



Ajuntament de Lleida

ANTONIO ROPERO VILARÓ, secretari general de l'Ajuntament de Lleida, segons l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta,

CERTIFICO: Que en data 27 de març de 2026, l'Excm. Ajuntament Ple va adoptar, entre altres, el següent acord:

25.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA PER AMPLIAR EL 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) (EXP.PGU 24-13).-

En aquest punt de l'ordre del dia la regidora senyora Begoña Iglesias Delgado i la regidora senyora Gloria Rico Iribarne s'abstenen de participar, per la qual cosa abandonen el Saló de Plens de la Paeria.

El senyor alcalde dona compte al Ple del dictamen emès per la Comissió informativa de Gestió de la Ciutat, de data 18 de març de 2026, que es transcriu literalment a continuació:

“La cap de servei d'Urbanisme i l'alcalde, en data 12 de març de 2026, van signar la proposta de resolució següent:

1. Identificació de l'expedient

1.1 Unitat administrativa: Planejament i Gestió Urbanística

1.2 Unitat administrativa: Planejament i Gestió

1.3 Expedient: PGU24-13 - X020112m/2024/0002

1.4 Matèria: aprovació inicial de la 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).

2 Antecedents

2.1 En data 14 de gener de 2025, l'arquitecte municipal del departament de Planejament i gestió urbanística va redactar el document inicial estratègic (DIE) de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre al terme municipal de Lleida.

2.2 En data 16 de gener de 2025, l'enginyera tècnica agrícola del departament de Planejament i gestió urbanística va redactar el document inicial estratègic (DIE) de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre al terme municipal de Lleida.

2.3 En data 1 d'abril de 2025, per registre de sortida núm. S/14232-2025, es va trametre al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la sol·licitud d'emissió del document d'inici d'avaluació ambiental estratègica.



Ajuntament de Lleida

2.4 En data 20 de maig de 2025, per registre d'entrada núm. E/001162-2025, es va rebre l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 7 de maig de 2025, que conclou:

“[...]”

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'aparta 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.

“[...]”

2.5 El Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per registre d'entrada núm. E/29346 de data 30 de maig de 2025, va trametre els següents informes:

2.4.1 Informe preliminar favorable sobre l'afectació al patrimoni cultural en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanística emès pels Serveis Territorial a Lleida del Departament de Cultura, signat el 8 de maig de 2025, on s'indica:

“[...]”

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 (es 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



Ajuntament de Lleida

prèviament informada pel Departament de Cultura, que valorarà la idoneïtat de cada proposta en particular.

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 paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per 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). “

- 2.5.2 Informe preliminar condicionat 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 emès per Protecció Civil del Departament d'Interior i Seguretat Pública, signat el 19 de maig de 2025, on es conclou:

“[...]”

Conclusions:

1. 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).
2. No s'estableix condicionants ni limitacions per als riscos d'inundacions, químic en establiment industrial o risc químic en el transport de mercaderies perilloses.
3. 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 condicionats 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 condicionats ni limitacions perquè afecta a zones verdes.

4. 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 condicionats 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

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. "

2.5.3 Informe preliminar condicionat envers la Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per a l'ampliació del polígon del Segre emès pels Serveis Territorials a Lleida de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans, signat el 25 d'abril de 2025, on es conclou:

"[...]

Conclusions

D'acord amb el desenvolupament en els condicions 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. "

2.5.4 Document d'abast de l'Oficina Territorial Ambiental, signat el 30 de maig de 2025, on s'indica:

"[...]

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



Ajuntament de Lleida

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 del 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 14 bis del Reglamento 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 1 d'agost, el 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 d'elles 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...).
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

[...]

- 2.6 L'Agència Catalana de l'Aigua, per registre d'entrada E/34171-2025 de 25 de juny de 2025, va emetre l'informe preliminar condicionat, on s'indica:

“[...]5.CONCLUSIÓ



Ajuntament de Lleida

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 que **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. “

2.6 Consten en l'expedient les notes simples de les finques afectades per la present modificació.

2.7 En data 11 de març de 2026 s'ha redactat document tècnic per la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre al terme municipal de Lleida, que inclou:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (12)
- Annex 1. Notes registrals
- Annex 2. Estudi ambiental estratègic
- Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Annex 4. Avaluació econòmica i financera
- Annex 5. Estudi d'urbanització bàsica
- Annex 6. Estudi de sanejament i subministrament d'aigua
- Annex 7. Estudi d'inundabilitat de la clamor de les canals
- Annex 8. Informe de sostenibilitat econòmica
- Document compresiu

2.8 Vist l'informe favorable de data 12 de març de 2026, de l'arquitecta municipal, on literalment s'assenyala:

“2. Contingut de la proposta

L'objectiu de la proposta 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.

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



Ajuntament de Lleida

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.

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.

L'àmbit objecte de la Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació amb una superfície total de 549.517,11 m². Una part de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat (SUR-46) amb una superfície de 521.804,72 m² i una altra part en sòl urbà de 27.712,39 m²

Estructura de la propietat: 18 propietaris particulars (alguns d'ells amb diverses propietats), el Departament de Política Territorial i Obres Públiques (1), el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya (1), l'Ajuntament de Lleida (5), camins veïnals (3) i parcel·les sense dades (2), el que fa un total de 43 parcel·les.

Els objectius de la present modificació és concreten en:

- 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 Torreriibera.
- 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.

A nivell urbanístic, aquests es materialitzen amb:

- 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
- 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.



Ajuntament de Lleida

- Modificació dels articles 135, 138, 143, 145, 176quater, 190 i l'Annex 2, així com la creació del nou article 202bis.

Pel que fa als espais lliures, aquests es concentren, per una banda, a la part sud de l'àmbit i d'altra banda, en una franja d'espai lliure confrontant amb el límit de terme amb el municipi d'Alcoletge.

La reserva d'equipaments es planteja a la part central de l'àmbit, incloent 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:

Es modifiquen els articles 135 i 138 del PGL per incorporar l'ús de serveis tècnics públics dins dels usos del sistema d'equipaments comunitaris.

L'ordenació i urbanització del sector donarà solució als condicionants que suposen l'encreuament de línies d'alta i mitja tensió.

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

Els paràmetres principals de la **nova clau 15A**, Zona d'activitats logístiques i industrials són els següents:

- Índex d'Edificabilitat Brut: 0,73 m²st/m²s
- 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.

Es proposa la modificació de l'article 176tquater del PGL, Zona de creixement logístic, clau 6L, per la creació d'una nova Subzona de creixement logístic tipus 3, clau 6L3. Els paràmetres principals d'aquesta nova clau són els següents:

- Índex d'Edificabilitat Net: 1 m²st/m²s
- Parcel·la mínima: 10.000m² de superfície i un front mínim de 50 m

3. Dades bàsiques de la proposta pel que fa al SUR 46:

Superfícies:

ÀMBIT	549.517,11 m²	100%
SÒL URBÀ	27.712,39 m²	5,04%
SISTEMES		
VB	Viari	23.116,49 m ² 83,42%



Ajuntament de Lleida

ZONES		
Clau 6B	2.942,25 m ²	10,62%
Clau 6L3	1.653,65 m ²	5,97%

SÒL URBANITZABLE	521.804,72 m²	94,96%
-------------------------	---------------------------------	---------------

SISTEMES		proposta		cessions mínimes	
EC	Equipaments	26.968,85 m ²	5,17%	26.090,24 m ²	5%
VL i VN	Espais lliures	67.150,11 m ²	12,87%	52.180,47 m ²	10%
	Límit no computable. (*)	3.145,35 m ²	0,60%		
	E. lliures computables	64.004,76 m ²	12,27%		
VB	Viari	54.401,31 m ²	10,43%		

ZONES		
Industrial	373.284,45 m ²	71,54%
6L3	373.284,45 m ²	
Cessió aprofitament	55.992,67 m ²	15%
Aprofitament privat	317.291,78 m ²	85%

Paràmetres bàsics:

IEB	380.917,45 m ²	0,73 m ² st/m ² s
------------	---------------------------	---

(*) 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.

4. Antecedents

4.1. Planejament vigent

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

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

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la Llotja aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 13/02/2006, publicat al DOGC núm. 4618 de data 21/04/2006.

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



Ajuntament de Lleida

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprès entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i la precisió del redactat de l'article 138.14 aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 27/04/2010, publicat al DOGC núm. 5631 de data 18/05/2010.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136) aprovada definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 22/04/2015, publicant-se la resolució al DOGC núm. 6900 de data 26/06/2015.

Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable del municipi de Lleida aprovat definitivament segons l'acord de la comissió Territorial d'urbanisme de Lleida de data 30/01/2019 i publicat al DOGC núm.7907 de data 1 de juliol de 2019.

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu i Riu Besòs, i els carrers Esperança González, Abat Escarré, i Agustí Duran i Sanpere al barri de Cappont aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Catalunya de data 23/12/2021, publicat al DOGC núm. 8624 de data 11/03/2022.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana 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, al terme municipal de Lleida aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 25/05/2023, publicant-se al DOGC núm. 8957, de data 13/07/2023.

4.2. Planejament en tràmit

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

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.

4.3. Instruments de gestió urbanística



Ajuntament de Lleida

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.

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.

5. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 135, 138 (sistema d'equipaments comunitaris), 143, 145 (sistema d'espais lliures) 176quater (clau 6L), 190, Annex 2 i creació de l'article 202bis (clau 15A) del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

6. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

Plànols (12)

Annex 1. Notes registrals

Annex 2. Estudi ambiental estratègic

Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex 4. Avaluació econòmica i financera

Annex 5. Estudi d'urbanització bàsica

Annex 6. Estudi de sanejament i subministrament d'aigua

Annex 7. Estudi d'inundabilitat de la clamor de les canals

Annex 8. Informe de sostenibilitat econòmica

Document comprensiu

7. Tramitació

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 favorable.
- Informe del Departament d'Interior. Protecció Civil, emès en data 19 de maig de 2025. Informe favorable amb consideracions.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, emès en data 23 de juny de 2025. Informe amb consideracions.
- Informe del Departament de Territori, emès en data 15 de maig de 2025, en el qual s'indiquen diverses consideracions
- Informe de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans, emès en data 25 d'abril de 2025, en el qual s'indiquen diverses consideracions.
- Informe de la OTAA. Document d'abast, emès en data 30 de maig de 2025, en el qual s'indiquen diverses consideracions.

Pendent aprovació inicial

8. Valoració de l'expedient



Ajuntament de Lleida

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

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

La proposta 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, es considera 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 de garantir el desenvolupament de les activitats de caràcter industrial, logístic i terciari dels propers anys d'àmbit comarcal i local.

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.

Per tot l'esmentat anteriorment, es considera necessària i justificada la modificació puntual del planejament general.

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



Ajuntament de Lleida

La proposta modifica la classificació del sòl prevista pel planejament urbanístic general passant de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat mitjançant la inclusió d'aquests terrenys en un nou sector (SUR-46), aspecte que es valora positivament.

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

La ubicació de les cessions d'espais lliures es considera adequada tant en l'àmbit sud (clamor de les Canals) com en l'àmbit nord (al límit del terme municipal i en contacte amb els espais lliures del sector industrial previst del municipi d'Alcoletge), així com al perímetre de l'àmbit per establir una connexió amb la serra de les Canals.

Pel que fa als equipaments es considera correcta la seva ubicació, així com el còmput de la superfície ocupada per la potabilitzadora dins de la 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. En aquest mateix sentit, es considera també adequada la modificació dels articles 135 i 138 del PGL per tal d'aclarir que el sistema d'equipaments admet l'ús de serveis tècnics públics, en coherència amb la legislació urbanística vigent.

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

La documentació refosa per l'aprovació inicial inclou correctament les consideracions dels informes rebuts en la fase de tràmit ambiental. El document inclou un apartat previ, anomenat 0. Antecedents, la justificació dels diferents punts.

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

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

En relació amb el Pla d'ordenació urbanística municipal actualment en tràmit, la modificació proposada és totalment coherent amb les seves previsions, atès que el POUM defineix en aquest mateix àmbit un sector d'activitat econòmica, del qual només s'estableix de manera orientativa l'esquema viari estructurant. Concretament, el POUM preveu un vial principal de connexió entre la LL-11 i la C-13, així com la seva continuïtat viària amb el sòl urbà industrial del Polígon del Segre mitjançant la prolongació del carrer Enginyer Mias, constituint els dos eixos ortogonals a partir dels quals es podrà desplegar la resta de la vialitat interna dels futurs sectors de desenvolupament.

En aquest sentit, queda acreditat que la proposta s'alinea estrictament amb els criteris d'ordenació del sòl urbanitzable establerts pel POUM i que, en tot cas, serà aquest instrument, en fases posteriors de tramitació, qui integrarà i consolidarà les determinacions incloses en la modificació.

Pel que fa a la necessitat d'impulsar aquesta modificació del Pla general mentre el POUM es troba en tramitació, cal assenyalar que els terminis de tramitació del POUM són substancialment més llargs, mentre que la necessitat de disposar de nou sòl industrial és immediata i no admet demores associades a la revisió completa del planejament general. En aquest context, la



Ajuntament de Lleida

modificació puntual es configura com l'instrument adequat per donar resposta eficaç i urgent a la demanda actual de sòl per a activitat econòmica.

Així mateix, la proposta és coherent i plenament respectuosa tant amb el Document d'Abast emès per l'OTAA com amb l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en el marc del tràmit d'Avanç del POUM. El nou sector SUR 46 que es delimita i ordena mitjançant aquesta modificació es correspon directament amb el PPU A1 previst en l'Avanç del POUM, destinat a l'ampliació del Polígon del Segre, i en desenvolupa les determinacions amb continuïtat dins el marc ambiental, territorial i urbanístic establert en els documents esmentats.

Finalment, es fa constar que els terrenys situats en continuïtat amb l'ampliació proposada, en la seva part nord-est i dins del terme municipal veí d'Alcoletge, es troben també classificats com a sòl urbanitzable industrial. En conseqüència, la present modificació ve a completar la franja de sòl rústic amb front a la C-13 situada entre el sòl urbà industrial del Polígon del Segre (Lleida) i el sòl urbanitzable industrial d'Alcoletge, configurant un front continu destinat a activitat econòmica i reforçant la coherència territorial del conjunt."

9. Fonaments de dret

[...]

10. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la 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), promoguda per l'Ajuntament de Lleida."

2.9Vist l'informe favorable de data 12 de març de 2026, de la Cap d'Unitat Tècnica de Planejament i Gestió amb nota de conformitat del Secretari General, on entre altres, s'indica:

"[...]4.Consideracions jurídiques

4.1 De conformitat amb allò previst a l'article 70 ter.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local,

"cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."

Tanmateix, l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, determina que en les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació, entre altres, la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.



Ajuntament de Lleida

Cal que el document tècnic de la modificació incorpori aquesta constància registral mitjançant les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat.

4.2 De conformitat amb allò previst a l'article 76 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 167 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'article 21 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals i l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en l'exercici del càrrec, els membres de les corporacions locals han d'observar en tot moment les normes sobre incompatibilitats establertes per l'ordenament vigent i s'han d'abstenir de participar en la deliberació, la votació, la decisió i l'execució de qualsevol assumpte si hi concorren algunes de les causes a què es refereix la legislació sobre procediment administratiu i la de contractes de les administracions públiques.

L'actuació dels membres de les corporacions locals en què concorren les esmentades causes ha de comportar, si ha estat determinant, la invalidesa dels actes en què han intervingut.

4.3 La modificació puntual projectada ha de ser coherent amb les determinacions fixades en l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 25 de juliol de 2025. En aquest sentit, l'expedient ha d'incorporar una motivació que justifiqui l'observança d'allò establert al document d'abast del Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida emès per l'Oficina Territorial Ambiental de 14 de novembre de 2025 (expedient OTAALL20250258 – U25/118) i l'informe sobre l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Lleida, emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de desembre de 2025 (expedient: 2025/089107/L).

[...]

6. Conclusions

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre al terme municipal de Lleida (afecta els articles 135, 138, 176quater, 190, l'Annex 2 i es crea l'article 202bis) sempre i quan es tinguin en compte les indicacions assenyalades en l'apartat de consideracions jurídiques del present informe (apartat 4).

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe (apartat 4).”

3. Fonaments de dret

3.1 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.



Ajuntament de Lleida

- 3.2 Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 16/1/2003 on s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.
- 3.3 Pla Territorial Parcial de Ponent, aprovat definitivament per acord de govern de data 24 de juliol de 2007.
- 3.4 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la Llotja aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 13/02/2006, publicat al DOGC núm. 4618 de data 21/04/2006.
- 3.5 Modificació del Pla general d'ordenació de Lleida en relació amb els articles 143 i 146, per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18/12/2007, publicat al DOGC núm. 5060 de data 31/01/2008.
- 3.6 Modificació puntual del Pla general de Lleida als articles 136 i 138 de les normes urbanístiques, sobre el sistema d'equipaments aprovada definitivament pel conseller de PTO en data 19/06/2008, publicat al DOGC el 19/08/2008.
- 3.7 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprès entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i la precisió del redactat de l'article 138.14 aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 27/04/2010, publicat al DOGC núm. 5631 de data 18/05/2010.
- 3.8 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136) aprovada definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 22/04/2015, publicant-se la resolució al DOGC núm. 6900 de data 26/06/2015.
- 3.9 Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable del municipi de Lleida aprovat definitivament segons l'acord de la comissió Territorial d'urbanisme de Lleida de data 30/01/2019 i publicat al DOGC núm.7907 de data 1 de juliol de 2019.
- 3.10 Inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.
- 3.11 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu i Riu Besòs, i els carrers Esperança González, Abat Escarré, i Agustí Duran i Sanpere al barri de Cappont aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Catalunya de data 23/12/2021, publicat al DOGC núm. 8624 de data 11/03/2022.



Ajuntament de Lleida

- 3.12 Modificació del Pla general d'ordenació urbana 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, al terme municipal de Lleida aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 25/05/2023, publicant-se al DOGC núm. 8957, de data 13/07/2023.
- 3.13 Planejament en tràmit:
- 3.13.1 Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.
- 3.13.2 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).
- 3.13.3 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.
- 3.14 Articles 8, 58, 59, 73, 74, 76, 79, 80, 85, 86 bis, 96, 97, 98 i 99 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.15 Articles 23, 102-104, 115, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- 3.16 La Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- 3.17 Articles 29, 30, 31 i 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- 3.18 Article 70 ter.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- 3.19 Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.



Ajuntament de Lleida

3.20 Article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.

3.21 Article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 c) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

5 Proposta

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA,

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

Primer. APROVAR INICIALMENT, de conformitat amb allò previst a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la 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), promoguda per l'Ajuntament de Lleida, en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 11 de març de 2026, per l'arquitecte de Planejament i gestió urbanística, en concret:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (12)
- Annex 1. Notes registrals
- Annex 2. Estudi ambiental estratègic
- Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Annex 4. Avaluació econòmica i financera
- Annex 5. Estudi d'urbanització bàsica
- Annex 6. Estudi de sanejament i subministrament d'aigua
- Annex 7. Estudi d'inundabilitat de la clamor de les canals
- Annex 8. Informe de sostenibilitat econòmica
- Document comprensiu

Segon. ACORDAR la suspensió de tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta de modificació que es tramita, en l'àmbit afectat per la modificació puntual que consta al document comprensiu, per un termini màxim de dos anys a comptar des de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, tot de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.



Ajuntament de Lleida

Tercer. SOTMETRE el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini de 45 dies hàbils, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal i als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació i realitzar el tràmit de consultes a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

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

Cinquè. REALITZAR les consultes corresponents al tràmit d'avaluació ambiental als organismes i públic interessat, tal com determina el Document d'Abast de data 30/05/2025, següents:

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

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

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

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

En aquest punt de l'ordre del dia intervenen: del grup municipal COMÚDELLEIDA, la regidora senyora Laura Bergés Saura i del grup municipal PSC-UNITS-CP, la regidora senyora Pilar Bosch Vilana.



Ajuntament de Lleida

Un cop finalitzat el debat, se sotmet a votació l'esmena escrita presentada del grup municipal PSC-UNITS-CP, de data 26 de març de 2026 i que consta a l'expedient, la qual es transcriu literalment a continuació:

“Esmena a la Proposta d'aprovació inicial de la 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).”

1. Identificació de l'expedient

1.1. Unitat administrativa: Planejament i Gestió

1.2. Expedient: PGU24-13 - X020112m/2024/0002

1.1 Matèria: Esmena a l'aprovació inicial de la 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).

2. Antecedents

2.1 En data 18 de març de 2026 la Comissió Informativa de Gestió de la Ciutat va emetre dictamen a l'aprovació inicial de la 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).

2.2 Atès que s'ha detectat un error material en la transcripció dels documents que integren el document tècnic de l'esmentada modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

2.3 Atès que, altrament, s'ha d'incorporar un annex 10 anomenat certificacions registrals i cadastrals de titularitat a fi de donar compliment a l'assenyalat en l'informe jurídic de data 12/03/2026.

D'acord amb els antecedents exposats

3. Proposta d'esmena

L'apartat primer de la proposta, ha de quedar redactada en els següents termes:

Primer. APROVAR INICIALMENT, de conformitat amb allò previst a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la 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), promoguda per l'Ajuntament de Lleida, en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 11 de març de 2026, per l'arquitecte de Planejament i gestió urbanística, tot incorporant l'annex 10, en concret:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (12)



Ajuntament de Lleida

- Annex 1. Doc comprensiu
- Annex 2. Estudi ambiental estratègic
- Annex 3. Estudi d'urbanització bàsica
- Annex 4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generala
- Annex 5. Estudi d'inundabilitat
- Annex 6. Estudi de sanejament
- Annex 7. Estudi sobre el subministrament d'aigua
- Annex 8. Avaluació econòmica i financera i Sostenibilitat econòmica
- Annex 9. Notes simples
- Annex10. Certificacions registrals i cadastrals de titularitat.”

Votació

S'APROVA l'esmena precedent.

Vots a favor: 24

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

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

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Grup municipal VOX (1), senyor Josep Roca Tlemsani.

Vots en contra: 0

Abstencions: 1

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

Tot seguit, l'assumpte amb l'esmena aprovada incorporada en l'apartat primer de la proposta, se sotmet a votació. Per tot això, el dictamen resta en els següents termes:

“La cap de servei d'Urbanisme i l'alcalde, en data 12 de març de 2026, van signar la proposta de resolució següent:

1. Identificació de l'expedient

1.1. Unitat administrativa: Planejament i Gestió Urbanística

1.2 Unitat administrativa: Planejament i Gestió



Ajuntament de Lleida

1.3 Expedient: PGU24-13 - X020112m/2024/0002

1.4 Matèria: aprovació inicial de la 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).

2. Antecedents

2.1. En data 14 de gener de 2025, l'arquitecte municipal del departament de Planejament i gestió urbanística va redactar el document inicial estratègic (DIE) de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre al terme municipal de Lleida.

2.2 En data 16 de gener de 2025, l'enginyera tècnica agrícola del departament de Planejament i gestió urbanística va redactar el document inicial estratègic (DIE) de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliació del polígon del Segre al terme municipal de Lleida.

2.3 En data 1 d'abril de 2025, per registre de sortida núm. S/14232-2025, es va trametre al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la sol·licitud d'emissió del document d'inici d'avaluació ambiental estratègica.

2.4 En data 20 de maig de 2025, per registre d'entrada núm. E/001162-2025, es va rebre l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 7 de maig de 2025, que conclou:

"[...]"

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).



Ajuntament de Lleida

-1.6 Caldrà prendre en consideració les recomanacions i indicacions que es concreten en l'aparta 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.

[...]"

2.5 El Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per registre d'entrada núm. E/29346 de data 30 de maig de 2025, va trametre els següents informes:

2.4.1 Informe preliminar favorable sobre l'afectació al patrimoni cultural en procediment d'avaluació ambiental de planejament urbanística emès pels Serveis Territorial a Lleida del Departament de Cultura, signat el 8 de maig de 2025, on s'indica:

"[...]

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 (es 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.

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 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). "

2.5.2 Informe preliminar condicionat 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 emès per Protecció Civil del Departament d'Interior i Seguretat Pública, signat el 19 de maig de 2025, on es conclou:

"[...]

Conclusions:

8. 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).
9. No s'estableix condicionants ni limitacions per als riscos d'inundacions, químic en establiment industrial o risc químic en el transport de mercaderies perilloses.



Ajuntament de Lleida

10. 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 condicionats 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 condicionats ni limitacions perquè afecta a zones verdes.

11. 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 condicionats 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.

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.

12. 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.
13. Caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe.
14. 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. “

- 2.5.3 Informe preliminar condicionat envers la Modificació puntual del pla general del municipi de Lleida per a l'ampliació del polígon del Segre emès pels Serveis Territorials a Lleida de l'Oficina Tècnica de Gestió de Secans, signat el 25 d'abril de 2025, on es conclou:

“[...]



Ajuntament de Lleida

Conclusions

D'acord amb el desenvolupament en els condicions 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. “

2.5.4 Document d'abast de l'Oficina Territorial Ambiental, signat el 30 de maig de 2025, on s'indica:

“[...]

5. DETERMINACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ORDENACIÓ DE L'ALTERNATIVA ELEGIDA

5.1. 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 del 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 14 bis del Reglamento 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.



Ajuntament de Lleida

6. D'acord amb la Llei 16/2017, de 1 d'agost, el 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 d'elles 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...).
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.

5.2. Derivades del resultat de les consultes i dels informes tipus

[...]

- 2.6 L'Agència Catalana de l'Aigua, per registre d'entrada E/34171-2025 de 25 de juny de 2025, va emetre l'informe preliminar condicionat, on s'indica:

“[...]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 que **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. “

- 2.6.Consten en l'expedient les notes simples de les finques afectades per la present modificació.

- 2.7 En data 11 de març de 2026 s'ha redactat document tècnic per la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre al terme municipal de Lleida, que inclou:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (12)
- Annex 1. Notes registrals
- Annex 2. Estudi ambiental estratègic
- Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Annex 4. Avaluació econòmica i financera
- Annex 5. Estudi d'urbanització bàsica
- Annex 6. Estudi de sanejament i subministrament d'aigua



Ajuntament de Lleida

- Annex 7. Estudi d'inundabilitat de la clamor de les canals
- Annex 8. Informe de sostenibilitat econòmica
- Document comprensiu

2.8 Vist l'informe favorable de data 12 de març de 2026, de l'arquitecta municipal, on literalment s'assenyala:

“2. Contingut de la proposta

L'objectiu de la proposta 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.

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.

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.

L'àmbit objecte de la Modificació puntual de PGOU, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació amb una superfície total de 549.517,11 m². Una part de l'àmbit com a sòl urbanitzable delimitat (SUR-46) amb una superfície de 521.804,72 m² i una altra part en sòl urbà de 27.712,39 m²

Estructura de la propietat: 18 propietaris particulars (alguns d'ells amb diverses propietats), el Departament de Política Territorial i Obres Públiques (1), el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya (1), l'Ajuntament de Lleida (5), camins veïnals (3) i parcel·les sense dades (2), el que fa un total de 43 parcel·les.

Els objectius de la present modificació és concreten en:

- d) 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.



Ajuntament de Lleida

- e) 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 Torrribera.
- f) 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.

A nivell urbanístic, aquests es materialitzen amb:

- 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
- 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.
- Modificació dels articles 135, 138, 143, 145, 176quater, 190 i l'Annex 2, així com la creació del nou article 202bis.

Pel que fa als espais lliures, aquests es concentren, per una banda, a la part sud de l'àmbit i d'altra banda, en una franja d'espai lliure confrontant amb el límit de terme amb el municipi d'Alcoletge.

La reserva d'equipaments es planteja a la part central de l'àmbit, incloent 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:

Es modifiquen els articles 135 i 138 del PGL per incorporar l'ús de serveis tècnics públics dins dels usos del sistema d'equipaments comunitaris.

L'ordenació i urbanització del sector donarà solució als condicionants que suposen l'encreuament de línies d'alta i mitja tensió.

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

Els paràmetres principals de la **nova clau 15A**, Zona d'activitats logístiques i industrials són els següents:

- Índex d'Edificabilitat Brut: 0,73 m²st/m²s



Ajuntament de Lleida

- 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.

Es proposa la modificació de l'article 176tquater del PGL, Zona de creixement logístic, clau 6L, per la creació d'una nova Subzona de creixement logístic tipus 3, clau 6L3. Els paràmetres principals d'aquesta nova clau són els següents:

- Índex d'Edificabilitat Net: 1 m²st/m²s
- Parcel·la mínima: 10.000m² de superfície i un front mínim de 50 m

3. Dades bàsiques de la proposta pel que fa al SUR 46:

Superfícies:

ÀMBIT	549.517,11 m²	100%
SÒL URBÀ	27.712,39 m²	5,04%
SISTEMES		
VB Viari	23.116,49 m ²	83,42%
ZONES		
Clau 6B	2.942,25 m ²	10,62%
Clau 6L3	1.653,65 m ²	5,97%

SÒL URBANITZABLE	521.804,72 m²	94,96%
-------------------------	---------------------------------	---------------

SISTEMES				cessions mínimes	
		proposta			
EC	Equipaments	26.968,85 m ²	5,17%	26.090,24 m ²	5%
VL i VN	Espais lliures	67.150,11 m ²	12,87%	52.180,47 m ²	10%
	Límit no computable. (*)	3.145,35 m ²	0,60%		
	E. lliures computables	64.004,76 m ²	12,27%		
VB	Viari	54.401,31 m ²	10,43%		
ZONES					
	Industrial	373.284,45 m ²	71,54%		
	6L3	373.284,45 m ²			
	Cessió aprofitament	55.992,67 m ²	15%		
	Aprofitament privat	317.291,78 m ²	85%		

Paràmetres bàsics:

IEB	380.917,45 m²	0,73 m²st/m²s
------------	---------------------------------	--

(*) 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.

4. Antecedents



Ajuntament de Lleida

4.1. Planejament vigent

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'apravà el darrer Text refós del Pla general de Lleida. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la Llotja aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 13/02/2006, publicat al DOGC núm. 4618 de data 21/04/2006.

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

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprès entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i la precisió del redactat de l'article 138.14 aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 27/04/2010, publicat al DOGC núm. 5631 de data 18/05/2010.

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136) aprovada definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 22/04/2015, publicant-se la resolució al DOGC núm. 6900 de data 26/06/2015.

Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable del municipi de Lleida aprovat definitivament segons l'acord de la comissió Territorial d'urbanisme de Lleida de data 30/01/2019 i publicat al DOGC núm.7907 de data 1 de juliol de 2019.

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

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu i Riu Besòs, i els carrers Esperança González, Abat Escarré, i Agustí Duran i Sanpere al barri de Cappont aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Catalunya de data 23/12/2021, publicat al DOGC núm. 8624 de data 11/03/2022.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana 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, al terme municipal de Lleida aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial



Ajuntament de Lleida

d'Urbanisme de Lleida de data 25/05/2023, publicant-se al DOGC núm. 8957, de data 13/07/2023.

4.2. Planejament en tràmit

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

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.

4.3. Instruments de gestió urbanística

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.

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.

5. Normativa urbanística d'aplicació

Art. 135, 138 (sistema d'equipaments comunitaris), 143, 145 (sistema d'espais lliures) 176quater (clau 6L), 190, Annex 2 i creació de l'article 202bis (clau 15A) del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

6. Documentació

Memòria descriptiva i justificativa

Normativa

Plànols (12)

Annex 1. Notes registrals

Annex 2. Estudi ambiental estratègic

Annex 3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Annex 4. Avaluació econòmica i financera

Annex 5. Estudi d'urbanització bàsica

Annex 6. Estudi de sanejament i subministrament d'aigua

Annex 7. Estudi d'inundabilitat de la clamor de les canals

Annex 8. Informe de sostenibilitat econòmica

Document compresiu

7. Tramitació

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



Ajuntament de Lleida

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

Pendent aprovació inicial

8. Valoració de l'expedient

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

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

La proposta 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, es considera que la millor manera de donar sortida a les noves activitats econòmiques



Ajuntament de Lleida

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 de garantir el desenvolupament de les activitats de caràcter industrial, logístic i terciari dels propers anys d'àmbit comarcal i local.

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.

Per tot l'esmentat anteriorment, es considera necessària i justificada la modificació puntual del planejament general.

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

La proposta modifica la classificació del sòl prevista pel planejament urbanístic general passant de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat mitjançant la inclusió d'aquests terrenys en un nou sector (SUR-46), aspecte que es valora positivament.

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

La ubicació de les cessions d'espais lliures es considera adequada tant en l'àmbit sud (clamor de les Canals) com en l'àmbit nord (al límit del terme municipal i en contacte amb els espais lliures del sector industrial previst del municipi d'Alcoletge), així com al perímetre de l'àmbit per establir una connexió amb la serra de les Canals.

Pel que fa als equipaments es considera correcta la seva ubicació, així com el còmput de la superfície ocupada per la potabilitzadora dins de la 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. En aquest mateix sentit, es considera també adequada la modificació dels articles 135 i 138 del PGL per tal d'aclarir que el sistema d'equipaments admet l'ús de serveis tècnics públics, en coherència amb la legislació urbanística vigent.

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

La documentació refosa per l'aprovació inicial inclou correctament les consideracions dels informes rebuts en la fase de tràmit ambiental. El document inclou un apartat previ, anomenat 0. Antecedents, la justificació dels diferents punts.

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

D'acord amb els articles 73 i 74 del TRLUC i l'article 102 del RLUC, es preveu la suspensió de llicències en la totalitat de l'àmbit de la modificació, pel termini màxim de dos anys des de l'aprovació inicial de la modificació proposada. Se suspendran totes les llicències i tramitacions, tot i que es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat,



Ajuntament de Lleida

en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

En relació amb el Pla d'ordenació urbanística municipal actualment en tràmit, la modificació proposada és totalment coherent amb les seves previsions, atès que el POUM defineix en aquest mateix àmbit un sector d'activitat econòmica, del qual només s'estableix de manera orientativa l'esquema viari estructurant. Concretament, el POUM preveu un vial principal de connexió entre la LL-11 i la C-13, així com la seva continuïtat viària amb el sòl urbà industrial del Polígon del Segre mitjançant la prolongació del carrer Enginyer Mias, constituint els dos eixos ortogonals a partir dels quals es podrà desplegar la resta de la vialitat interna dels futurs sectors de desenvolupament.

En aquest sentit, queda acreditat que la proposta s'alineja estrictament amb els criteris d'ordenació del sòl urbanitzable establerts pel POUM i que, en tot cas, serà aquest instrument, en fases posteriors de tramitació, qui integrarà i consolidarà les determinacions incloses en la modificació.

Pel que fa a la necessitat d'impulsar aquesta modificació del Pla general mentre el POUM es troba en tramitació, cal assenyalar que els terminis de tramitació del POUM són substancialment més llargs, mentre que la necessitat de disposar de nou sòl industrial és immediata i no admet demores associades a la revisió completa del planejament general. En aquest context, la modificació puntual es configura com l'instrument adequat per donar resposta eficaç i urgent a la demanda actual de sòl per a activitat econòmica.

Així mateix, la proposta és coherent i plenament respectuosa tant amb el Document d'Abast emès per l'OTAA com amb l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en el marc del tràmit d'Avanç del POUM. El nou sector SUR 46 que es delimita i ordena mitjançant aquesta modificació es correspon directament amb el PPU A1 previst en l'Avanç del POUM, destinat a l'ampliació del Polígon del Segre, i en desenvolupa les determinacions amb continuïtat dins el marc ambiental, territorial i urbanístic establert en els documents esmentats.

Finalment, es fa constar que els terrenys situats en continuïtat amb l'ampliació proposada, en la seva part nord-est i dins del terme municipal veí d'Alcoletge, es troben també classificats com a sòl urbanitzable industrial. En conseqüència, la present modificació ve a completar la franja de sòl rústic amb front a la C-13 situada entre el sòl urbà industrial del Polígon del Segre (Lleida) i el sòl urbanitzable industrial d'Alcoletge, configurant un front continu destinat a activitat econòmica i reforçant la coherència territorial del conjunt."

9. Fonaments de dret

[...]

10. Conclusió

Emetre informe favorable sobre l'aprovació inicial de la 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), promoguda per l'Ajuntament de Lleida."

2.9 Vist l'informe favorable de data 12 de març de 2026, de la Cap d'Unitat Tècnica de Planejament i Gestió amb nota de conformitat del Secretari General, on entre altres, s'indica:

"[...]4. Consideracions jurídiques

- 1.1 De conformitat amb allò previst a l'article 70 ter.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local,



Ajuntament de Lleida

“cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.”

Tanmateix, l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, determina que en les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació, entre altres, la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

Cal que el document tècnic de la modificació incorpori aquesta constància registral mitjançant les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat.

1.2 De conformitat amb allò previst a l'article 76 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, l'article 167 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'article 21 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals i l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en l'exercici del càrrec, els membres de les corporacions locals han d'observar en tot moment les normes sobre incompatibilitats establertes per l'ordenament vigent i s'han d'abstenir de participar en la deliberació, la votació, la decisió i l'execució de qualsevol assumpte si hi concorren algunes de les causes a què es refereix la legislació sobre procediment administratiu i la de contractes de les administracions públiques.

L'actuació dels membres de les corporacions locals en què concorren les esmentades causes ha de comportar, si ha estat determinant, la invalidesa dels actes en què han intervingut.

1.3 La modificació puntual projectada ha de ser coherent amb les determinacions fixades en l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 25 de juliol de 2025. En aquest sentit, l'expedient ha d'incorporar una motivació que justifiqui l'observança d'allò establert al document d'abast del Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida emès per l'Oficina Territorial Ambiental de 14 de novembre de 2025 (expedient OTAALL20250258 – U25/118) i l'informe sobre l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal, del municipi de Lleida, emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la sessió de 10 de desembre de 2025 (expedient: 2025/089107/L).

[...]

6. Conclusions



Ajuntament de Lleida

Es compleixen els requisits legalment establerts per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per ampliar el polígon del Segre al terme municipal de Lleida (afecta els articles 135, 138, 176quater, 190, l'Annex 2 i es crea l'article 202bis) sempre i quan es tinguin en compte les indicacions assenyalades en l'apartat de consideracions jurídiques del present informe (apartat 4).

S'informa favorablement la present proposta de resolució, sempre que s'acompleixin els preceptes legals i reglamentaris en vigor i les consideracions legals esmentades al present informe (apartat 4).”

3 Fonaments de dret

3.1 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.

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

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

3.4 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de la Llotja aprovada definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 13/02/2006, publicat al DOGC núm. 4618 de data 21/04/2006.

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

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

3.7 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit comprès entre els carrers riu Ebre, Salvador Espriu, riu Besòs i avinguda de Barcelona i la precisió del redactat de l'article 138.14 aprovada definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 27/04/2010, publicat al DOGC núm. 5631 de data 18/05/2010.

3.8 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació amb la titularitat i el règim urbanístic dels equipaments comunitaris de titularitat privada (art. 136) aprovada



Ajuntament de Lleida

definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 22/04/2015, publicant-se la resolució al DOGC núm. 6900 de data 26/06/2015.

- 3.9 Pla especial de catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable del municipi de Lleida aprovat definitivament segons l'acord de la comissió Territorial d'urbanisme de Lleida de data 30/01/2019 i publicat al DOGC núm.7907 de data 1 de juliol de 2019.
- 3.10 Inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019.
- 3.11 Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per al canvi de qualificació de sistema d'espais lliures, clau VJ, i sistema d'equipament comunitari, clau EC, en l'àmbit discontinu comprès entre els carrers Riu Ebre, Salvador Espriu i Riu Besós, i els carrers Esperança González, Abat Escarré, i Agustí Duran i Sanpere al barri de Cappont aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Catalunya de data 23/12/2021, publicat al DOGC núm. 8624 de data 11/03/2022.
- 3.12 Modificació del Pla general d'ordenació urbana 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, al terme municipal de Lleida aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data 25/05/2023, publicant-se al DOGC núm. 8957, de data 13/07/2023.
- 3.13 Planejament en tràmit:
 - 3.13.1 Inici del tràmit ambiental i aprovació i exposició del programa de participació ciutadana i de l'avanç de POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/07/2025, publicat al BOP núm. 166 i al DOGC núm. 9490 de data 1/09/2025.
 - 3.13.2 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).
 - 3.13.3 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.



Ajuntament de Lleida

- 3.14 Articles 8, 58, 59, 73, 74, 76, 79, 80, 85, 86 bis, 96, 97, 98 i 99 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- 3.15 Articles 23, 102-104, 115, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- 3.16 La Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- 3.17 Articles 29, 30, 31 i 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
- 3.18 Article 70 ter.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- 3.19 Article 6.2 del Reial Decret 1422/2012, de 5 d'octubre, pel que s'estableixen les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire.
- 3.20 Article 29.2 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972, de 24 de febrer, de Servituds Aeronàutiques i pel qual es modifica el Reial Decret 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei, en execució de l'establert en l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social.
- 3.21 Article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, article 52.2 c) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

5.Proposta

D'acord amb els antecedents exposats

ES PROPOSA,

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

Primer. APROVAR INICIALMENT, de conformitat amb allò previst a l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la 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), promoguda per l'Ajuntament de Lleida, en els termes que consten en la documentació tècnica redactada en data 11 de març de 2026, per l'arquitecte de Planejament i gestió urbanística, tot incorporant l'annex 10, en concret:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normativa
- Plànols (12)



Ajuntament de Lleida

- Annex 1. Doc comprensiu
- Annex 2. Estudi ambiental estratègic
- Annex 3. Estudi d'urbanització bàsica
- Annex 4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generala
- Annex 5. Estudi d'inundabilitat
- Annex 6. Estudi de sanejament
- Annex 7. Estudi sobre el subministrament d'aigua
- Annex 8. Avaluació econòmica i financera i Sostenibilitat econòmica
- Annex 9. Notes simples
- Annex 10. Certificacions registrals i cadastrals de titularitat."

Segon. ACORDAR la suspensió de tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin admissibles d'acord amb el planejament vigent i no resultin afectades per la proposta de modificació que es tramita, en l'àmbit afectat per la modificació puntual que consta al document comprensiu, per un termini màxim de dos anys a comptar des de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida, tot de conformitat amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 102 i 103 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tercer. SOTMETRE el present acord a informació pública mitjançant la inserció d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de la província, en la web municipal i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, per un termini de 45 dies hàbils, així com concedir audiència a les persones interessades amb citació personal i als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació i realitzar el tràmit de consultes a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades. La documentació integrant de l'expedient administratiu es podrà consultar de dilluns a divendres hàbils, en horari de 9:00 a 14:00 hores, a les dependències d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, a la Plaça Paeria, núm. 11, 25002, Lleida (edifici Pal·las).

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

Cinquè. REALITZAR les consultes corresponents al tràmit d'avaluació ambiental als organismes i públic interessat, tal com determina el Document d'Abast de data 30/05/2025, següents:

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



Ajuntament de Lleida

- Associació Trenca
- GEPEC

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

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

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

Votació

S'APROVA l'assumpte amb l'esmena aprovada incorporada al dictamen de l'expedient.

Vots a favor: 18

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

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

Grup municipal JXCAT LLEIDA-CM (5), senyora Violant Cervera Gòdia, senyora Neus Caufapé Caufapé, senyor David Melé Garcés, senyor Sergi Grimau Gragera i senyor Joan Ramon Castro Huguet.

Vots en contra: 1

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

Abstencions: 6

Grup municipal ERC-AM (5), senyora Jordina Freixanet Pardo, senyor Juan José Falcó Monserrat, senyora Sandra Castro Bayona, senyor Xavier Estrada Fernández i senyora Anna Costa Ramírez.

Grup municipal VOX (1), senyor Josep Roca Tlemsani.

I, perquè consti, signo aquest certificat amb el vistiplau del senyor alcalde.

Lleida, en data de la signatura electrònica.