estacionaments i maniobra de vehicles, o per a zones enjardinades. No s'admet l'emmagatzematge de productes o residus. En tot moment s'assegurarà la bona imatge i conservació dels espais lliures enjardinats o no.*

*Aparcament. Segons determinacions de l'Annex 4 d'aquestes Normes.*

*La tanca de la parcel·la serà amb el material opac o massís, fins una alçada màxima de 1,00 m, amb peça de coronació, per sobre de la qual podrà completar-se amb reixa, malla, fil, etc. fins a 2 m d'alçada màxima i/o vegetació d'arbustos. No s'admetran gelosies de ceràmica o de formigó.*

### Riscos derivats del transport de mercaderies perilloses

*En relació als riscos derivats del transport de mercaderies perilloses, la ITMP (Instrucció Tècnica de Mercaderies Perilloses) estableix els condicionants següents en les zones d'indefensió (ZIF), als quals caldrà donar compliment.*

*La ITMP estableix al seu punt 4.3 quines construccions i/o activitats vulnerables es consideren compatibles amb el risc i en quines condicions es poden ubicar dins la ZIF.*

*Aquestes activitats compatibles en zona d'indefensió són:*

- a) Infraestructures (vials, línies elèctriques, vies de comunicació, ...).*
- b) Aquelles activitats econòmiques incloses dins les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93) que disposin de les mesures preventives especificades a continuació i que no s'ubiquin en establiments oberts al públic. De forma excepcional, es podran acceptar altres activitats que no acullin pública concurrència i que per les seves característiques es pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada en front al risc químic.*

*Per tal que aquestes activitats puguin ubicar-se dins de la zona d'indefensió s'haurà d'aportar una declaració responsable del promotor, a incloure dins del document urbanístic final, on es farà constar que les futures activitats disposen de les mesures d'autoprotecció següents:*



## Ajuntament de Lleida

- a. *Han de disposar, en el tràmit administratiu corresponent, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.*
- b. *Que els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'explosió greu, núvol inflamable i núvol tòxic. Així com, en la mesura del possible, evitar la confrontació de l'activitat a línia viària o ferroviària per tal de reduir l'exposició al perill.*
- c) *Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:*
  - a. *El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.*
  - b. *No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.*
  - c. *No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc amb una assistència igual o superior a 1000 persones.*

### Objectius de qualitat acústica

*Els nous usos previstos donaran compliment a la normativa de contaminació acústica vigent i al Mapa de capacitat acústica del municipi.*

*L'àmbit de desenvolupament d'aquest Pla i els nous usos previstos s'hauran d'incorporar al Mapa de capacitat acústica municipal, i s'haurà de modificar la zonificació en aquells àmbits on hi hagi un canvi d'ús.*

*Els projectes d'activitat hauran d'incloure un estudi acústic, amb mesures atenuants del soroll.*

### Contaminació lumínica

*Tots els projectes d'edificació, espais lliures i equipaments, hauran d'adequar les instal·lacions d'il·luminació al marc legal que regula la contaminació lumínica a Catalunya, el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, o la normativa que la substitueixi.*

*Concretament hauran d'establir les mesures correctores en coherència a la següent zonificació lumínica.*

<i>Zonificació urbanística general</i>	
<i>Zones verdes</i>	<i>E2</i>
<i>Equipaments</i>	<i>E3</i>
<i>Industrial/Logístic</i>	<i>E3</i>



## Ajuntament de Lleida

### Quantificació d'emissions GEH

Les activitats que s'implantin a l'àmbit han d'incloure el càlcul dels gasos efecte hivernacle (GEH) que comporta el seu desenvolupament (l'execució dels projectes, la implantació de les activitats i l'explotació de les mateixes) i les mesures de minimització d'aquestes emissions.

### Eficiència energètica

Els edificis i construccions hauran de disposar de cobertes amb característiques constructives compatibles i capacitat portant suficient per donar compliment a la instal·lació dels sistemes de producció d'energies renovables.

Es prioritza l'ús de fonts d'energia renovables autogenerades a la parcel·la per obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligat compliment del CTE.

Sempre que sigui tècnicament possible, la il·luminació dels espais interiors haurà de ser majoritàriament natural.

### Gestió de residus

Tots els projectes d'edificació i urbanització hauran de preveure el volum de residus generats, així com els sistemes de classificació en origen, gestió, i la reserva d'un punt net en l'interior del recinte de les diferents obres. Aquesta previsió es formalitzarà en un pla de gestió de residus de la construcció.

En tot cas, s'atendrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició o normativa que la substitueixi.

### **5. Condicions particulars d'ús.**

L'ús general és el logístic. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons les determinacions del quadre general d'usos, Annex 2, amb les limitacions següents:

- a) En la subzona 6L1 no està permès l'ús comercial.
- b) En la subzona 6L2 es destinarà a usos comercials una edificabilitat màxima de 0,0374 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.“
- c) En les subzones 6L1 i 6L2 no estan permesos els usos terciaris, a excepció de les oficines, sempre que estiguin vinculades a l'activitat productiva principal.
- d) En les subzones 6L1 i 6L2 l'ús industrial de nivell 1 a 5 únicament està admès vinculat a l'activitat productiva principal i en la subzona 6L3 l'ús industrial de nivell 1 a 5 també es considerarà un ús general.
- e) En les subzones 6L1 i 6L2 l'únic ús especial compatible és l'aparcament.



## Ajuntament de Lleida

### Article 6. Modificació de l'article 190

Es modifica l'article 190 del PGL, el qual quedarà redactat de la manera següent:

#### *Art. 190 Qualificació urbanística del sòl*

*El sòl urbanitzable es divideix en sectors de planejament que incorporen les següents zones:*

<i>CODI</i>	<i>CLAU</i>	<i>DENOMINACIÓ O NOM OFICIAL</i>
121	12A	Zona d'Urbanització residencial tipus 1
122	12B	Zona d'Urbanització residencial tipus 2
123	12C	Zona d'Urbanització residencial tipus 3
124	12D	Zona d'Urbanització residencial tipus 4
131	13A	Zona d'Urbanització industrial
140	14A	Zona d'Urbanització unifamiliar
151	15T	Zona d'Activitats terciàries
152	15L	Zona d'Activitats logístiques
153	15A	Zona d'Activitats logístiques i industrials

### Article 7. Modificació de l'Annex 2 del PGL

Es modifica el quadre general d'usos de l'Annex 2:





## Ajuntament de Lleida

### Article 8. Creació d'un nou article 202bis

Creació d'un nou article 202bis, Zona d'Activitats logístiques i industrials - Clau 15A, amb el següent redactat:

*“Art. 202bis Zona d'Activitats logístiques i industrials - Clau 15A*

#### *1. Definició de la zona*

*Compren els sòls urbanitzables destinats a acollir els creixements logístics i industrials.*

#### *2. Objectius generals*

*Es tracta de desenvolupar una política de sòl logístic i industrial, complementària de l'oferta dels polígons industrials existents, que ofereixi una diversitat de formes de parcel·la i d'activitat logística i industrial.*

#### *3. Determinacions de l'ordenació*

*3.1. En el desenvolupament dels objectius generals es durà a terme mitjançant el Pla Parcial en els sòls urbanitzables delimitats o bé mitjançant l'ordenació detallada en el cas dels sectors que és previst desenvolupar d'una manera immediata, d'acord amb 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.*

*3.2. El Pla Parcial o l'ordenació detallada abastaran la totalitat del sector determinat en el present Pla General.*

#### *3.3. Estàndards urbanístics:*

*a) Índex d'edificabilitat brut aplicable a la totalitat del sector, 0,73 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.*

*b) Cessions obligatòries per a sistemes:*

*1. Espais lliures destinats a zona verda un mínim del 10% de la superfície del sector, d'acord amb la legislació vigent.*

*2. Equipaments comunitaris un mínim del 5% de la superfície del sector, d'acord amb la legislació vigent.*

*3. Vialitat pública resultat de l'ordenació física*

*c) Cessió del 15% de l'aprofitament mitjà del sector, d'acord amb la legislació vigent.*

#### *4. Determinacions de l'edificació*

*4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació aïllada.*

*4.2. El Pla parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació.*

#### *5. Condicions particulars d'ús*

*L'ús general és el logístic i l'industrial. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).*

#### *6. Condicions ambientals*

#### Gestió de les aigües

*Per afavorir la naturalització del cicle de l'aigua, les actuacions urbanitzadores i les obres de renovació urbana es dotaran de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), amb l'objectiu de limitar, mitigar i compensar el segellament del sòl, actuant com a reguladors*



## Ajuntament de Lleida

*dels cabals punta i dels volums d'escorrentiu pels episodis de pluja, minimitzant els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, i activant els processos d'infiltració natural i els seus efectes positius sobre els ecosistemes.*

*Les edificacions, hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades, de les cobertes no transitables i terrats i hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats).*

*En totes les àrees destinades a aparcament i camps d'emmagatzematge, cal considerar dispositius i sistemes per a la separació i recollida d'olis i hidrocarburs, previ a l'abocament a la xarxa d'aigües pluvials urbana o a altres possibles zones d'infiltració. Aquests dispositius no es podran substituir, ni són substitutius, per altres dispositius derivats de l'activitat concreta de la parcel·la que pugui generar necessitats específiques.*



## Ajuntament de Lleida

### 4 GESTIÓ I PLA D'ETAPES

Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme una gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons.

En aquest cas, el sistema d'actuació serà el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica d'acord amb el que es preveu als articles 130 i posteriors del TRLU.

La present proposta d'ordenació detallada del sector SUR-46 delimita un únic sector d'actuació urbanística, coincident amb la totalitat del sector.

Els propietaris de l'àmbit del sector SUR-46 hauran de cedir gratuïtament a l'administració actuant (Ajuntament de Lleida) el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, amb conformitat del que disposa l'article 45.1 del TRLUC.

Tal i com s'estableix en l'article 99.1b) del TRLUC, degut al tipus de modificació, s'ha de preveure l'execució immediata del planejament i establir un termini concret per a aquesta execució.

En base a les característiques de l'àmbit es preveuen quatre anys per a finalitzar la tramitació del sector SUR-46.

L'execució del SUR-46 es realitzarà en una única etapa a executar en un període de dos anys a partir de la publicació d'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.



## Ajuntament de Lleida

### 5 MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.



## Ajuntament de Lleida

### 6 ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resulta necessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació suposa un augment de les despeses que es detallen a l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'arquitecte municipal

LA PAERIA



**Ajuntament de Lleida**

**PLÀNOLS**