



ECAFIR, S. L.

C/. BIGAI, 11, 2on, 4a - TEL. 93 418 60 31 - 08022 BARCELONA

**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)**



NOVEMBRE DE 2007

**COS DE CASTELLNOU
S.C.C.L.**

**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)**

MEMÒRIA

1. Introducció	3
1.1. Objectius de l'estudi.....	3
1.2. Antecedents i context	4
2. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	4
2.1. Aspectes i elements ambientalment rellevants del sector	4
2.1.1. Situació geogràfica	4
2.1.2. Medi físic.....	5
2.1.3. Medi biòtic.....	8
2.1.4. Medi antròpic	10
2.2. Objectius i altres mesures de protecció ambiental previstes pel planejament municipal o per altres plans o programes aplicables	13
2.2.1. Objectius ambientals	13
2.2.2. Planejament directriu.....	14
2.2.3. Planejament municipal.....	15
2.3. Objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla	16
2.3.1. Objectius del planejament.....	16
2.3.2. Paràmetres mediambientals en l'edificació	16
2.3.3. Principis de sostenibilitat.....	16
2.3.4. Definició dels objectius i criteris ambientals adoptats.....	18
2.4. Anàlisi de la necessitat de sotmetre l'actuació al procediment d'avaluació ambiental	19
3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ ADOPTADA	21
3.1. Alternatives d'ordenació detallada considerades i justificació de l'alternativa adoptada.....	21
3.2. Ordenació proposada	22
3.2.1. Classificació i qualificació del sòl actual	22
3.2.2. Descripció de la proposta.....	24
3.3. Repercussions significatives sobre el medi ambient	25
3.4. Identificació i quantificació dels sòls objecte de la transformació i de les seves demandes	27
3.5. Mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general	27
4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE EL MEDI AMBIENT	29
4.1. Ocupació i consum del sòl	29
4.2. Cicle de l'aigua.....	29
4.2.1. Xarxa d'abastament i clavegueram.....	29
4.2.2. Aigües subterrànies i superficials	30
4.3. Ambient atmosfèric.....	31
4.3.1. Contaminació de l'aire	31
4.3.2. Contaminació acústica.....	31
4.4. Gestió dels materials i dels residus	32
4.5. Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació.....	33
4.5.1. Mobilitat sostenible	33
4.5.2. Il·luminació.....	33

4.5.3.	Energia	34
4.6.	Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general.....	34
4.7.	Qualitat del paisatge.....	35
4.8.	Socioeconomia.....	35
5.	AVALUACIÓ GLOBAL I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS	36
5.1.	Verificació i justificació del compliment dels objectius ambientals	36
5.2.	Avaluació global	38
5.3.	Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes	39
5.3.1.	Proposta de mesures ambientals en l'execució de les actuacions	39
5.3.2.	Criteris i recomanacions de cara al manteniment de les mateixes.....	40
5.3.3.	Paràmetres que requeriran un seguiment i índexs proposats per a la seva avaluació continuada.....	41
6.	SÍNTESI.....	42

PLÀNOLS

1.	Situació	1:50.000
2.	Emplaçament (ortofotomapa)	1:25.000
3.1.	Localització (topogràfic)	1:5.000
3.2.	Localització (ortofotomapa)	1:5.000
4.	Planificació urbanística	1:5.000
5.	Hidrografia	1:5.000
6.	Usos del sòl	1:5.000
7.	Hàbitats de Catalunya	1:5.000
8.	Vulnerabilitat ambiental	1:10.000
9.	Infraestructures	1:10.000

ANNEXOS

A1. Certificat de capacitat d'abastament.

A2. Pla Parcial d'ordenació del Sector SUR 1. Raïmat. Plànol exemple de desenvolupament.

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Objectius de l'estudi

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix en el seu article 100 l'objecte i el contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats:

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

- a) *La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.*
- b) *La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.*
- c) *La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.*
- d) *L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.*
- e) *Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.*

100.2 En el cas de plans urbanístics derivats que estiguin subjectes a avaluació ambiental, aquests han d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental que regula la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, el qual ha de tenir el contingut mínim que regula l'apartat 1 i el grau d'especificació que estableixi l'òrgan ambiental en el document de referència.

En conclusió doncs, el present informe s'ajusta al contingut que estableix el Reglament de la Llei d'Urbanisme per als informes de sostenibilitat ambiental.

1.2. Antecedents i context

La Cooperativa Cos de Castellnou, S.C.C.L. és l'adjudicatària de la finca en estudi propietat de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, segons la resolució del concurs de 9 de maig de 2007, quedant obligada a presentar el pla parcial corresponent.

El projecte de pla parcial té per objecte concretar l'ordenació i el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable SUR 1 a Raïmat (entitat municipal descentralitzada de Lleida) segons el Pla Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015 de Lleida, el text refòs del qual fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 16 de gener de l'any 2003.

De fet, Raïmat es troba en continu creixement tan sols limitat per la possibilitat de trobar habitatge, factor que ha obligat a una part de la població jove a allotjar-se a altres poblacions. En aquest sentit, es pretén crear una zona residencial (102 habitatges) entorn el centre urbà amb un conjunt d'equipaments públics i privats que qualifiquin i potenciïn la zona i el conjunt del poble.

2. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

2.1. Aspectes i elements ambientalment rellevants del sector

Es realitza tot seguit un resum de la descripció del medi físic, natural i antròpic més proper a la zona d'estudi:

2.1.1. Situació geogràfica

Situat entre Almacelles i la Clamor Salada, a l'extrem occidental del terme de Lleida, Raïmat és una entitat municipal descentralitzada (des de 2002) del propi municipi de Lleida.

L'emplaçament de l'actuació es localitza doncs a uns 14 Km del nucli central de Lleida i està rodejat per més de 3.000 ha destinades bàsicament al cultiu de les vinyes, ocupades per vàries finques de gran qualitat, totes dins la comarca del Segrià.

En concret, el sector SUR 1, en el que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril. La seva superfície és 67.985 m² i els seus límits són:

- N: actual nucli de Raïmat i comunicació amb el mateix
- E: via del ferrocarril Saragossa-Barcelona
- S: camí que separa de les finques de cultiu de vinyes
- W: camí que separa del parc urbà del Castell de Raïmat



Vista general del sector en direcció a la pl. Major de Raimat.

S'adjunten els plànols 1, 2 i 3.1 i 3.2 relatius a situació i emplaçament.

2.1.2. Medi físic

a) Climatologia

Segons l'Atlas Climàtic de Catalunya, disponible a la base de dades Miramon del Departament de Medi Ambient i Habitatge, la zona d'estudi es pot caracteritzar per tenir un clima semiàrid.

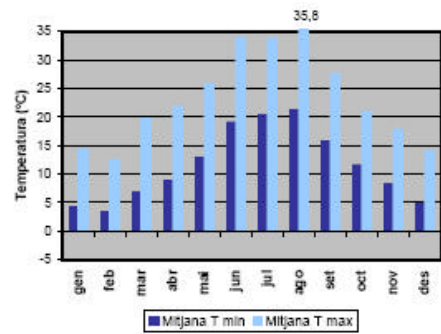
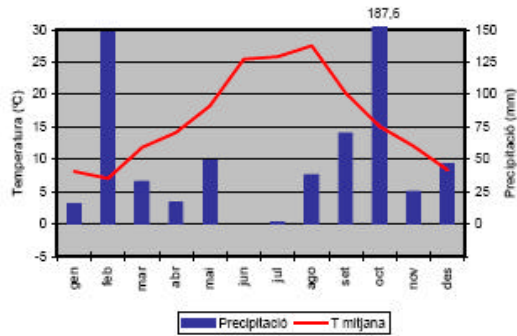
Es tracta d'un clima de marcada influència continental que presenta temperatures mitjanes entre els 13 i 14°C. Les mínimes oscil·len entre els -3 o -4°C o inferiors excepcionalment i màximes entre els 35 o 36 graus. Alhora, l'oscil·lació tèrmica és marcada, essent superior als 20°C.

Respecte a les precipitacions, les mitjanes es situen en uns 400 a 500 mm anuals tot i que seguint les dades dels darrers anys aquesta xifra es redueix fins als 350 mm a l'any (es situa doncs dins la zona de precipitació més baixa de Catalunya).

D'altra banda, la finca està especialment protegida del vent de llevant en la direcció N-S (el vent SE és dominant en algun període).

L'estació meteorològica del Servei Meteorològic de Catalunya més propera és la de Raïmat (situada a uns 1,7 Km al nord-oest de l'àmbit d'estudi). A continuació es mostra el resum de les dades recollides per aquesta estació al llarg dels anys 2004-2006:

Resum	2004	2005	2006	total
T mitjana (°C)	13,6	13,3	15,5	14,2
Precipitació total acumulada (mm)	311,2	292,0	176,0	259,7
Mitjana de T màx. (°C)	20,0	20,1	22,1	20,7
Mitjana de T mín. (°C)	8,1	7,5	9,5	8,3
T màx. Absoluta (°C)	36,7	37,7	37,3	37,7
T mín. Absoluta (°C)	-5,6	-10,1	-5,2	-10,1
Precipitació diària màxima (mm)	21,3	37,1	36,1	37,1



Font: Servei Meteorològic de Catalunya, any 2003

b) Geomorfologia i geologia

L'estructura geològica del terme s'engloba entre la plataforma que forma la divisòria d'aigües entre el Cinca i el Segre i les terres a l'esquerra del Segre que constitueixen el Pla d'Urgell o les Garrigues.

Els materials geològics que trobem dins el territori estudiat corresponen principalment a lutites amb intercalacions de gresos del Catià (Paleògen). Es tracta de lutites vermelles i ocres amb intercalacions de gresos de tamany de gra mig a fi fruit del reompliment de canals i de plana d'inundació.

Respecte als materials més recents també es troben a la zona còdols amb matriu llim-arenosa i ciment carbonatat. Es localitzen a 160 metres per sobre del nivell del riu actual i s'interpreten com a dipòsits fluvials. Alhora, també hi són presents graves amb matriu sorrenca i argilosa que agrupen materials de peu de mont (derrubis de pendent i de ventalls al·luvials) de l'Holocè recent.

L'àmbit del projecte no afecta cap zona inclosa a l'inventari d'espais d'interès geològic.

Des de un punt de vista geomorfològic el terreny es localitza en ple Pla de Raïmat tot i que té un pendent sensiblement continu de nord a sud del 3% i es troba definit per un límit natural en alçada en els extrems E (zones amb arbrat), S (pont i talús natural amb vegetació) i O (turó del Castell de Raïmat).

c) Hidrologia i hidrogeologia

Tot i que la principal via fluvial del municipi de Lleida és el Segre els elements centrals i més destacats de la xarxa hidrogràfica del sector SUR 1 són d'origen artificial. Ens referim especialment al canal d'Aragó i Catalunya, construït al 1910 i actualment en servei i que delimita pel nord el nucli de Raïmat.

El canal conjuntament amb la derivació del canal de Vallmanya dona servei a 100 Km de sèquies per dur l'aigua a les terres de Raïmat, terra de vinyes, que ha estat també un element clau per la història i l'activitat econòmica d'aquestes contrades.

Alhora, també s'observa un nombre elevat d'infraestructures de reg associades com són els pantans i les basses d'aigua. En concret, les més properes al sector SUR 1 són el Pantà de la Clamor Baixa i el Pantà Gros (veure plànol núm.4 de vulnerabilitat ambiental).



Vista del Canal d'Aragó i Catalunya

d) Cicle de l'aigua

Es tracta de compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar-ne el seu ús en el marc d'un model territorial globalment eficient.

El projecte de la nova ordenació preveu unes necessitats d'abastament d'aigua relativament elevades atès que es tracta d'implantar 102 nous habitatges en una població de dimensions poblacionals actuals reduïdes (431 habitants l'any 2005).

En aquest sentit, el document del mateix pla parcial especifica la següent estimació de la futura demanda d'aigua potable en 139.230 l/dia (veure apartat 4.2).

La finca SUR 1 està recorreguda per una xarxa de clavegueram actualment existent la qual serà objecte d'estudi en el pertinent projecte d'urbanització per tal de determinar la seva capacitat, preveient l'increment en cas necessari.

Respecte les aigües pluvials, el pla parcial proposa el seu aprofitament per al rec de la urbanització. En concret, es recollirà les aigües de carrers, parcel·les i cobertes dels edificis, tant residencials com de terciari i equipaments (drenatge del camp de futbol) per abocar-les després a un estany artificial situat dins el parc projectat.

Pel que respecte al sanejament, les aigües residuals es portaran a l'EDAR pròpia a construir que donarà servei no només a l'àmbit projectat sinó també al conjunt del poble de Raïmat (actuació prevista en el PSARU 2005).

e) Atmosfera

El municipi de Lleida disposa d'un mapa de capacitat acústica aprovat l'any 2005 que permet conèixer d'una banda els emissors i per l'altra, permet definir les zones de sensibilitat acústica partint de l'ús urbanístic i dels valors d'immissió existents.

L'esmentada zonificació inclou el nucli de Raïmat i també el sector SUR-1. En concret, es defineix la franja limitant amb la via fèrria (límit est del sector) com a zona de sensibilitat acústica moderada i la resta com a zona de sensibilitat acústica alta, pel que requereix una alta protecció contra el soroll (veure apartat 4.3.2).

L'actuació que es durà a terme, però, comportarà que els nivells sonors generats siguin apreciables per part de la població de Raïmat atès que l'ordenació es situa a continuació del nucli i es tracta d'un àmbit residencial.

Respecte la qualitat atmosfèrica, es tracta de minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants. El projecte no preveu la instal·lació de cap indústria ni de cap tipus d'activitat que pugui suposar un risc de contaminació a l'atmosfera.

f) Patrimoni natural

Dins de l'àmbit d'actuació no s'afecta a cap espai del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). El més proper, situat a uns 4,5 Km al sud, és l'espai anomenat Basses de Sucs i Alcarràs.

D'altra banda, esmentar finalment que no s'afecta a cap altra zona designada com d'especial protecció per les aus (ZEPA), parc nacional ni natural, ni tampoc a cap reserva natural (parcial ni integral), reserva de fauna salvatge ni cap altre espai d'interès o catalogat per la normativa vigent (municipal, autonòmica, estatal, comunitària o internacional).

Tampoc trobem en l'àmbit d'estudi cap espai inclòs en la Xarxa Natura 2000 ni cap arbre monumental catalogat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

2.1.3. Medi biòtic

a) Vegetació

La vegetació potencial d'aquest àmbit es caracteritza per la seva adaptació a les condicions d'una acusada continentalitat del clima, és a dir, amb freqüència de temperatures extremes (tant les màximes com les mínimes), que representen una limitació per a moltes espècies vegetals.

L'aprofitament agrícola ha transformat profundament el paisatge, i la vegetació present a la zona d'estudi està especialment marcada per aquesta influència antròpica. De fet, les formacions forestals són escasses tot i que enmig del paisatge, en augmentar l'alçada del terreny, es generen illes amb arbrat imponent, com és el cas del Turó del Castell que fa funcions de parc urbà.

Així, s'ha modificat el paisatge de la zona pel que no resten gaires indicis de la vegetació climàtica que li és pròpia i que correspon a una zona de garric (*Quercus coccifera*), arçot (*Rhamnus lycioides*), savina comuna (*Juniperus phoenicea*) i càdec (*Juniperus oxycedrus*).

De fet, són les zones agrícoles de regadiu les que ocupen una extensió considerable, destacant especialment els camps de vinyes. Les vinyes, importades de Califòrnia, es destinen a la producció de raïm blanc i negre principalment, com més endavant es detallarà.

En concret, l'àmbit objecte d'estudi es correspon amb un territori on les zones nues i de vegetació herbàcia són les dominants, tractant-se de conreus abandonats. De fet, es detecta puntualment l'ús d'abocador incontrolat de runes i residus varis que se li dona a la part més propera al poble.

La vegetació arvense i ruderal pròpia de zones que han deixat recentment de ser conreades així com la que se desenvolupa a les zones freqüentades per l'home ocupa importants extensions a la finca.

Les comunitats vegetals que s'hi estableixen estan formades per espècies nitròfiles –és a dir, apetents de compostos nitrogenats- i, majoritàriament, molt resistents a les agressions físiques (trepig, polseguera, ...). Abunden plantes amb punxes o espines com a defensa eficaç contra el trànsit i la depredació d'herbívoros, això com plantes amb òrgans subterranis persistents, o capaces de produir ràpidament quantitats ingents de llavors que asseguri la seva reproducció.

Als runams i solars suburbans s'hi localitzen bleterars (*Chenopodium muralis*), herbassars (*Bromo-Oryzopsis miliaceae*) i en camins i llocs transitats herbassars de vorada de camí, així com cardassars de vorada de camí,...

Ara bé, també cal destacar la presència d'espècies més humides entorn la via del ferrocarril on es localitzen les úniques formacions arbòries d'entitat del sector. D'entre elles, cal remarcar les comunitats d'alber (*Populus alba*) i d'herbassar i canyís (*Phragmites australis*).

Pel que fa a hàbitats d'interès comunitari segons la Directiva 67/97/CE, en l'àmbit del pla parcial no s'hi troba cap comunitat. No obstant és de destacar la presència de prats mediterranis rics en anuals (*Thero-Brachypodietalia*) com a hàbitat de conservació prioritària entorn el turó de la Mare de Déu de Montserrat.

Els hàbitats d'interès comunitari es troben grafats a escala 1:10.000 al plànol núm.4 de vulnerabilitat.



Vista del sector SUR 1 i de la seva coberta vegetal.

b) Fauna

A la Depressió Central trobem un progressiu empobriment faunístic dels elements septentrionals i dels típicament mediterranis, que són substituïts per espècies ibèriques, nord-africanes i continentals estèpiques, que no es troben enlloc més de Catalunya.

La fauna de l'àrea agrícola es caracteritza per estar formada per espècies adaptades a la presència humana. En el cas estudiat es tracta d'un àmbit agrícola extensiu de regadiu principalment de vinyes.

En l'àmbit del projecte es troben aquelles espècies d'avifauna més pròpies de les zones de conreu com són el tudó (*Columba palumbus*), la tórtora (*Streptopelia turtur*), el cucut (*Cuculus canorus*), el mussol (*Athene noctua*), l'abellerol (*Merops apiaster*), la puput (*Upupa epops*), la cogullada (*Galerida sp.*), la cuereta (*Motacilla sp.*), l'estornell (*Sturnus vulgaris*), el pardal xarrec (*Passer montanus*), la garsa (*Pica pica*), el pinsà (*Fringilla coelebs*), el passarell (*Carduelis cannabina*), els gratapalles (*Emberiza cirulus*) i el cruixidell (*Milaria calandra*).

Entre els mamífers espècies com la rata negra (*Rattus rattus*), el ratolí domèstic (*Mus musculus*) i el rat-penat comú (*Pipistrellus pipistrellus*) són les més característiques. Entre els mamífers del matollar mediterrani, sobretot vora els mosaics de parcel·les

conreades o recentment abandonades, destaca el conill de bosc (*Oryctolagus cuniculus*) del qual se'n van observar diversos exemplars durant la visita de camp.

De rèptils pot esmentar-se el dragó (*Tarentola mauritanica*) i la sargantana (*Podarcis hispanica*).

2.1.4. Medi antròpic

a) Socioeconomia

Lleida és el municipi més extens de la comarca (211,71 Km²) i comprèn, com ja s'ha esmentat, a més a més del cap municipal vuit entitats de població més, entre les quals s'inclou Raïmat:

Entitats de població que inclou	Població 2005
Basses d'Alpicat, les	879
Butsènit	1.093
Gualda	1.093
Lleida	118.675
Llívia	975
Raïmat	431
Sucs	599
Torres de Sanui, les	964

Font: www.municat.net

La població de Raïmat al 2006 era de 453 habitants, trobant-se en continu creixement tan sols limitat per la possibilitat de trobar habitatge, factor que ha obligat a una part de la població jove a allotjar-se a altres poblacions.

Pel que fa a indicadors econòmics el principal sector d'activitat d'aquest àmbit és l'agricultura, en especial la vinya. De fet, amb vinyes importades de Califòrnia i amb una moderna tecnologia s'elaboren vins de qualitat, que tenen la Denominació d'Origen Costers del Segre. Els negres de cabernet sauvignon, pinot noir, merlot i ull de llebre encapçalen la diversitat de vins que s'hi elaboren. La producció de raïm blanc es destina sobretot a l'elaboració de cava.

b) Usos del sòl

Els usos agrícoles de regadiu dominen l'àmbit de Raïmat, especialment les vinyes i els conreus herbacis extensius. El paisatge està dominat per extensos camps de vinyes d'una gran qualitat i geometria específica, formant un terreny ratllat amb extenses línies rectes que canvien d'aspecte i color segons l'època de l'any. És un paisatge singular i atractiu, de gran personalitat.

Els usos urbans es distribueixen de forma concentrada al nucli de Raïmat, entorn la plaça major del poble on es localitza l'església. Mentre que els usos industrials es limiten a l'explotació vinícola de les bodegues Raïmat situades a les afores del poble. També s'observa una zona d'extracció minera al sud del sector.

Per altra banda, les àrees de vegetació natural es localitzen entorn el turó al cim del qual s'implanta el castell de Raïmat, al turó de la Mare de Déu de Montserrat i en àrees més reduïdes en marges de conreus, d'infraestructures com la ferroviària i de camins de caràcter rural. També es localitzen taques de vegetació, en aquest es tracta de plantacions de coníferes, al voltant del pantà Gros i del cementiri.

Si finalment observem l'ocupació del sòl en més escala de detall, a la superfície del pla parcial del sector SUR 1 de Lleida presenta diversos usos. A destacar que l'àmbit objecte d'estudi es correspon amb un territori on les zones nues i de vegetació herbàcia són les dominants, tractant-se de conreus abandonats. De fet, es detecta puntualment

l'ús d'abocador incontrolat de runes i residus varis que se li dóna a la part més propera al poble. Ara bé, també cal destacar la presència de les formacions arbòries lineals entorn la via del ferrocarril com a usos més naturals de l'àmbit.

c) Infraestructures i mobilitat

No es pot estudiar la mobilitat de l'espai analitzat sense tenir en compte la seva localització dins la regió en la que s'enmarca. Lleida és un punt de convergència important en localitzar-se entre la Catalunya marítima i les terres de l'interior de la Península, al voltant de la qual s'ordena tota la xarxa viària de la Terra Ferma.

Travessa el municipi de Lleida l'A-2 (antiga N-II de Madrid a la Jonquera) i l'AP-2 (o autopista de l'Ebre), constituint-se com a principals vies entre Lleida i Barcelona. També és de destacar la N-240 de Tarragona a Sant Sebastià, que efectua de comunicació de l'àmbit del pla parcial amb Lleida.

Però Lleida també és un important nus ferroviari. Bona mostra en constitueix la línia d'alta velocitat (Lleida-Saragossa-Madrid) així com les línies que la comuniquen amb Manresa i Reus.

En el cas del sector a urbanitzar es troba limitat per diferents vies i infraestructures que alhora que en determinen el seu límit també n'exerceixen d'elements antròpics singulars. Estem parlant específicament de la via del ferrocarril (al marge oriental) i el camí del castell que arrenca al NE de l'actuació (trobat amb carrer Sifó) i acaba al pont sobre el ferrocarril al S.

Amb tot, dir que conjuntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental es presentarà un estudi d'avaluació de la mobilitat generada on es tractarà amb profunditat la mobilitat en el sector estudiat. S'analitzarà la situació actual, es caracteritzarà la mobilitat existent, es farà un èmfasi especial en integrar-la en el context metropolità i es proposaran mesures concretes per tal de compatibilitzar la present actuació amb el desenvolupament d'una mobilitat sostenible.

d) Energia

Caldrà ordenar adequadament les instal·lacions de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge. En aquest sentit, serà necessari la millora de la línia elèctrica de mitja tensió existent al marge occidental de la parcel·la per implantar-la soterrada i la instal·lació d'un centre de transformació a una parcel·la destinada a usos terciaris des d'on s'organitzarà la xarxa d'energia.

Les línies de baixa tensió, segons estableix el propi pla parcial, es distribuïran de forma subterrània a totes les àrees a edificar aprofitant l'execució de la vialitat proposada en l'ordenació.

e) Residus

Quant als residus, la nova ocupació del sector proposa la construcció de 102 habitatges a més a més d'equipaments i establiments terciaris. En conseqüència, s'ha de preveure una gestió adequada dels residus que es generaran. En aquesta gestió s'ha d'incloure el sistema de recollida, reciclatge i la infraestructura (papereres, contenidors, etc.) necessària.

En qualsevol cas, però, es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus i es facilitarà la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit.

Caldrà incloure en el disseny espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o d'altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de

recollida i transport de residus. S'evitarà la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut.

En la fase d'obra caldrà evitar l'acumulació de deixalles derivades de l'activitat, així com analitzar cada un dels residus generats per a la seva correcta gestió.

f) Patrimoni històrico-cultural

La història de l'actual Raïmat parteix de la decisió de destinar 3.000 ha de camps a la instal·lació d'una zona de producció vinícola, la construcció l'any 1918 de les bodegues Raïmat projectades per l'arquitecte Rubió i Bellver i la projecció pel mateix arquitecte del nucli de població (100 cases), l'església i l'escola.

No obstant, existeixen jaciments arqueològics al NE de l'actual nucli de la població, amb origen el segle I a.C. fins el segle III d.C.

Així, segons la informació disponible de l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya a la pàgina web del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, a Raïmat trobem diversos jaciments arqueològics però cap d'ells es situa en les immediacions del pla parcial. El més proper, anomenat Raïmat Clamor P-30, es troba en un camp de vinyes on es trobà una destal de pedra polida. Cal pensar que les remocions realitzades en la zona per tal de fer-la conreable comportà la destrucció dels antics assentaments tot canviant la morfologia original.

Així mateix, segons l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya consultable a la pàgina web del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, trobem quatre elements del patrimoni arquitectònic inventariats a Raïmat, encara que cap es situa a l'interior de l'espai del pla parcial. Les seves característiques principals es detallen a continuació:

Nom	Localització	Característiques	Cronologia
Església de Raïmat	C/ de les Monges	Edifici aïllat, ocupant parcel·la singular dins del casc urbà de Raïmat. Planta basilical amb capelles annexes i porxos en forma de braços units al cos principal.	1916-1918
Escoles de Raïmat	C/ de les Monges	Vil·la amb tipologia de masia catalana diferent de les cases de la comarca. Resalta l'atri d'entrada sota el balcó i en totxo.	1900-1940
Bodegues de Raïmat	Crta a Sucs	Naus industrials cobertes amb arcs parabòlics de formigó armat i parets mestres. Obra vista i il·luminació natural per la coberta a la nau central.	
Castell de Raïmat		Casa declarada BCIL arran de la inclusió al catàleg de Lleida. Qualitat més ambiental (al mig d'un bosc i dalt d'un turó) que altra cosa i amb una imatge gòtica a la façana interessant.	s. XVII

Església i escoles de Raïmat



La situació d'aquests elements es pot observar al plànol núm. 4 de vulnerabilitat.

2.2. Objectius i altres mesures de protecció ambiental previstes pel planejament municipal o per altres plans o programes aplicables

2.2.1. Objectius ambientals

a) Consell d'Europa

L'*Estratègia panaueropea per a la conservació de la diversitat biològica i paisatgística* treballa per la protecció de la natura: conservació de la fauna salvatge i hàbitats naturals amb l'ajuda del Conveni de Berna, per al seguiment del Conveni de Rio sobre medi ambient i desenvolupament, i la Xarxa Ecològica: el diploma europeu de zones protegides, la xarxa ecològica panaueropea i la xarxa Emerald.

b) Àmbit europeu

Esdevenen una referència els acords de les conferències europees de ciutats i viles sostenibles: la Carta d'Aalborg (1994), la declaració de Hannover (2000).

La Convenció Europea del Paisatge (Florència, 20 d'octubre de 2000) que va entrar en vigor el 1 de març del 2004 té per objectiu la protecció, la gestió i l'ordenació dels paisatges europeus i organitzar la cooperació europea en aquest àmbit.

c) Àmbit comunitari

En l'àmbit comunitari, cal destacar el *VI Programa d'acció comunitari en matèria de mediambient* (2002), *l'Estratègia de la Unió Europea per a un desenvolupament sostenible* (2001), *l'Estratègia territorial europea* (1999) i *l'Estratègia per a la conservació i l'ús sostenible de la biodiversitat* (1998).

En aquests documents i programes s'assenyalen les quatre problemàtiques bàsiques entorn de les quals es desenvolupen les diverses estratègies i accions proposades: el canvi climàtic, la biodiversitat, el medi ambient i la salut; l'ús sostenible dels recursos naturals i la gestió dels residus.

L'*Estratègia de la Unió Europea per a un desenvolupament sostenible* adopta 5 objectius prioritaris a llarg termini: limitar el canvi climàtic, incrementar l'ús d'energies netes, dur a terme una gestió més responsable dels recursos naturals, millorar el sistema de transports i l'ordenació territorial.

d) Àmbit estatal

Llei 4/1989, de 27 de març, de protecció dels espais naturals i la flora i la fauna silvestres, que regula els espais naturals protegits i les espècies amenaçades.

El Reial Decret 439/1990 de 30 de març, amb el qual es regula el Catàleg Nacional d'espècies amenaçades, i que té com a objectiu la protecció de les espècies incloses al Catàleg, especialment les que tenen un grau d'amenaça més elevat.

e) Àmbit autonòmic

No existeix una estratègia global de sostenibilitat, però sí programes de caràcter sectorial i una legislació ambiental exhaustiva, així com diversos instruments de planificació ambiental aprovats i d'altres de planejament territorial i urbanístic. Tot i així, cal destacar els articles 3 i 9 del DL 1/2005, de 26 de juliol.

Altres entitats relacionades que s'han tingut en compte alhora de definir els objectius ambientals han estat: l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Agència de Residus de Catalunya.

En relació a la planificació ambiental es tindrà en compte les determinacions de plans territorial sectorials, com el PEIN, els programes de sanejament i de residus de l'Agència Catalana de l'Aigua i de l'Agència de Residus de Catalunya.

Caldrà considerar els instruments de planificació ambiental: els Plans especials d'espais naturals protegits, els futurs plans d'ordenació dels recursos forestals, la planificació hidrològica i dels espais fluvials, els mapes de capacitat i vulnerabilitat per que fa a la contaminació atmosfèrica, els mapes de capacitat acústica.

També s'han valorat la importància d'incorporar les disposicions declaratòries dels diversos tipus d'espais naturals protegits i les seves delimitacions: Xarxa Natura 2000, el Pla d'espais d'interès natural, espais naturals de protecció especial, reserves naturals de fauna salvatge i refugis de fauna...

Pel que fa al paisatge és té en compte la dels catàlegs del paisatge i les directrius del paisatge, i molt especialment, les mesures d'aplicació al planejament urbanístic que estableixin els plans territorials parcials i els plans directrius territorials.

2.2.2. Planejament directriu

El planejament directriu té com a objectiu establir les directrius i pautes bàsiques per a l'ordenació integral o sectorial de grans àmbits territorials, i esdevé l'obligat marc de coherència per als plans de rang inferior.

El Pla Territorial General de Catalunya, el Pla territorial parcial de Ponent, el Pla d'Espais d'Interès Natural són alguns dels plans directrius que s'avaluen en aquest apartat. Si bé existeixen altres elements de planejament directriu, com el pla de sanejament o el pla de carreteres, aquí ens centrarem només en els més relacionats amb el territori i la seva classificació urbanística.

a) El Pla Territorial General de Catalunya (PTG)

El PTGC, aprovat per la Llei 1/95, té com a objectius definir l'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya, i d'orientar les accions a emprendre per crear les condicions adequades que atreguin l'activitat econòmica als espais idonis.

El PTGC adscriu Raimat a l'àmbit territorial funcional (ATF) de les Comarques Centrals. Sobre el sistema de la Cerdanya remarca que, tot i la seva localització en ple Pirineu és el que disposa de més territori planer, sobre el qual regular la pressió edificadora provocada per l'activitat turística que és el sector econòmic de la comarca, complementant el sector primari.

Els aspectes ambientals queden poc recollits en el PTGC i en general té poc nivell de concreció, cosa que impedeix una anàlisi dels efectes en l'escala local, o fins i tot comarcal.

b) Pla territorial parcial de Ponent

Al juliol del 2007, el Govern de Catalunya aprovà definitivament el Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida). L'àmbit del pla inclou les comarques de les Garrigues, la Noguera, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià i l'Urgell.

El Pla estableix estratègies de desenvolupament per als diferents nuclis del sistema d'assentaments de les Terres de Lleida. En el cas de Raimat es proposa un creixement moderat, és a dir, s'inclou dins d'aquells nuclis rurals que per la seva

dimensió (més de 100 habitants i/o 50 habitatges), per la connectivitat i accessibilitat del lloc i la disponibilitat de sòl amb aptitud per a ésser urbanitzat han d'acollir els creixements que responen a la seva pròpia dinàmica endògena demogràfica i econòmica, però als quals el Pla també vol donar un marge de flexibilitat a les alternatives de creixement exogen.

El desenvolupament del sector SUR-1 en estudi, per tant, forma part d'aquesta estratègia de creixement que ja ve prevista en el Pla territorial. De fet, la categoria de sòl del sector a urbanitzar es cataloga com dins el sistema d'assentaments "nuclis històrics i les seves extensions".

c) El Pla d'Espais d'Interès Natural

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) aprovat mitjançant el Decret 328/1992 de 14 de desembre, és un instrument de planificació sectorial de desplegament del PTGC.

Els objectius principals del PEIN són:

- Establir una xarxa d'espais naturals àmplia i representativa de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica dels sistemes naturals de Catalunya.
- Delimitar i establir de les mesures necessàries per a la protecció bàsica d'aquests espais naturals.

No es troba cap espai inclòs en el PEIN ni a l'interior ni a les immediacions de l'àmbit d'actuació, per tant, no cal considerar cap tipus de protecció addicional en aquest aspecte.

2.2.3. Planejament municipal

El planejament vigent que afecta l'àmbit d'estudi es basa en el Pla municipal d'ordenació urbana de Lleida 1995-2015, el text refòs del qual fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 16 de gener de l'any 2003.

En relació a la protecció ambiental el planejament vigent presenta les següents mesures:

APARTAT 5 - PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Art. 266 Definició i finalitats

És objectiu d'aquest pla establir un marc de regulació dels usos i activitats que influeixen sobre els bens i recursos ambientals, i que són susceptibles de ser gestionats en l'àmbit de les competències de l'ajuntament. (...)

Art. 267 Objectius de la protecció mediambiental

Els objectius de la protecció mediambiental es defineixen com una transposició dels objectius generals aplicats al territori de Lleida, del Vè programa de la Unió Europea sobre política i acció en relació amb el medi ambient i el desenvolupament sostenible i el Programa d'Acció Agenda 21 aprovat a la Conferència de les Nacions Unides sobre Medi Ambient i Desenvolupament de Rio de Janeiro. Objectius en relació a:

- *la qualitat de l'aire: establiment dels programes i les mesures necessàries per millorar la qualitat de l'aire i aconseguir la disminució de les emissions de CO₂ i altres gasos hivernacle acord amb els nivells ratificats al Protocol de Montreal i al Conveni Marc de les Nacions Unides sobre el Canvi Climàtic.*
- *la protecció de la natura i la biodiversitat: manteniment o restauració dels hàbitats naturals d'espècies de la fauna i la flora salvatges, creació d'una xarxa d'espais protegits amb un control estricte dels mal ús i el comerç d'espècies salvatges.*
- *la gestió dels recursos hídrics: ús sostenible dels recursos d'aigua dolça, manteniment de la qualitat de les aigües subterrànies i superficials i millora de la qualitat ecològica de la xarxa hidrogràfica*

- *l'eficiència de l'ús energètic: sensibilitzar i incentivar l'ús sostenible dels recursos energètics aplicant programes d'eficiència energètica i promoció d'energies renovables.*

No obstant, l'àmbit d'estudi no es troba qualificat urbanísticament sota cap tipus de protecció ambiental de les previstes en el planejament vigent.

2.3. Objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del pla.

2.3.1. Objectius del planejament

El projecte de pla parcial té per objecte concretar l'ordenació i el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable SUR 1 a Raïmat, qualificat com a Zona d'Urbanització Residencial Tipus 4 (clau 12D) segons el Pla Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015 de Lleida.

El sector SUR 1, en el que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril. La seva superfície és 67.985 m², propietat de la Cooperativa Cos de Castellnou, S.C.C.L.

En concret, el sector SUR 1, en el que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril. La seva superfície és 67.985 m² i els seus límits són:

- N: actual nucli de Raïmat i comunicació amb el mateix
- E: via del ferrocarril Saragossa-Barcelona
- S: camí que separa de les finques de cultiu de vinyes
- W: camí que separa del parc urbà del Castell de Raïmat

2.3.2. Paràmetres mediambientals en l'edificació

L'ordenació que es regula en el pla parcial s'ajusta a les necessitats funcionals de l'equipament, del paisatge, a les condicions ambientals, i s'integra en el sector del seu emplaçament amb un màxim respecte en vers l'entorn existent.

En tot cas, es preveu l'aprofitament de les aigües pluvials per al rec del conjunt de la urbanització, acumulant-se en un dipòsit en forma d'estany descobert, i es proposa una xarxa de reg per parcel·les i enjardinament per degoteig.

També es mantindrà l'arbrat existent a la perifèria i s'implantaran noves espècies arbòries tant al llarg dels carrers com envoltant l'estany i el parc projectat.

D'altra banda, s'ordenarà adequadament les instal·lacions de transport d'energia elèctrica de forma soterrada, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge. També en termes de despesa energètica es preveu construir les edificacions amb els aïllaments i proteccions adequades amb una inèrcia tèrmica eficaç tot aprofitant l'excel·lent aïllament de l'indret.

Finalment, s'inclourà en el disseny espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o d'altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus. S'evitarà la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut.

2.3.3. Principis de sostenibilitat

Segons l'art. 3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, relatiu al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, aquest es defineix com:

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement*

amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals en àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
- 3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible."*

En la mateixa línia, l'art. 9 de la Llei 2/2002 defineix les directrius per al planejament urbanístic:

- 1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
- 2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció de riscos.*
- 3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni natural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*
- 4. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*
- 5. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.*

D'altra banda, cal destacar també el punt 1.2 de la Carta d'Aalborg (coneguda també com la Carta de les ciutats europees cap a la sostenibilitat), aprovada al 1994 pels participants a la conferència europea sobre ciutats sostenibles, relatiu a la noció i principis de sostenibilitat:

...la sostenibilitat ambiental significa preservar el capital natural. Ens demana que el nostre consum de recursos materials, hídrics i energètics renovables no superi la capacitat dels sistemes naturals per reposar-los i que la velocitat a la qual consumim els recursos no renovables no superi el ritme de substitució dels recursos renovables duradors. La sostenibilitat ambiental significa també que el ritme d'emissió de contaminants no superi la capacitat de l'aire, de l'aigua i del sòl per absorbir-los i processar-los.

La sostenibilitat ambiental implica, a més, el manteniment de la diversitat biològica i la salut humana i també de la qualitat de l'aire, l'aigua i el sòl a nivells suficients per preservar la vida i el benestar, igual que la vida animal i vegetal, per sempre.

La sostenibilitat és un concepte complex, producte de múltiples variables i amb un conjunt de dimensions estretament interdependents (ambiental, ecològica, social, econòmica, tecnològica, ...).

Una de les condicions necessàries per assolir un desenvolupament sostenible és la capacitat per mantenir la base de recursos naturals que en possibiliten la perdurabilitat, ja que un tipus de desenvolupament que exhaureixi la disponibilitat dels recursos que l'han de nodrir és, a curt o llarg termini, inviable. Així doncs, cal assumir com a prioritats la protecció de la base ambiental i de recursos que fan possible el desenvolupament i, al mateix temps, satisfer la necessitat de desenvolupament i igualtat econòmica.

2.3.4. Definició dels objectius i criteris ambientals adoptats

Els objectius i criteris que es formulen pretenen abastar aquells àmbits en què l'urbanisme pot incidir i estan relacionats amb el medi ambient i els recursos naturals. Aquests objectius es troben jerarquitats, de forma que s'adaptin a la realitat territorial i ambiental del municipi de Puigcerdà.

D'aquesta forma, en funció de les característiques del territori i del document publicat a la web del Departament de Medi Ambient i Habitatge: *Instruccions tècniques per a l'avaluació ambiental de plans d'ordenació urbanística municipal*, es determinen els objectius.

Tanmateix, per a la jerarquització dels objectius s'ha tingut en compte criteris de sostenibilitat, és per això que és de primordial importància l'ordenació del sòl i l'ocupació del sòl, la integració paisatgística i també compatibilitzar l'actuació amb el cicle natural de l'aigua. La resta d'objectius es consideren secundaris:

a) *Model territorial i ocupació del sòl: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient.*

- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos.
- Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.

Com ja s'ha tractat extensament, el pla parcial proposa una urbanització compacta i funcional pel sector SUR 1 on els usos residencials, terciaris, d'equipaments, de zones verdes, etc. s'integren amb coherència amb la trama urbana actualment existent.

En efecte, es proposa un creixement en edificació residencial en filera en contraposició al model de ciutat-jardí, d'acord amb els principis de sostenibilitat tot reduint l'ocupació extensiva del territori i seguir el model territorial tradicional del nucli de Raïmat.

b) *Paisatge: integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.*

- Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori
- Integrar el nou sector en el paisatge de la zona i l'arquitectura del territori.
- Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès.

El desenvolupament de l'àmbit ha de ser compatible amb la conservació i millora del medi en què s'implanta. Per tant, el disseny de les actuacions ha de tenir especial cura de la seva imatge i resultat paisatgístic, per tal d'assegurar la seva integració en el seu entorn.

No obstant, l'ordenació que es regula en el pla parcial ja s'ha projectat ajustant-se a les necessitats funcionals de l'equipament, del paisatge, a les condicions ambientals, i s'integra en el sector del seu emplaçament amb un màxim respecte en vers el nucli actual de Raïmat que el limita pel nord.

c) *Cicle de l'aigua: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.*

- Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua
- Minimitzar el consum de l'aigua derivat del planejament

- Prevenir riscos hidrològics
- Altres: preservar i millorar la qualitat de l'aigua

Així doncs, s'hauran d'aplicar aquells mecanismes que previnguin els impactes concrets que genera al planejament sobre els recursos ambientals mitjançant solucions concretes que millorin l'eficiència en la utilització d'aquests recursos. En aquest sentit, cal la previsió d'un adequat sistema de sanejament, aprofitament de les aigües pluvials i la racionalització del consum d'aigua.

- d) *Ambient atmosfèric (I):minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, i, en general, reduir el màxim les immissions de substàncies contaminants.*
- e) *Ambient atmosfèric (II):prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.*
- f) *Gestió de residus: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i dipòsit. Gestió de materials: minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.*
- g) *Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general: conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible.*

En negreta s'han remarcat els objectius que constitueixen els principis bàsics sobre els quals el pla especial s'ha inspirat per a la seva elaboració.

2.4. Anàlisi de la necessitat de sotmetre l'actuació al procediment d'avaluació ambiental

Segons la Llei 2/2002, d'urbanisme, cal elaborar un informe d'avaluació ambiental previ, el qual servirà de base per determinar si, segons els criteris establerts en la Llei 6/2001, de modificació del Reial Decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, es requereix el tràmit d'avaluació d'impacte.

La Llei 6/2001, de modificació del Reial Decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, com a normativa més estricta quant a estudis d'impacte ambiental, estableix en quins projectes és obligatori realitzar un estudi d'impacte ambiental, i en quins altres, segons les característiques el projecte, no és requereix el tràmit d'avaluació d'impacte.

El punt 1 de l'article 1 d'aquesta llei diu:

Los proyectos, públicos o privados consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo I del presente Real Decreto legislativo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición.

El grup 9 de l'annex 1 d'aquesta llei inclou els projectes referents a transformacions de sòl:

Grupo 9. Otros proyectos

- a) *Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas.*
- b) *Los siguientes proyectos correspondientes a actividades listadas en el anexo I que, no alcanzando los valores de los umbrales establecidos en el mismo, se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de la aves silvestres, y de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, o en humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar: [...]*

En aquest cas al projecte no li és d'aplicació el tràmit d'avaluació ambiental, ja que no s'inclou en cap dels supòsits segons l'Annex I Grup 9 a), ja que la transformació de

l'ús del sòl no afecta a una superfície superior a 100 hectàrees. Tampoc s'inclou en cap dels supòsits segons l'Annex I Grup 9 b), ja que no es desenvolupa en zones especialment sensibles, designades en aplicació de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservació de les aus silvestres, i de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, o en zones humides incloses en la llista del Conveni Ramsar.

El punt 2 del mateix article diu...

Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo II de este Real Decreto legislativo sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso. La decisión que debe ser motivada y pública se ajustará a los criterios establecidos en el anexo III (...).

En aquest cas, no li és d'aplicació, ni per les característiques del projecte, ni per la seva ubicació ni per les característiques de l'impacte potencial del mateix.

3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ ADOPTADA

3.1. Alternatives d'ordenació detallada considerades i justificació de l'alternativa adoptada

L'anàlisi d'alternatives passa, a grans trets, per algunes consideracions bàsiques que exerceixen de clars condicionants. S'ha realitzat un estudi previ d'alternatives en base als següents criteris:

- La població de Raïmat al 2006 era de 453 habitants, trobant-se en continu creixement tan sols limitat per la possibilitat de trobar habitatge, factor que ha obligat a una part de la població jove a allotjar-se a altres poblacions.
- Es tracta d'un àmbit previst en el Pla Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015 de Lleida com a sòl urbanitzable.
- El Pla Territorial Parcial de Ponent inclou l'àrea SUR-1 com a extensió del nucli històric, per tant, l'actuació es proposa en consonància amb l'especificat al planejament territorial
- Manquen equipaments de tipus assistencial i de serveis que qualifiquin i potenciïn la zona i el conjunt del poble
- La delimitació del sector ve determinada per diferents elements singulars com ara el Castell de Raïmat a l'oest, el ferrocarril a l'est, el camí del cementiri al sud i la connexió amb el nucli al nord el que condiona positivament la col·locació dels usos residencials i dels equipaments.
- L'ordenació que es regula en el pla especial s'ajusta a les necessitats funcionals de l'equipament, del paisatge, a les condicions ambientals, i s'integra en el sector del seu emplaçament amb un màxim respecte en vers l'edificació existent.

Partint d'aquest context es pot optar per diverses solucions; tanmateix, totes elles han de complir uns requeriments mínims per compatibilitzar el desenvolupament d'aquest nou ús amb el respecte per l'entorn en el que s'ubica. Aquest criteris es basen en que l'actuació:

- no afecti a espais naturals protegits o d'interès natural existents a l'àmbit
- eviti zones definides com d'interès geològic
- afecti zones de menor valor ecològic, evitant actuar sobre les masses forestals i les formacions botàniques de més valor
- eviti les zones d'especial interès faunístic
- redueixi la superfície de nova ocupació

Així, l'anàlisi d'alternatives queda determinat pel grau de compliment dels objectius proposats i pels requeriments definits anteriorment. Aquest és el cas de l'actuació projectada, on queda justificat el desenvolupament urbanístic del sector SUR-1 de Raïmat.

3.2. Ordenació proposada

3.2.1. Classificació i qualificació del sòl actual

El planejament vigent que afecta l'àmbit d'estudi es basa en el Pla municipal d'ordenació urbana de Lleida 1995-2015, el text refòs del qual fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 16 de gener de l'any 2003.

Des d'un punt de vista normatiu, les Normes urbanístiques del POUM estableixen les condicions i paràmetres de cadascuna de les qualificacions establertes. Així, el planejament vigent classifica el sòl inclòs en sòl urbanitzable. En concret, segons el seu article 198 es defineix com a Zona d'urbanització residencial tipus 4, corresponent a la clau 12D i sotmès als usos determinats a l'annex 2:

ANNEX 2 del PLA GENERAL, 12D				
USOS PERMESOS G.1				
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	1.1 HABITATGE UNIFAMILIAR.	G
		RESIDENCIAL	1.4 RESIDENCIAL ESPECIAL	P
2	COMERCIAL		2.1 QUIOSCS	P
3	TERCIARI		3.1 OFICINES	P
			3.2 ESTABLIMENT HOTELER	P
			3.3 RECREATIU	P
			3.4 RESTAURACIÓ	C.22
4	INDUSTRIAL		4.1 NIVELL 1	P
			4.2 NIVELL 2	P
			4.3 NIVELL 3	P
5	ÚS LOGÍSTIC		5.1 SERVEIS TECNOLÒGICS	P
6	COMUNITARIS		6.1 EDUCATIU	P
			6.2 SANITARI ASSISTENCIAL	P
			6.3 SOCIO-CULTURAL	P
			6.4 ESPORTIU	P
			6.5 PÚBLIC-ADMINISTRATIU	P
			6.6 RELIGIOS	P
			6.7 ALTRES SERVEIS	
			COMUNITARIS	P
8	USOS ESPECIALS 8.6 APARCAMENTS			C.14

Així mateix, posteriorment es redactà una modificació puntual del Pla General que afecta l'àmbit d'estudi. Estem parlant de *l'Informe-proposta del Servei Jurídic d'Urbanisme, Secció de Gestió Urbanística Exp. 6/05 GPPG*, pel que es proposa una modificació puntual de les NNUU del Pla General de Lleida, relativa al text dels articles 11 i 15 (més endavant es concreten els canvis que suponen sobre el projectat al Pla General).

Per últim, de gran rellevància per al sector ja que en determina l'ordenació és la Notificació Resolució d'adjudicació de la concurrència d'ofertes, de 9 de Maig de 2007 i en especial l'apartat Quart, punt 4, on indica:

4. Caldrà que el Projecte de Pla Parcial i posteriorment al Projecte d'Urbanització i de Parcel·lació, s'ajustin al següent quadre:

	PLANEJAMENT VIGENT	PROPOSTA PP
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	67.985,00 m2	67.985,00 m2
DENSITAT 15hab/HA	101,98 hab	102,00 hab
EDIFICABILITAT 0,35 m2st/m2s	23.794,75 m2 sostre	23.794,75 m2 sostre
reserva 20% HPO	4.758,95 m2 sostre	
reserva 10% HPC	2.379,50 m2 sostre	
total habitatge social	7.138,45 m2 sostre	13.850,00 m2 sostre
sostre terciari		5.624,75 m2 sostre
CESSIONS		
EQUIPAMENT SIST. GENERAL	15.258,93 m2	
E. SIST. LOCAL 4% sector	2.719,40 m2	
E. SIST. LOCAL 10 m2/Hab	1.020,00 m2	
TOTAL EQUIPAMENTS	18.998,33 m2	18.998,33 m2
ESP AIS LLIURES	12.241,92 m2	12.241,92 m2
TOTAL CESSIONS	31.240,25 m2	31.240,25 m2

Des d'un punt de vista normatiu, les NNUU del Pla General estableixen les condicions i paràmetres de cadascuna de les qualificacions establertes. Així, el planejament vigent classifica el sòl inclòs en el sector objecte d'aquest informe com a:

Sòl urbanitzable

Art. 198 Zona d'urbanització residencial tipus 4, corresponent a la clau 12D

1. Definició de la zona

Correspon als sòls urbanitzables aptes per edificació unifamiliar en totes les seves modalitats.

2. Objectius generals

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres de baixa densitat amb un alt nivell de qualitat urbana.

4. Determinacions de l'edificació

4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'ordenació amb edificació aïllada i habitatge unifamiliar en filera.

4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació.

4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre màxim de plantes es fixa en planta baixa i una planta pis.

5. Condicions d'ús

L'ús general és l'habitatge unifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

Sistema xarxa viària.

Art. 139 Definició, identificació i tipus

El sistema vial compren els espais i instal·lacions reservades per a la xarxa viària (i els estacionaments o aparcaments) per tal de mantenir els nivells convenients de mobilitat i accessibilitat entre els diferents sectors del territori. (...)

2. S'anomena xarxa viària urbana el conjunt de vies i carrers de districte local i de titularitat municipal. S'identifica també amb la clau VB.

Sistema d'equipaments

Art. 135. Definició, identificació i tipus

El sistema d'equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. (...)

a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents:

Art. 137 Condicions d'ordenació i de protecció

1. L'ordenació dels equipaments s'acollirà a les condicions del tipus d'edificació escollit en el document urbanístic que desenvolupi aquest Pla General, distribuint-se les plantes de sostre segons les necessitats funcionals de l'equipament. També es preveurà, a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais d'arbrat o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries. El càlcul de nombre de places s'efectuarà d'acord als estàndards urbanístics de l'Annex 4 del Pla General.

2. Per als equipaments i dotacions educatives de nova creació s'estableixen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5000 m², excepte el que preveu el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.

c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assoliment de 30° d'inclinació.

3 Per a la resta d'equipaments i dotacions s'assenyalen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de zona o de la parcel·la: 1000 m².

b) Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl. (...)

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

(...)

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

- 5.1. - Educatiu
- 5.2 - Sòcio-cultural
- 5.3 - Esportiu
- 5.4. - Sanitàrio.-assistencial
- 5.5 . Residencial Especial
- 5.6 - Público-administratiu
- 5.7. - Religios (culte)
- 5.8. - Cementiri-funerari

Sistema d'espais lliures

Art. 143. Definició, identificació i tipus

El sistema d'espais lliures és el conjunt d'espais del territori diversificats i localitzats estratègicament, format tant per elements de la xarxa urbana com de la rural, al servei de les funcions lúdiques, d'esplai i de lleure, per usos culturals i pel gaudi del territori. (...)

D. Zones verdes o jardins (VJ)

Compren les zones verdes de caràcter local, de més reduïda dimensió, que acolliran normalment jocs per infants, àrees d'estada i repòs i lleure en general, amb un tractament prioritàriament arbrat o enjardinat. No es pot construir res en el seu subsòl, ni aparcament, ni transformadors, ni cap tipus d'elements de servei públic.

3.2.2. Descripció de la proposta

Segons la memòria del propi pla parcial els objectius perseguits en el desenvolupament del sector SUR-1 són els següents:

- a) Crear una zona residencial (102 habitatges) a un nucli concentrat de habitatge en filera, comunicat amb el centre urbà de Raïmat i la seva plaça Major a través del Carrer Aragó.
- b) Envoltar la zona residencial projectada amb un conjunt d'equipaments públics i privats que qualifiquin i potenciïn la zona i el poble de Raïmat.
La localització dels equipaments es recolza en dos criteris:
 - Un primer grup: equipament públic de contingència (amb possible ús educatiu) i part del privat (amb ús possible de terciari o residència de gent gran) ubicat al carrer Sifó, entre la nova zona residencial i el poble, al carrer Sifó, servint a ambdós.
 - Un segon grup: camp de futbol, parc final de la zona verda i part del privat (terciari possiblement) es disposen al final de l'actuació, al punt més allunyat del poble amb l'objectiu d'atraure a tota la comunitat de Raïmat per al seu ús i goig, resolent, donades les característiques físiques del territori, el límit del poble en aquesta zona.
Aquesta localització dels equipaments, fonamentalment del camp de futbol, suposa un canvi de situació de l'equipament previst per a sistemes generals al Pla General de Lleida. Aquesta ordenació diferent es fa aplicant l'Informe Proposta del Servei Jurídic d'Urbanisme, Secció de Gestió Urbanística Exp. 6/05 GPPG, pel que es proposa una modificació puntual de les NNUU del Pla General de Lleida, relativa al text dels articles 11 i 15.
- c) Projectar una rambla que va recurrent, des del carrer Aragó, equipaments i zona residencial com a eix d'unió de Raïmat, des de la seva Plaça Major i tot el conjunt projectat, fins el límit ocupat pel camp de futbol i el parc.
- d) Distribuir les zones verdes amb dos objectius:
 - Potenciar el seu ús: rambla, parc final.
 - Paisatge pròxim perimetral i aïllament de la via de ferrocarril.
- e) Minimitzar el sistema viari sense perdre la seva capacitat de comunicació i d'emmagatzematge (aparcament).
 - Amb aquesta finalitat es crea un anell de sentit únic, tallat diametralment per la rambla (de doble sentit), que comunica totes les parcel·les i equipaments, públics i privats.

- Com a excepció l'anell es comunica en un punt al SO amb el carrer del Castell.
- Consolidar el carrer Sifó.

A continuació es presenta una simulació que permet visualitzar la proposta de desenvolupament del sector SUR-1:



Font: Pla Parcial d'ordenació del sector SUR-1

3.3. Repercussions significatives sobre el medi ambient

Es mostra tot seguit un quadre de valoració dels impactes principals deguts a l'actuació urbanística a la zona escollida:

Per dur a terme l'avaluació, es confronta l'ordenació del sector amb els objectius proposats a l'apartat 2.3.3., que resulten d'aplicació en aquest nivell de l'elaboració de la modificació puntual, per tal determinar el grau d'adequació i els possibles punts en conflicte.

S'exposa a la taula següent les determinacions de la modificació puntual de les NNSS, susceptibles d'originar efectes ambientalment significatius.

	Cicle de l'aigua	Qual. de l'aire	Cond. acústiq.	Cond. lumíniq.	Cond. Electro m.	Gestió de residus	Gestió de material	Biodiv. i pat natural	Paisatge	Eficiència energètica	Const. sostenible
Determinacions de caràcter general (art. 57-58 del DL 1/2005)											
Classificació del sòl	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Model d'implantació urbana i estructura de l'ordenació	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Indicadors per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Previsions sobre la disponibilitat de recursos hídrics i energètics	X	X						X		X	
Determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi		X	X				X			X	
Sòl urbanitzable											
Desenvolupament de l'estructura general i el model territorial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Índexs d'edificabilitat bruta en cada sector	X	X								X	X
Usos principals i compatibles en cada sector	X	X	X		X	X				X	
Magnituds màximes o mínimes de les actuacions permeses, en funció dels diferents usos	X	X		X		X	X		X	X	
Intensitats màximes dels usos urbanístics	X	X	X		X	X				X	
Connexions amb les infraestructures exteriors	X	X	X		X			X		X	
Nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta						X		X			

3.4. Identificació i quantificació dels sòls objecte de la transformació i de les seves demandes

En concret, el sector SUR 1, en el que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril. La seva superfície és 67.985 m² i els seus límits són:

- N: actual nucli de Raïmat i comunicació amb el mateix
- E: via del ferrocarril Saragossa-Barcelona
- S: camí que separa de les finques de cultiu de vinyes
- W: camí que separa del parc urbà del Castell de Raïmat

A continuació es descriu el desglossament per superfície del Sector SUR 1 segons el document del *Pla Parcial d'Ordenació del Sector SUR 1. Raïmat. Lleida*.

Ús residencial	18.830,28 m ²
Ús terciari	3.561,80 m ²
Equipaments	17.663,95 m ²
Zones verdes	12.911,34 m ²
Sistema viari	15.217,63 m ²
TOTAL	67.985,00 m ²

Finalment, les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures de sanejament, de gestió de residus i similars de l'ordenació proposada es detallen en els respectius apartats d'identificació i avaluació dels efectes significatius sobre el medi ambient (vegeu capítol 4).

3.5. Mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general

S'indiquen tot seguit algunes de les mesures correctores per tal de reduir les afeccions potencials sobre el medi i/o evitar alguns dels impactes previstos inicialment:

a) Mesures relatives a l'impacte sobre l'atmosfera:

- En relació a les emissions atmosfèriques, l'actuació prevista no suposa increments destacables en les emissions atmosfèriques de la zona, i es preveu que compleixin els límits establerts en la legislació vigent.
- En relació a la contaminació lumínica caldrà garantir el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

b) Mesures relatives a l'impacte sobre els nivells sonors (en la fase d'obres)

- Restringir la realització dels treballs d'obra a la franja horària diürna i preferiblement adaptar-la a la franja horària normal laboral (de 8 a 20 h).
- Comprovar que no s'assoleixen els nivells màxims sonors admesos en zona urbana.

c) Mesures relatives a l'impacte sobre l'ocupació de terrenys

- Limitar la superfície afectada per les obres a la mínima necessària mitjançant l'encintament del límit d'obra.
- Utilitzar com a superfícies d'ocupació temporal aquelles de més baix valor geològic. Aquestes superfícies seran convenientment restaurades un cop acabades les obres.

- En cas de ser necessaris préstecs procediran d'extraccions degudament legalitzades d'acord amb la Llei 12/1981 i el Decret 343/1983 de la Generalitat de Catalunya.
- Transport a abocador controlat dels materials de rebuig i residus generats per l'obra.
- S'intentarà que les àrees destinades a abocadors estiguin el menys allunyades possible a l'àmbit, per tal d'aconseguir reduir el cost del transport.
- Reutilització dels materials d'excavació quan sigui possible per les característiques d'aquests.
- Utilitzar els excedents de terres aprofitables com a reblerts d'altres obres.

d) Mesures relatives a l'impacte sobre la hidrologia

- Evitar l'acopi de materials, terres i estacionament de la maquinària prop de la xarxa de drenatge.
- Exercir un control exhaustiu del manteniment de la maquinària, prohibint l'abocament d'olis i hidrocarburs en qualsevol punt.
- Prohibir l'abocament de les aigües de neteja de la maquinària i les diferents instal·lacions auxiliars a qualsevol punt de l'entorn.

e) Mesures relatives a l'impacte sobre el paisatge

- Tenir especial cura en la construcció dels edificis i la disposició dels espais lliures per tal d'assegurar una bona integració paisatgística en l'entorn.

f) Mesures relatives a la protecció del patrimoni cultural:

- Tot i que no s'afecta a cap element del patrimoni arquitectònic i arqueològic, caldrà realitzar el seguiment de moviments de terres per tal de recuperar i/o catalogar les restes arqueològiques d'interès que poguessin aparèixer en la zona d'influència de l'obra.

g) Mesures relatives a la gestió de residus:

En la fase d'obres:

- Gestionar els residus generats en l'obra (olis, formigons, restes de ferm, bidons, plàstics i fustes, entre d'altres) segons el que estableix la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus, i el Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.
- En la fase d'obres complir el que estableix el Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, la Llei 6/1993, reguladora de residus, i la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de l'anterior.

Durant el funcionament:

- No es preveu la generació de residus perillosos i tòxics. Caldrà realitzar la correcta gestió dels RSU (Residus Sòlids Urbans) i dels residus comercials. Caldrà portar-los a deixalleria o fer-ne una recollida selectiva (caldrà disposar dels diferents tipus de contenidors, i preveure'ls en la xarxa de recollida local, per tal facilitar la recollida selectiva i la valoració dels residus generats).

4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE EL MEDI AMBIENT

4.1. Ocupació i consum del sòl

Els impactes sobre l'ús del sòl es deuen a l'ocupació de sòl (antics conreus i àrees degradades principalment) per a l'execució de l'actuació. Tanmateix, la superfície d'ocupació és elevada (67.985 m²) tenint en compte la reduïda extensió del nucli de Raïmat. No obstant, l'àrea destinada a edificació (usos terciaris, residencials i equipaments) ascendeix a 39.856,03 m² (el que representa tan sols un 41% del total de superfície afectada).

Tanmateix, l'efecte sobre l'ocupació nova del sòl serà directe i permanent. Aquest fet, però, es veu contrarestat pels beneficis socials i econòmics que se'n deriven. Cal tenir en compte, a més a més, que el valor ecològic i paisatgístic d'aquest sòl, és certament limitat.

Es realitzaran moviments de terres en la construcció de les edificacions. No obstant, el terreny té un pendent sensiblement continu de nord a sud del 3% i es troba definit per un límit natural en alçada en els extrems E (zones amb arbrat), S (pont i talús natural amb vegetació) i O (turó del Castell de Raïmat). En conjunt però, no es crearan talussos d'entitat i es l'actuació respectarà els pendents actuals del terreny.

Respecte els camins d'accés aquests ja són existents pel que no es requerirà d'un volum de moviment de terres destacat ni es produirà un gran consum de sòl. Les afeccions es limitarien al condicionament dels camins existents per incorporar-los a la vialitat del nou sector. Ens referim especialment, al carrer Sifó i al carrer del Castell, ambdós camins que en l'actualitat es troben sense asfaltar.

Tenint en compte que la qualitat del sòl és baixa, que s'ha optat per un model de creixement compacte i funcional on els usos no s'implanten de manera difusa i extensiva en el territori es valora aquest impacte com a *compatible*.

4.2. Cicle de l'aigua

4.2.1. Xarxa d'abastament i clavegueram

Es tracta de compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar-ne el seu ús en el marc d'un model territorial globalment eficient.

El projecte de la nova ordenació preveu unes necessitats d'abastament d'aigua relativament elevades atès que es tracta d'implantar 102 nous habitatges en una població de dimensions poblacionals actuals reduïdes (431 habitants l'any 2005).

En aquest sentit, el document del mateix pla parcial especifica la següent estimació de la futura demanda d'aigua potable (139.230 l/dia o 50.819 m³/any):

QUADRE DE PREDIMENSIONAT DE LA XARXA DE SUMINISTRE D'AIGUA POTABLE			
ÚS	QUANTITAT	EQUIVALÈNCIA EN Nº HAB	TOTAL HAB.
HABITATGES	102	-	102
HIDRANTS	2	1 HIDRANTS= 50 HAB	100
TERCIARI	6.094,75	2 HAB/1000 m ²	13
EQUIPAMENT	3.000,00	2 HAB/1000 m ²	6
TOTAL			221 HAB
DOTACIÓ	630 l/Habitatges dia		139.230 l/dia
CABDAL PUNTUAL TOTAL	0,03 l/Habitatges seg		6,63 l/seg

No obstant, segons es reconeix a l'Agenda 21 de Lleida, l'elevada disponibilitat de recursos hídrics als municipis de l'àrea fa que l'aigua no sigui un factor limitador de l'activitat humana. Ara bé, el potencial de 10.000 litres d'aigua de què actualment disposa cada habitant per dia té raó de ser gràcies als recursos externs importats dels rius Noguera Pallaresa, Noguera Ribagorçana i del propi Segre mitjançant les infraestructures hidràuliques que hi ha.

En el cas que ens ocupa, el volum estimat d'aigua potable s'extreurà de la xarxa d'abastament disponible d'Aigües de Lleida, que d'acord amb el certificat emès en data 9 de novembre de 2007 (veure l'annex A1) disposa de suficient volum d'aigua per donar el servei de 50.819 m³/any, ja que la capacitat de la instal·lació és de 160.000 m³/any.


Tant la definició tècnica la xarxa d'aigua potable com les connexions amb les infraestructures que disposa la companyia subministradora a la zona es definiran en els respectius projectes d'urbanització que s'hauran de redactar amb posterioritat i que contemplaran l'execució de tots els serveis.

El principal problema de l'aigua a Lleida no és, per tant, l'abastament sinó la qualitat i l'ús de les aigües residuals i de les depuradores.

La finca SUR 1 està recorreguda per una xarxa de clavegueram actualment existent la qual serà objecte d'estudi en el pertinent projecte d'urbanització per tal de determinar la seva capacitat, preveient l'increment en cas necessari.

Respecte les aigües pluvials, el pla parcial proposa el seu aprofitament per al rec de la urbanització. En concret, es recollirà les aigües de carrers, parcel·les i cobertes dels edificis, tant residencials com de terciari i equipaments (drenatge del camp de futbol) per abocar-les després a un estany artificial situat dins el parc projectat.

Pel que respecte al sanejament, les aigües residuals es portaran a l'EDAR pròpia a construir que donarà servei no només a l'àmbit projectat sinó també al conjunt del poble de Raïmat. En aquest sentit, esmentar que el Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005 (PSARU 2005) de l'Agència Catalana de l'Aigua ja contempla aquesta actuació:

 Agència Catalana de l'Aigua		PSARU 2005 2 ^o Escenari: 2009 a 2014			
Id	Actuació	Municipi	Pressupost (s/IVA)	Codi Sistema	Ens Gestor indicatiu
10556	EDAR I COL·LECTORS DE Raïmat	LLEIDA	489.700	LLER	

En tot cas, caldria preveure una xarxa separativa de sanejament de manera que les aigües pluvials i les aigües grises depurades provinents de dutxes i lavabos puguin ser emmagatzemades i destinades a complementar l'ús de cisternes de WC i al reg.

4.2.2. Aigües subterrànies i superficials

L'impacte directe sobre les aigües subterrànies es produirà quan les obres puguin abastar el nivell freàtic. En aquest cas però, no s'afectarà la xarxa de drenatge natural tot i que caldrà tenir en compte la proximitat del canal d'Aragó i Catalunya i les seves derivacions.

L'afectació indirecta es pot donar per la infiltració d'aigües contaminades provinents de la superfície com a conseqüència dels moviments de terres durant la fase d'obres, del moviment vehicles o bé dels lixiviats i residus originats pels serveis i freqüentació humana.

Així mateix, com ja s'ha descrit, un cop implantada l'actuació caldrà que la connexió a la xarxa de clavegueram estigui dimensionada per a poder evacuar les aigües residuals cap a la depuradora pròpia.

L'impacte sobre les aigües es pot valorar com a *compatible*.

4.3. Ambient atmosfèric

Respecte la qualitat atmosfèrica, es tracta de minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants. El projecte no preveu la instal·lació de cap indústria ni de cap tipus d'activitat que pugui suposar un risc de contaminació a l'atmosfera.

4.3.1. Contaminació de l'aire

Els impactes sobre l'atmosfera es produeixen pels moviments de terres de la maquinària pesada durant les obres per l'aixecament de pols i partícules en suspensió. En aquest cas tot i que el volum d'obra implicat és reduït caldrà tenir especial cura en portar a terme totes les mesures preventives i correctores esmentades en el present document.

Respecte la incidència sobre la qualitat atmosfèrica es tracta de minimitzar els efectes de l'actuació sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic i, en general, reduir al màxim les immissions de substàncies contaminants. En aquest sentit, el projecte no preveu la instal·lació de cap indústria ni de cap tipus d'activitat que pugui suposar un risc de contaminació a l'atmosfera.

Una vegada s'hagin construït els equipaments l'impacte estarà relacionat amb la pròpia activitat hotelera i amb el trànsit dels vehicles del nou sector. Així, a l'hora d'avaluar la incidència sobre la contaminació atmosfèrica cal tenir present que Puigcerdà presenta una capacitat d'absorció de nous focus emissors alta i una vulnerabilitat molt baixa, degut a la seva alta capacitat de dispersió i a la seva escassa contaminació.

4.3.2. Contaminació acústica

Durant la fase d'obres es produirà un increment del soroll causat pel funcionament de la maquinària i el seu moviment per la zona. En tot cas es tracta d'un impacte limitat en el temps i en l'espai, fàcilment controlable mitjançant el control de l'emissió de soroll dels motors i limitació dels horaris dels treballs. En aquest sentit, la maquinària utilitzada en l'obra haurà de complir el Real Decret 212/2002 de 22 de febrer pel que es regulen les emissions sonores en l'entorn degut a determinades maquinàries d'ús a l'aire lliure (BOE núm. 52, de 1/03/2002).

Amb tot però, durant la fase d'obres els nivells sonors generats seran apreciables per part dels receptors pròxims. L'actuació que es durà a terme comportarà que els nivells sonors generats siguin apreciables per part de la població de Raïmat atès que l'ordenació es situa a continuació del nucli i es tracta d'un àmbit residencial.

Un cop executada l'obra no s'incrementaran els nivells sonors més enllà dels propis d'una àrea on els usos predominants siguin els d'habitatges, equipaments i serveis. De fet, el pla parcial es localitza en el límit de la zona urbana a tocar d'una font de soroll (infraestructura ferroviària) i tampoc no suposa la implantació d'activitats potencialment generadores de soroll.

Respecte la protecció davant del soroll el municipi de Lleida disposa d'un mapa de capacitat acústica aprovat l'any 2005 que permet conèixer d'una banda els emissors i per l'altra, permet definir les zones de sensibilitat acústica partint de l'ús urbanístic i dels valors d'immissió existents.

L'esmentada zonificació inclou el nucli de Raïmat i també el sector SUR-1. En concret, es defineix la següent delimitació:

- La franja limitant amb la via fèrria (límit est del sector) és zona de sensibilitat acústica moderada amb una percepció mitjana del soroll. És a dir, la immissió de la infraestructura de ferrocarril és inferior al límit per a zona de sensibilitat moderada. Els valors límits admissibles serien els 65 dB(A) entre les 7h i les 23 h i de 55 dB(A) entre les 23h i les 7h tal com defineix l'article 6 de la Llei 16/2002.
- La resta del sector a urbanitzar es defineix com a zona de sensibilitat acústica alta, pel que requereix una alta protecció contra el soroll. Aquesta caracterització ve determinada pel futur predomini de l'ús residencial. En aquest cas els valors límits admesos serien els 60 dB(A) entre les 7h i les 23 h i de 50 dB(A) entre les 23h i les 7h.

Així doncs, si donem per vàlids els raonaments anteriors i considerant que la zona s'inscriu principalment en una zona de sensibilitat acústica alta els valors límits admissibles serien els 60 dB(A) entre les 7h i les 23 h i de 50 dB(A) entre les 23h i les 7h.

En conclusió, atenent-nos a les especificacions comentades sobre l'atmosfera es preveu que l'impacte del sector sigui *compatible* amb el medi.

4.4. Gestió dels materials i dels residus

Quant als residus, la nova ocupació del sector proposa la construcció de 102 habitatges a més a més d'equipaments i establiments terciaris. En conseqüència, s'ha de preveure una gestió adequada dels residus que es generaran. En aquesta gestió s'ha d'incloure el sistema de recollida, reciclatge i la infraestructura (papereres, contenidors, etc.) necessària.

En qualsevol cas, però, es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus i es facilitarà la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit.

Caldrà incloure en el disseny espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o d'altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus. S'evitarà la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut.

En la fase d'obra caldrà evitar l'acumulació de deixalles derivades de l'activitat, així com analitzar cada un dels residus generats per a la seva correcta gestió.

En la fase d'obres es produiran els següents tipus de residus:

- Residus de construcció i demolició (Formigó, maons, teules, metalls, fibrociment...). Aquests residus són generalment residus inerts o no especials els quals tenen com a vies de valorització la utilització en la construcció, el reciclatge de metalls,... etc. La disposició del material de rebuig s'ha de realitzar majoritàriament en deposició de residus inerts i no especials o deposició en dipòsit de terres i runes.
- Paviments, sòls i productes de dragatge (aglomerats asfàltics i mesclades de terra i asfalt, paviments, terres, sorres, sòls i pedres). Es tracta de residus inerts o no especials que es poden valoritzar reutilitzant-los en la construcció o en el rebliment de terrenys (en el cas de les terres es poden utilitzar en la restauració de pedreres). La disposició del material de rebuig s'ha de realitzar majoritàriament en deposició de residus inerts i no especials o deposició en dipòsit de terres i runes.

Un cop en funcionament es produiran diversos tipus de residus, entre els quals:

- Paper i cartró, vidre i plàstics que es recolliran selectivament per tal de reciclar-los.

- Residus orgànics que es poden recollir separatament per fer-ne compostatge o bé, si es disposen amb el rebuig, incinerar-los o portar-los a abocador controlat.
- Productes de neteja, originats en la neteja de les diverses instal·lacions, els quals es duran a deixalleria per fer-ne una incineració de residus no halogenats o valoritzar-los mitjançant un tractament fisicoquímic i biològic.
- Tubs fluorescents i llums de vapor de mercuri, es poden recollir selectivament i dur-los a deixalleria. Poden valoritzar-se mitjançant reciclatge i recuperació de metalls o compostos metàl·lics o disposar-los en rebuig en disposició de residus especials.
- Residus generals no recollits selectivament, originats en les papereres de l'establiment,.. que es duran a incinerar-los o a dipòsit controlat.
- Residus orgànics de parcs i jardins procedents de la poda i treballs de jardineria de les zones verdes de l'àmbit. Aquests residus es poden valoritzar mitjançant el compostatge o dur-los a dipòsit controlat.

Es valora la gestió dels residus selectiu com a *compatible*.

4.5. Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació

La urbanització i l'edificació complirà amb els objectius de la construcció sostenible ja definits a l'apartat 2.3.2.

D'aquesta forma, cal definir mesures on es millori l'eficiència energètica de les edificacions i es redueixi la seva contribució al canvi climàtic, es limiti la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat), es promogui en els edificis espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus, es contribueixi a la mobilitat sostenible.

4.5.1. Mobilitat sostenible

No es pot estudiar la mobilitat de l'espai analitzat sense tenir en compte la seva localització dins la regió en la que s'enmarca. Lleida és un punt de convergència important en localitzar-se entre la Catalunya marítima i les terres de l'interior de la Península, al voltant de la qual s'ordena tota la xarxa viària de la Terra Ferma.

Amb tot, dir que conjuntament amb el present informe ambiental es presenta un estudi d'avaluació de la mobilitat generada on es tracta amb profunditat la mobilitat en el sector estudiat. S'analitza la situació actual, es caracteritza la mobilitat existent, es fa un èmfasi especial en integrar-la en el context lleidatà i es proposen mesures concretes per tal de compatibilitzar la present actuació amb el desenvolupament d'una mobilitat sostenible.

4.5.2. Il·luminació

L'enllumenament artificial durant la nit és un dels requisits imprescindibles per a l'habitabilitat de les zones urbanes modernes i, en menor mesura, de les zones rurals, i és també necessari per a la realització d'un gran nombre d'activitats lúdiques, comercials o productives. No obstant això, un disseny o un ús inadequats de les instal·lacions d'enllumenament té conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient, en la mesura que s'estiguin alterant, d'una manera desordenada, les condicions naturals de foscor que són pròpies de les hores nocturnes.

D'altra banda, un enllumenament nocturn excessiu o defectuós constitueix una forma de contaminació, en tant que afecta la visió del cel, el qual forma part del paisatge natural i ha d'ésser protegit, tant perquè es tracta d'un patrimoni comú de tots els ciutadans com per la necessitat de possibilitar-ne l'estudi científic.

Finalment, un enllumenament nocturn que respongui a criteris coherents i racionals té una incidència directa i immediata en el consum de les fonts d'energia i fa possible un notable estalvi energètic. En aquest sentit, cal tenir en compte que l'ús eficient dels recursos és un dels principis bàsics de desenvolupament sostenible a què aspira Catalunya. Caldrà adaptar l'enllumenat a les condicions de la legislació actualment vigent.

4.5.3. Energia

Caldrà ordenar adequadament les instal·lacions de transport d'energia elèctrica, per tal de minimitzar els seus efectes sobre els éssers vius i el paisatge. En aquest sentit, serà necessari la millora de la línia elèctrica de mitja tensió existent al marge occidental de la parcel·la per implantar-la soterrada i la instal·lació d'un centre de transformació a una parcel·la destinada a usos terciaris des d'on s'organitzarà la xarxa d'energia.

Les línies de baixa tensió, segons estableix el propi pla parcial, es distribuïran de forma subterrània a totes les àrees a edificar aprofitant l'execució de la vialitat proposada en l'ordenació.

També en termes de despesa energètica es preveu construir les edificacions amb els aïllaments i proteccions adequades amb una inèrcia tèrmica eficaç tot aprofitant l'excel·lent aïllament de l'indret.

En la seva globalitat l'impacte pot considerar-se com *compatible*.

4.6. **Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general**

Els impactes que es poden produir sobre la vegetació són els que es deriven de la seva destrucció directa per a l'ocupació dels terrenys per a la instal·lació de les infraestructures.

No obstant, no s'afecten les formacions vegetals d'interès atès que per la superfície estudiada i per extensió les espècies més afectades seran les pròpies dels ambients antròpics. En concret, l'àmbit objecte d'estudi es correspon amb un territori on les zones nues i de vegetació herbàcia són les dominants, tractant-se de conreus abandonats. De fet, es detecta puntualment l'ús d'abocador incontrolat de runes i residus varis que se li dona a la part més propera al poble.

Ara bé, també cal destacar la presència d'espècies més humides presents entorn la via del ferrocarril on es localitzen les úniques formacions arbòries d'entitat del sector. D'entre elles, cal remarcar les comunitats d'àlber (*Populus alba*) i d'herbassar i canyís (*Phragmites australis*). Aquestes, que coincideixen amb les de major valor ambiental, no s'afectaran ja que es preveu deixar inalterada precisament aquesta franja de vegetació natural associada a la via del ferrocarril.

Pel que fa a hàbitats d'interès comunitari segons la Directiva 67/97/CE, en l'àmbit del pla parcial no s'hi troba cap comunitat pel que l'impacte serà nul.

Pel que fa a la fauna, el sector es situa en una zona de transició entre un biòtop urbà i un marcadament agrícola que, en qualsevol cas, no presenta particularitats ambientals destacables de les quals la fauna pugui gaudir. Així doncs, l'actuació suposarà la pèrdua directa d'hàbitats faunístics però atès que la fauna afectada es correspon a espècies comunes d'hàbitats urbanitzats i de conreu i no es tracta de cap corredor faunístic no es preveu una afecció destacable.

L'impacte pot considerar-se com *compatible*.

4.7. Qualitat del paisatge

La futura implantació no suposa un impacte important al paisatge, donat que es tracta d'una actuació en el límit entre una zona urbana en unes parcel·les sense cap valor paisatgístic actual.

En aquest sentit, el desenvolupament del pla parcial no contribuirà a fragmentar el paisatge de Raïmat tan característic corresponent a les extensions de vinyes atès que no s'insereix en territori actualment agrícola. Per altra banda, tampoc afectarà a les àrees de vegetació natural, així, per exemple, no s'afectarà als entorns del turó al cim del qual es localitza el castell de Raïmat.

L'impacte sobre el paisatge pot considerar-se com el resultat o la suma final d'altres impactes exposats anteriorment com són l'impacte sobre la gea i sobre la vegetació, però a aquests se'ls hi afegirà la incidència que tindrà l'efecte visual dels nous elements sobre la zona, que no serà massa notable atès que es respectarà el model urbà de Raïmat distribuïnt-se de forma concentrada.

En resum, l'ordenació que es regula en el pla parcial s'ajusta a les condicions ambientals i s'integra en el sector del seu emplaçament amb un màxim respecte en vers la trama urbana existent.

Per tant, l'impacte serà *compatible* si es realitzen les mesures que es proposen al llarg del present document.

4.8. Socioeconomia

Raïmat es troba en continu creixement tan sols limitat per la possibilitat de trobar habitatge, factor que ha obligat a una part de la població jove a allotjar-se a altres poblacions. En aquest sentit, el pla parcial pretén crear una zona residencial (102 habitatges) entorn el centre urbà amb un conjunt d'equipaments públics i privats que qualifiquin i potenciïn la zona i el conjunt del poble.

Per tant, l'ordenació proposada comportarà un efecte social clarament positiu en donar resposta a la demanda de creixement del nucli urbà, no només en referència a la necessitat de nous habitatges sinó també a la creació de nous espais verds de repòs, passejada i relació humana.

No s'afectarà cap element catalogat de Patrimoni arqueològic i arquitectònic

Els impactes sobre l'ús del sòl es deuen a l'ocupació dels nous terrenys. En aquest sentit, també convé indicar que el projecte suposa l'ocupació de sòls agrícoles però que actualment no són productius i han passat a ser àrees amb cert grau de degradació.

Pel que fa als accessos el pla parcial preveu centralitzar-los a través del nou gran passeig central en connexió amb l'actual carrer Sifó i, en menor mesura, amb el carrer del castell, tot garantint una bona connexió amb el nucli urbà existent. De la mateixa manera, no s'ha projectat cap actuació que afecti negativament a les rutes cicloturistes que travessen Raïmat.

Per tant l'impacte sobre el medi antròpic es pot considerar *compatible*, fins i tot positiu en termes socials, d'habitatge, equipaments i zones d'esbarjo.

5. AVALUACIÓ GLOBAL I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

5.1. Verificació i justificació del compliment dels objectius ambientals

La implantació del projecte en l'àmbit que es pretén ordenar haurà de tendir cap uns estàndards de qualitat alts. Per tal que així sigui s'hauran d'aplicar els criteris de sostenibilitat que s'apunten en el present informe per tal de racionalitzar els recursos i evitar posar en perill la seva disponibilitat i perdurabilitat.

A continuació es procedeix a valorar resumidament el compliment dels objectius fixats (veure apartat 2.3.4):

Objectiu	Valoració i observacions
A. Model territorial i ocupació del sòl: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient.	
A-1 Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos	El creixement urbà previst concentra els seus usos residencials, d'equipaments i terciari seguint un model de consum de sòl no extensiu en consonància amb l'actual nucli de Raimat.
A-2 Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori	El nucli pot admetre un increment de densitat sense posar en perill la seva fisonomia pròpia
A-3 Contribuir a la mobilitat sostenible en el municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i de la mobilitat	Es preveu la realització d'un informe de mobilitat
A-4 Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat, bo i mantenir-ne o, si és el cas, recuperar-ne l'estructuració orgànica	Les àrees més naturalitzades del terreny mantindran el seu caràcter atès que la seva localització entorn del traçat del FFCC servirà com a aïllant de la via.
A-5 Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori	
B. Cicle de l'aigua: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	
8-1 Prevenir els riscos hidrològics	Segons l'INUNCAT es troba fora d'àrees potencialment inundables
8-2 Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament	Es preveu la introducció de paràmetres de racionalització del consum de l'aigua en projectar les edificacions
8-3 Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua	Es preveu una xarxa de reaprofitament de les aigües pluvials per al reg, acumulant-se en un dipòsit en forma d'estany descobert, i es proposa una xarxa de reg per parcel·les i enjardinament per degoteig
8-4 Preservar i millorar la qualitat de l'aigua	Es prendran les mesures correctores en la fase d'obra. El clavegueram i la depuradora han de tenir capacitat suficient per absorbir l'increment de volum generat

C. Ambient atmosfèric (I):minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, i, en general, reduir el màxim les immissions de substàncies contaminants.	
C-1 Millorar l'eficiència energètica dels sistemes urbans i reduir-ne la contribució al canvi climàtic	En termes de despesa energètica es preveu construir les edificacions amb els aïllaments i proteccions adequades amb una inèrcia tèrmica eficaç tot aprofitant l'excel·lent aïllament de l'indret
C-2 Millorar l'eficiència energètica de les edificacions i reduir-ne la contribució al canvi climàtic	Les edificacions ja seran projectades introduint criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat en les edificacions S'adoptaran les condicions de la legislació actualment vigent inclosa la normativa municipal
C-3 Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants	No es preveu la implantació d'activitats amb focus emissors Es regularà el trànsit i facilitarà l'ús de la bicicleta i la implantació del transport públic
D. Ambient atmosfèric (II):prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.	
D-1 Reduir la població exposada a nivells acústics no permesos per la legislació	S'adoptaran les condicions de la legislació actualment vigent Es mantindrà la franja arbòria vegetal entorn la via del FFCC perquè actui com aïllant enfront la zona residencial
D-2 Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior, la intrusió lumínica i l'impacte negatiu sobre els organismes vius	S'adaptarà l'enllumenat exterior a les condicions de la legislació actualment vigent
D-3 Ordenar adequadament les instal·lacions de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica per minimitzar-ne els efectes sobre els éssers vius i el paisatge	Les connexions elèctriques necessàries per garantir les necessitats energètiques del projecte seran soterrades aprofitant els vials que s'obrin per a la urbanització del sector
E. Gestió de residus: fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i dipòsit. Gestió de materials: minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials i el medi ambient en general.	
E-1 Implantar l'equipament i els sistemes de disseny urbà adients per a la reutilització i la recollida selectiva dels residus	En qualsevol cas es fomentarà el reciclatge i la reutilització dels residus i es facilitarà la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament i/o dipòsit
E-2 Promoure en els edificis la previsió d'espais i instal·lacions que facilitin la recollida selectiva dels residus, i, en general, les operacions de gestió (article 42.2 Llei 611993). El mateix en establiments .	S'inclourà en el projecte espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o d'altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus S'adoptaran les condicions de la

	legislació actualment vigent inclosa la normativa municipal
E-3 Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge	S'evitarà la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i aquells potencialment perillosos per a la salut.
F. Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural en general: conservar la biodiversitat territorial i els altres elements d'interès natural, i promoure'n l'ús sostenible.	
F-1 Establir, com a element bàsic i vertebrador del model territorial, una xarxa d'espais d'interès natural, físicament contínua i connectada amb les xarxes territorials exteriors i amb les d'espais lliures urbans	L'àmbit estudiat no es considera com d'importància en quant a mantenir biodiversitat o possibles connectors
F-2 Conservar i millorar la connectivitat biològica	Els espais verds previstos no s'han concebut com indrets aïllats sinó que s'estructuraran linealment
F-3 Ordenar i gestionar amb especial cura els sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos o altres d'interès general, i per hàbitats d'espècies amenaçades	No es detecten a l'àmbit estudiat ecosistemes d'elevat interès ni espècies vulnerables ni protegides.
G. Paisatge: integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.	
G-1 Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori	En conjunt, mitjançant el pla estudiat es dona resposta a la necessitat d'una implantació d'usos residencials i de serveis
G-2 Gestionar el paisatge per garantir-ne el manteniment regular i per dirigir i harmonitzar els canvis provocats pels processos socials, econòmics i ambientals	S'adaptarà l'arquitectura dels nous edificis a l'entorn, a més, es tindrà especial cura en la disposició dels espais lliures per tal d'assegurar una bona integració a l'entorn
G-3 Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès	No s'afecta als espais de major valor paisatgístic, els conformats per les masses forestals del Castell o les àrees agrícoles

Nota: els objectius remarcats en negre constitueixen el principi inspirador del pla especial

Tal i com s'ha comentat a l'apartat anterior, l'ordenació proposada compleix els requeriments ambientals, funcionals i estratègics requerits.

5.2. Avaluació global

De l'anàlisi efectuat se'n desprèn que aquesta zona es presenta com a un espai limitant entre l'àmbit urbà de Raimat, les franges forestals del turó del Castell (element d'interès patrimonial) i l'activitat agrícola que li dona caràcter al paisatge com és el conreu de la vinya.

Els impactes negatius que suposa l'ordenació fan referència a les edificacions i infraestructures a implantar un cop aquest es desenvolupi. Així, es donarà un canvi en l'ús del sòl, hi haurà una afectació directa sobre la capa edàfica, la cobertura vegetal, i l'alteració d'hàbitats faunístics. Tot i així, aquest tipus d'actuacions s'implantaràn en zones amb cert grau de degradació actual que no presenten valors ambientals destacables.

Per altra banda, existeixen una sèrie d'afeccions que, en establir-se les mesures per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient que s'han proposat es qualifiquen com a compatibles.

Respecte als condicionants socials, les noves activitats contribuiran positivament a la millora de la qualitat de vida de la població, ja que contribuirà a cobrir la demanda d'habitatges, de serveis, d'àrees de repòs i passejada entre d'altres.

D'aquesta forma, i tal i com s'ha especificat en l'apartat anterior es compleix amb els objectius ambientals proposats, considerant l'efecte sobre el medi ambient compatible i clarament positiu en termes socials sempre i quan es portin a terme les mesures correctores, definides tant en la fase d'obra com en la fase d'ús.

5.3. Descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes

5.3.1. Proposta de mesures ambientals en l'execució de les actuacions

En base als impactes ambientals previstos pel projecte, es defineixen un seguit de mesures correctores a adoptar:

a) El control del so

- Establir en un document provisional el funcionament sonor dels treballs que comporten les obres, per a remarcar els seus punts crítics.
- Preveure els períodes d'altres activitats molestes de les obres.
- Comprovar que no s'assoleixen els nivells màxims sonors admesos en zones naturals, rurals i nuclis urbans.

b) Control de l'afecció sobre les aigües

- Restablir al màxim les condicions inicials.
- Restituir els fluxes superficials i subterranis que puguin resultar afectats.

c) La integració de les infraestructures

Per assolir la integració de les infraestructures cal complir els següents objectius:

- Privilegiar l'aprehensió del paisatge des del punt de vista dels veïns, espectadors permanents que veuen afectada la qualitat del seu nivell de vida per les noves obres.
- Fer un esforç particular en les situacions sensibles com l'adequació dels desmunts, restabliment dels camins locals, senders d'excursionistes...

d) La gestió de la terra vegetal en les zones ajardinades

- Qualitat i quantitat disponible (cartografia i anàlisi de les terres).
- Esbrossada : tècniques utilitzades, èpoques.
- Emmagatzematge: localització i geometria dels magatzems, preservació de la qualitat de la terra.
- Reutilització i preparació de les terres, gruiços.

e) L'elecció de les plantacions en funció de la natura i abundància de les espècies llenyoses (arbres, arbusts...) presents a la zona, en les zones on es projecta l'enjardinament

Els principis generals seran els següents:

- Plantar abundantment
- Utilitzar espècies locals segons estudi botànic previ

- Adaptar-se a la natura dels indrets ocupats
- Minimitzar i facilitar el manteniment

f) Preveure un control rigorós de les obres en:

- Els moviments de terres, en l'òptica paisatgística (forma dels talussos)
- Les revegetacions herbàcies
- Les plantacions

g) Control de l'afecció sobre la flora

L'objectiu principal serà reduir al mínim les pèrdues de cobertura vegetal promovent al màxim la restauració de la flora autòctona. Evitar en tot moment l'afecció a la vegetació més singular i/o protegida, que en aquest cas són les pinedes.

Així mateix, caldrà garantir el compliment del que estableix el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, així com la resta de normativa aplicable en relació als incendis.

h) El control de l'afecció sobre la fauna

- Reduir al màxim les afectacions a les espècies terrestres en els seus moviments per a satisfer les seves necessitats vitals (territori, alimentació, reproducció).
- Reduir al màxim l'impacte sobre l'hàbitat de les espècies d'interès.

i) Control de la producció de residus

Complir el que estableix el Decret 201/1994, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció, la Llei 6/1993, reguladora de residus, i la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de l'anterior.

En general, durant la construcció s'assegurarà el nivell actual de serveis del territori, reposant els serveis afectats i possibilitant els accessos a les parcel·les, així com als diferents camins i senders que puguin ser interceptats per les obres.

5.3.2. Criteris i recomanacions de cara al manteniment de les mateixes

Amb l'objectiu de desenvolupar i mantenir adequadament les mesures preventives, correctores i compensatòries caldrà tenir en compte el següent:

- Verificar l'avaluació inicial dels impactes previstos, concretant en detall els paràmetres de seguiment de la qualitat dels vectors ambientals afectats.
- Controlar l'aplicació de cadascuna de les mesures correctores previstes
- Definir d'immediat, les mesures correctores adients, pels nous impactes no previstos.
- Redefinició de noves mesures correctores en el cas d'ineficàcia de les actuacions previstes.

En el quadre resum que s'adjunta a continuació s'estableixen les línies d'actuació per portar a terme les mesures correctores principals, conjuntament amb els criteris que determinaran el control del bon funcionament de les mateixes:

Línies d'actuació	Freqüència	Criteris d'acceptació/rebuig
Control de les operacions a realitzar.	Setmanal	- Absència de processos d'erosió en les superfícies afectades. - Ocupació controlada dels terrenys agrícoles. - No contaminació del sòl.
Reg de les zones de trànsit per evitar la pols.	Segons climatologia	- Extracció d'aigua amb autorització administrativa (permisos). - Verificació de l'absència de pols.
Inspecció visual dels cursos d'aigua.	Abans inici obra i diària durant les obres	- No ocupació de les rieres per accessos d'obra i/o ubicació d'instal·lacions auxiliars.
Seguiment dels moviments de terres per detectar restes arqueològiques.	Diària	- Control de l'aparició de possibles restes arqueològiques, i avís als tècnics del Departament de Cultura, si és així, per tal de documentar-les.
Gestió dels residus.	Abans inici obra i setmanal durant les obres	- Correcta senyalització dels residus generats. - Correcta segregació dels residus generats. - Els contenidors de residus especials tenen data d'inici d'emmagatzematge i estan degudament protegits (tapats i sobre terra impermeabilitzat).
Zones d'emmagatzematge i/o acopi de material.	Inici unitat d'obra	- Ubicació en indrets amb impacte visual mínim. - Emissions fugitives mínimes.
Senyalització de l'obra.	Abans inici obra o activitat	- Correcta delimitació de l'obra. - Correcta ubicació i impermeabilització de les instal·lacions auxiliars. - Correcta senyalització dels accessos. - Establiment d'accessos provisionals, si és el cas

5.3.3. Paràmetres que requeriran un seguiment i índexs proposats per a la seva avaluació continuada

L'avaluació dels impactes es verificarà amb el seguiment dels paràmetres de qualitat dels vectors ambientals afectats. Així aquest seguiment mostrarà el grau d'aplicació de les mesures adoptades.

El control es realitzarà tant en la fase de construcció com en la d'ús, de manera que llur evolució en l'espai i el temps vingui determinada i se sàpiga en cada moment l'estat i el grau d'aplicació de les mateixes.

Com ja s'ha esmentat anteriorment, en el cas de la ineficàcia de les actuacions preventives i correctives previstes, es procedirà a la redefinició de noves mesures correctores.

En concret, d'entre els paràmetres que requeriran d'una anàlisi continuada citar els següents:

- Comprovar que no s'assoleixen els nivells màxims sonors admesos, realitzant mesures diàries de 10 minuts de duració mitjançant sonòmetre.
- Comprovar que no es sobrepassen els valors límit dels paràmetres indicadors de la qualitat atmosfèrica. En especial analitzant l'increment de partícules sòlides.

6. SÍNTESI

La finalitat d'aquest informe de sostenibilitat ambiental preliminar ha estat fer un anàlisi ambiental del *pla parcial d'ordenació del sector SUR 1 de Raïmat a Lleida*, donant compliment al decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el qual estableix en el seu article 100 l'objecte i el contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats.

El projecte de pla parcial té per objecte concretar l'ordenació i el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable SUR 1 a Raïmat, qualificat com a Zona d'Urbanització Residencial Tipus 4 (clau 12D) segons el Pla Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015 de Lleida.

El sector SUR 1, en el que s'assenta aquest Pla Parcial, està situat al SE del nucli que forma la plaça central de Raïmat, a la Valleta, entre el Castell i el ferrocarril. La seva superfície és 67.985 m², propietat de la Cooperativa Cos de Castellnou, S.C.C.L.

En aquest sentit, es pretén crear una zona residencial (102 habitatges) entorn el centre urbà amb un conjunt d'equipaments públics i privats que qualifiquin i potenciïn la zona i el conjunt del poble.

Tanmateix, la implantació de les actuacions en l'àmbit haurà de tendir cap uns estàndards de qualitat alts. Per tal que així sigui s'hauran d'aplicar els criteris de sostenibilitat que s'apunten en el present informe per tal de racionalitzar els recursos i evitar posar en perill la seva disponibilitat i perdurabilitat. En concret, els criteris i objectius principals fixats són els que a continuació s'exposen conjuntament amb les principals actuacions que preveuen desenvolupar-los:

- a) *Model territorial i ocupació del sòl: minimitzar el consum del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient.*
 - Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos.
 - Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori.
- b) *Paisatge: integrar el paisatge en tots els processos de planejament territorial i urbanístic i garantir-ne la qualitat.*
 - Integrar el nou sector en el paisatge de la zona i l'arquitectura del territori.
 - Protegir, millorar i recuperar els elements i els ambients paisatgístics d'interès.
- c) *Cicle de l'aigua: compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.*
 - Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua
 - Minimitzar el consum de l'aigua derivat del planejament

D'altra banda, la zona afectada no presenta valors naturals destacables, a aquest respecte no s'inclou en cap espai subjecte a qualificació especial pels seus valors naturals, social o econòmics.

Les principals afeccions del nou planejament són les derivades del canvi d'ús del sòl que comportarà la implantació de l'àrea residencial, manifestant-se de forma més important durant la fase d'obres. Amb l'adopció de les mesures correctores adequades, aquestes afeccions són compatibles. Cal destacar l'impacte positiu ja que milloraran els serveis oferts per part del municipi i es rehabilitarà un territori que actualment pel seu caràcter de transició entre les àrees on es cultiva la vinya i l'àmbit urbà presenta cert grau de degradació.

D'aquesta forma, i tal i com s'ha especificat al llarg del document es compleix amb els objectius ambientals proposats, considerant l'efecte sobre el medi ambient **COMPATIBLE** i clarament positiu en termes socials sempre i quan es portin a terme les mesures correctores, definides tant en la fase d'obra com en la fase d'ús.

Barcelona, novembre de 2007

L'Autor de l'Informe,



Claudi Racionero i Cots
Enginyer de Monts

PLÀNOLS

1. Situació	1:50.000
2. Emplaçament (ortofotomapa)	1:25.000
3.1. Localització (topogràfic)	1:5.000
3.2. Localització (ortofotomapa)	1:5.000
4. Planificació urbanística	1:5.000
5. Hidrografia	1:5.000
6. Usos del sòl	1:5.000
7. Hàbitats de Catalunya	1:5.000
8. Vulnerabilitat ambiental	1:10.000
9. Infraestructures	1:10.000



4620000

4620000


4615000

4615000

COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :
**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
 RAÏMAT (LLEIDA)**

Titol del plànol :
SITUACIÓ

Escala : 1:50.000	Nº del plànol : 1	Consultor:  ECAFIR S.L.
Data : OCTUBRE 2007		

290000

292500

4620000

4620000

4617500

4617500

4615000

290000



COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)

Titol del plànol :

EMPLAÇAMENT
(ORTOFOTOMAPA)

Escala :

1:25.000

Nº del plànol :

2

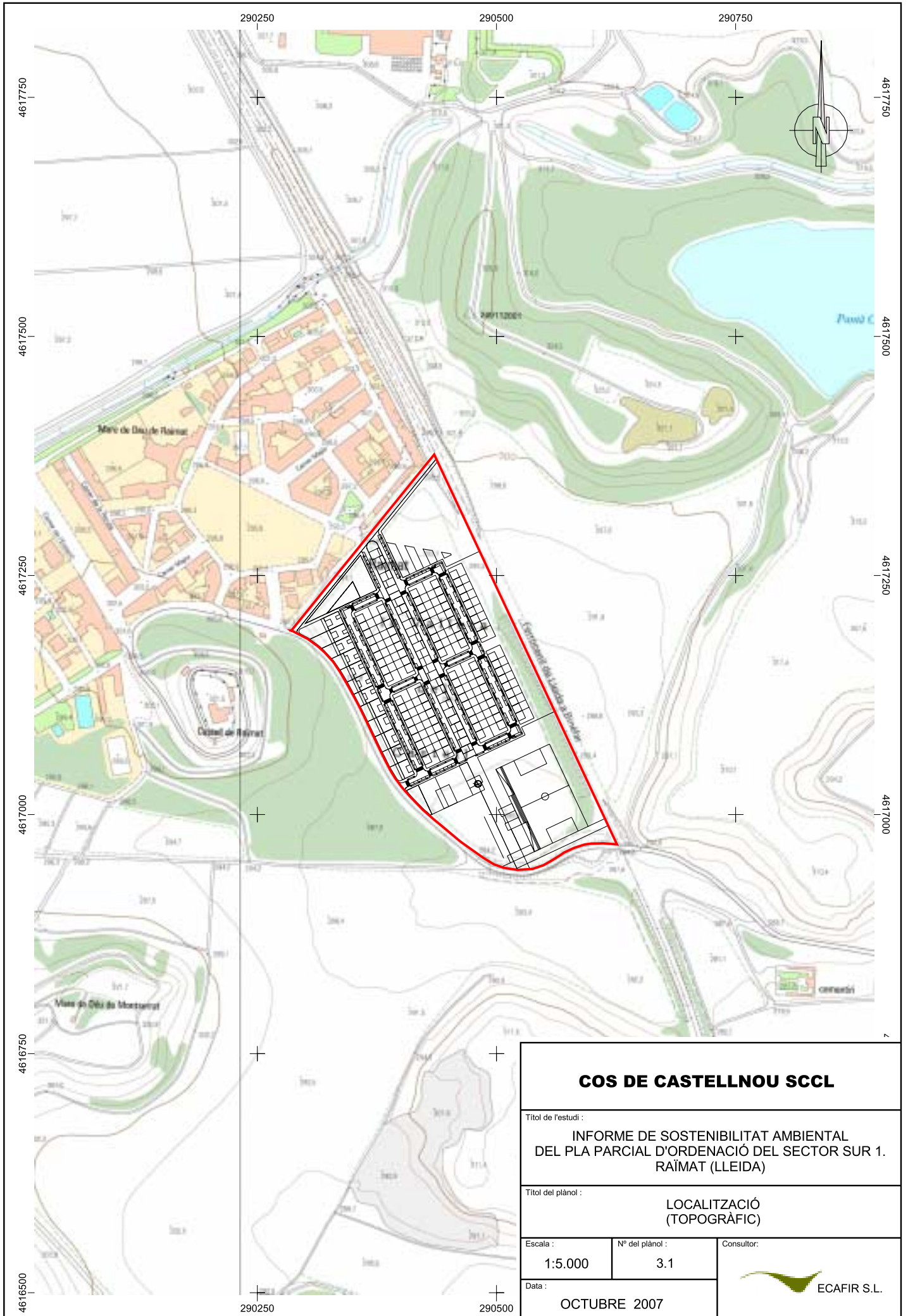
Consultor:



ECAFIR S.L.

Data :

OCTUBRE 2007



COS DE CASTELLNOU SCCL

Títol de l'estudi :

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)

Títol del plànol :

LOCALITZACIÓ
(TOPOGRÀFIC)

Escala :

1:5.000

Nº del plànol :

3.1

Consultor:



ECAFIR S.L.

Data :

OCTUBRE 2007



COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :
**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
 RAÏMAT (LLEIDA)**

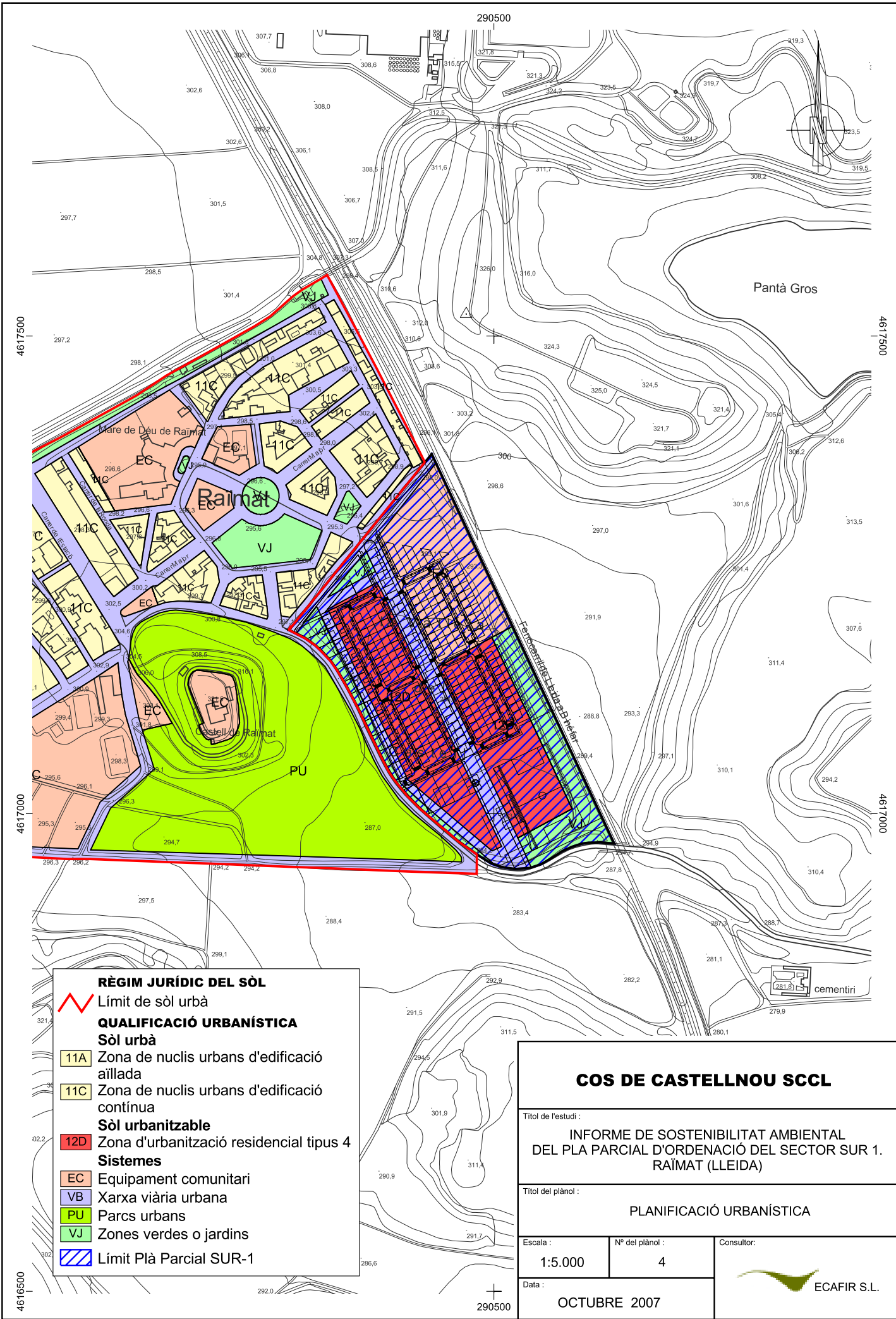
Titol del plànol :
**LOCALITZACIÓ
 (ORTOFOTOMAPA)**

Escala :
1:5.000

Nº del plànol :
3.2

Consultor:
 **ECAFIR S.L.**

Data :
OCTUBRE 2007



RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

Límit de sòl urbà

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Sòl urbà

- 11A Zona de nuclis urbans d'edificació aïllada
- 11C Zona de nuclis urbans d'edificació contínua

Sòl urbanitzable

- 12D Zona d'urbanització residencial tipus 4

Sistemes

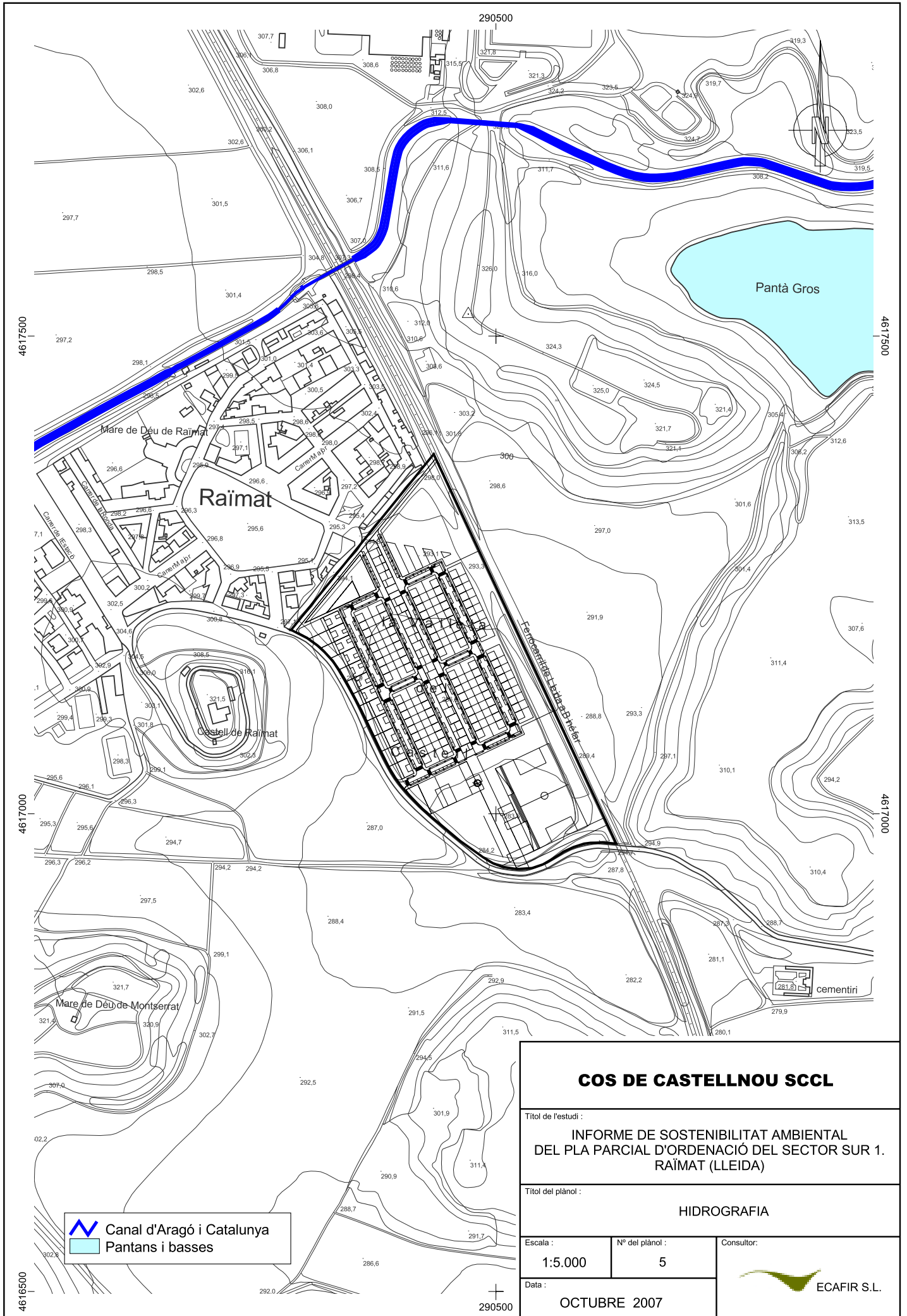
- EC Equipament comunitari
- VB Xarxa viària urbana
- PU Parcs urbans
- VJ Zones verdes o jardins
- Límit Plà Parcial SUR-1



COS DE CASTELLNOU SCCL

Titul de l'estudi :
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAÏMAT (LLEIDA)

Titul del plànol :
PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA

Escala : 1:5.000	Nº del plànol : 4	Consultor: ECAFIR S.L.
Data : OCTUBRE 2007		



 Canal d'Aragó i Catalunya
 Pantans i basses

COS DE CASTELLNOU SCCL

Títol de l'estudi :
**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
 RAÏMAT (LLEIDA)**

Títol del plànol :
HIDROGRAFIA

Escala :

1:5.000

Nº del plànol :

5

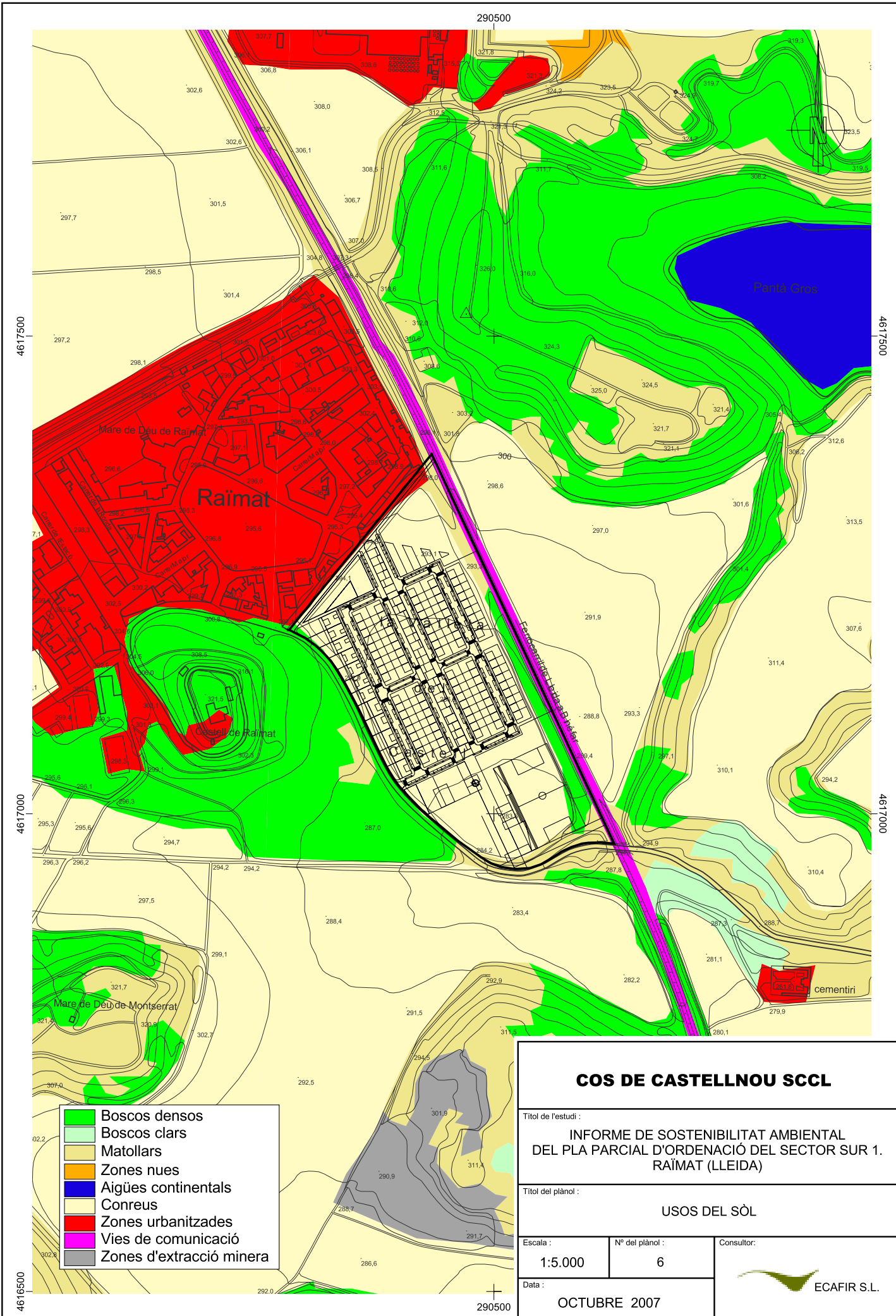
Consultor:



ECAFIR S.L.

Data :

OCTUBRE 2007



COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :
**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
 DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
 RAÏMAT (LLEIDA)**

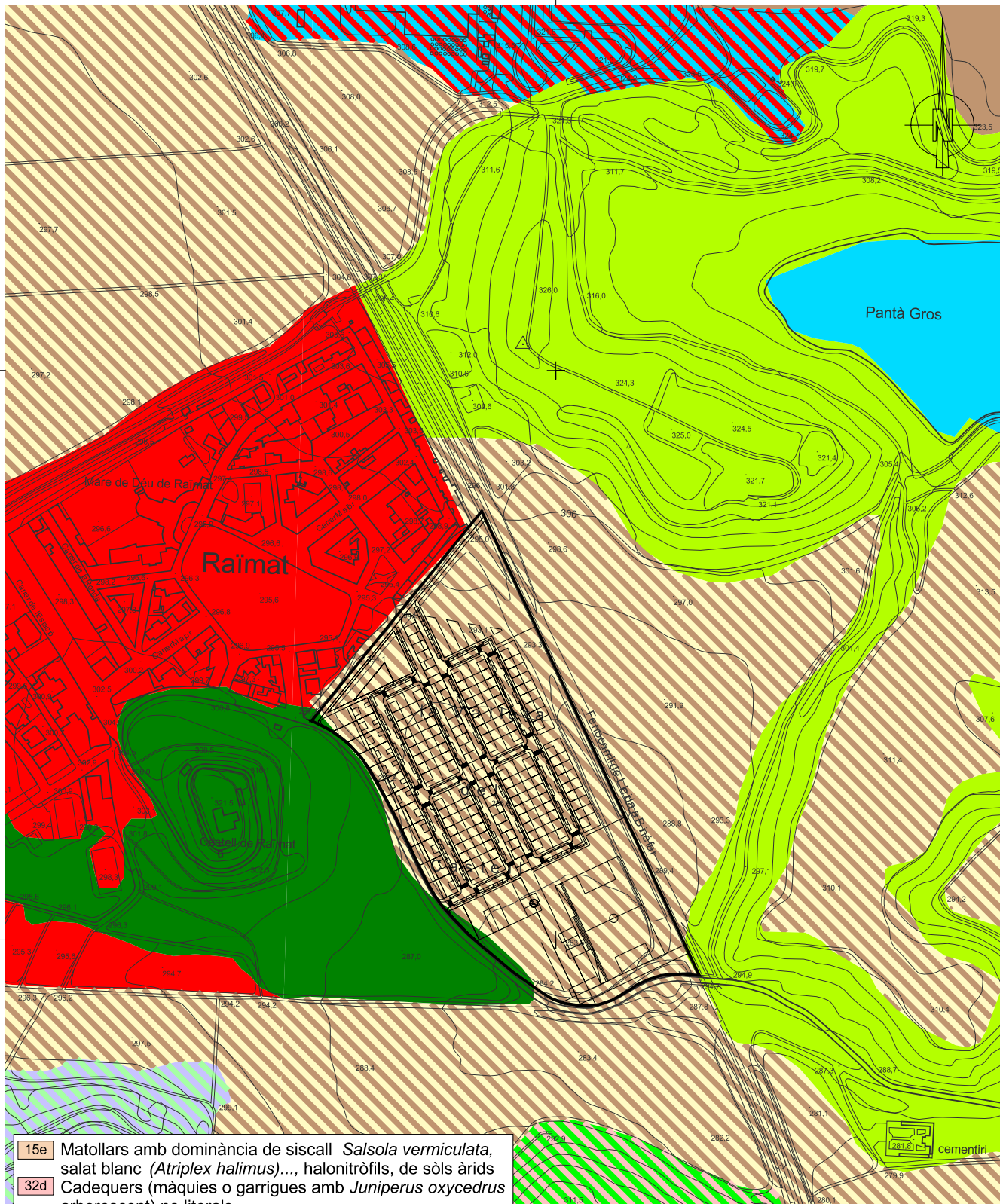
Titol del plànol :
USOS DEL SÒL

Escala :
1:5.000

Nº del plànol :
6

Consultor:
 **ECAFIR S.L.**

Data :
OCTUBRE 2007



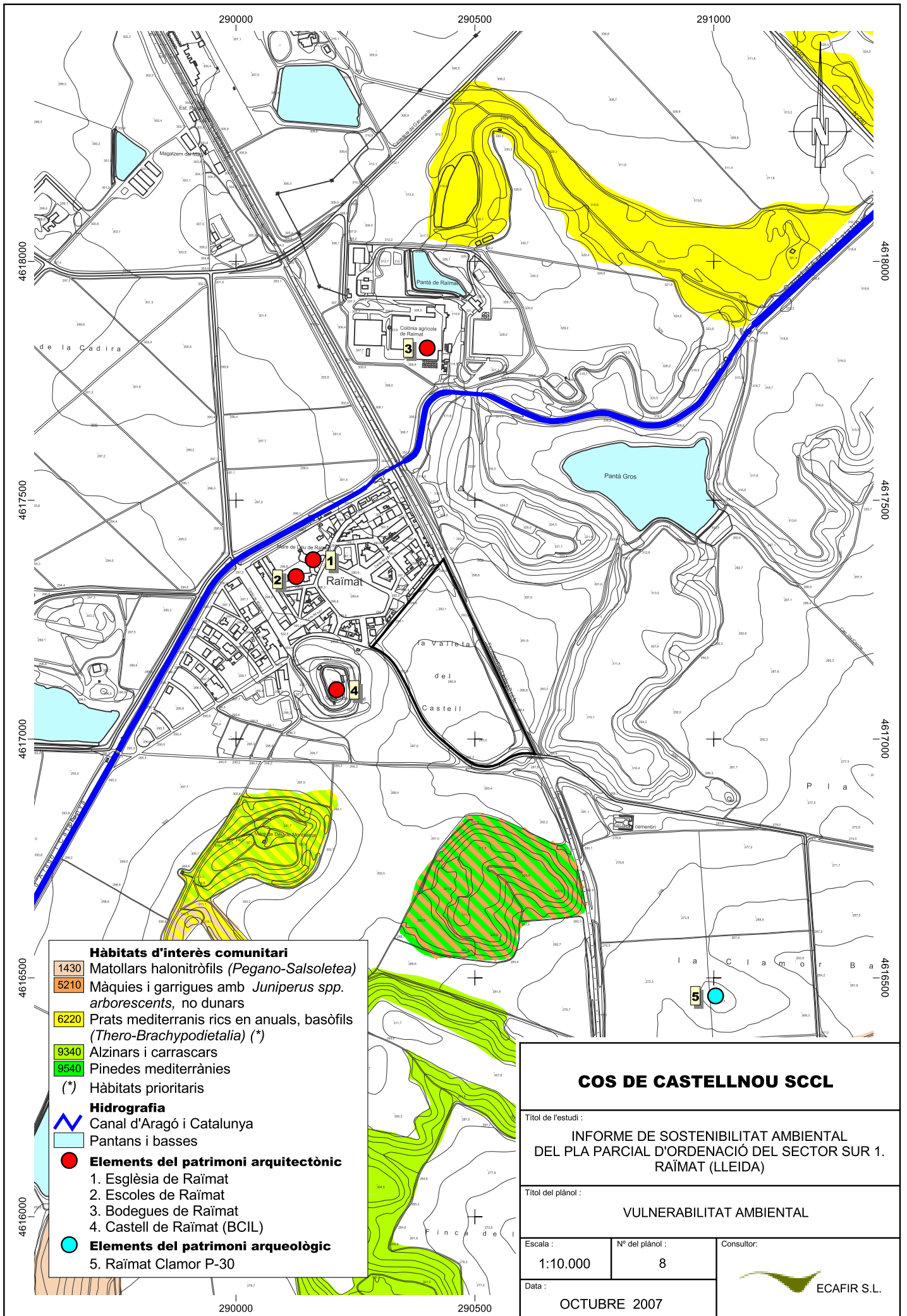
- 15e Matollars amb dominància de siscall *Salsola vermiculata*, salat blanc (*Atriplex halimus*)..., halonitròfils, de sòls àrids
- 32d Cadequers (màquies o garrigues amb *Juniperus oxycedrus* arborecent) no litorals
- 34h Llistonars (prats secs de *Brachypodium retusum*), i prats terofítics calcícoles, de terra baixa
- 42ab Pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), amb sotabosc de brolles calcícoles, de les contrades mediterrànies
- 42ad Pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*), sense sotabosc llenyós
- 82b Conreus herbacis extensius de regadiu o de contrades molt plujoses
- 83d Vinyes
- 83f Plantacions de coníferes
- 85a Grans parcs i jardins
- 86a Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada
- 89b Basses d'aigua dolça industrials, agrícoles, ... grans canals i estanys ornamentals

COS DE CASTELLNOU SCCL

Titul de l'estudi :
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1. RAÏMAT (LLEIDA)

Titul del plànol :
HÀBITATS DE CATALUNYA

Escala : 1:5.000	Nº del plànol : 7	Consultor: ECAFIR S.L.
Data : OCTUBRE 2007		



- Hàbitats d'interès comunitari**
- 1430 Matollars halonitròfils (*Pegano-Salsoletea*)
 - 5210 Màquies i garrigues amb *Juniperus spp. arborescents*, no dunars
 - 6220 Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*) (*)
 - 9340 Alzinars i carrascars
 - 9540 Pinedes mediterrànies
- (*) Hàbitats prioritaris
- Hidrografia**
- Canal d'Aragó i Catalunya
 - Pantans i basses
- Elements del patrimoni arquitectònic**
1. Església de Raimat
 2. Escoles de Raimat
 3. Bodegues de Raimat
 4. Castell de Raimat (BCIL)
- Elements del patrimoni arqueològic**
5. Raimat Clamor P-30

COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)

Titol del plànol :

VULNERABILITAT AMBIENTAL

Escala :

1:10.000

Nº del plànol :

8

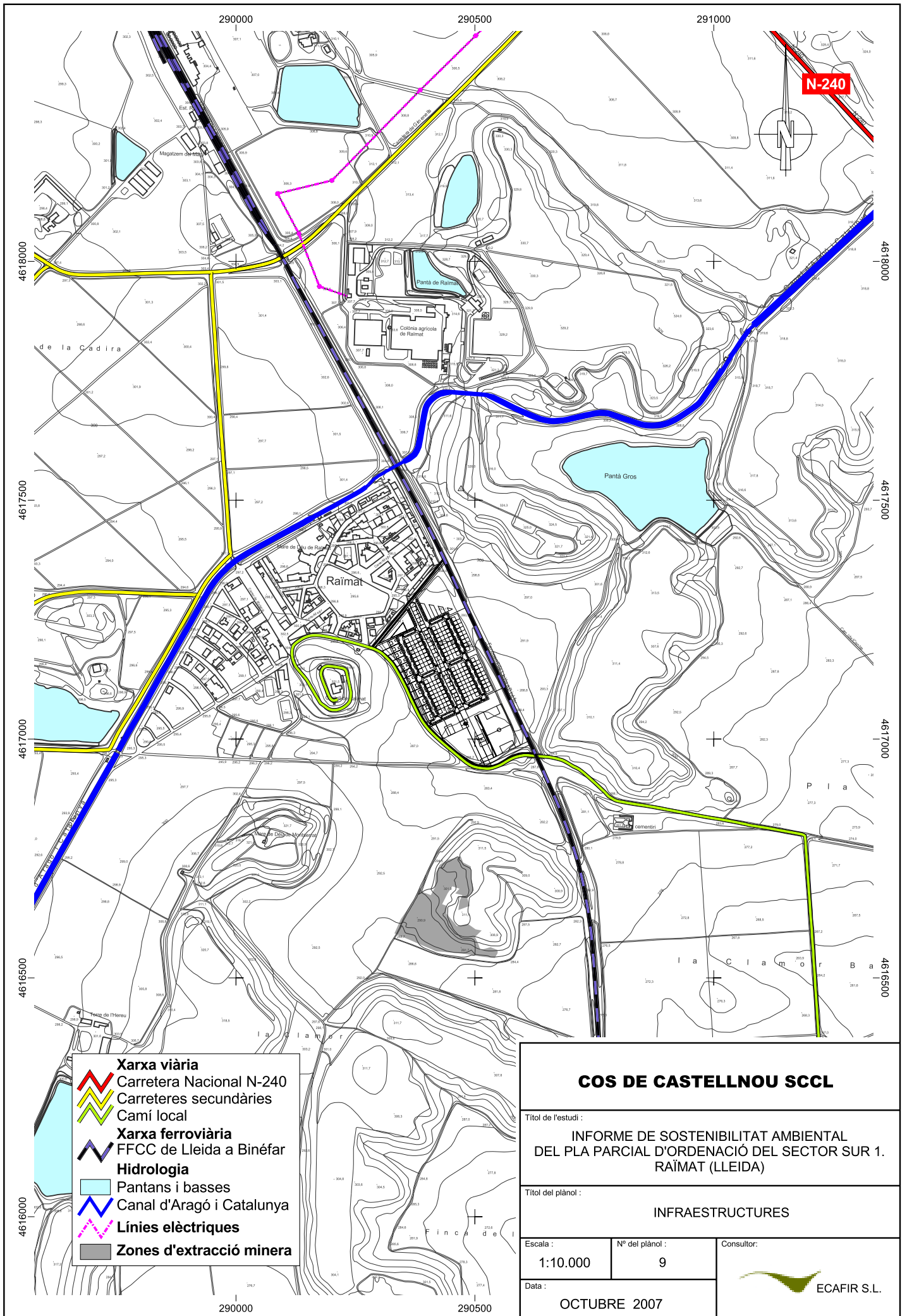
Consultor:



ECAFIR S.L.

Data :

OCTUBRE 2007



- Xarxa viària**
- Carretera Nacional N-240
 - Carreteres secundàries
 - Camí local
- Xarxa ferroviària**
- FFCC de Lleida a Binéfar
- Hidrologia**
- Pantans i basses
 - Canal d'Aragó i Catalunya
- Línies elèctriques**
-
- Zones d'extracció minera**
-

COS DE CASTELLNOU SCCL

Titol de l'estudi :

**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR SUR 1.
RAÏMAT (LLEIDA)**

Titol del plànol :

INFRAESTRUCTURES

Escala :

1:10.000

Nº del plànol :

9

Consultor:



ECAFIR S.L.

Data :

OCTUBRE 2007

ANNEXOS

A1. Certificat de capacitat d'abastament.

**A2. Pla Parcial d'ordenació del Sector SUR 1. Raïmat.
Plànol exemple de desenvolupament.**

A1. Certificat de capacitat d'abastament.

Francesc Quintillà Sánchez, amb D.N.I. 43.725.947-A, en representació de l'empresa AIGÜES DE LLEIDA U.T.E., amb CIF: G-60402195, amb domicili a la Rambla Ferran, 21 de Lleida,

CERTIFICA

Que d'acord amb el requeriment del SR. PEDRO LORENZO GALLEGO, Arquitecte redactor del projecte d'urbanització SUR-1 (RAIMAT) de Lleida per tal d'adjuntar-lo a l'estudi d'impacte ambiental que s'ha de tramitar, concloem que es donen els següents condicionants:

- El municipi disposa de suficient volum d'aigua per poder donat servei al nou Pla Parcial donat que en l'actualitat l' ETAP de Raïmat proporciona un volum d'aigua potable de 33.880 m³/any, mentre que la capacitat d'aquesta instal·lació és de 160.000 m³/any, dins d'aquesta previsió esta contemplat el creixement per a l'actual PGM en el que està contemplat el SUR 1.

I perquè consti a sol·licitud de l'interessat, ho signo a Lleida, essent el dia 09 de novembre de 2007



**A2. Pla Parcial d'ordenació del Sector SUR 1. Raïmat.
Plànol exemple de desenvolupament.**



- PARCEL·LES RESIDENCIALS
- ESPAIS VERDS PÚBLICS
- EQUIPAMENT PÚBLIC
- UNITATS DE VIVENDA
- VIES DE COMUNICACIÓ I APARCAMENT
- 170 PLACES D'APARCAMENT EN SUPERFÍCIE
- ACERES I ACCESOS GARATGE
- LÍMIT DEL PLA PARCIAL

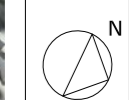


COL·LABORADORS:
 ANTONIO GARCIA RODRIGUEZ, ARQ. TÈCNIC
 ROBERT JACANY GUARDO, ARQUITECTE
 ARIADNA BODI CERVERA, ARQUITECTE
 CARLOS SCHWARZ RODRIGUEZ

ARQUITECTE:
 PEDRO LORENZO GÁLIGO

PROPIETAT:
 SOCIEDAT PROPIETARIA CATALANA LIMITADA
 C/DE CASTELLNOU

FEBRER 2007
 ALE: 1/1000
 ASE: 1/2000



CONCURRÈNCIA D'OFERTES PER LA VENTA DE LA FINCA SUD 1 DE RAIMAT

A.1.3. AVANTPROJECTE DE PROPOSTA DE PLA PARCIAL DE DESARROL·LAMENT

100 m
 50