

INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUR-12. LLEIDA

Gabriel Pérez i Luque
Enginyer Agrònom
Desembre 2004

INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SUR-12. LLEIDA

ÍNDIX

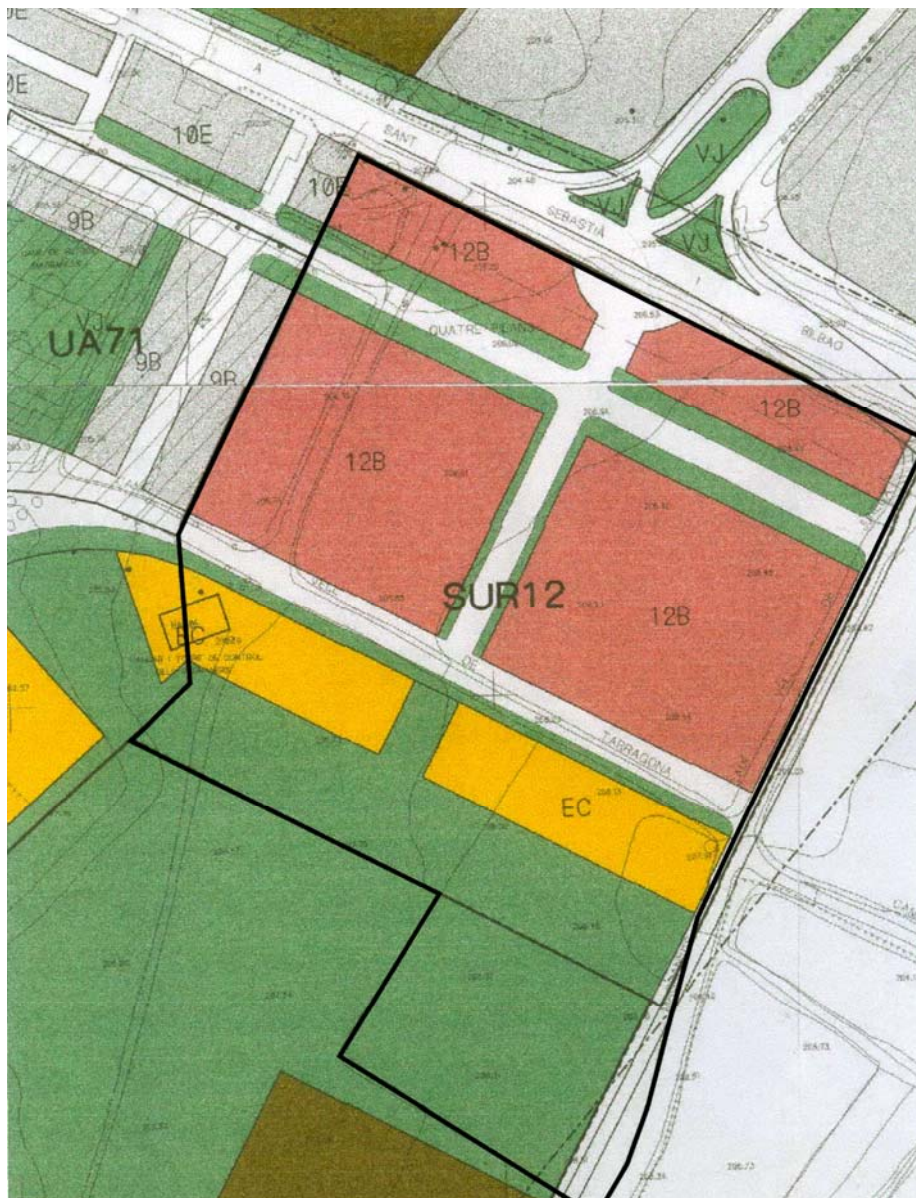
- 1. Objecte de l'informe.**
- 2. Localització.**
- 3. Situació actual. Descripció i característiques urbanístiques.**
- 4. Proposta d'actuació.**
- 5. Legislació vigent.**
- 6. Identificació dels efectes del projecte sobre el medi.**
 - 6.1. Medi natural.**
 - 6.1.1. Aire.**
 - 6.1.2. Sòl.**
 - 6.1.3. 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. Aigua**
 - 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.**

1. Objecte de l'informe.

Aquest informe mediambiental té l'objectiu de definir i descriure qualitativament els possibles impactes produïts pel Pla Parcial Urbanístic del Sector SUR-12 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 Projecte es situa al barri dels Mangraners de la ciutat de Lleida, barri amb el que limita pel nord-oest. Pel nord-est ho fa amb la carretera N-240, i al sud-oest i sud est contacta amb la trama agrícola.



3. Situació actual. Descripció i característiques urbanístiques.

El vigent Pla General de Lleida contempla el sector SUR-12, d'una superfície de 7'4675 ha, com a una zona dins del sòl urbanitzable programat, clau 12B (zona d'urbanització residencial tipus 2), corresponent a sòls urbanitzables de densitat mitjana, amb flexibilitat tipològica.

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.

D'acord a aquesta qualificació l'actual PGL proposa en aquest sector, d'una banda, quatre illes d'edificació (clau 12B), separades per dos vials, suposadament qualificats com a verd Lineal (VL), que connecten amb el barri dels Mangraners i amb la Carretera N-240.

D'altra banda, un tercer vial, coincident amb l'alineació de l'antic camí de Tarragona, connecta dos de les illes anteriors, les de major superfície, amb dos zones d'equipament urbà i una gran zona verda (1'8 ha), qualificada com a parc urbà (PU), que forma part del futur Parc Urbà de Mangraners – Quatre Pilans, el qual forma part a la vegada del Sistema de Parcs Urbans definit pel PGM.



Vista des de la cruïlla entre el Camí vell de Tarragona amb el Camí vell de Juneda

El relleu dels terrenys és pla, sense irregularitats significatives, amb cotes que oscil·len dels 101 i els 97 m, amb pendents per sota del 3%, majoritàriament en direcció nord-oest, és a dir, cap a la carretera i cap al barri dels Mangraners.

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.

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

Sense arbrat, exceptuant algun peu de xiprer proper a l'hangar existent.

Pel que fa a les infraestructures existents, es poden observar conduccions d'aigua i pous de clau de pas, corresponents a regs antics.



Vista del Camí vell de Juneda



Vista cap al Barri dels Mangraners, des de la cruïlla amb el Carrer de l'Albi



Vista cap a la carretera N-240, des de la cruïlla amb el Carrer de l'Albi





Vista cap als terrenys, des de la cruïlla amb el Carrer de l'Albi



Vista des del Camí Vell de Tarragona cap als terrenys

4. Proposta d'actuació.

El Pla Parcial Urbanístic del Sector SUR-12 proposa la consolidació del sector, tot ordenant l'edificabilitat residencial, amb la qualificació única per a totes les unitats de zona del sector de Zona d'Edificació Oberta Clau 12Bb, que fixa el tipus d'edificació oberta o en bloc amb dues modalitats de configuració, flexible i unívoca. El Pla Parcial preveu la corresponent cessió de terrenys per a ús d'equipament públic i 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.

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 conseqüentment l'escorrentia i el drenatge actuals variaran.

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

6.1.3. Aigua.

No queda afectat cap recurs hídric natural.

Si queda afectada la infraestructura d'aigua de reg associada a l'activitat agrària que es desenvolupa a la zona.

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 anteriors ja havien 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 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.

En ser un barri separat de la ciutat, podria donar-se el cas de que a l'àrea estudiada 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'esperver cendrós, tòrlits, etc.

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 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 (conduccions de regs, soterrament de la línia elèctrica que travessa l'àmbit del projecte, vials, etc.).

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, (Definició d'una Zona d'Edificació Oberta Sector Sur12 Clau 12Bb), que suposarà un increment en la densitat d'habitats de l'àrea, justificat pel fet de que els habitatges aniran destinats a capes socials mitjanes, en conseqüència part d'aquests es podran oferir en règim de qualsevol tipus de protecció pública.

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 sòl per equipament públic, així com per a la formació d'espais públics urbans qualificats, que incrementin la qualitat de vida dels seus habitants, i permetin garantir la transició amb els terrenys limítrofs.
- Enllaçar adequadament amb la trama viària existent i amb les previsions establertes en el Pla General de Lleida.

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, aquest 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 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. Aigua.

Caldrà verificar si les actuals conduccions d'aigua de reg són utilitzades per d'altres explotacions veïnes i prendre les mesures de correcció oportunes per no interrompre aquest subministrament.

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 24'55 % de la superfície a Parc Urbà, i el 9'14 % a verds lineals (associats als vials).

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 així com el Sistema Viari del mateix, així com l'endreçament de les existents, per tal d'adaptar-les al procés d'urbanització (conduccions de regs, 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 Parcial Urbanístic del Sector SUR-12 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

Desembre 2004

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).

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).