

Informe d'Impacte Ambiental

Pla de Millora Urbana UA71. LLEIDA

Gabriel Pérez i Luque

Enginyer Agrònom

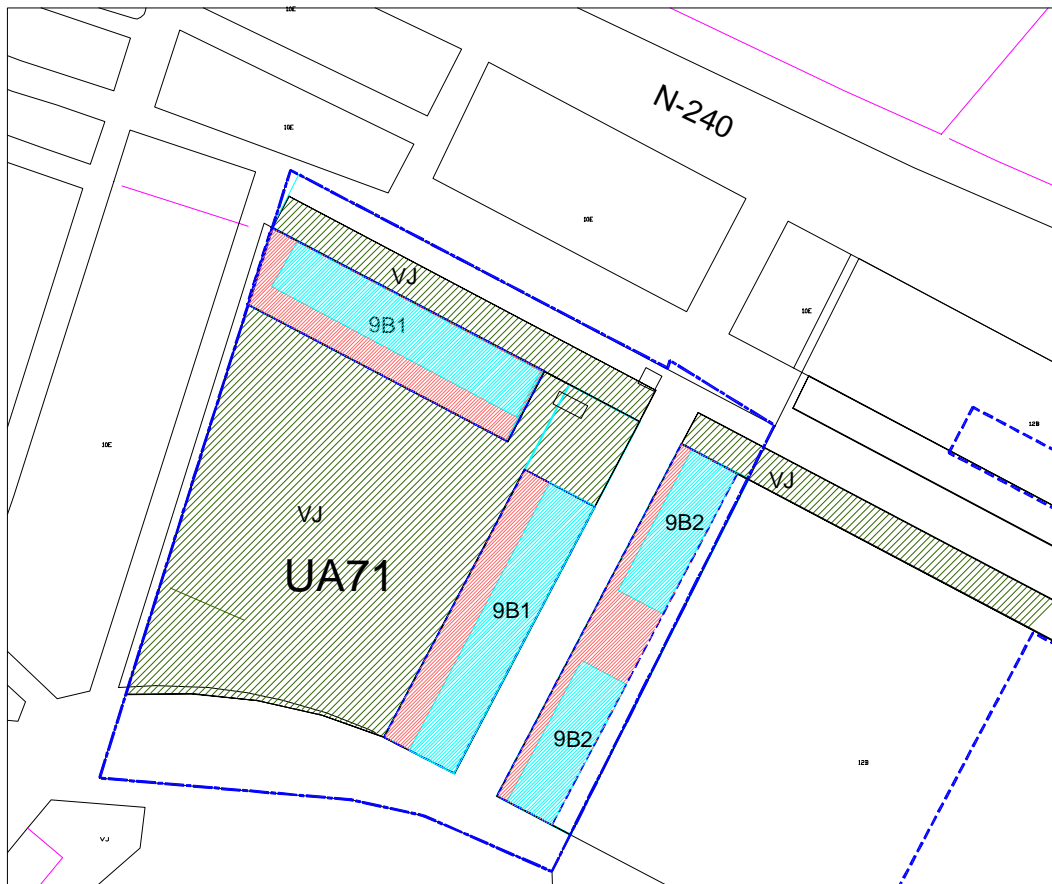
Juliol 2005

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

reequipament de la zona, caracteritzats en aquesta zona per una edificabilitat mitjana.

Els objectius del Pla General de Lleida en zones com aquesta pretenen el reequipament de l'àrea en qüestió a base d'espais lliures i dotacions, així com el desenvolupament de tipologies d'edificació oberta i habitatge amb gran qualitat ambiental.



D'acord a aquesta qualificació l'actual PGL proposa en aquest sector, d'una banda, tres àrees de sòl per a ús privat i edificació (clau 9B), situades a les illes que determina la xarxa viària, de manera que quedi garantit un fàcil accés.

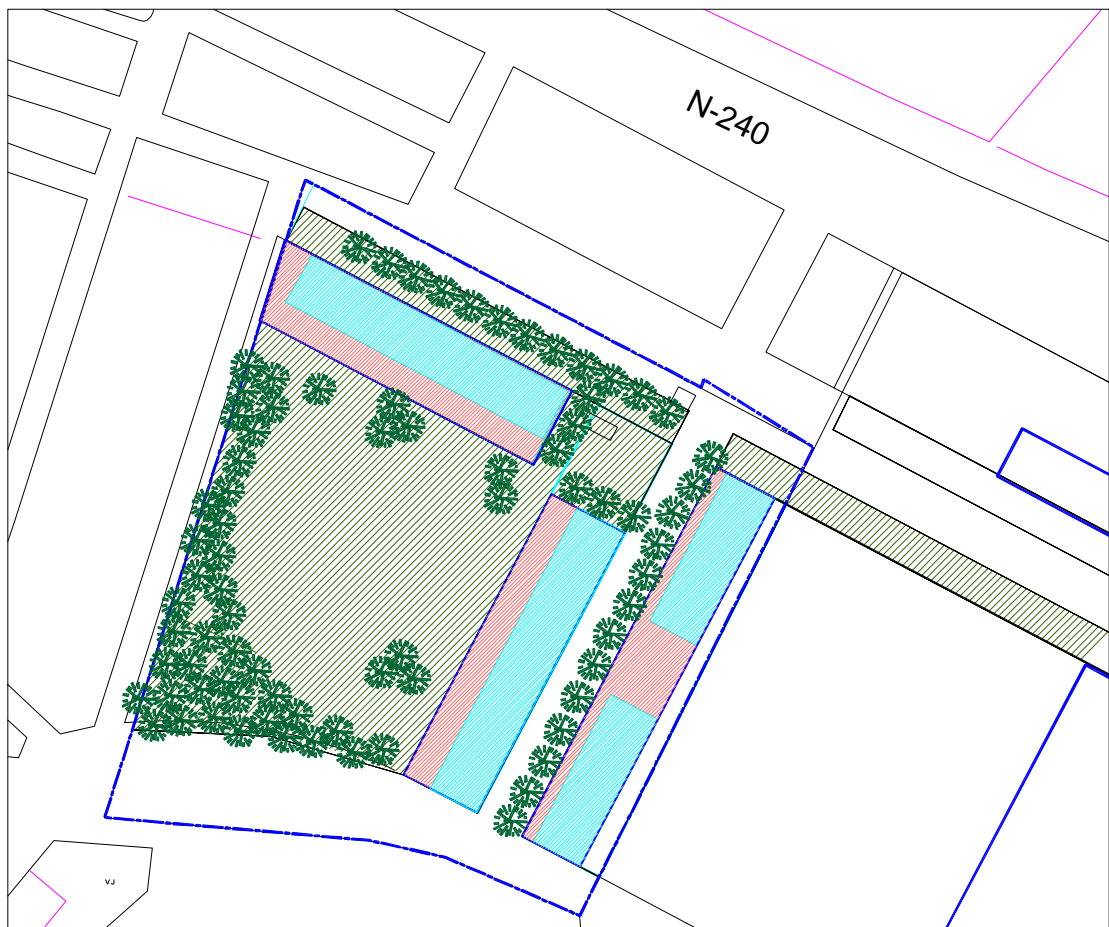
Es preveu dues qualificacions, considerades subzones d'una zona que abastarà la totalitat de sols d'aprofitament privat inclosos en el sector que difereixen únicament en l'edificabilitat assignada i les característiques de les quals són:

Subzona	Índex Edificabilitat Neta	Índex de Densitat
Subzona 1 del PMU de la UA71 Clau 9B1	3,03	100
Subzona 2 del PMU de la UA71 Clau 9B2	2,40	100,46

L'edificació es situa com a blocs lineals ordenats amb perímetres reguladors, destinant a jardí, aparcament i accessos a l'aparcament soterrani, la part no ocupada a edificació. En aquest àmbit, es podran instal·lar petites construccions auxiliars dels usos col·lectius privats essent obligació dels propietaris de la parcel·la la plantació i conservació de les zones arbrades.

D'altra banda, pel que fa a les zones verdes, aquestes es disposen seguint les previsions del PGL, si bé es proposa la formació d'una nova petita plaça, que faciliti una correcta articulació entre els carrers i zones verdes que conflueixen en el Carrer dels Germans Pignatelli.

Aquestes zones verdes estan formades per una zona verda lineal, continuació de la del sector SUR12, que separa el sector de la zona de contacte amb la carretera N-240, la plaça esmentada anteriorment i una gran àrea verda que correspon als actuals terrenys del camp de futbol de La Mariola.



El relleu dels terrenys és pla, sense irregularitats significatives, amb cotes que oscil·len dels 206 i els 204,8 m, amb pendents per sota del 3%, majoritàriament en direcció oest, és a dir, cap al barri dels Mangraners.

Els terrenys que no estan ocupats pel camp de futbol, antics correus extensius, es troben actualment abandonats i erms.

La vegetació actual és baixa, constituïda per plantes herbàcies pròpies de la vegetació ruderal de la zona, la qual ha envaït els terrenys de conreu en desús.

En ser uns terrenys molt propers al barri, es ben evident l'elevada pressió antròpica a la que estan sotmesos, observant deixalles de tota mena, de construcció, plàstics, llaunes, etc.



Elevada pressió antròpica



Vista cap al sud-oest dels terrenys. Des del carrer de l'Albi, continuació del carrer dels Germans Pignatelli. Línia elèctrica i camp de futbol.



Vista sud dels terrenys. Tanca del camp de futbol.



Vistes cap al carrer dels Germans Pignatelli. Tanca camp de futbol.



Camp de futbol dels Mangraners



Cruïlla del carrer dels Germans Pignatelli amb el carrer Granada. Camp de futbol



Vista nord oest del sector. Placeta urbanitzada davant dels vestidors del camp de futbol. Resta de terrenys erms

4. Proposta d'actuació.

El Pla de Millora Urbana UA71 proposa la consolidació del sector, tot completant la trama urbana existent, d'acord a allò planificat en el PGL.

El Pla preveu la corresponent cessió de terrenys per a ús de zona verda, i 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.

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.

Pel que fa als terrenys del camp de futbol, es constata que és una instal·lació que ha quedat totalment obsoleta i es troba en un mal estat de conservació.

Els possibles efectes del Pla de Millora Urbana 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 conseqüentment l'escorrentia i el drenatge actuals variaran.

La topografia variarà. Actualment els terrenys presenten pendents per sota del 3%, majoritàriament en direcció oest, és a dir, cap al barri dels Mangraners.

6.1.3. Aigua.

No queda afectat cap recurs hídic natural.

La connexió d'aigua potable es produirà amb les canonades d'abastament general del barri dels Mangraners.

El Pla preveu la possibilitat d'instal·lar una xarxa de subministrament d'aigua procedent de regs agrícoles per a usos que no siguin de boca.

6.1.4. Flora.

Eliminació de la cobertura vegetal. Cal però puntualitzar que el mal produït és relatiu. Cal tenir present que l'estat actual dels terrenys dista molt del que entendríem per vegetació natural (potencial), ja que les activitats agrícoles anteriors ja havien impactat sobre medi natural al llarg de molts anys, i la pressió antròpica a la que han estat sotmesos els terrenys ha acabat de malmetre la flora existent.

Pel que fa a aquests terrenys l'execució del projecte no afectarà cap element vegetal d'interès.

A l'entrada als vestidors del camp de futbol, hi ha construïda una plaça en la que s'ubiquen peus de Mèlies, que caldria conservar i integrar a la zona verda prevista per aquest indret.

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 de la ciutat.

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.

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.

6.3. Medi Social i econòmic.

6.3.1. Ús del territori.

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

6.3.2. Infraestructures.

El Pla de Millora suposa la prolongació de les xarxes i sistemes d'infraestructures en l'àrea de treball, així com l'endreçament de les existents, per tal d'adaptar-les al procés d'urbanització (soterrament de la línia elèctrica de mitja tensió que travessa l'àmbit del projecte, vials, etc.).

Pel que fa a l'equipament que suposa el camp de futbol, els terrenys passaran a formar part de les zones verdes del barri.

Cal tenir present que la part davantera dels vestidors està urbanitzada, tot formant una petita plaça equipada amb bancs i l'arbrat corresponent.

El pendent dels terrenys es favorable a l'evacuació, en sentit cap al barri dels Mangraners, on es produiran les connexions amb la xarxa de sanejament.

6.3.3. Aspectes humans.

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

Referent a la qualitat de vida, benestar, congestió urbana, estructura de la propietat, etc., el Pla preveu incorporar en el desenvolupament de la unitat UA71 una dotació no establerta pel PGL d'habitatge amb diferents modalitats de protecció que podrà gaudir dels programes de foment de l'habitatge protegit, i que s'estima que en aquest cas són adequats per destinar-los fonamentalment a la demanda d'habitatge de petita dimensió per a sectors joves de població que accedeix per primera vegada a l'habitatge.

Els criteris generals de l'actuació són:

- Ordenar l'edificabilitat residencial en les millors condicions d'asolejament i relació amb l'espai lliure d'edificació.
- Minimitzar al màxim l'impacte ambiental, que sempre significa la implantació d'una zona urbanitzada en el límit d'un entorn agrícola.
- Obtenir una àmplia zona verda convenientment enjardinada, d'acord a allò establert en el PGL.
- Enllaçar adequadament amb la trama viària existent i amb les previsions establertes en el Pla General de Lleida.

6.3.4. Economia i població.

De la mateixa manera que per als aspectes humans, la realització d'aquesta actuació de Pla de Millora Urbana 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 de Millora Urbana són els següents:

7.1. Aire.

El Pla de Millora Urbana UA71, preveu Ordenar l'edificabilitat en les millors condicions d'asolejament i relació amb l'espai lliure d'edificació.

L'edificació es situa en blocs lineals dins de l'àmbit d'espai lliure privat, aconseguint així una màxima racionalitat amb la relació entre les unitats d'habitatge i els espais lliures. Aquesta disposició busca també el control del soroll i de la privacitat de l'habitatge.

Aquest tipus d'ordenació i la racionalitat en la distribució de la vialitat disminueixen 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 afavoreix la reducció de l'efecte dels gasos i soroll sobre les persones.

Tot plegat garanteix un procés d'urbanització d'una bona qualitat ambientat.

7.2. Sòl.

El creixement de la ciutat fa que aquests terrenys perdin el seu valor com a sòls agrícoles (o d'equipament com en el cas del camp de futbol), 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 de Millora Urbana 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 de millora preveu la incorporació de nous peus d'arbrat corresponents a les alineacions dels carrers principals del sector, així com d'altres corresponents a la zona verda i plaça de nova creació.

Tot i que l'elecció de les espècies concretes d'arbrat s'ha de decidir d'acord a les indicacions dels Serveis Tècnic Municipals, ja que sovint la decisió obeeix 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'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 d'ela mateixa alineació d'arbrat persistents i caducs, tot i que hi ha qui pensa que llavors es trenca la gràcia "arquitectònica" de l'alineació.

D'altra banda caldrà tenir presents les espècies ja presents, en aquest cas les Mèlies de la plaça davant dels vestuaris del camp de futbol.

En l'entorn més proper i corresponents a les alineacions ubicades davant de les piscines, s'observen peus de Plataners i Pins.

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 de Millora preveu la destinació de 8.176,34 m² a Verd Jardí, i 4.320,00 m² a vialitat.

Caldrà fer especial atenció als criteris de disseny emprats en el gran espai de Verd Jardí que proposa el Pla, en els terrenys on actualment hi ha el camp de futbol.

7.5. Infraestructures.

El Pla preveu el total establiment de les Xarxes de Serveis al sector així com el Sistema Viari del mateix, així com l'endreçament de les existents, per tal d'adaptar-les al procés d'urbanització (soterrament de la línia elèctrica que travessa l'àmbit del projecte, vials, etc.).

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

8. Conclusió.

D'acord a tot l'exposat en aquest informe d'avaluació mediambiental, es pot concloure que el Pla de Millora Urbana UA71 de Lleida, produeix a sobre del Medi Natural i Perceptual, impactes negatius, per la pèrdua de valor potencial de caire naturalístic i paisatgístic, d'intensitat baixa, 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

Juliol 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 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).

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).