

INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL  
**PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-31. LLEIDA**

---

Gabriel Pérez i Luque  
Enginyer Agrònom  
Maig 2005

**INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL**  
**PLA PARCIAL DEL SECTOR SUR-31. LLEIDA**

---

**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. Sòl.**
    - 6.1.3. Aigua.**
    - 6.1.4. Flora.**
    - 6.1.5. 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. Infraestructures.**
    - 6.3.4. Aspectes humans.**
    - 6.3.5. Economia i població.**
- 7. Mesures correctores proposades.**
  - 7.1. Aire.**
  - 7.2. Sòl.**
  - 7.3. Flora.**
  - 7.4. Medi perceptual.**
  - 7.5. Medi perceptual**
  - 7.6. Infraestructures.**
- 8. Conclusió.**
- 9. Annex. Relació d'accions i factors a tenir en compte en Plans d'Ordenació del Territori.**

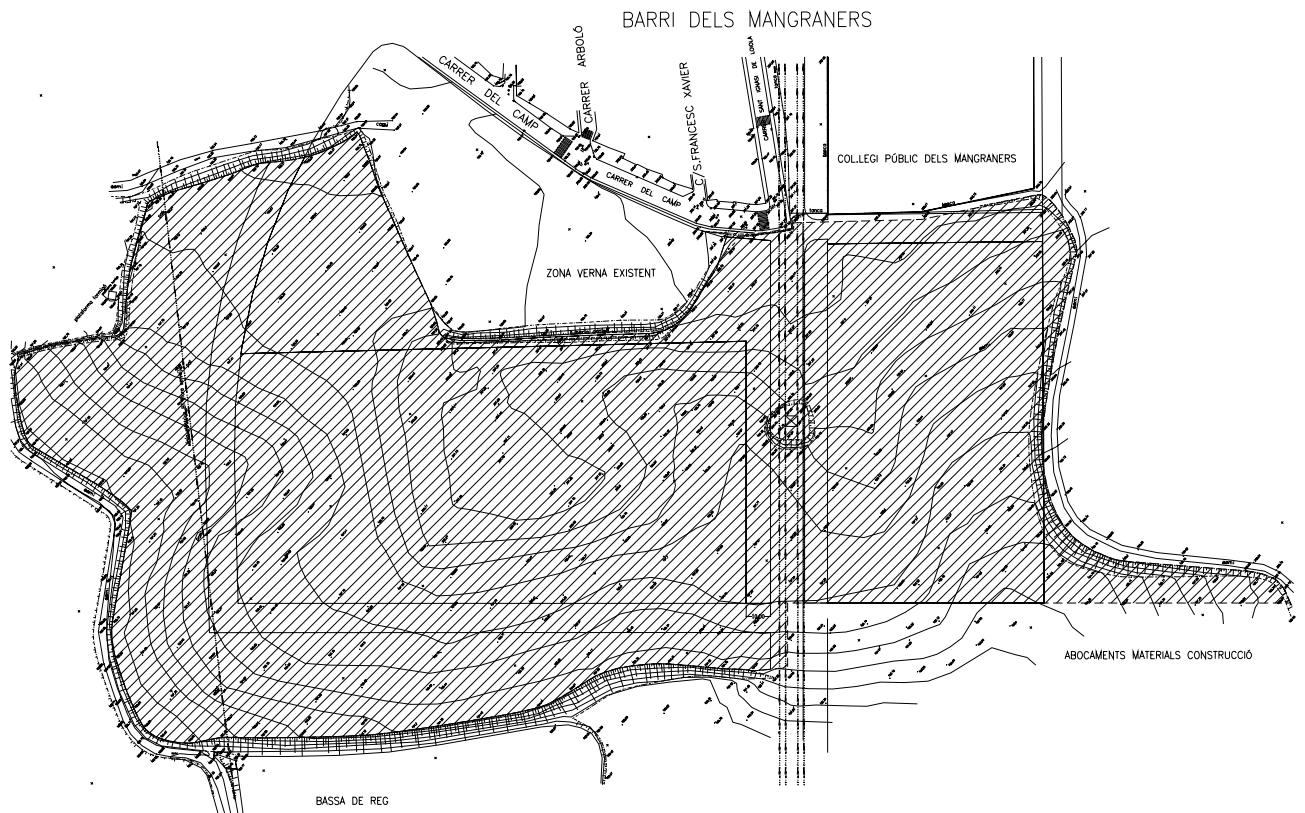
## 1. Objecte de l'informe.

Aquest informe mediambiental té l'objectiu de definir i descriure qualitativament els possibles impactes produïts per la Modificació Puntual del Pla General de Lleida i Pla Parcial del Sector SUR-31 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.

## 2. Localització.

El sector SUR-31 es situa al sud-oest del barri dels Mangraners de la ciutat de Lleida. En aquest límit, el sector voreja el barri al llarg del Carrer del Camp, i de la zona verda ja consolidada situada en aquest carrer, així com pel marge del Col·legi públic dels Mangraners.

La resta del sector, està envoltat per la trama agrícola.



### 3. Situació actual. Descripció i característiques urbanístiques.

El vigent Pla General de Lleida contempla el sector SUR-31, d'una superfície de 45.362,00 m<sup>2</sup>.

Els objectius del Pla General de Lleida en zones com aquesta pretenen consolidar la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres de baixa densitat amb un alt nivell de qualitat urbana.

L'actual PGL proposa en aquest sector, dues pastilles edificables corresponents a les claus 12B i 12C, envoltades per zona verda, d'una banda verd jardí VJ, a la part més propera al barri dels Mangraners, i de l'altra Parc Urbà PU, corresponent al Parc Urbà de Mangraners – Quatre Pilans.

El relleu dels terrenys presenta lleugeres ondulacions, amb variacions de cotes que oscil·len dels 202 i els 190 m. La zona més elevada és situa a la part nord-est del sector, baixant en direcció sud-oest, on els terrenys limiten amb una bassa de reg i una sèquia de reg en desús.

Els terrenys, antics correus extensius, 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.

Atès el pendent dels terrenys es evident la pèrdua de sòl que s'ha produït conseqüència de l'escorrentia al llarg dels darrers anys, ben evident per l'aflorament de pedres d'unes mides considerables en els antics caps de conreu.

La vegetació actual és escassa i baixa, constituïda per plantes herbàcies pròpies de la vegetació ruderal de la zona, la qual ha envaït els terrenys de conreu en desús. Entre aquesta vegetació es fa present el timó (*Thymus vulgaris*).

Sense arbrat a destacar dins els terrenys d'estudi, solament cal esmentar l'arbrat associat als marges de la bassa i de la sèquia en desús, com per exemple algun plataner fals i algun pollancre.

Pel que fa a les infraestructures existents, apart de la bassa i la sèquia, que queden fora de l'àmbit del sector, són destacables les dues línies elèctriques que el travessen, una de les quals es troba fora de servei.



Vista des de la tanca del Col·legi Públic dels Mangraners. Fites de delimitació de La Paeria.



Vista des del Sud-Est en direcció Nord-Oest (Lleida)



Vista des del Sud-Est en direcció al barri dels Mangraners. Col·legi Públic dels Mangraners.



Vista des del Sud. Marge de l'àmbit del terreny amb la bassa de reg. Vista del barri dels Mangraners i de les línies elèctriques que travessen el sector.



Vista des de la cota 195 cap a Lleida. Terrenys de l'àmbit del Pla i sèquia que voreja el sector pel sud-oest, en primer terme.



Sèquia en desús que voreja el sector pel sud-oest. Barri dels Mangraners al fons.



Vista des del Nord-Oest. A la dreta el barri dels Mangraners. Zona verda existent al costat del Carrer del Camp.



Vista des de la cota 201, al marge de la zona enjardinada que limita amb el Carrer del Camp



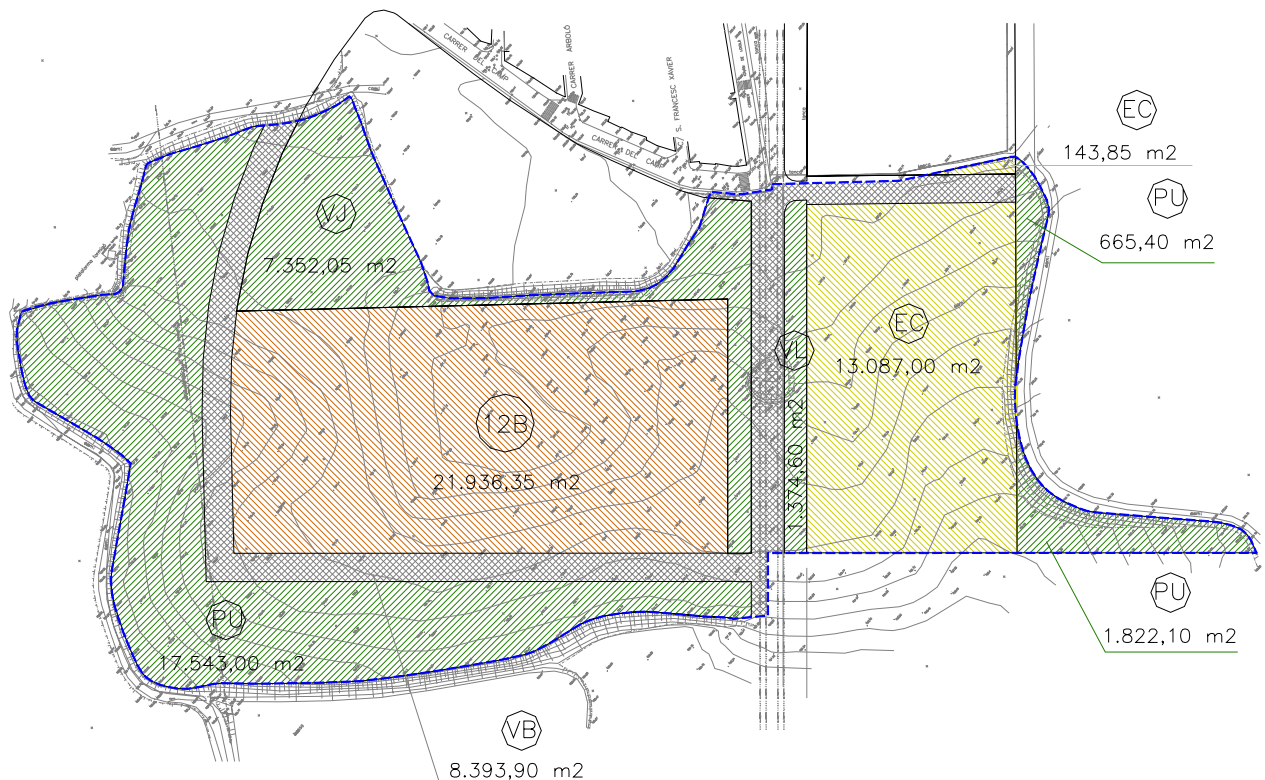
Límit amb el Carrer del Camp i amb la zona verda actual.

#### 4. Proposta d'actuació.

La modificació puntual del PGL per al SUR-31 proposa un increment de l'àmbit del mateix que passa a ser de 72.332,80 m<sup>2</sup> (de manera que es fa coincidir amb els líndars d'una finca de propietari únic, la Torre Sales), amb l'objectiu d'obtenir sòl qualificat de zona verda, vialitat i equipament, i d'una oferta no prevista d'habitatge de protecció pública addicional al que es pugui generar per les cessions del 10% d'aprofitament mitjà del sector.

Aquesta mesura suposa la modificació dels límits del SUR-42, del SUR-36 i del SUR-25, que envolten al SUR-31.

La modificació puntual planteja doncs, un increment de la densitat sense increment d'edificabilitat, de manera que l'augment de densitat es destini a habitatge de protecció oficial, essent preceptiu en aquest cas una dotació addicional d'espais lliures i equipaments de 10 m<sup>2</sup>, com a mínim per cada nou habitatge.



D'acord amb això, es proposa una nova zonificació en la qual es previst una àrea edificable qualificada amb clau 12Bv, dividida en quatre parcel·les destinades a habitatges plurifamiliars de planta baixa més 4 plantes de pis, amb els espais lliures

d'edificació, no destinats a usos admesos, sistematitzats amb arbrat i jardineria, essent permès l'ús d'aparcament en superfície, sempre que estigui projectat.

Una altra àrea estarà destinada a equipaments (sanitari – assistencial, educatiu, esportiu, socio – cultural, residencial especial, i d'altres usos comunitaris compatibles dins d'un sector residencial).

Finalment, les zones destinades a zona verda es diferencien en diferents tipologies. D'una banda una àrea de verd jardí VJ, al límit amb el carrer del Camp del barri dels Mangraners, que es fusiona amb l'actual zona verda existent.

D'altra banda els verds jardí "lineals" associats a la xarxa viària plantejada.

I en tercer lloc, les zones verdes tipus Parc Urbà PU, que envolten l'àrea edificable pel sud-oest, així com a la zona d'equipaments pel sud-est.

## **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 Autònomes 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 Decret 162/1990 d'impacte ambiental i a Andalusia el Decret 292/1995, d'avaluació de l'impacte ambiental.

## **6. Identificació i descripció dels possibles impactes.**

Tot i que els processos d'urbanització sempre impacten sobre el medi natural i perceptual, la situació de partida dels terrenys en qüestió fa que l'impacte d'una actuació com la valorada en aquest informe sigui relatiu.

Cal tenir present que es tracta de terrenys situats en el perímetre del barri, que han estat utilitzats per a usos agrícoles durant molts anys i que en aquest moments la seva utilització és nul·la i pateixen una elevada pressió antròpica.

Els possibles efectes del Pla Parcial 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'annex 9.1 una relació més completa d'accions impactants i factors impactats proposats per als plans d'ordenació del territori.

### **6.1. Medi natural.**

#### **6.1.1. Aire.**

Els canvis sobre la qualitat de l'aire o el microclima de l'entorn, seran aquells associats al canvi d'ús urbà (soroll, emissió de gasos, etc.).

#### **6.1.2. Sòl.**

El procés d'urbanització farà malbé l'estructura del sòl agrícola, resultat dels moviments de terres, explanacions, compactacions i pavimentacions, i consegüentment l'escorrentia i el drenatge actuals variaran.

La topografia variarà. El Pla Parcial preveu que la superfície d'edificacions quedi anivellada a cota 197, amb la generació d'un talús al llarg del límit amb el barri dels Mangraners d'uns 3 metres.

#### **6.1.3. Aigua.**

No queda afectat cap recurs hídic natural.

#### **6.1.4. Flora.**

Eliminació de la cobertura vegetal. Cal però puntualitzar que el mal produït és relatiu ja que l'estat actual dels terrenys dista molt del que entendríem per vegetació natural (potencial), ja que les activitats agrícoles extensives

precedents, així com els anys d'inactivitat agrícola posteriors, ja han impactat sobre medi natural al llarg de molts anys.

L'execució del projecte no afectarà cap element vegetal d'interès.

#### **6.1.5. Fauna.**

La fauna que pot ocupar actualment la zona és bàsicament l'associada a activitats rurals i urbanes (gats, coloms, ratolins, pardal comú, etc.), en ser una zona perimetral al arri dels Mangraners.

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., o bé associats a la bassa de reg propera, com l'ànec de coll verd i d'altres.

#### **6.2. Medi perceptual.**

Pel que fa al paisatge urbà, aquest variarà substancialment ja que es passarà d'un paisatge rural, encara que actualment ja degradat, a un paisatge urbà plenament establert.

Cal destacar la posició dels terrenys respecte de la resta del territori que per la seva cota i morfologia es configuren com a mirador excepcional sobre la plana de Lleida.

#### **6.3. Medi Social i econòmic.**

##### **6.3.1. Ús del territori.**

El canvi d'ús és evident. L'execució del Pla de Millora suposa passar d'un ús agrícola (malgrat l'actual estat d'abandó de l'activitat), a un ús residencial.

##### **6.3.2. Cultural.**

Es veu afectat una part de territori destinat antigament a l'activitat agrícola, entesa com a bé cultural de la comarca.

### **6.3.3. Infraestructures.**

El Pla Parcial suposa la prolongació de les xarxes i sistemes d'infraestructures en l'àrea de treball, així com l'endregament de les existents, per tal d'adaptar-les al procés d'urbanització.

### **6.3.4. Aspectes humans.**

L'execució del projecte suposarà la consecució dels objectius del PGL per tal de satisfer les necessitats de la ciutadania, pel que fa a l'oferta d'habitatge, de la dotació d'equipaments i de zones verdes i espais lliures en el barri.

Referent a la qualitat de vida, benestar, congestió urbana, estructura de la propietat, etc., el Pla preveu la modificació dels criteris originals del PGM, que suposarà un increment en la densitat d'habitants de l'àrea, justificat pel fet de que els habitatges aniran destinats a capes socials amb rendes mitjanes – baixes, en règim protegit.

Al Pla es considera que un increment limitat de densitats en aquest àmbit pot tenir efectes positius pels següents motius:

- L'increment de densitat es produeix en un sector perifèric i amb accessos directes des d'aquest, de manera que no pot tenir una influència negativa en l'increment de la congestió a d'altres barris.
- L'increment de densitat es produeix sobre un sector de densitat mitjana, 45 h/ha, inferior al màxim legal establert, i la densitat de 65 h/ha proposada, queda també clarament sota aquest màxim legal.
- L'increment de densitat afavorirà la implantació d'altres usos privats, com el comerç i altres serveis en la resta del barri dels Mangraners.
- L'oferta d'habitatge protegit de menor superfície es produirà en un barri amb una conformació sociològica que demanda especialment aquest producte, i que darrerament té molt poca oferta d'habitatge nou.
- La modificació no altera l'índex d'edificabilitat i no implica cap tipus d'aprofitament addicional.

### **6.3.5. Economia i població.**

De la mateixa manera que per als aspectes humans, la realització d'aquesta actuació de Pla de Millora permet efectuar una oferta de sòl residencial amb una infraestructura adequada per a l'assentament d'aquesta activitat que incideix

positivament sobre l'economia local, tot complint les pautes marcades per l'actual Pla General 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 contemplem 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 poden suposar per al medi ambient, cal minimitzar el seu impacte a través d'una planificació i projectació racional, que intentin 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 són els següents:

### **7.1. Aire.**

Tot i l'increment d'habitatges proposat pel Pla, l'edificació es situa en quatre blocs lineals, aconseguint així una màxima racionalitat en la relació entre les unitats d'habitatge i els espais lliures entre edificis.

Aquest factor fa disminuir l'impacte que es pot produir en ambients urbans conseqüència de la canalització desfavorable del soroll i les acumulacions de gasos. El fet de preveure amplies zones d'espai lliure també afavoreix la reducció de l'efecte dels gasos i soroll sobre les persones.

### **7.2. Sòl.**

El creixement de la ciutat fa que aquests terrenys perdin el seu valor com a sòls agrícoles a favor d'altres variants econòmiques i socials com són l'activació de la construcció local, així com l'ús públic i l'interès social de l'actuació.

A més a més, el Pla Parcial el que fa és ordenar aquests terrenys en compliment d'allò que ha estat prèviament planificat (qualificat) en el PGL.

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

### **7.3. Flora**

El Pla Parcial preveu la incorporació d'alineacions arbòries associades a la vialitat.

Per a les de la rambla proposada com a prolongació del carrer Sant Ignasi de Loiola del barri dels Mangraners, seria interessant tenir present les següents recomanacions en triar les espècies:

- 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'escassetesa 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 de la mateixa alineació d'arbrat persistents i caducs, tot i que hi ha qui pensa que llavors es trenca la gràcia "arquitectònica" de l'alineació.

Per a les alineacions previstes als límits del parc Urbà, caldria fer una anàlisi més acurada dels criteris de disseny i manteniment establerts per al mateix, i triar les espècies per tal d'afavorir la transició des de l'àmbit urbà cap al parc.

#### **7.4. 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 Parcial preveu la destinació d'un 37'85 % de la superfície a Parc Urbà i Verd Jardí.

Caldrà fer especial atenció als criteris de disseny emprats per a la part de Parc Urbà que engloba el sector.

D'una banda, perquè no es pot desvincular de la resta de Parc (Parc Urbà dels Mangraners – Quatre Pilans), que pertany a d'altres sectors urbanístics, i en conseqüència cal planificar-lo com un sòl element, a la perifèria de la ciutat, i que forma part del Sistema de Parcs Urbans de la ciutat.

D'altra banda, cal tenir present la funció "conceptual" que ha de desenvolupar el parc sencer, de transició del món urbà cap al rural.

Finalment, es interessant ressaltar el potencial dels terrenys en els que s'ubica el futur Parc, com a mirador excepcional cap a la plana de Lleida ciutat.

#### **7.5. Infraestructures.**

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

En aquest sentit cal tenir en compte l'impacte visual que suposen les línies elèctriques que travessen actualment el sector.

Pel que fa al sistema viari el Pla Parcial té en compte la incorporació de verd lineal (arbrat) als límits amb la zona verda que l'envolta, així com en la prolongació del carrer Sant Ignasi de Loiola, previst amb format de rambla, amb dues alineacions per vorera i carril bici.

## **8. Conclusió.**

D'acord a tot l'exposat en aquest informe d'avaluació mediambiental, es pot concloure que la Modificació Puntual del Pla General de Lleida i Pla Parcial del Sector SUR-31 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 nucli urbà així com 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**

**Maig 2005**

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

Font: Guia metodològica para la evaluación del impacto ambiental.

V. Conesa Fdez. – Vítora

3º edició 2000, Ed. Mundi - Prensa

### 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, mponentes 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 (chritmo-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 *Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental*

**ACCIONES IMPACTANTES**

**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.

**FACTORES IMPACTADOS**

**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 (regadío), áreas excedentes, zonas verdes, zona comercial, minas y canteras, usos cinéticos).
- **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).

*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).