
INFORME D'IMPACTE AMBIENTAL

PLÀ ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A DESENVOLUPAR LA CONSTRUCCIÓ D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI I EDIFICI D'US PER RESTAURACIÓ

**EMPLAÇAMENT: PLA DE MONZÓ, POLIÓ 08, PARCEL·LA 5,
SUBPARCEL·LES a i b DE LLEIDA**

LLEIDA, abril 2009

Promotora: Tierras y Campos de Lérida S.L.

**Ingeniero Agrónomo: Carlos Javier Zaragoza Dalmau
Colegiado: 1.205**

ÍNDEX

- 1. OBJECTE D L'INFORME**
- 2. LOCALITZACIÓ**
- 3. SITUACIÓ ACTUAL. DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES**
- 4. PROPOSTA DEL PLÀ ESPECIAL**
- 5. LEGISLACIÓ VIGENT**
- 6. IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES DEL PROJECTE SOBRE EL MEDI**
 - 6.1 MEDI NATURAL**
 - 6.1.1. AIRE**
 - 6.1.2. TERRA**
 - 6.1.3. SÒL**
 - 6.1.4. AIGUA**
 - 6.1.5. FLORA**
 - 6.1.6. FAUNA**
 - 6.1.7. MEDI PERCEPTUAL**
 - 6.2 MEDI SOCIAL I ECONÒMIC**
 - 6.2.1. ÚS DEL TERRITORI**
 - 6.2.2. VALOR CULTURAL**
 - 6.2.3. INFRAESTRUCTURES**
 - 6.2.4. ASPECTES HUMANS D'ECONOMIA I POBLACIÓ**
- 7. MESURES CORRECTORES PROPOSADES**
 - 7.1 AIRE**
 - 7.2 TERRA**
 - 7.3 SÒL**
 - 7.4 AIGUA**
 - 7.5 FLORA**
 - 7.6 FAUNA**
 - 7.7 MEDI PERCEPTUAL**
- 8. CONCLUSIÓ**
- 9. ANNEXES**
 - 9.1. RELACIÓ D'ACCIONS I FACTORS A TENIR EN COMPTE EN PLANS D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, PLANTES D'ENERGIA I VIES DE COMUNICACIÓ**
 - 9.2. ARTICLE 269 del PGM de LLEIDA QUE REGULA ELS CORREDORS ECOLÒGICS**

1. OBJECTE D L'INFORME

Aquest Informe Mediambiental té per objectiu de definir i descriure qualitativament els possibles impactes produïts pel Pla Especial Urbanístic d'Ordenació per a la construcció d'una benzinera i dels seus serveis accessoris a la partida de Pla de Monzó, Polígon 08, Parcel·la 05 de Lleida, en l'entorn en que s'ubica.

Els resultats de l'informe han de servir d'indicador de la incidència ambiental que l'actuació ocasionarà, sense més pretensions, permetent recomanar posteriorment les possibles mesures correctores o minimitzadors dels seus efectes.

2. LOCALITZACIÓ

Es tracta d'una porció de terreny de forma irregular, amb topografia en lleugera pendent, situada al Pla de Monzó, en el Polígon 08 , parcel·la 05 de Lleida que llinda amb la carretera N-240 (ara autovia A-22) al voltants de les vies d'accés al nou Enllaç d'Alpicat.

3. SITUACIÓ ACTUAL. DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES

La finca està al mig del nou enllaç d'Alpicat entre la existent autovia A-2 i el traçat de la nova autovia A-22 de Lleida a Ossa. La superfície cadastral original de la finca era de 52.667 m². S'afecten 35.783 m² de terreny per les obres de l'enllaç mencionat. Igualment, existia una construcció destinada a magatzem de 143 m².

La finca resultant d'aquesta actuació té una superfície de 16.884 m²

S'adjunten a l'apartat 7. Documents Annexes del Pla Especial corresponent, les Actes Prèvies i les Actes d'Ocupació realitzades pel "Ministerio de Fomento" sobre aquesta finca i que justifiquen les superfícies reflexades anteriorment.

Segons la normativa urbanística del terme municipal de Lleida, els terrenys tenen una qualificació urbanística de Sòl No Urbanitzable R2 (Agrícola de Recs Antics).

L'accés a la finca es farà per una via de l'enllaç que dona accés a Alpicat, amb un ample de 9m que s'inicia en el enllaç abans esmentat.

La finca és paral·lela a la nova autovia A-22 i existeix en la finca la protecció de la façana màxima d'edificació a 50 m de la línia blanca de l'autovia o la de 25 m de la línia blanca de les vies de servei de la mateixa d'acord a la Llei de Carreteres de l'Estat.

S'ha presentat davant del Ministeri de Foment una Consulta Prèvia per determinar la viabilitat d'aquesta intervenció.

Les seves característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i presència abundants d'edificacions als voltants.

Les condicions d'aptitud agrícola dels sòls, per a una tecnologia d'alta freqüència, són realment bones, poden considerar el 100% del sòl com a excel·lent per a l'activitat de l'agricultura.

Per les seves característiques agronòmiques i culturals és una zona a potenciar com a àrea agrícola periurbana de qualitat i com a zona d'interès per a usos lúdics i socials.

Pel que fa als usos compatibles el PGM (prèvia tramitació d'un Pla Especial), entre altres, habilita aquesta zona per a usos de serveis de tipus recreatiu, estació de servei, sempre que donin servei a la carretera, situant-se en la zona de protecció d'aquesta i complint els condicionants establerts per aquesta protecció.

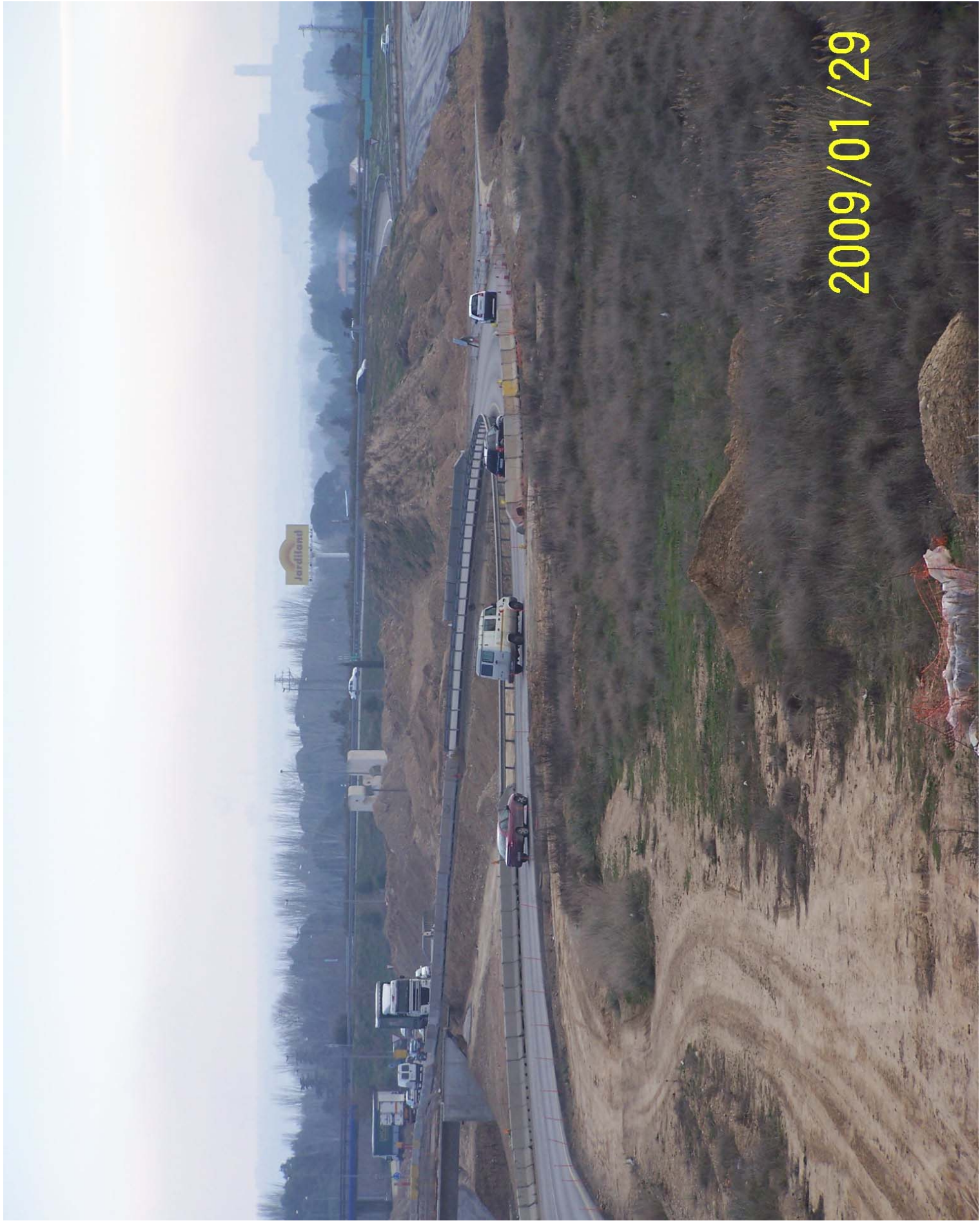
Malgrat la seva ubicació en una zona agrícola de regadiu, en la actualitat els terrenys no es troben cultivats.

Tota la superfície està coberta de la vegetació i herbes pròpies de la flora ruderal i viària de la zona de l'horta de Lleida.

La finca es plana, sense desnivells acusats ni talussos en l'interior, més que els propis de marge entre finques.



2009/01/29





2009/01/29

4. PROPOSTA DEL PLÀ ESPECIAL

Aquest Pla Especial planteja l'ordenació del sòl corresponent a la parcel·la anteriorment esmentades, per tal d'habilitar-lo per a la implantació de les construccions i serveis que permetin fer-ne un ús de subministrament de carburants i serveis accessoris i de restauració, a la vegada que es garanteix el bon funcionament d'accessos d'acord a les indicacions tècniques del Servei d'Enginyeria de l'Ajuntament, tot complint les prescripcions del Pla General al respecte

5. LEGISLACIÓ VIGENT

Normativa bàsica referent als procediments d'avaluació d'impacte ambiental, i a les activitats objectes del Pla Especial:

Normativa europea

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

Normativa de l'Estat

- Reial Decret 105/2008, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició.
- Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 155, de 30.06.1986. (incorpora la Directiva 1985/337).
- Reial Decret 1131/1988, pel qual s'aprova el Reglament per l'execució del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 239, de 05.10.1988.
- Llei 6/2001, de modificació del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, d'avaluació d'impacte ambiental. BOE núm. 1, de 09.05.2001. (incorpora la Directiva 1997/11).
- Llei 8/2005, 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Normativa de la Generalitat de Catalunya

- Decret 114/1988, d'avaluació d'impacte ambiental. DOGC núm. 1000, de 03.06.1988.
- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

- RESOLUCIÓ MAB/3613/2003, de 13 de novembre, per la qual s'atorga el distintiu de garantia de qualitat ambiental per a les categories d'establiments hotelers, residències - casa de pagès, instal·lacions juvenils i tallers de vehicles.
- RESOLUCIÓ MAB/2815/2003, de 28 de juliol, per la qual s'atorga el distintiu de garantia de qualitat ambiental per les categories d'establiments hotelers, càmpings, residències cases de pagès, instal·lacions juvenils, tallers de vehicles i estacions de servei i unitats de subministraments.
- RESOLUCIÓ de 9 d'octubre de 2001, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental a les estacions de servei i a les unitats de subministrament.
- DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.
- Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.
- Ordre de 6 de setembre de 1988, sobre prescripcions en el tractament i l'eliminació d'olis usats.

Altra normativa complementària

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

Així com qualsevol altra norma vigent en el moment de la redacció del Pla Especial en matèria d'impacte ambiental i de les activitats que el Pla contempla, restauració i recreativa, i d'estació de serveis.

6. IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES DEL PROJECTE SOBRE EL MEDI

Els possibles efectes del Pla Especial objecte d'aquest Informe sobre el medi que l'envolta, són els que es relacionen i descriuen a continuació.

Per a una millor Interpretació de la descripció i valoració que se'n fa en aquest informe s'inclou a l'annex 9.1. una relació més completa d'accions impactants i factors impactats

proposats per als plans d'ordenació del territori, així com per a plantes d'energia i vies de comunicació.

Puntualitzar, que en compliment de l'obligació imposada per Reial Decret 105/2008, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, es complirà necessàriament tot el referent a l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

6.1. MEDI NATURAL

6.1.1. AIRE

Les accions impactants més destacables són les possibles emissions atmosfèriques de l'activitat d'àrea de servei, les quals poden afectar a la qualitat de l'aire. D'aquestes en destaquem l'emissió a l'atmosfera de gasos contaminants procedents dels sortidors i dels vehicles.

6.1.2. TERRA

Se'n poden destacar els dos efectes següents:

- Alteració de la permeabilitat del terreny conseqüència de la pavimentació en el procés d'urbanització.
- Acumulació de residus sòlids (paper, cartró, vidre, envasos i inerts, bateries, pneumàtics, etc.) en l'entorn proper, degut a les activitats desenvolupades.

6.1.3. SÒL

Pel que fa als possibles impactes produïts sobre el sòl:

- Desestimació de la capacitat agronòmica dels terrenys en favor d'altres usos.
 1. Terrenys de regadiu 1,5 hectàrees.
 2. Terrenys de secà 4,0 hectàrees,
- Activitat d'àrea de servei: Possibilitat de fuites d'hidrocarburs dels dipòsits al subsòl, filtracions de benzina arrossegada per l'aigua de pluja i filtracions d'aigua amb sabó dels trens de rentat.

6.1.4. AIGUA

Destaquen els següents efectes:

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

6.1.5. FLORA

En ser terrenys no cultivats, no s'afecta cap element vegetal significatiu, més que l'actual coberta herbàcia pròpia de la flora ruderal i viària associada als conreus i a l'activitat antròpica en general, i alguns peus testimonials de vells ametllers i figueres.

6.1.6. FAUNA

No s'ha de produir cap impacte remarcable a la fauna de l'entorn atès que la superfície de zona que restarà com a zona verda associada a una obra lineal (autovia) és elevada respecte de la urbanitzada.

Les finques es troben a prop de l'àmbit d'un Corredor Ecològic, fet pel qual caldrà ajustar-se a les restriccions d'ús definides per les ordenances municipals.

6.1.7. MEDI PERCEPTUAL

Pel que fa al paisatge, aquest es veurà afectat per:

- La construcció de les edificacions de la benzinera i dels serveis accessoris i restauració, que aporta nous elements constructius a un paisatge típic d'horta que poc a poc s'ha vist invallat pel creixement de la ciutat i per les obres de comunicació entre ciutats.
- El Pla contempla l'ordenació de les Instal·lacions bàsiques en aquest indret.

6.2. MEDI SOCIAL I ECONÒMIC

6.2.1. ÚS DEL TERRITORI

Dels diferents usos que es consideren compatibles en una Zona de regs antics - Clau R2, es considera oportuna la tria d'ús per a àrea de servei en aquest indret, ja que conseqüència de la seva proximitat a un nus de comunicació és molt accessible des de l'autovia A-2 i des de la carretera A-22. Millor aquests terrenys que no uns altres de menys accessibles i en conseqüència de major Impacte d'Infraestructura d'accés i visual.

6.2.2. VALOR CULTURAL

La mesura no afecta significativament al valor cultural de l'entorn, a exemptant l'impacta visual de les construccions i de l'activitat que tindrà lloc anteriorment comentades.

6.2.3. INFRAESTRUCTURES

El Pla contempla l'ordenació de les infraestructures associades al nou projecte que es planteja, millorant doncs l'entorn des d'aquest punt de vista, ateses les activitats que actualment ja estan establertes i en ple funcionament a la zona.

S'aprofita la implantació de l'estació de servei per a implantar les instal·lacions d'aigua potable, subministrament d'electricitat, enllumenat públic, etc a la zona.

6.2.4. ASPECTES HUMANS D'ECONOMIA I POBLACIÓ

Referent als aspectes socials (qualitat de vida, benestar, congestió urbana, etc.), el desenvolupament del Pla Especial permet cobrir les necessitats de serveis (d'àrea de servei i serveis accessoris i restauració), que es generen en aquest indret, nus de comunicació viària, i pol d'atracció de públic que accedeix a les activitats comercials veïnes.

7. MESURES CORRECTORES PROPOSADES

Les mesures correctores necessàries per a compensar els possibles impactes negatius produïts pel desenvolupament del Pla Especial fan referència fonamentalment a accions preventives, panificables, supeditades majoritàriament al compliment de la legislació vigent per part dels respectius projectes d'execució, d'estació de servei i serveis accessoris, així com a accions emmarcades en la regulació per part de l'administració del posterior desenvolupament de llur activitat.

Puntualitzar, que durant la construcció i gestió d'aquesta infraestructura, en compliment de l'obligació imposada per Reial Decret 105/2008, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, es complirà necessàriament tot el referent a l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

7.1. AIRE

A l'activitat de restaurant, controlar i reduir les emissions atmosfèriques provinents de les calderes, bombes de calor, cuines, etc.

Per exemple, és una bona pràctica substituir el gas-oil i el gas propà per combustibles més respectuosos amb el medi ambient com el gas natural.

En general, es pot considerar que els fums que circulen a través dels extractors de les cuines, no produeixen normalment molèsties per olor, ni contaminació apreciable. Pel que fa a la emissió de fums contaminants en cas d'incendi, cal disposar d'un Pla d'Emergència, així com fer el manteniment preventiu i prendre les mesures anti incendi necessàries per tal de reduir el risc al mínim.

A les benzineres igualment, caldrà tenir presents les mesures anti Incendi i deflagrado, entre les que destaquen, els extintors, circuits tancats de TV, vigilants privats, miralls orientats, control visual de l'àrea dels sortidors, Pla d'Emergència, sistema automàtic d'incendis, alarma d'incendis, desplaçament de les boques de descàrrega de combustible respecte dels tancs, etc.

7.2. TERRA

Pel que fa a la pavimentació, el Pla preveu la següent distribució de paviments:

- Superfície de sauló compactat 8.185,46 m²: Destinada majoritàriament a l'aparcament i trànsit peatonal.
- Superfície d'asfalt 1.000,00 m²: Superfície de trànsit rodat. Inferior al 10 % del total de la finca.
- Superfície de coberta d'edificacions 1.688,40 m²

Superfície d'enjardinament, el resto de la parcel·la fins arribar 6.010,14 m². D'acord amb aquestes dades es pot deduir que el Pla intenta respectar al màxim la permeabilitat del terreny, tot minimitzant la superfície asfaltada, a favor de superfícies toves i permeables com el sauló i el terreny lliure en l'enjardinament.

Referent a l'acumulació de residus en el terreny per part de les activitats a desenvolupar, el Pla preveu una recollida selectiva de residus atenent a les normes del Consell Comarcal del Segrià, tenint lloc la recollida general per part de l'empresa concessionària. Caldria fer especial atenció, com en qualsevol altra activitat, al control i gestió de residus perillosos com poden ser les bateries, pneumàtics, piles, medicaments, fluorescents, tòners i cartutxos de tinta, pintures i dissolvents, productes de neteja, etc.

7.3. SÒL

Com s'ha descrit anteriorment, segurament la capacitat agronòmica hagi estat reduïda en el procés de construcció de l'autovia i del nus de comunicació colindant. L'actual estat d'abandó de l'activitat també afecta a la capacitat per a ús agrícola d'aquests terrenys. Aquests fets sumats a l'especial ubicació d'aquests terrenys, vinculats a obres de comunicació i activitat econòmica, fa que siguin possiblement més aptes per a d'altres usos abans que per l'agrícola.

Pel que fa als residus líquids que puguin malmetre el sòl, el Pla també preveu la recollida específica dels olis procedents de la benzinera i dels olis de cuina del restaurant, i lliurament a un gestor autoritzat.

D'altra banda, referent als residus líquids procedents de la benzinera, es consideren mesures pro ambientals planificables en el corresponent projecte les vàlvules de sobre reompliment, arquetes anti vessament, separadors de greixos, separadors d'hidrocarburs i tancs refibrats.

7.4. AIGUA

Davant de la possibilitat, encara que pugui ser ocasional, de vessaments perillosos en les aigües residuals, com productes desatascadors líquids, productes de neteja abrasius, olis de cuina altament contaminants, caldria prendre les mesures de seguretat i emergència corresponents, com per exemple l'existència d'una cuba de retenció, així com disposar de materials absorbents per tal de fer-los anar en cas de vessament.

També és recomanable fer una bona gestió dels vessaments per mitjà d'anàlisi dels mateixos. Fer un ús racional de l'aigua sanitària mitjançant una normativa de bon ús per

part dels usuaris (personal i clients). El Pla Especial preveu el subministrament d'aigua potable a partir de la xarxa que la concessionària Aigües Lleida disposa en aquesta zona, amb possibilitats de subministrar un cabal més que suficient per atendre les necessitats de la benzinera i serveis accessoris.

Per al reg de les àrees enjardinades, el Pla contempla dues possibilitats, una el subministrament a partir de l'aigua de reg de la xarxa de reg de la zona i l'altra a partir de l'aigua residual reciclada a partir del tractament biològic, per mitjà d'una estació amb sistema de depuració compacta URADARDDDB (Decantado - Digestió - Biofiltració), estanca, amagada a la vista i exempta de sorolls i olors.

El Pla preveu que les aigües procedents del rentador i de la benzinera, estiguin subjectes a un tractament de decantado prèvia de sòlids i a un de separació d'hidrocarburs, abans d'anar al procés biològic de depurat.

Les aigües depurades sobreres, no utilitzades per al reg, es filtraran al terreny, la permeabilitat del qual queda garantida d'acord als resultats dels anàlisis aportats pel Pla Especial. Finalment, els nivells d'escorrentia i drenatge no s'han de veure afectats conseqüència del canvi de pavimentació, ja que la superfície asfaltada inferior al 10 % de la parcel·la, restant la gran majoria de superfície enjardinada i amb paviments tous i permeables, com el sauló.

7.5. FLORA

El procés d'urbanització previst al Pla Especial implica la plantació als accessos i zones d'aparcament.

Per aquestes caldria triar espècies pròpies de les alineacions de caire més urbà, de carrer, fet que diferencia visualment aquesta zona i l'usuari interpreta com a urbanitzada. Amb aquestes alineacions dels accessos hom hi cerca bàsicament posar ordre visual a la urbanització i l'usuari ombra i arrecerament. D'acord amb aquests fins i pensant en que l'àmbit en el qual el projecte és immers és proposen aurons (**Acer negundo**) pels vials i moreres (**Morus alba**) per les zones d'aparcament, de les quals es poden trobar al viver varietats que no desprenen fruit evitant així les possibles molèsties que ocasionava la varietat normal.

D'altra banda cal enjardinar una superfície d'uns 6.000 m². L'objectiu fonamental d'aquest enjardinament és compensar l'efecte visual, no tan sols de les construccions proposades en el Pla Especial, si no per les obres de comunicació ja executades.

Per aquesta zona, d'enjardinament "extensiu", es proposen espècies majoritàriament perennes i pròpies de la vegetació potencial de la zona, que caldrà ordenar en grups tot constituint un efecte el més natural possible de bosc petit, jugant amb la combinació en planta de l'arbrat que fa de teló de fons, dels primers termes i de les espècies arbustives.

Les espècies proposades són les següents:

- Pi blanc (**Pinus halepensis**)
- Carrasco (**Quercus ilex sp. Rotundifolida**)
- Xiprer (**Cupressus macrocarpa**)
- Xiprer columnar (**Cupressus sempervirens stricta**)
- Arboç (**Arbutus unedo**)
- Tamarlu (**Jamarix sp.**)
- Mangraner (**Púnica granatum**)
- Llorer (**Laurus nobilis**)
- Coscoll (**Quercus coccifera**)
- Ginesta (**Spartium junceum**)
- Baladre (**Nerium oleander**)

Aquesta proposta de revegetació hauria d'anar acompanyada d'una adient proposta de tractament de la pavimentació d'aquesta àrea enjardinada, donant importància a les pavimentacions mitjançant materials pedrals tipus sauló i graves, més que a les pavimentacions mitjançant espècies tapissants, tenint en compte la minimització de les despeses de manteniment posterior i d'un ús racional de l'aigua.

7.6. FAUNA

En referència al fet de que les finques estiguin incloses a prop d'un corredor ecològic, les ordenances municipals especifiquen que els corredors ecològics que coincideixen en el seu traçat amb Infraestructures lineals, tenen un sentit de tractament dissuasiu dels talussos i els entorns de les infraestructures per potenciar els fluxos de desplaçament biològic que s'allunyen del nucli urbà. En aquests corredors la restricció d'usos no és d'aplicació i únicament impliquen el tractament de la vegetació i els espais lliures per potenciar el desplaçament pels marges externs de les Infraestructures.

El fet d'enjardinar d'una forma poc intensiva la majoria de la superfície, 10.500,00 m², garanteix el compliment dels requisits marcats per les administració local (veure Annex 9.2. Article 269 del PGM de Lleida que regula els corredors ecològics)

7.7. MEDI PERCEPTUAL

L'efecte produït en el paisatge per les construccions es veurà compensat per l'enjardinament dels accessos i de l'àrea anteriorment descrita, l'objectiu fonamental del qual és precisament el de corregir visuals.

8. CONCLUSIÓ

D'acord a tot l'exposat en aquest informe d'avaluació mediambiental, es pot concloure que el Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable per la Ordenació d'una Benzinera i dels seus serveis accessoris i restauració a la partida del Pla de Monzó, Polígon 08, parcel·la 05 de Lleida, produeix a sobre del **Medi Natural**, impactes *permanents*, pel que fa a les construccions i infraestructures planificades, i *puntuals*, és a dir d'efecte molt localitzat en l'entorn, i *mitigables*, i en conseqüència que l'alteració pot ser reduïda i controlada de forma ostensible, establint les oportunes mesures correctores, pel que fa a les activitats que es desenvoluparan.

D'altra banda, des del punt de vista del **Medi Social i Econòmic**, aquest Pla Especial suposarà la consecució, en aquest indret, dels objectius reconeguts per l'actual Pla General Municipal, per a una zona que dona servei a la població en un indret especialment capacitat per a fer-ho, per la seva ubicació en un nus de comunicacions i per l'activitat econòmica que té lloc en l'entorn proper.

Lleida, Abril de 2009



Carlos Javier Zaragoza Dalmau
Ingeniero Agrónomo
Colegiado: 1.205

9. ANNEXES

9.1. RELACIÓ D'ACCIONS I FACTORS A TENIR EN COMPTE EN PLANS D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, PLANTES D'ENERGIA I VIES DE COMUNICACIÓ

I. PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
En general • Gasificación del suelo. • Determinación de usos. • Determinación de niveles de intensidad de ocupación (densidad, edificabilidad, ocupación, aprovechamiento, alturas). • Normas de estética y ambiente. • Inversión económica. En sistemas generales • Sistemas de comunicación. • Zonas verdes-espacios libres. • Abastecimiento y saneamiento. • Utilización recursos naturales. • Equipamiento comunitario. • Medidas protección conjuntos histórico-artísticos y restos arqueológicos. • Centros públicos. • Situación centros urbanos. • Población estimada. En la ejecución del proyecto • Alteración cubierta terrestre y vegetación. • Movimientos de tierras. • Parcelaciones. • Construcción-edificación. • Realización infraestructuras. • Realización servicios Abastecimiento y Saneamiento. • Ruido. • Emisión gases y polvo. • Vertidos. • Introducción flora.	Medio natural • Aire (Calidad del aire, microclima). • Tierra (Recursos minerales, litología, contaminación, erosión, geomorfología, valores geológicos, geotecnia). • Suelo (Calidad para usos agrícolas, componentes orgánicos, características del suelo). • Agua (escorrentia-drenaje, aguas superficiales, acuíferos aguas subterráneas, calidad del agua, recursos hídricos, aguas marinas). • Flora (Diversidad, biomasa, especies endémicas, especies interesantes o en peligro, estabilidad, encinar, sabinar, vegetación dunar, vegetación montaña, garriga mediterránea, pinar, vegetación higrófila, vegetación halófila, vegetación orilla de mar (chritmo-Limonietea)). • Fauna (Diversidad, biomasa, especies Endémicas, especies interesantes o en peligro, estabilidad ecosistema, cadenas tróficas, aves migratorias, insectos, peces, otros vertebrados). • Medio Perceptual (Paisaje protegido, paisaje preservado, elementos paisajísticos singulares, plan especial de protección, vistas panorámicas y paisaje, naturalidad -singularidad).

152 *Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental*

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
En suelo urbano (S.U.) — Delimitación perímetro urbano. — Regulación usos en tas diferentes zonas, — Regulación edificación-niveles intensidad de ocupación. Normas Urbanísticas-Ordenanzas. Delimitación y establecimiento de zonas verdes, parques. — Protección conjuntos histórico-artísticos. — Emplazamiento templos, centros docentes, sanitarios. — Emplazamiento centros interés público social. — Normas de estética y ambiente. — Trazado y características red viaria y transportes. — Señalamiento de áreas que requieren operaciones de reforma interior. — — Aparcamientos y estacionamiento. — Condiciones higiénicas-sanitarias en suelo urbano (reglamentación). — Características, trazado galerías, redes abastecimiento agua, electricidad. — Alcantarillado (características saneamiento). — Evaluación económica en ia implantación de servicios y obras. — Edificación fuera de ordenación. En suelo urbanizable programado (SUP) — Regulación, niveles de intensidad (densidad, edificabilidad, ocupación alturas). — Fijación aprovechamiento medio. — Trazado redes abastecimiento. — Saneamiento. — Asignación usos y delimitación. — División territorio en sectores o polígonos.	Medio socioeconómico • Usos del territorio (cambio de uso del territorio industrial, ocio y recreo, forestal, uso deportivo, desarrollo urbano no residencial permanente, desarrollo turístico o de segunda vivienda, agrícolas-ganaderas (secano), agrícolas-ganaderas (regadío), áreas excedentes, zonas verdes, zona comercial, minas y canteras, usos cinegéticos). • Cultural (educación, nivel cultural, monumentos, restos arqueológicos, valores histórico-artísticos, valores lingüísticos, estilos de vida, recursos didácticos). • Infraestructuras (red y servicio de transportes y comunicaciones-tráfico, red abastecimiento, red saneamiento, servicios comunitarios, equipamiento). • Aspectos Humanos (calidad de vida, molestias debidas a la congestión urbana y de tráfico, salud y seguridad, bienestar, estructura de la propiedad).

Ánejo 2. Relación de acciones y factores para proyectos diversos.

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
En suelo urbanizable no programado (SUNP) (para el desarrollo de los programas de Actuación Urbanística, aplicar las acciones del Suelo Urbanizable-Programado). — Fijación de usos alternativos o compatibles en cada área. — Señalamiento de usos incompatibles. — Magnitudes máximas/mínimas. — Dotaciones servicios y equipamientos. — Conexión red de comunicaciones, — Redes de servicios. — Definición concepto núcleo de población. — Normas de estética y ambiente. En suelo no urbanizable (SNU) — Delimitación zonas de protección. — Delimitación zonas según uso. — Conservación patrimonio histórico artístico y vestigios arqueológicos. — Protección paisaje. Normas estética y ambiente, — Protección medio biótico. — Protección medio abiótico. — Protección cultivos y explotaciones. — Disposiciones respecto a edificaciones y construcciones. — Infraestructuras básicas. — Ordenación estacionamientos. — Normativa segregación parcelas. Parcelación. — Definición concepto núcleo de población. En planes parciales — Equipamiento administrativo y comercial. — Señalamiento reservas para parques, jardines y zonas deportivas públicas. — Fijación terrenos para centros culturales docentes. — Emplazamiento templos-centros asistenciales. — Red viaria (conexión con red general de comunicaciones). Aparcamientos. — Evaluación económica del Plan.	Economía y Población (expropiaciones, densidad, crecimiento absoluto, características demográficas, movimientos migratorios, habitat, fragmentación de la propiedad, empleos fijos, empleo temporal, estructura población activa, núcleos de población, producción, nivel de Renta, estacionalidad, relaciones-Integraciones sociales, nivel de consumo, estabilidad económica, ingresos y gastos para la Administración, ingresos economía local, ingresos economía provincial, ingresos economía nacional, sistema urbano, cambios en el valor del suelo, compra y venta de terrenos, especulación).

Ánejo 2. Relación de acciones y factores para proyectos diversos.

IX. PLANTAS DE ENERGÍA

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
Fase de construcción — Modificación habitat. — Alteración cubierta terrestre. — Alteración hidrológica y drenaje. — Pavimentaciones o recubrimientos de superficie. — Maquinaria pesada y utillaje productor de ruidos y vibraciones. — Emplazamientos industriales y edificios. — Instalaciones y obras de ingeniería. — Vías de acceso. — Tráfico de vehículos. — Líneas de transmisión, oleoductos y corredores. — Voladuras y perforaciones. — Desmonte y rellenos. — Excavaciones. — Estructuras subterráneas. — Señalización y vallas. — Presupuesto. Fase de funcionamiento — Nivel de ocupación. — Transporte de Fuel-oil y gases licuados. — Descarga buques petroleros. — Alimentación a los tanques. — Tanques almacenamiento. — Oleoductos y gaseoductos. — Circulación vehículos pesados y tráfico. — Descarga y almacenamiento carbón. — Potencia. — Producción anual prevista. — Producción diaria prevista. — Horas de utilización. — Utilización y consumo de lignito. — Utilización y consumo de fuel-oil. — Composición y características del lignito. — Composición y características del fuel-oil. — Poder calorífico. — Humos.	Medio natural • Atmósfera (lluvias acidas, contaminación por emisión de partículas y gases, contaminación sonora, calidad del aire, formación de nieblas). • Tierra y suelo (erosión, geomorfología, suelo, recursos minerales, factores físicos singulares, contaminación). • Agua (calidad del agua superficial, contaminación lixiviados, calidad del agua subterránea, calidad agua marina, temperatura, salinización aguas). • Flora (diversidad, especies endémicas, especies en peligro, estabilidad, comunidades vegetales, desaparición cubierta vegetal). • Fauna (diversidad, especies interesantes o en peligro, estabilidad ecosistema, cadenas tróficas, moluscos, lepidópteros-insectos, avifauna, otras especies). • Medio Perceptual (vistas, paisajes, paisaje protegido, paraje preservado, elemento paisajístico singular).

Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental.

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
— Temperatura de los humos. — Contenido en azufre y sus compuestos. — Emisiones de óxido de azufre. — Caudales de gases evacuados por la chimenea. — Concentración de emisión de contaminantes. — Óxidos de nitrógeno. — Partículas sólidas. — Generación energía eléctrica. — Subestaciones de transformación. — Postes y líneas de transporte de energía y eléctrica. — Ruido y vibraciones. — Emisión de polvo. — Tráfico. — Barreras y vallados. — Explosiones. — Incendios. — Escapes y fugas. — Fallos funcionamiento. — Vertido de efluentes. Cenizas y lixiviados. — Impermeabilización. — Dirección más frecuente en el transporte de contaminantes atmosféricos. — Red de vigilancia y control. — Características meteorológicas zona. — Coste de funcionamiento.	Medio socioeconómico • Usos del territorio (usos agrícolas, usos ganaderos, usos forestales, régimen de tenencia, suelo no urbanizable, suelo urbanizable, zona residencial, uso turístico, oferta hotelera y extra-hotelera demanda turística, actividades industriales, comercio, servicios y equipamientos, uso recreativo). • Valores Culturales y Humanos (fragilidad, del entorno, valores didácticos, valores histórico-artísticos y vestigios arqueológicos, bienestar, salud y seguridad, calidad de vida). • Infraestructura (estructura básica red eléctrica, tráfico terrestre, tráfico portuario, accesibilidad y red viaria, abastecimiento, saneamiento). • Economía y Población (expropiaciones e indemnizaciones, dependencia energética, densidad de población, estructura población activa, productividad agrícola ganadera, demanda, población, consumo energético, empleo, costes e inversiones, beneficios, renta per cápita, economía local, provincial y nacional).

VI. VÍAS DE COMUNICACIÓN

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
Fase de construcción — Movimiento de tierras. — Necesidades del suelo. — Desvíos y canalizaciones de cauces de agua. — Plantas de tratamiento de materiales. — Voladuras. — Pistas y accesos adicionales. — Transporte de materiales. — Movimiento de maquinaria pesada. — Destrucción de vegetación. — Creación de pasillos entre valles. — Desviación temporal o permanente de caudales. — Vertidos. — Depósitos de materiales. — Vallado y circulación vehículos. — Incremento de la mano de obra. — Expropiación de terrenos. — Acciones ligadas a la demografía. — Estructuras necesarias (paso a nivel, túneles, puentes...). — Áreas de servicio y zonas de descanso.	Medio natural • Aire (calidad, gases, partículas, microclima, vientos dominantes, contaminación sonora, cambios meso-climáticos). • Tierra (recursos minerales, materiales construcción, destrucción de suelos, erosión, reposición, compactación y asentamientos, estabilidad de laderas, características físicas, características químicas, permeabilidad). • Agua (calidades, recursos hídricos, recarga, contaminación aguas superficiales, contaminación acuíferos, inundaciones, cambio en los flujos de los caudales, afecciones a zonas húmedas y esteros, interrupción de flujos de aguas subterráneas). • Flora (diversidad, productividad, especies endémicas, especies amenazadas o en peligro, estabilidad, comunidades vegetales). • Fauna (destrucción directa, destrucción del habitat, diversidad, biomasa, especies endémicas, especies interesantes o en peligro, estabilidad ecosistema, cadenas tróficas, roedores, insectos, aves, peces, otros invertebrados, otros vertebrados, movimientos locales, unificación, riesgo de atropellos y accesibilidad por efecto barrera). • Medio Perceptual (paisaje protegido, paisaje preservado, elementos paisajísticos singulares, vistas panorámicas y paisaje, naturalidad, singularidad, denudación de superficies en taludes y terraplenes, cambios en las formas del relieve).

Ánejo 2. Relación de acciones y factores para proyectos diversos.

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
— Coste económico de la obra. — Actividades inducidas (explotación de canteras, escombreras, pistas y accesos provisionales, incremento de tráfico ...). Fase de funcionamiento — Incremento de tráfico rodado. — Asfaltado de superficies. — Maquinaria de mantenimiento. — Uso de sales, herbicidas y aditivos para la conservación. — Conservación propiamente dicha (limpieza, pintado de líneas de la calzada, recambio de traviesas o medianas...). — Aumento de la accesibilidad. — Deslumbramientos. — Efecto barrera. — Acciones ligadas a la demografía. — Creación de escombreras. — Generación de nuevas zonas industriales y urbanizaciones. — Acciones que implican sobreexplotación de recursos. — Acciones que subsisten de la fase anterior.	Medio socioeconómico • Usos del territorio (remodelación general del sistema territorial, cambio de uso del suelo industrial, zona urbana o urbanizable, zona agrícola-ganadera secano, zona agrícola-ganadera regadío, áreas excedentes, zonas verdes, minas y canteras, zona comercial, forestal, ocio y recreación, uso deportivo). • Culturales (valores histórico-artísticos y vestigios arqueológicos yacimientos paleontológicos, recursos didácticos). • Infraestructuras (red y servicio de transporte y comunicaciones, red abastecimiento agua, gas y electricidad, equipamiento comercial e industrial, accesibilidad, sistema saneamiento de la zona, vertederos de residuos, emisarios submarinos, pozos absorbentes, cauces públicos, otros servicios). • Humanos (calidad de vida, molestias, desarmonías, salud y seguridad, bienestar, estilo de vida, condiciones de circulación, accesibilidad transversal por efecto barrera). • Población y Economía (producción, empleo estacional, empleo fijo, estructuras de la población activa, densidad, movimientos migratorios, demografía, núcleos población, beneficios económicos, inversión y gasto, renta per cápita, economía local, provincial y nacional, consumo energía, productividad agrícola, cambios en el valor del suelo, estructura de la propiedad, comercialización del producto, relaciones sociales).

9.2. ARTICLE 269 del PGM de LLEIDA QUE REGULA ELS CORREDORS ECOLÒGICS

Art. 269 Corredors ecològics:

1. Definició

Els corredors ecològics són espais on la funció predominant és la connexió biològica o paisatgística entre diferents punts del territori, a través dels quals es canalitzen preferentment els fluxos de desplaçament dels éssers vius

El disseny dels corredors té en compte les necessitats de conservació de la diversitat biològica autòctona, considerant les necessitats de les espècies sensibles a la fragmentació dels hàbitats i a determinades activitats antròpiques.

L'establiment dels corredors ecològics és una acció bàsica que afavoreix la conservació de la biodiversitat en ambients molt modificats per l'activitat humana com són els ambients agraris, predominants a l'àrea de Lleida. Els corredors ecològics actuen de forma complementària i sinèrgica amb la delimitació d'àrees interès natural aïllades físicament, a les que connecten.

Els corredors ecològics constitueixen una xarxa de corredors múltiples que enllacen fragments d'hàbitat que naturalment estarien connectats, per tal d'oferir redundància i vies múltiples de desplaçament, el que assegura el funcionament en paisatges amb probabilitats altes d'alteració.

Els corredors ecològics estan formats per un eix sobre el que es reconstrueixen hàbitats naturals i una franja de protecció de 300 metres sobre la que s'estableixen mesures preventives específiques de protecció ambiental.

2. Titularitat dels espais afectats per la protecció de corredor

La titularitat dels espais afectats per la protecció de corredors pot ser pública o privada.

En el cas de que propietaris privats vulguin acollir-se als criteris de gestió establerts per a les franges de corredors ecològics, s'establirà un conveni de gestió amb el propietari.

En aquells casos en els que la continuïtat i funcionalitat d'un corredor pugui veure's en perill, l'ajuntament podrà accedir a la titularitat de l'espai segons les determinacions de la llei.

3. Condicions d'ús

L'ús principal dels corredors ecològics és el mediambiental, essent compatible l'ús agrícola sempre i quan no afecti la continuïtat i la funcionalitat dels corredors.

S'establiran, per a les franges afectades pels corredors ecològics, programes específics de foment de l'agricultura integrada, de l'aplicació de productes fitosanitaris no agressius per al medi ambient segons catàleg del DARP i de manteniment dels marges amb vegetació del cultiu. Es poden establir també punts en els quals serà necessària la revegetació amb espècies autòctones i la restauració dels hàbitats.

La reforma o construcció d'una infraestructura lineal que travessi corredors ecològics, requerirà un estudi de l'impacte ambiental i una proposta de restauració de la vegetació i de tractament de permeabilització biològica específic per aquests punts.

Els corredors ecològics que coincideixen en el seu traçat amb infraestructures lineals, com les variants, tenen un sentit de tractament dissuasiu dels talussos i els entorns de les infraestructures per potenciar els fluxos de desplaçament biològic que s'allunyen del nucli urbà. En aquests corredors la restricció d'usos no és d'aplicació i únicament impliquen el tractament específic de la vegetació i els espais lliures per potenciar el desplaçament pels marges externs de les infraestructures.

4. Desenvolupament.

L'Ajuntament de Lleida podrà redactar un Pla Director que desenvolupi la xarxa de corredors establint els criteris i bases de gestió per aconseguir les finalitats establertes en aquest apartat.