

GPPM 19/05

10 MAIG 2005

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 4 OCT. 2006

Difusió

Dono Fe
El Secretari

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Secretaria General



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

DILIGÈNCIA

Per fer constar que el present document forma part de
l'expedient de GPPM 19/04
aproval finalment 03/05/05

i definitivament

Lleida 30/01/07

El Secretari General

P.D.

El Cap del Negociat

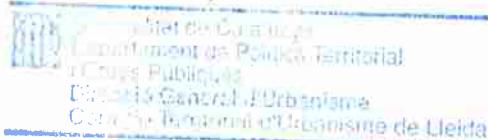
04/10/06

INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL PLA DE MILLORA URBANA PMU-4. LLEIDA

Diligència, per fer constar que la
Comissió Territorial d'Urbanisme de
Lleida en sessió del 04 DES 2006 va
acordar donar fe per la ratificació de
l'aprovació definitiva d'aquest expedient

La Secretaria,

Gabriel Pérez i Luque
Enginyer Agrònom
Abril 2005



**INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL
PLA DE MILLORA URBANA PMU-4. LLEIDA.**



Ajuntament de Lleida
Sectió de Gestió
Urbanística

ÍNDEX

- 1. Objecte de l'informe.**
- 2. Localització.**
- 3. Situació actual. Descripció i característiques urbanístiques.**
- 4. Proposta d'actuació.**
- 5. Legislació vigent.**
- 6. Identificació dels efectes del projecte sobre el medi.**

6.1. Medi natural.

6.1.1. Aire.

6.1.2. Terra.

6.1.3. Sòl.

6.1.4. Aigua.

6.1.5. Flora.

6.1.6. Fauna.

6.2. Medi perceptual.

6.3. Medi Social i econòmic.

6.3.1. Ús del territori.

6.3.2. Valor cultural.

6.3.3. Infrastructures.

6.3.4. Aspectes econòmics i de població.

7. Mesures correctores proposades.

7.1. Aire.

7.2. Sòl.

7.3. Aigua.

7.4. Flora

7.5. Medi perceptual.

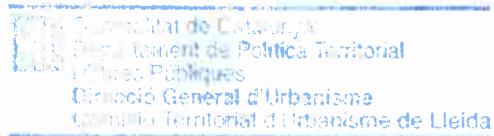
7.6. Infrastructures.

7.7. Aspectes econòmics i de població.

8. Conclusió.

9. Annex. Relació d'accions i factors a tenir en compte en Plans d'Ordenació del Territori.

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 04. DES. 2006 va acordar donar-se per assentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient
La Secretaria,



1. Objecte de l'informe.

Aquest informe mediambiental té l'objectiu de definir i descriure qualitativament els possibles impactes produïts pel Pla de Millora Urbana PMU-4 de Lleida, essent indicador de la incidència ambiental que l'actuació ocasionarà en l'entorn en el que s'ubica, sense més pretensions, permetent posteriorment definir les possibles mesures correctores o minimitzadores dels seus efectes.

LA PAERIA

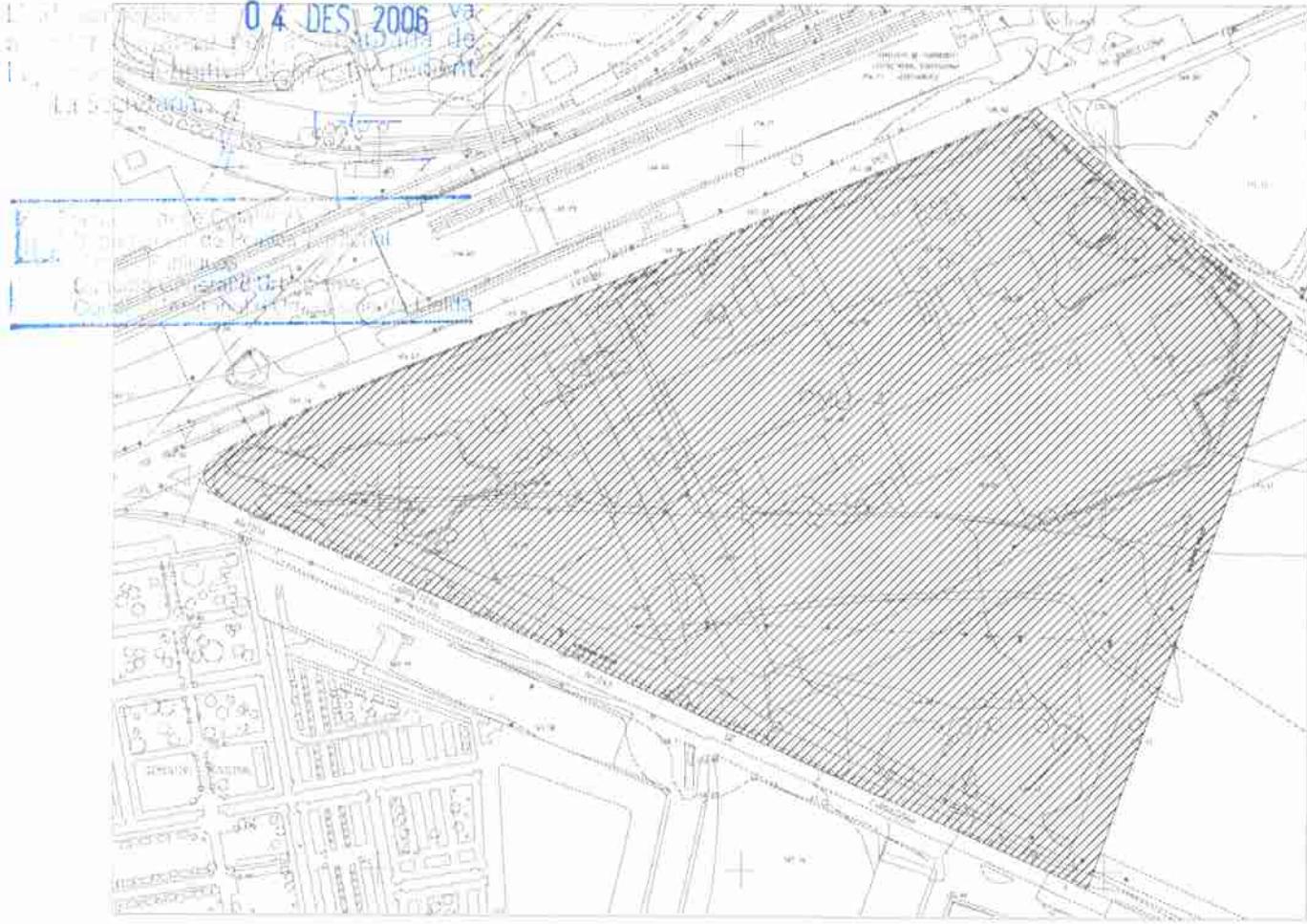


2. Localització.

Els terrenys objecte del Pla de Millora Urbana PMU-4, es situen al sud-est de la ciutat de Lleida, a l'altura del Km 464 de la Carretera Nacional II.

L'àrea d'estudi està limitada per la mateixa Carretera Nacional II (a França per Barcelona) al nord-oest, per la Carretera N-240 (Antiga Carretera de Tarragona) al sud-oest, i amb les parcel·les corresponents a les empreses Construccions Riu S.L. al nord-est, i Coperfil S.A. al sud-est.

~~Per fer constar que la~~
~~territori d'urbanisme de~~



3. Situació actual. Descripció i característiques urbanístiques.

El vigent Pla General de Lleida contempla el sector PE-4 (ara PMU-4), d'una superfície de 135.511,54 m², com a una zona dins del Sòl Urbà, clau 6A Zona Industrial Urbana, corresponent a sòls urbans ocupats exclusivament i preferentment per a usos industrial i connexos al procés industrial.

Els objectius generals del Pla General de Lleida en zones com aquesta prenenen mantenir-les, en funció del suport productiu i la seva correcta imbricació en el procés urbà.

El PGL preveu dues àrees de sòl industrial, clau 6A Industrial Urbana, una altra d'equipaments i la resta destinada a zones verdes tipus VJ Verd Jardí, disposades linealment al llarg dels límits del sector amb les dues vies de comunicació principals (Carretera N-II i Carretera N-240), així com en els nous vials que es crearan en l'interior del sector.



Vista general dels terrenys des de la cota 173, a la vora de la Carretera N240

Actualment, els terrenys estan formats per parcel·les esglaonades en pendent en direcció sud-est cap al nord-oest, essent la diferència total de cota d'uns 8 metres, oscil·lant les cotes dels 164 i els 172 metres. Els terrenys majoritàriament plans, no presenten irregularitats significatives.

Hom hi pot observar parcel·les emprades per a una activitat industrial residual, bàsicament d'emmagatzematge, corresponents a l'empresa d'adobs i fertilitzants Fertiberia.



Vista general des de la cota 172. Marges que limiten amb Coperfil S.A. a l'esquerra i amb Construccions J. Riu S.L. a la dreta. Línia elèctrica que travessa el sector.

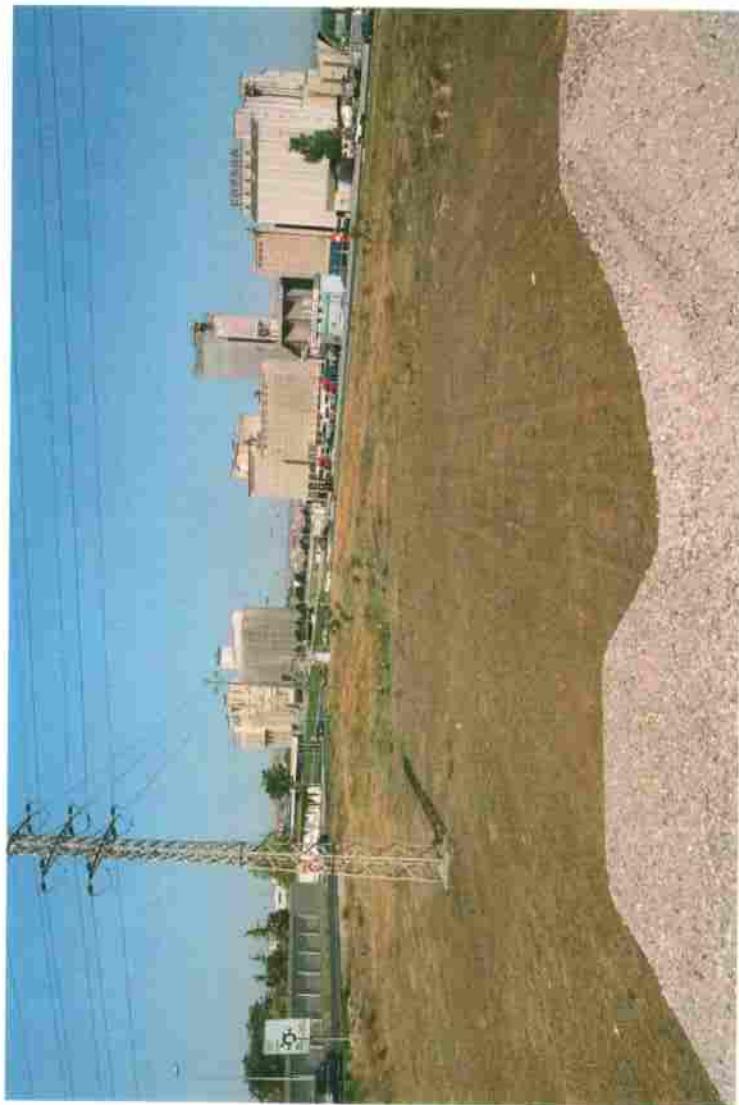


Vista general des de la cota 171. Antigues edificacions industrials de les empreses Cros i Fertiberia. Vegetació herbàcia ruderal i masses d'allants a la dreta.

10 MAIG 2005
Ajuntament de Lleida
Secretaria General
Gabriel Pérez Cugat. Enginyer Agrònom



Vista des de la cota 165. Edificacions de Fertiberia, en les que encara es pot observar una certa activitat industrial. Amuntegaments de materials petris per a la construcció. Carretera NII.



Vista de la cruïlla entre la carretera N-240 i la N II. Rotonda del cementiri. Línia elèctrica que travessa el sector. Polígon industrial del Segre al fons.

La resta dels terrenys no s'utilitzen per a cap ús en l'actualitat, restant encara les antigues edificacions industrials, com les de l'empresa Cros i d'altres, així com terrenys erms sense activitat, antics correus, que es troben actualment abandonats i erms, fortament influenciats per la pressió antròpica, i en els quals es pot observar una gran quantitat de brossa i deixalles.

Es pot també observar una acumulació de materials petris per a la construcció en algun dels terrenys.



Vista dels terrenys des de la cota 166. Zona en desús i antigues construccions industrials a enderrocar. Carretera N240 (cementiri municipal) a l'esquerra i NII al fons (Polígon industrial del Segre).

La vegetació actual és baixa, constituïda per plantes herbàcies pròpies de la vegetació ruderall de la zona, la qual ha envaït els terrenys de conreu en desús. Sense arbrat, exceptuant algun peu sense interès d'ailant (*Ailanthus altissima*), arbre que es sol trobar naturalitzat a les voreres de les carreteres i proximitats de llocs habitats, que de vegades esdevé invasor.



Vista dels terrenys des de la cota 168.



Pel que fa a les infraestructures existents, destaquen les línies d'alta i mitja tensió que travessen el sector, les línies telefòniques de suport a les antigues indústries, així com les construccions industrials abandonades que resten per enderrocar.

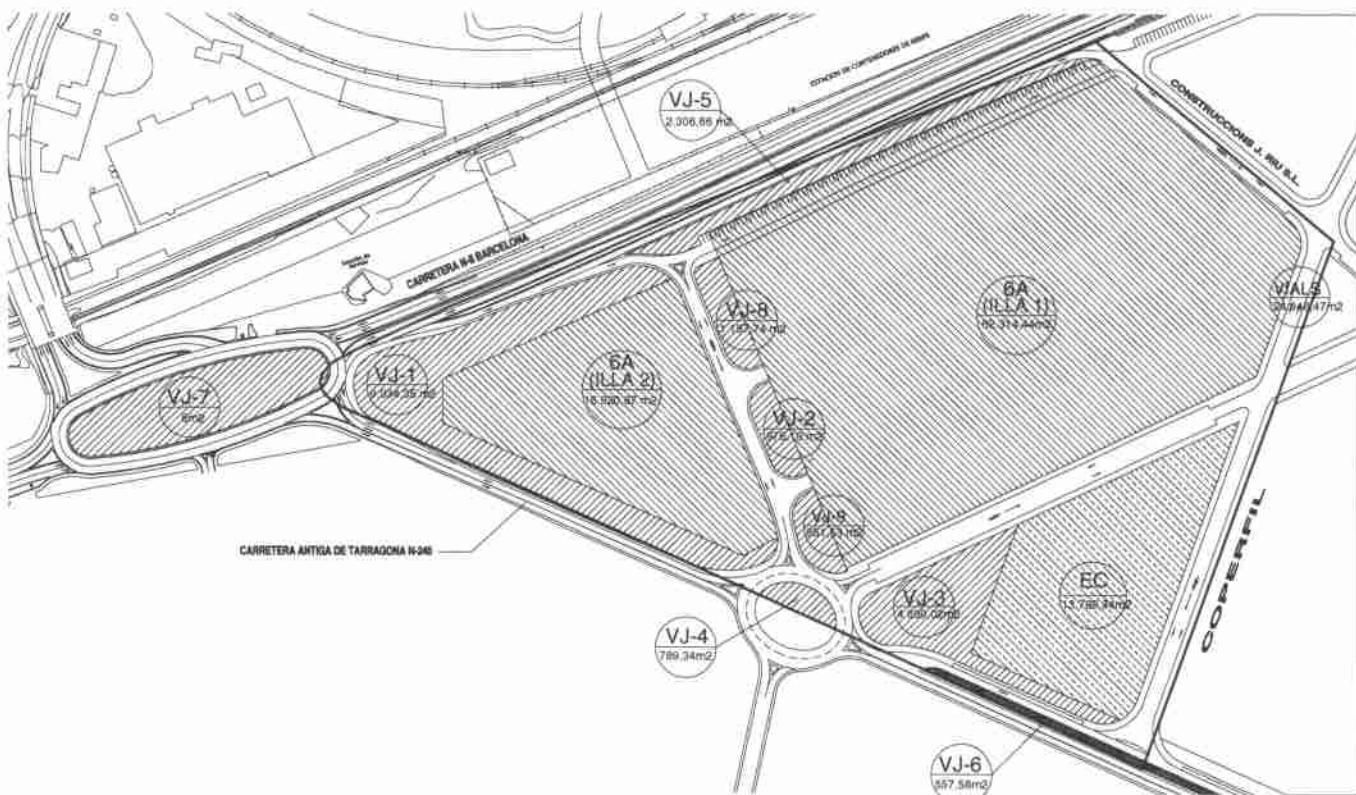
Pel que fa a l'enllumenat exterior aquest es redueix a l'associat a la xarxa viària que envolta la zona d'estudi.

4. Proposta d'actuació.

El Pla de Millora Urbana MPU-4, proposa la consolidació del sector de sòl industrial, tot creant una àrea industrial urbanitzada en condicions.

El Pla de Millora Urbana preveu la corresponent cessió de terrenys per a ús d'equipament públic, així com de zona verda per tal de preservar la imatge del polígon.

Així mateix, es contempla la integració de la xarxa viària i els serveis, a les xarxes i/o sistemes existents, d'acord a allò planificat en el Pla General de Lleida.



Per aquesta zona el PGL proposa la creació de dues illes de sòl destinat a ús industrial (IIlla 1 i IIlla 2), així com una zona d'equipaments, la posició de la qual ha estat modificada respecte de la proposta original del PGL, passant de la part oest a

Pel que fa a la superfície destinada als espais lliures, destaquen d'una banda les àrees de Verd Jardí que envolten l'àrea d'estudi evitant el contacte directe de les vies de comunicació (carreteres N-240 i NII) amb la zona industrial, amb el principal objectiu de reduir l'impacte visual que produeix l'edificació industrial.

D'altra banda, es preveuen també en el vial interior que separa les dues illes d'ús industrial diferents zones de Verd Jardí.

Destaca l'eixamplament de la zona verda VJ-3 perimetral, tot just a la entre de la zona d'equipaments i la rotonda de la carretera N-240, constituint una àrea d'especial interès a treballar, en ser una de les entrades a la zona industrial.

Finalment, les rotondes que es generen, la del cementiri i la de la carretera N-240, també estan associades al sistema d'espais lliures.

5. Legislació vigent.

Normativa bàsica referent als procediments d'avaluació d'impacte ambiental, i les activitats i els projectes sotmesos a aquests procediments.

Normativa europea

- Directiva 1985/337, relativa a l'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient. DOCE-L núm. 175, de 05.07.1985.
- Directiva 1997/11, relativa a l'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient. (Modifica la Directiva 1985/337). DOCE-L núm. 73, de 14.03.1997.
- Directiva 2001/42, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. DOCE-L núm. 197, de 21.07.2001.

Normativa de l'Estat

- Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 155, de 30.06.1986. (incorpora la Directiva 1985/337).



- Reial Decret 1131/1988, pel qual s'aprova el Reglament per l'execució del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 239, de 05.10.1988.
- Llei 6/2001, de modificació del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 11, de 09.05.2001. (incorpora la Directiva 1997/11).

Normativa de la Generalitat de Catalunya

- Decret 114/1988, d'avaluació d'impacte ambiental. DOGC núm. 1000, de 03.06.1988.

Altra normativa complementària

- Diverses normatives sectorials estableixen l'obligatorietat que certs tipus de projectes i instal·lacions segueixin el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.
- Urbanisme. Llei 2/2002, d'urbanismes (DOGC núm. 3600, de 21.03.2002). Especifica que els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans parcials urbanístics han de contenir com a mínim l'informe mediambiental.
- Carreteres. Llei 7/1993, de carreteres (DOGC núm. 1807, de 11.10.1993). Decret 130/1998 de prevenció d'incendis forestals en les àrees d'influència de les carreteres (DOGC núm. 2656, de 09.06.1998).
- Espais naturals. Decret 328/1992, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural (DOGC núm. 1714, de 01.03.1993), modificat pel Decret 213/1997. Llei 12/1985, d'espais naturals (DOGC núm. 490, de 30.11.1984).
- Accés al medi natural. Llei 9/1995 i Decret 166/1998, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural (DOGC núm. 2083, de 02.08.1995 i DOGC núm. 2680, de 14.07.1998 respectivament)
- Fauna. Llei 3/1988 de protecció dels animals (DOGC núm. 967, de 18.03.1988). Ordres de 23.11.1994 i 10.04.1997 d'ampliació del llistat d'espècies protegides.
- Directiva Hàbitats. Directiva 1992/43 relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (DOCE-L núm. 206, de 22.07.1992)
- Normatives d'altres Comunitats Autònombes d'Espanya. Per exemple, a Canàries hi ha el Decret 35/1995, pel qual s'aprova el reglament del contingut ambiental dels instruments de planejament (BOC, de 24.03.1995). A València tenim el

6. Identificació i descripció dels possibles impactes.

Cal tenir present que qualsevol procés d'urbanització de caire industrial sempre impacta d'una forma significativa sobre el medi natural i perceptual.

D'acord amb això, s'haurà de considerar si l'actuació queda justificada des del punt de vista social i econòmic, i al cas de ser així, detectar quines mesures preventives es poden adoptar per tal de minimitzar els seus efectes a curt i llarg termini.

Els possibles efectes del Pla Parcial Urbanístic objecte d'aquest informe són els que es relacionen i descriuen a continuació.

Per a una millor interpretació de la descripció i valoració que se'n fa en aquest informe s'inclou a l'apartat 9 una relació més completa d'accions impactants i factors impactats proposats per als plans d'ordenació del territori, així com, en el cas que ens ocupa en el present informe, per la posterior fase de construccions industrials.

6.1. Medi natural.

6.1.1. Aire.

Els canvis permanents sobre la qualitat de l'aire o el microclima de l'entorn, seran aquells associats al canvi d'ús rural a industrial (soroll, emissió de gasos, etc.), així com aquells puntuals produïts en el procés d'urbanització i establiment de les indústries.

6.1.2. Terra.

Se'n poden destacar els dos efectes següents:

- Alteració de la permeabilitat del terreny conseqüència de la pavimentació en el procés d'urbanització.
- Acumulació de residus sòlids (paper, cartró, vidre, envasos i inerts, etc.) en l'entorn proper, degut a les activitats desenvolupades un cop establert el polígon.
- Variació de la topografia actual en el procés d'urbanització per tal de proporcionar els pendents adients al traçat projectat.



Pel que fa als possibles impactes produïts sobre el sòl:

- Desestimació de la capacitat agronòmica dels terrenys en favor d'altres usos.
- Eliminació de l'estructura del sòl agrícola com a conseqüència del procés d'urbanització, resultat dels moviments de terres, explanacions, compactacions i pavimentacions, i conseqüentment variació de l'escorrentia i el drenatge actuals.
- Variació de la composició del sòl conseqüència dels abocaments ocasionals que puguin tenir lloc en l'entorn proper per l'activitat industrial futura.

6.1.4. Aigua.

Destaquen els següents efectes:

- Possibilitat, encara que pugui ser ocasional, de vessaments perillosos en les aigües residuals, com productes desatascadors líquids, productes de neteja abrasius, olis contaminants.
- Fer un ús irracional de l'aigua sanitària per a l'ús industrial i per al reg de les àrees enjardinades.
- Afectar els nivells d'escorrentia i drenatge conseqüència del canvi de pavimentació.

No queda afectat cap recurs hídric natural.

El projecte preveu emprar la connexió d'aigua potable per al subministrament d'aigua de reg per a les zones verdes.

6.1.5. Flora.

L'execució del projecte afectarà a elements vegetals sense interès, com és l'escassa i pobra cobertura vegetal herbàcia existent actualment, i els diferents peus d'ailants que es poden observar a la zona de les antigues instal·lacions de la Cros.

6.1.6. Fauna.

La fauna que pot ocupar actualment la zona és bàsicament l'associada a activitats i construccions industrials en desús (gats, coloms, ratolins, pardal comú, etc.).

En aquest sentit doncs, no s'ha de produir cap impacte remarcable a la fauna de l'entorn, atès que aquests animals s'adaptaran al procés d'urbanització.

En ser una àrea separada de la ciutat, podria donar-se el cas de que si trobessin, encara que de forma ocasional, d'altres espècies, vinculades a les zones rurals i naturals o naturalitzades per abandó dels conreus, de major interès, com l'esparver cendrós, tòrlits, conills, llangardaix comú, aligot, puput, etc.

6.2. Medi perceptual.

Pel que fa al paisatge, aquest variarà substancialment ja que es passarà d'un paisatge de zona industrial i rural abandonada, a un paisatge industrial plenament establert, i urbanitzat racionalment.

6.3. Medi Social i econòmic.**6.3.1. Ús del territori.**

L'execució del Pla de Millora Urbana no suposa canvi d'ús a bona part d'aquests terrenys ja s'han emprat tradicionalment per a ús industrial.

A la resta dels terrenys que podien haver estat antigament cultivats, es podria contemplar un canvi d'ús d'agrícola a industrial, tot i el seu estat actual d'abandó de l'activitat.

6.3.2. Valor Cultural.

Es pot veure afectat una part de territori destinat antigament a l'activitat agrícola, entesa com a bé cultural de la comarca, tot i que l'entorn industrial en el que s'insereix l'àrea de treball fa que es aquest efecte sigui baix.

6.3.3. Infrastructures.

Substitució de l'actual sistema de camins i de les obsoletes infrastructures industrials i d'instal·lacions, pels sistemes viari i de xarxes d'instal·lacions (electricitat, gas, aigua potable, sanejament, telecomunicacions, etc.) previstos

6.3.4. Aspectes econòmics i de població.

L'execució del projecte suposarà la consecució dels objectius del PGL per tal desenvolupar una política de sòl industrial, atesa la necessitat actual a la ciutat de Lleida.

7. Mesures correctores proposades.

És ben evident que qualsevol procés d'urbanització produeix impactes desfavorables sobre el medi ambient, fet pel qual difícilment la valoració de l'impacte produït sobre els medis natural i paisatgístic serà mai positiva, en un cas com aquest.

Atès que el creixement urbà té lloc en la mesura que augmenten les necessitats de les persones, el benefici social i econòmic és considerat com un impacte suficientment positiu, en l'entorn on té lloc, que pot arribar a compensar el mal que el procés pot produir sobre el medi.

Així, si contemplen la valoració de l'impacte des de la vessant del medi social i econòmic, queda clar que l'impacte produït sobre l'entorn és positiu i en certa manera justifica l'actuació.

Assumit el mal que els processos d'urbanització, i concretament els d'urbanització industrial, poden suposar per al medi ambient, cal minimitzar el seu impacte a través d'una planificació i projectació racional, que intenti en la mesura del possible compensar-ho, que no vol dir recuperar-ho, amb mesures correctores.

Les mesures correctores proposades per a compensar els possibles impactes negatius produïts pel desenvolupament del present Pla Parcial Urbanístic són els següents:

7.1. Aire.

El fet de preveure amplies zones d'espai lliure afavoreix la reducció de l'efecte dels gasos i soroll.

Caldrà posteriorment fer complir les mesures de prevenció de riscos d'emissió de gasos i sorolls per part de les indústries que s'implantin.

Tot plegat ha de garantir un procés d'urbanització industrial d'una bona qualitat ambiental.



Les variants econòmiques i socials, com són l'activació de la indústria local, justifica l'ús industrial d'aquests sòls en favor d'altres possibles usos.

La utilització de pavimentacions toves i les superfícies de zones verdes, que facilitin el drenatge, en aquelles àrees on pugui ser possible, farà que els nivells d'escorrentia i drenatge siguin els correctes.

La implantació d'una xarxa de sanejament separativa permetrà conduir les aigües residuals i les aigües pluvials a la xarxa municipal que discorre paral·lela a la carretera N-240.

Tot i així caldrà fer complir la normativa i tenir cura d'evitar els abocaments ocasionals que puguin tenir lloc en l'entorn proper per l'activitat industrial futura.

Davant de la possibilitat, encara que pugui ser ocasional, de vessaments perillosos en les aigües residuals, com productes desatascadors líquids, productes de neteja abrasius, olis contaminants, s'haurà de fer complir a les indústries la normativa al respecte i prendre les mesures correctores oportunes.

7.3. Aigua.

El Projecte preveu la connexió a la xarxa d'aigua potable a les canonades d'abastiment general de la carretera N-240.

Aquest abastiment d'aigua potable inclou el subministrament d'aigua per al reg de les zones verdes, essent l'enjardinament (pel que es dedueix del consum d'aigua previst) majoritàriament de gespa.

La tria d'una espècie resistent com és la festuca arundinàcia, no garanteix un descens del consum necessari per mantenir una gespa en bones condicions en les èpoques més desfavorables.

Seria d'interès en zones verdes d'entorns industrials com aquesta, contemplar la possibilitat d'emprar d'altres espècies tapissants més pròpies de la xerjardineria (ús racional de l'aigua), així com de sistemes de reg més eficaços que l'aspersió, amb el conseqüent estalvi d'aigua i de manteniment posterior.

7.4. Flora.

Tot i que l'elecció de les espècies concretes d'arbrat que es triaran per a les zones verdes s'ha de decidir d'acord a les indicacions dels Serveis Tècnics Municipals, ja que sovint la decisió obedeix a una distribució estratègica de les espècies en tot

l'àmbit de la ciutat, cal tenir present que per a utilitzar en alineacions les característiques favorables són:

- De forma regular i tronc principalment recte o que es bifurqui a certa alçada del terra.
- Les seves arrels no han de produir danys als paviments.
- Han de suportar bé l'escassesa de sòl, i no necessitar un terreny d'una natura o estructura especial.
- Tolerar la contaminació urbana.
- Suportar la ombra o semi-ombra dels edificis.
- Tenir un temps de vida mig o llarg.
- Ser resistent a malalties.
- Admetre una esporga intel·ligent i que hauria de ser suau.
- No produir patologies als vianants (al·lèrgies, espines, parts verinoses, etc.).
- Sense fruits grans que puguin ocasionar molèsties en caure o simplement que originin problemes de vandalisme, al cas de ser comestibles.
- Els caducifolis presenten l'avantatge de deixar passar el sol a l'hivern, però no es pot gaudir aleshores de la seva bellesa visual. Un recurs pot ser la combinació dins d'ella mateixa alineació d'arbrat persistents i caducs, tot i que hi ha qui pensa que llavors es treu la gràcia "arquitectònica" de l'alineació.

7.5. Medi perceptual.

Un procés d'urbanització racional, farà que allò que és inevitable, és a dir, el creixement de la ciutat i la substitució del paisatge sigui menys impactant.

En aquest sentit el Pla de Millora Urbana preveu la destinació de 20.499.32 M² a zones verdes.

Caldrà fer especial atenció als criteris de disseny emprats en aquestes zones per tal que realitzin realment la funció per a la qual han estat previstes, que és la de minimitzar l'impacte produït un cop establert el polígon.

En aquest sentit s'haurà de escometre el disseny de l'àrea lineal de zona verda que envolta tot el sector, amb l'objectiu de fer de límit tou i disminuir l'impacte visual de les naus industrials.

D'especial interès serà el disseny de la zona verda que acompanya a la pastilla destinada a equipaments, ja que per la seva superfície i la seva especial ubicació, es pot convertir en una àrea emblemàtica del sector.

Pel que fa a les construccions, el Pla preveu que:

- El conjunt d'obres a realitzar seran de construcció tradicional i amb materials i volums adequats a l'entorn.
- Els edificis a construir s'adaptaran a la normativa vigent de construcció per a la zona de clau 6A.

7.6. Infraestructures.

El Pla preveu el total establiment de les Xarxes de Serveis al sector , el Sistema Viari del mateix.

Es previst substituir les línies elèctriques aèries per línies soterrades.

Caldrà en executar les obres tenir cura de reposar totes aquelles infraestructures que es puguin veure afectades.

7.7. Aspectes econòmics i de població.

El desenvolupament del Pla de Millora suposarà la consecució dels objectius del PGL per tal desenvolupar una política de sòl industrial a mig i llarg termini, justificada en el Pla a través dels següents aspectes:

- Necessitat d'acondicionar una zona actualment en desús.
- Necessitat de millorar i ampliar les instal·lacions d'urbanització i viàries existents a l'entorn de manera que estiguin òptimament relacionades amb la xarxa general de comunicacions del municipi i amb les carreteres nacionals a les que limita.
- Necessitats d'ampliar la superfície de sòl industrial (usos de clau 6A).
- Creació de llocs de treball.

A continuació es fa esment dels beneficis associats al desenvolupament del Pla de Millora Urbana:

1. L'acceptació de la proposta objecte del Pla de Millora Urbana MPU-4 faria possible l'ampliació i millora del sòl industrial i la xarxa de comunicacions.

2. Beneficis referits a les expectatives econòmiques que reverteixen en la creació important de llocs de treball, revitalització de l'economia, i repercussió de tributs a l'administració, en relació a la quantitat de l'activitat desenvolupada.
3. Optimització en l'activitat donat la seva excel·lent situació i proximitat al nucli de la ciutat de Lleida, de cara al personal ocupat.
4. Regularització adequada, de les diferents activitats produïdes en l'interior del recinte.

8. Conclusió.

D'acord a tot l'exposat en aquest informe d'avaluació mediambiental, es pot concloure que el Pla de Millora Urbana PMU-4 de Lleida, produeix a sobre del Medi Natural i Perceptual, impactes negatius, per la pèrdua de valor naturalístic i paisatgístic, d'intensitat mitja – alta, pel grau de modificació del medi ambient, d'extensió total en l'àrea considerada, i permanent i irreversible.

D'altra banda, des del punt de vista del Medi Social i Econòmic, aquest Pla Parcial suposarà la consecució, en aquest indret, dels objectius marcats per l'actual Pla General Municipal, contribuint favorable i racionalment al creixement del teixit industrial de Lleida, i conseqüentment al creixement de l'economia local.

D'acord amb això el Pla de Millora suposa un impacte positiu, que justifica l'actuació.

Gabriel Pérez i Luque
Enginyer Agrònom
Abril 2005

9. Relació d'accions i factors a tenir en compte en Plans d'Ordenació del Territori, així com per a les Construccions Industrials.

Font: Guia metodològica para la evaluación del impacto ambiental.

V. Conesa Fdez. – Vitora

3º edición 2000, Ed. Mundi - Prensa

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

I. PLANES DE ORDENACION DEL TERRITORIO

ACCIONES IMPACTANTES

En general

- Clasificación del suelo.
- Determinación de usos.
- Determinación de niveles de intensidad de ocupación (densidad, edificabilidad, ocupación, aprovechamiento, alturas).
- Normas de estética y ambiente.
- Inversión económica.

En sistemas generales

- Sistemas de comunicación.
- Zonas verdes-espacios libres.
- Abastecimiento y saneamiento.
- Utilización recursos naturales.
- Equipamiento comunitario.
- Medidas protección conjuntos histórico-artísticos y restos arqueológicos.
- Centros públicos.
- Situación centros urbanos.
- Población estimada.

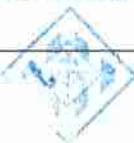
En la ejecución del proyecto

- Alteración cubierta terrestre y vegetación.
- Movimientos de tierras.
- Parcelaciones.
- Construcción-edificación.
- Realización infraestructuras.
- Realización servicios Abastecimiento y Saneamiento.
- Ruido.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.
- Introducción flora

FACTORES IMPACTADOS

Medio natural

- Aire (Calidad del aire, microclima).
- Tierra (Recursos minerales, litología, contaminación, erosión, geomorfología, valores geológicos, geotecnia).
- Suelo (Calidad para usos agrícolas, componentes orgánicos, características del suelo).
- Agua (escorrentía-drenaje, aguas superficiales, acuíferos aguas subterráneas, calidad del agua, recursos hídricos, aguas marinas).
- Flora (Diversidad, biomasa, especies endémicas, especies interesantes o en peligro, estabilidad, encinar, sabinar, vegetación dunar, vegetación montaña, garriga mediterránea, pinar, vegetación higrófila, vegetación halófila, vegetación orilla de mar (chrito-Limonietea)).
- Fauna (Diversidad, biomasa, especies Endémicas, especies interesantes o en peligro, estabilidad ecosistema, cadenas tróficas, aves migratorias, insectos, peces, otros vertebrados).
- Medio Perceptual (Paisaje protegido, paraje preservado, elementos paisajísticos singulares, plan especial de protección, vistas panorámicas y paisaje, naturalidad - singularidad).

152 *Guia Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental*

ACCIONES IMPACTANTES

FACTORES IMPACTADOS

En suelo urbano (S.U.)

- Delimitación perímetro urbano.
- Regulación usos en las diferentes zonas.
- Regulación edificación-niveles intensidad de ocupación.
- Normas Urbanísticas-Ordenanzas.
- Delimitación y establecimiento de zonas verdes, parques.
- Protección conjuntos histórico-artísticos.
- Emplazamiento templos, centros docentes, sanitarios.
- Emplazamiento centros interés público social.
- Normas de estética y ambiente.
- Trazado y características red viaria y transportes.
- Señalamiento de áreas que requieren operaciones de reforma interior.
- Aparcamientos y estacionamiento.
- Condiciones higiénicas-sanitarias en suelo urbano (reglamentación).
- Características, trazado galerías, redes abastecimiento agua, electricidad.
- Alcantarillado (características saneamiento).
- Evaluación económica en la implantación de servicios y obras.
- Edificación fuera de ordenación.

En suelo urbanizable programado (SUP)

- Regulación, niveles de intensidad (densidad, edificabilidad, ocupación alturas).
- Fijación aprovechamiento medio.
- Trazado redes abastecimiento.
- Saneamiento.
- Asignación usos y delimitación.
- División territorio en sectores o polígonos.

Medio socioeconómico

- **Usos del territorio** (cambio de uso del territorio industrial, ocio y recreo, forestal, uso deportivo, desarrollo urbano no residencial permanente, desarrollo turístico o de segunda vivienda, agrícolas-ganaderas (secano), agrícolas-ganaderas (regadio), áreas excedentes, zonas verdes, zona comercial, minas y canteras, usos cinegéticos).
- **Cultural** (educación, nivel cultural, monumentos, restos arqueológicos, valores histórico-artísticos, valores lingüísticos, estilos de vida, recursos didácticos).
- **Infraestructuras** (red y servicio de transportes y comunicaciones-tráfico, red abastecimiento, red saneamiento, servicios comunitarios, equipamiento).
- **Aspectos Humanos** (calidad de vida, molestias debidas a la congestión urbana y de tráfico, salud y seguridad, bienestar, estructura de la propiedad).

Diligència, per fer constar que a Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 04 DES. 2006 va acordar donar-se per assentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient La Secretaria,



Anejo 2. Relación de acciones y factores para proyectos diversos 153

ACCIONES IMPACTANTES

En suelo urbanizable no programado (SUNP)

(para el desarrollo de los programas de Actuación Urbanística, aplicar las acciones del Suelo Urbanizable-Programado).

- Fijación de usos alternativos o compatibles en cada área.
- Señalamiento de usos incompatibles.
- Magnitudes máximas/mínimas.
- Dotaciones servicios y equipamientos.
- Conexión red de comunicaciones.
- Redes de servicios.
- Definición concepto núcleo de población.
- Normas de estética y ambiente.

En suelo no urbanizable (SNU)

- Delimitación zonas de protección.
- Delimitación zonas según uso.
- Conservación patrimonio histórico artístico y vestigios arqueológicos.
- Protección paisaje. Normas estética y ambiente.
- Protección medio biótico.
- Protección medio abiótico.
- Protección cultivos y explotaciones.
- Disposiciones respecto a edificaciones y construcciones.
- Infraestructuras básicas.
- Ordenación estacionamientos.
- Normativa segregación parcelas. Parcelación.
- Definición concepto núcleo de población.

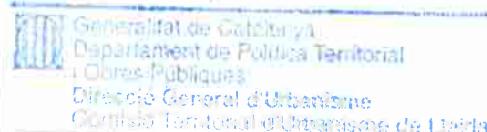
En planes parciales

- Equipamiento administrativo y comercial.
- Señalamiento reservas para parques, jardines y zonas deportivas públicas.
- Fijación terrenos para centros culturales docentes.
- Emplazamiento templos-centros asistenciales.
- Red viaria (conexión con red general de comunicaciones).
- Aparcamientos.
- Evaluación económica del Plan.

FACTORES IMPACTADOS

- **Economía y Población** (expropiaciones, densidad, crecimiento absoluto, características demográficas, movimientos migratorios, hábitat, fragmentación de la propiedad, empleos fijos, empleo temporal, estructura población activa, núcleos de población, producción, nivel de Renta, estacionalidad, relaciones-Integraciones sociales, nivel de consumo, estabilidad económica, ingresos y gastos para la Administración, ingresos economía local, ingresos economía provincial, ingresos economía nacional, sistema urbano, cambios en el valor del suelo, compra y venta de terrenos, especulación).

Diligència, per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en sessió de 04 DES 2006 va acordar donar-se per assentada de l'aprovació definitiva d'aquest expedient.
La Secretària,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
• Obras Públicas
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

VIII. CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES

ACCIONES IMPACTANTES

Fase de construcción

- Accesos y viales.
- Desbroce y tala.
- Movimiento de tierras.
- Infraestructuras.
- Vertidos.
- Acopio de materiales.
- Maquinaria pesada y utillaje de percusión.
- Emisión de polvo.
- Tráfico de vehículos.
- Instalaciones provisionales.
- Construcción propiamente dicha.
- Incremento de la mano de obra.
- Inversión.

Fase de funcionamiento

- Nivel de ocupación.
- Infraestructuras.
- Inversión.
- Tráfico de vehículos.
- Maquinaria.
- Emisión de gases y polvo.
- Residuos.
- Acciones socioeconómicas propias del funcionamiento (empleo, riesgos de accidente, mantenimiento...).
- Acciones inducidas (poblados, creación de industrias auxiliares, incremento del valor del suelo...).
- Acciones que subsisten de la fase de construcción.

Fase de abandono o derribo

- Elementos y estructuras abandonadas.
- Depósito de materiales de derribo.
- Transporte o vertedero.
- Explosiones y voladuras.
- Acciones socioeconómicas.
- Acciones inducidas.

FACTORES IMPACTADOS

Medio natural

- Aire (calidad del aire, microclima, nivel de ruidos).
- Tierra (contaminación, erosión, valores geológicos, capacidad agrícola).
- Agua (recursos hídricos, calidad del agua).
- Flora (especies endémicas, especies interesantes).
- Fauna (especies endémicas, aves migratorias, insectos, especies interesantes).
- Medio Perceptual (elementos paisajísticos singulares, vistas panorámicas, naturalidad, singularidad).

Medio socio-económico

- Usos del territorio (cambio de uso, ocio y recreo, desarrollo urbano, desarrollo turístico, zonas verdes, zona comercial).
- Cultural (educación, monumentos, restos arqueológicos, estilo arquitectónico, estilo de vida).
- Infraestructuras (transporte y comunicaciones, red abastecimiento, red saneamiento, equipamiento).
- Humanos y Estéticos (vistas y paisaje, sensaciones, calidad de vida, congestión tráfico, salud e higiene).
- Economía y población (densidad de población, nivel de empleo, nivel de renta, relaciones sociales, nivel de consumo, ingresos administración, ingresos economía local, cambio valor del suelo, compra y venta de terrenos).