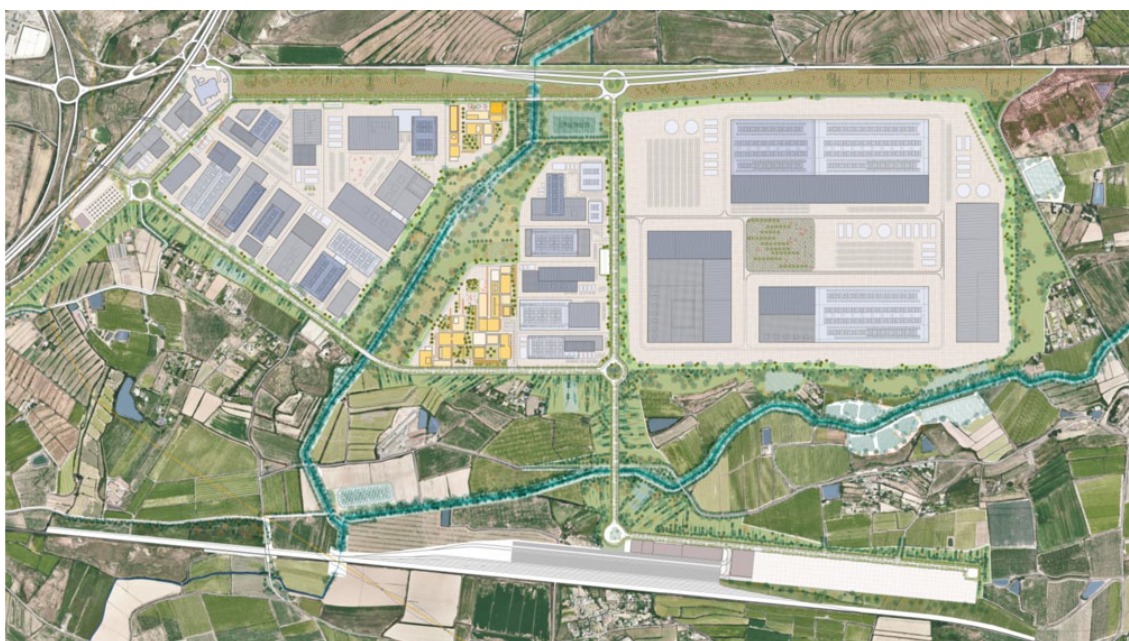


Territori aposta per ubicar a Torreblanca-Quatre Pilans una gran estació intermodal que posicioni Lleida en el sector logístic

- L'aprovació inicial del Pla director preveu 222 ha de nou sòl industrial, prioritzant grans parcel·les i projectant una estació ferroviària intermodal de mercaderies
- L'operació permetrà a Lleida i tota la seva àrea d'influència generar noves oportunitats econòmiques afegint el potencial logístic al sector agroalimentari local



Proposta d'ordenació de tot l'àmbit del PDUAE de la Plana de Lleida.

El Pla director urbanístic d'activitat econòmica (PDUAE) de la Plana de Lleida, aprovat inicialment avui per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida, posarà al mercat 222 hectàrees de nou sòl industrial, especialment pensat per acollir empreses que precisen parcel·les de gran format, com és el cas de la logística, i ben connectat, amb la previsió d'una terminal ferroviària intermodal. És un pas més en l'objectiu del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori d'impulsar la reactivació econòmica, l'igualtat d'oportunitats laborals i la descarbonització de la mobilitat mitjançant l'urbanisme.

“**Posem Lleida al mapa logístic de Catalunya, ben posicionada en relació amb el Corredor Mediterrani i també en relació a l’interior de la península**”, ha valorat el director general d’Ordenació del Territori i Urbanisme, Agustí Serra, en relació a aquest pas en la tramitació del PDUAE.

Una localització estratègica

El PDUAE de la Plana de Lleida defineix un àmbit d’activitat econòmica promogut per la Generalitat en col·laboració amb l’Institut Català del Sòl (INCASÒL) i l’Ajuntament de Lleida. Finalment, s’ha optat per excloure del PDUAE els municipis de Bell-lloc d’Urgell i els Alamús, d’acord amb la voluntat expressada pels seus plenaris, i situar el nou sòl industrial només en terrenys del terme municipal de Lleida.

Així, l’àmbit d’estudi abasta els sòls situats al sud-est del nucli urbà de Lleida, en continuïtat amb aquest. Limita amb la carretera N-240, al nord-est; el límit de terme amb els municipis de Torregrossa i d’Artesa de Lleida, al sud-est; la línia ferroviària R14 Barcelona-Lleida, al sud-oest; i el nucli urbà de Lleida, al nord-oest, on s’ubiquen el polígon industrial del Camí dels Frares i el barri residencial dels Magraners, en l’àrea on conflueixen les carreteres N-240, C-13 i C-13b.

Lleida en general, i aquest enclavament estratègic en particular, es troba en un eix de primer ordre a nivell europeu, com el corredor Mediterrani. L’impuls d’un gran sector econòmic en aquest punt concentraria l’activitat econòmica en l’encreuament de grans eixos territorials. Així s’evitaria la dispersió de l’activitat industrial i logística i s’optimitzarien les condicions per acollir noves activitats estratègiques. L’aposta per la descarbonització de la mobilitat és ben present amb la inclusió d’una nova terminal intermodal de mercaderies i baixador per a passatgers.

Els objectius concrets del PDUAE són:

- Articular el territori i preveure un creixement d’acord amb els criteris de **desenvolupament urbanístic sostenible**.
- Generar un nou **pol d’activitat econòmica i logística** sostenible al territori, possibilitant el flux de mercaderies en el territori català, peninsular i europeu.
- Implantar una nova estació intermodal **de mercaderies**, atenent a la ubicació estratègica de l’àmbit en relació a les infraestructures.
- Fomentar l’**intercanvi modal** de contenidors entre trens i camions, millorant la seguretat en el transport i les emissions.
- **Ordenar de manera flexible** els sòls d’activitat econòmica, amb **grans parcel·les** per poder implantar grans complexos singulars i d’activitats econòmiques i logístiques.

■ Comunicat de premsa ■

- **Potenciar la connectivitat ambiental** de l'àmbit, preservant els valors ambientals i paisatgístics, a l'entorn dels corredors fluvials/ecològics.
- Garantir l'ús del **transport públic i de mitjans no motoritzats**.

Per aconseguir-ho, el PDU delimita quatre sectors d'interès supramunicipal i n'estableix l'ordenació detallada:

- **Sector 1 Porta Torreblanca-Quatre Pilans (41,6 ha de superfície):** Constitueix l'espai de transició entre el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable. Té per objectiu garantir l'accés viari als altres sectors des de l'autovia C-13b i la carretera N-240, i acollir els serveis tècnics comuns necessaris.
- **Sector 2 Torreblanca (219,8 ha):** Abasta els terrenys a l'est de la sèquia de la Femosa. S'hi prioritzen les parcel·les de molt grans dimensions; integra la sèquia i la clamor de la Femosa com a elements paisatgístics característics; ordena un parc central equipat, i disposa una franja d'espais no edificats perimetrals.
- **Sector 3 Quatre Pilans (89,6 ha):** És el sector més proper a la ciutat de Lleida, limitant a l'oest amb l'autovia C-13b. També inclou parcel·les de molt grans dimensions i té els mateixos elements paisatgístics i d'espais lliures que el sector 2.
- **Sector 4 Centre Intermodal Torreblanca-Quatre Pilans (82,6 ha):** Abasta els terrenys al sud-oest de l'àmbit, en paral·lel a la línia ferroviària existent, i s'hi preveu implantar una plataforma intermodal de mercaderies i un baixador ferroviari de passatgers.

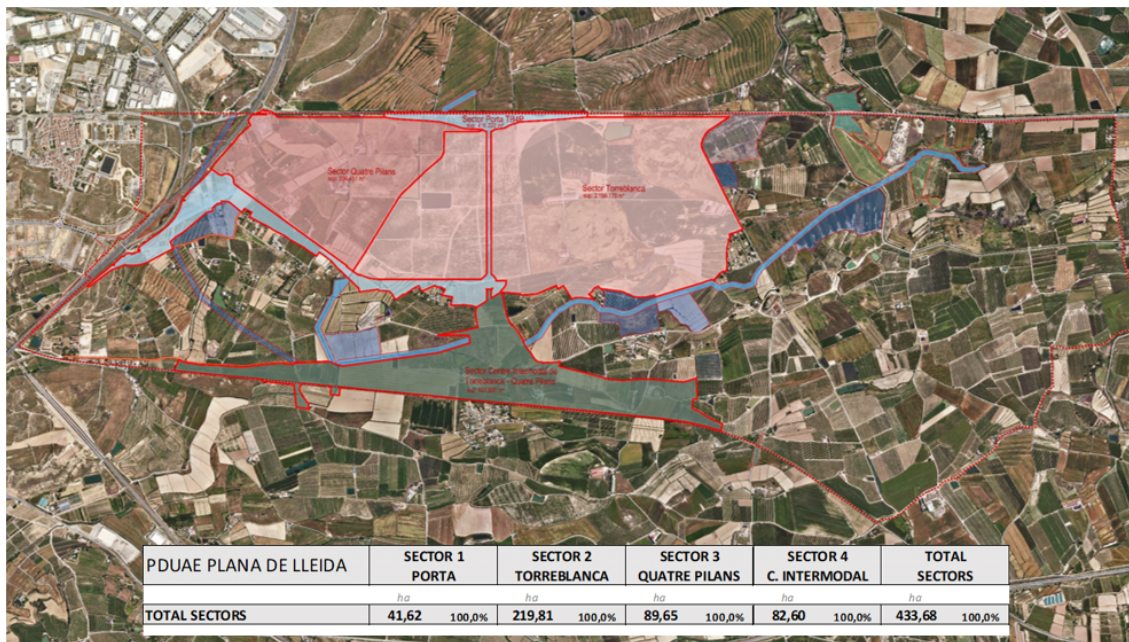
PDUAE PLANA DE LLEIDA		SECTOR 1 PORTA		SECTOR 2 TORREBLANCA		SECTOR 3 QUATRE PILANS		SECTOR 4 C. INTERMODAL		TOTAL SECTORS	
		ha		ha		ha		ha		ha	
TOTAL SECTORS		41,62	100,0%	219,81	100,0%	89,65	100,0%	82,60	100,0%	433,68	100,0%
SISTEMES		41,62	100,0%	59,93	27,3%	27,31	30,5%	82,60	100,0%	211,46	48,8%
Ferrovitari	F							82,60	100,0%	82,60	19,0%
Espais lliures	SV	18,93	45,5%	35,40	16,1%	8,97	10,0%			63,30	14,6%
Equipaments	EC			11,29	5,1%	5,08	5,7%			16,38	3,8%
Vitari	VB	19,34	46,5%	10,99	5,0%	10,95	12,2%			41,28	9,5%
Vitari de camins rurals	VR	0,66	1,6%							0,66	0,2%
Serveis tècnics	IN	2,55	6,1%							2,55	0,6%
Hidrogràfic	H	0,14	0,3%	2,24	1,0%	2,30	2,6%			4,68	1,1%
ZONES				159,89	72,7%	62,34	69,5%			222,22	51,2%
AE parcel·la gran	6Ca			24,25	11,0%	62,34	69,5%			86,59	20,0%
AE giga parcel·la	6Cb			135,64	61,7%					135,64	31,3%

El PDUAE preveu únicament dos tipus de parcel·les:

- a) **Zona d'activitat econòmica de parcel·la gran**, de 4 ha de superfície mínima, que es preveu als sectors 2 i 3.

b) **Zona d'activitat econòmica en giga parcel·la**, amb una única peça de 135 ha de superfície al sector 2. S'admet la seva fragmentació fins un màxim de 3 unitats amb una superfície mínima de 40 ha, per flexibilitzar l'oferta en funció de les possibles demandes de futur.

Proposta d'ordenació. Delimitació de sectors i àmbits per actuacions en SNU



La xarxa viària del PDUAE s'estructura amb un vial principal, amb un traçat en L, que enllaça en els seus extrems amb la vialitat bàsica del perímetre mitjançant els nusos viaris necessaris, connectant amb l'autovia C-13b a l'est i amb la carretera N-240 al nord; i prolongant-se cap el sud, a l'altra banda de la clamor de la Femosa, per donar accés al centre intermodal.

Pel que fa als sòls d'espais lliures, es dibuixen tres parcs interconnectats: el de Porta Torreblanca-Quatre Pilans, que s'estén d'oest a est; el parc central de la sèquia de la Femosa, i el parc de l'estació intermodal, que actua com a nexa entre el conjunt dels sectors d'activitat econòmica i la terminal.

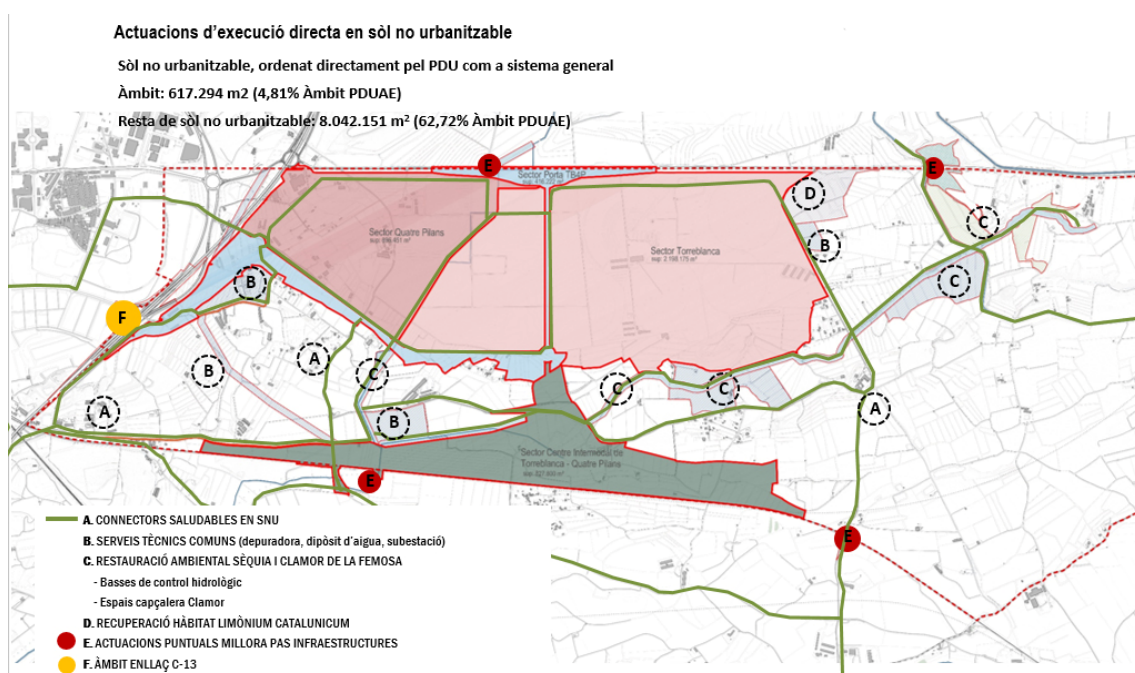
Quant als equipaments, es preveuen dues grans peces en els extrems del parc central de la sèquia de la Femosa, amb unes superfícies d'11,3 ha i 5,1 ha.

Actuacions en sòl no urbanitzable

El PDU planteja també una sèrie d'actuacions directes en sòl no urbanitzable per vetllar pel manteniment dels valors naturals i paisatgístics de la zona, com són:

- Àmbit 1 dels connectors saludables, per facilitar la connectivitat en bicicleta del nou polígon amb el nucli urbà de Lleida.

- Àmbit 2 dels serveis tècnics comuns, on es preveu ubicar l'estació depuradora d'aigües residuals i la resta d'espais de laminació i abastament d'aigua, a banda i banda de la clamor de la Femosa.
- Àmbit 3 de restauració ambiental de la sèquia i de la clamor de la Femosa i d'implantació de les basses de control hidrològic.
- Àmbit 4 de recuperació del *limonium catalaunicum*, per preservar aquesta espècie florística.



Un cop aprovat inicialment el PDUAEA, aquest se sotmetrà ara al preceptiu període d'informació pública a la ciutadania durant 45 dies hàbils a comptar des de la publicació de l'acord i un termini de 30 dies d'audiència a l'Ajuntament de Lleida per presentar al·legacions. Aquestes aportacions donaran forma al document que la Comissió d'urbanisme de Lleida aprovi de forma provisional. Posteriorment, serà la Comissió de territori de Catalunya la que aprovi definitivament el PDUAE, a finals del 2022. El Pla entrarà en vigor un cop publicat al Diari Oficial de la Generalitat (DOGC).

26 de juliol de 2022