

EIIP

G7885/19



ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

**DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'ADEQUACIÓ
D'INSTAL·LACIONS EXISTENTS PER A EXPLOTACIÓ
RAMADERA DE PORCS IBÈRICS
SITUADA AL POL. 8 / PARC. 230 , DEL T.M. DE LLEIDA
(EL SEGRIÀ)**

PROMOTOR: IGNASI PRAT SARRI

ENGINYER: MIQUEL ALBRICH CALVO
Col·legiat N° 3.586, del Col·legi Oficial d'Enginyers
Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya

DATA: SETEMBRE de 2019

Corporación Alimentaria Guissona, S.A.
Departament d'Enginyeria i Energia
C/ Traspalau, 8 · 25210 Guissona · Lleida · 973 551130

VISAT:

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1. DADES BÀSIQUES.....	5
1.1. AGENTS DEL PROJECTE	5
1.1.2. Natura del projecte	5
1.1.3. Situació i emplaçament de l'actuació	6
1.1.4. Accés	6
1.1.5. Superfície transformada	6
1.2. BASE LEGAL	7
1.2.1. Condicionants legals	7
2. PLANEJAMENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	10
2.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL	10
2.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL	17
2.3. CATÀLEGS DE PAISATGE	21
3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	25
3.1. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE DE LA UNITAT HORTA DE PINYANA	25
3.2. COMPONENTS DEL PAISATGE	25
3.3. VALORS DEL PAISATGE	26
4. PAISATGE DEL LLOC I DEL PROJECTE	28
4.1. DESCRIPCIÓ DEL LLOC	28
4.1.3. MORFOLOGIA I CARACTERÍSTIQUES DE LES PARCEL·LES D'ACTUACIÓ	31
4.1.7. ALTERNATIVES D'UBICACIÓ	34
4.2. PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE	37
4.2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE	37
4.2.2. CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT	37
4.2.4. REQUISITS TÈCNICS I FUNCIONALS DE L'ACTIVITAT	38
4.2.5. programa funcional i característiques del PROJECTE	38
Edificacions i instal·lacions amb reforma i obra nova	38
4.3. VISIÓ INTEGRAL DEL PLA	39
4.3.1. ENCAIX DEL PROJECTE EN EL LLOC I VISIÓ GLOBAL DE L'ORDENACIÓ dels edificis	39
4.4. Anàlisi de la visibilitat del projecte	42
4.5. ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS	44
ELEMENTS CONSTRUÏTS	44
PERCEPCIÓ VISUAL	44
4.6. FRAGILITAT PAISATGÍSTICA	44
5. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ	46
DESCRIPCIÓ DE L'ESTRATÈGIA ADOPTADA	46
5.1. CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ	46
6. IMPACTE PAISATGÍSTIC	47
6.1. MATRIU D'AVALUACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC	47
6.2. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE CRITERIS I OBJECTIUS FIXATS PER LA NORMATIVA EN MATÈRIA DE PAISATGE	48
6.2.1. Pla territorial parcial de Ponent	48
6.2.2. Catàleg del paisatge de les terres de Lleida	50
6.2.3. Identificació i avaluació dels efectes previsibles sobre els diferents vectors ambientals	51
7. MESURES CORRECTORES	56

8. CONCLUSIONS	57
----------------------	----

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

III. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTARIA

I. MEMÒRIA

1. Dades bàsiques

Estudi d'impacte i integració paisatgística del projecte d'adequació d'instal·lacions existents per a explotació ramadera de porcs ibèrics, situada al Pol. 8 i Parc. 230 del T.M. de Lleida (El Segrià)

Síntesi de l'actuació:

- Adequació d'un magatzem i d'una marquesina existents, propietat del promotor. Ambdues instal·lacions es troben ubicades a la mateixa finca on el promotor disposa de l'explotació porcina d'engreix "Granja Ignasi Sarri" amb marca oficial 3830IY i Llicència ambiental amb número L1301235.
- Adequació del magatzem com a nau porcina, l'adequació de la marquesina com a aixopluc, la pavimentació i tancat perimetral de la zona on es troben les instal·lacions a adequar i la construcció d'un femer, realitzant així una zona on albergar porcs ibèrics d'engreix de raça Duroc.

1.1. Agents del projecte

Promotor: Ignasi Prat Sarri amb D.N.I. 43.702.804-K i domicili al C/ Pla de Montsó, 28 de Lleida (El Segrià), codi postal 25193, telèfon 609.965.456 i correu electrònic ignaprat@gmail.com.

Autor del projecte: Miquel Albrich Calvo, adreça professional a C/ Traspalau nº 8, de Guissona, codi postal 25210, telèfon 973 551 130, fax 973 550 296 i correu electrònic miquel.albrich@bonarea.com. Col·legiat núm. 3.586 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

Autor de l'EIIP: Miquel Albrich Calvo, col·legiat núm. 3.586 del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

1.1.2. Natura del projecte

El present estudi forma part de la documentació complementària al projecte bàsic i executiu del **"Projecte d'adequació d'instal·lacions existents per a explotació ramadera de porcs ibèrics, situada al Pol. 8 i Parc. 230 del T.M. de Lleida (El Segrià)"**, amb data 09/05/2019 i número de visat 2019/440417, pel Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícoles de Catalunya.

L'anàlisi paisatgístic següent vol analitzar els impactes paisatgístics de l'actuació tant en la fase d'instal·lació com en la fase de funcionament del projecte. També pretén definir les mesures preventives proposades per tal de pal·liar o disminuir les incidències paisatgístiques, així com el correcte compliment del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. L'esmentada Llei admet en sòl no urbanitzable noves construccions que formin part de les construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola i/o ramadera, però en el cas que la superfície a construir sigui superior a 500 m², el procediment a seguir per a l'aprovació del projecte és l'indicat a l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

En resum, es redacta el present EIIP per tal de donar compliment a l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

1.1.3. Situació i emplaçament de l'actuació

L'explotació ramadera existent està situada a la parcel·la 230 del polígon 8 segons cadastre del municipi de Lleida (El Segrià). La classificació de la finca és SNU, Sòl No Urbanitzable. La qualificació urbanística consisteix en Zona Agrícola de recs antics (codi Ajuntament R2) i No Urbanitzable, Rústic (Codi MUC N1). L'explotació ramadera es troba en la partida Pla de Montsó i l'ús és agrari segons cadastre.

Les coordenades UTM on s'ubica l'explotació són: X: 297.108 i Y: 4.612.307 m

La superfície de la parcel·la és de 122.822 m²

La referència cadastral és 25900A008002300000LK

1.1.4. Accés

S'accedeix a l'explotació porcina des de l'autovia A-2 o carretera N-240, a través del camí de les Torres de Sanui o Camí Pla de Montsó. Els accessos tenen una amplada suficient per a una correcta circulació dels vehicles que han d'accedir a l'explotació.

1.1.5. Superfície transformada

Superfície ocupada existent:	EXISTENT – MAS DE FELIP	1.467,20 m²
	Edifici 1	450,40 m ²
	Edifici 2	122,26 m ²
	Edifici 3	263,73 m ²
	Edifici 4	112,94 m ²
	Edifici 5	52,55 m ²
	Edifici 6	66,94 m ²
	Edifici 7	243,12 m ²
	Porxo	32,30 m ²
	Piscina	122,96 m ²
	EXISTENT – BASSA D'AIGUA	9.306,37 m²
	EXISTENT – EXPLOTACIÓ PORCINA	1.670,02 m²
	Nau 1	904,96 m ²
	Caseta de serveis	4,84 m ²
	Magatzem (a adequar)	321,47 m ²
	Marquesina (a adequar)	171,00 m ²
	Bassa de purins	267,75 m ²
Nova superfície ocupada:	PROJECTAT – EXPLOTACIÓ PORCINA	1.830,00 m²
	Nou femer	225,00 m ²
	Zona pavimentada	1.605,00 m ²
TOTAL OCUPAT EXPLOTACIÓ (m²):		14.273,53 m²
SUPERFÍCIE POL. 8 I PARC. 230 (m²):		122.822,00 m²

1.2. Base legal

1.2.1. Condicionants legals

Ordenació urbanística

- Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida.
- Articles 19,20,21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, *de protecció, gestió i ordenació del paisatge*, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Articles 47.6.a i 49.a del *Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol*, pel qual s'aprova el Text refós de la *Llei d'Urbanisme*. Disposició transitòria vuitena i article 68.8.d del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Urbanisme.
- Llei del sòl. Llei 8/2007, de 28 de maig (BOE núm. 128 de 29-5-2007).
- Llei d'urbanisme. Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (DOGC núm. 4436 de 28-7-2005). Modificat pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre (DOGC núm. 4990 de 18-10-2007). Reglament de la Llei d'urbanisme. Decret 305/2006, de 18 de juliol (DOGC núm. 4682 de 24-7-2006).
- Pla territorial Parcial de Ponent.

SITUACIÓ

Municipi: Lleida

Codi INE: 25120

Comarca: Segrià

Àmbit territorial: Ponent

Superfície municipal (MUC): 21.218 ha

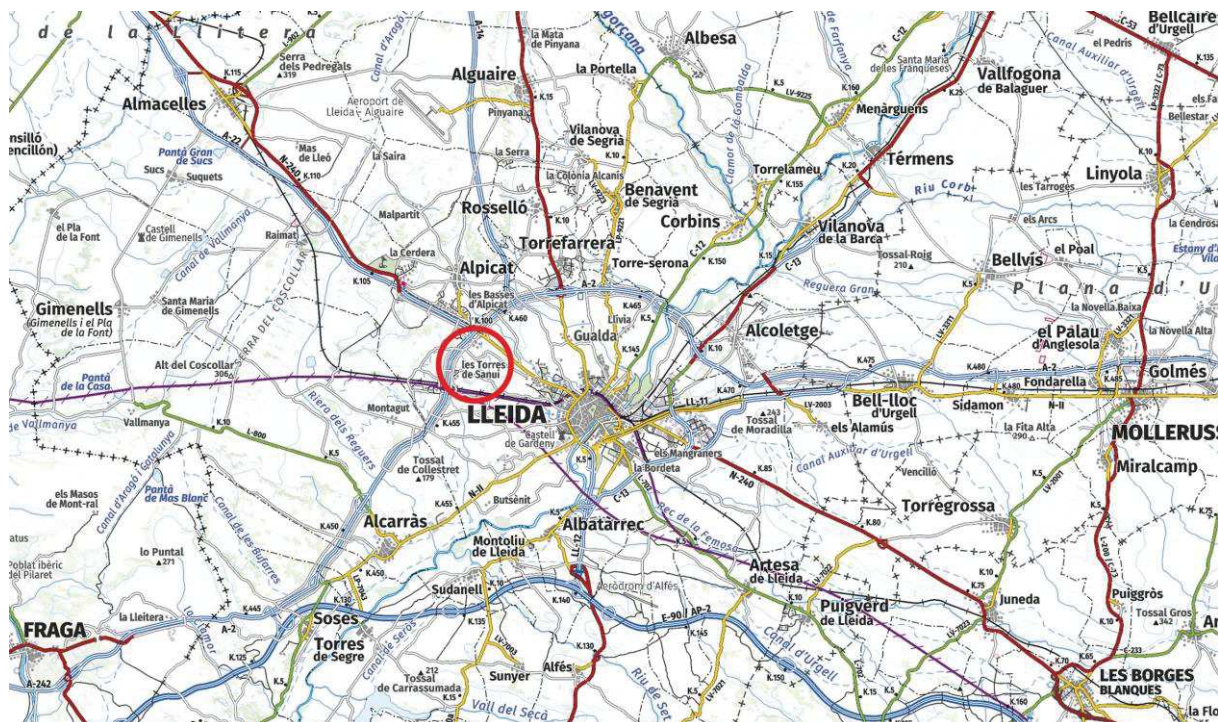
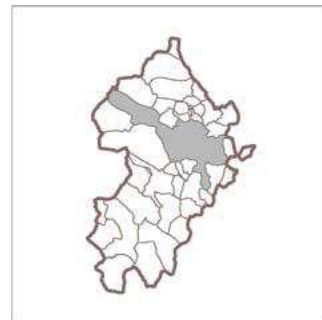


Figura 1.1. Mapa de situació i infraestructures. Font: Institut cartogràfic de Catalunya (ICC) (S/E)

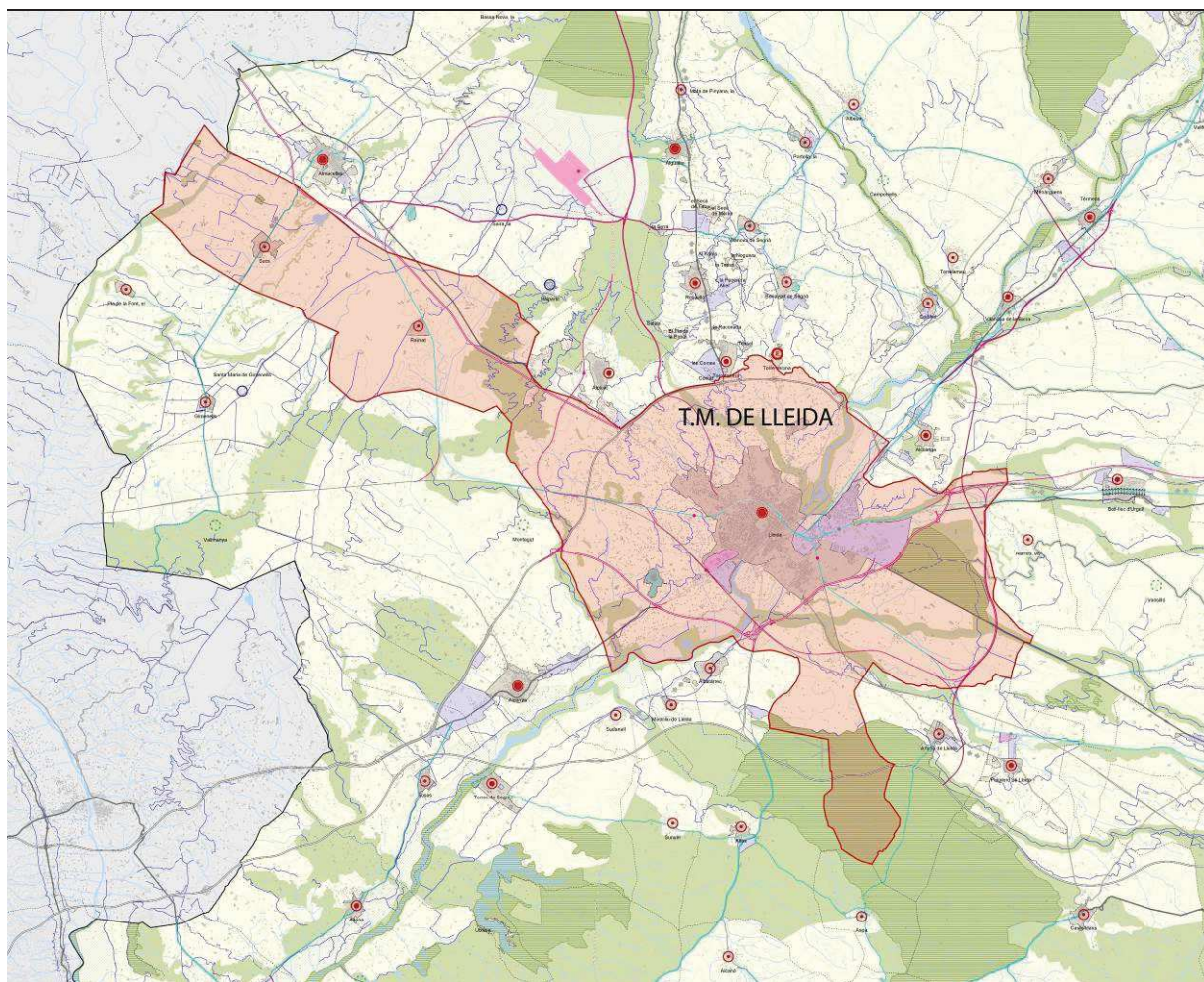


Figura 1.2. Delimitació territorial del Terme municipal de Lleida. Font: Pla Territorial Parcial de Ponent i elaboració pròpia. (S/E).



Figura 1.3. Situació de la parcel·la d'actuació. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i elaboració pròpia. (S/E)

2. Planejament i instruments de paisatge

2.1. Planejament territorial

Títol

Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida)
Aprovació definitiva 24 Juliol de 2007

Categoria

Sòl no urbanitzable o rústic, amb categoria de protecció preventiva (veure figura 2.1.).

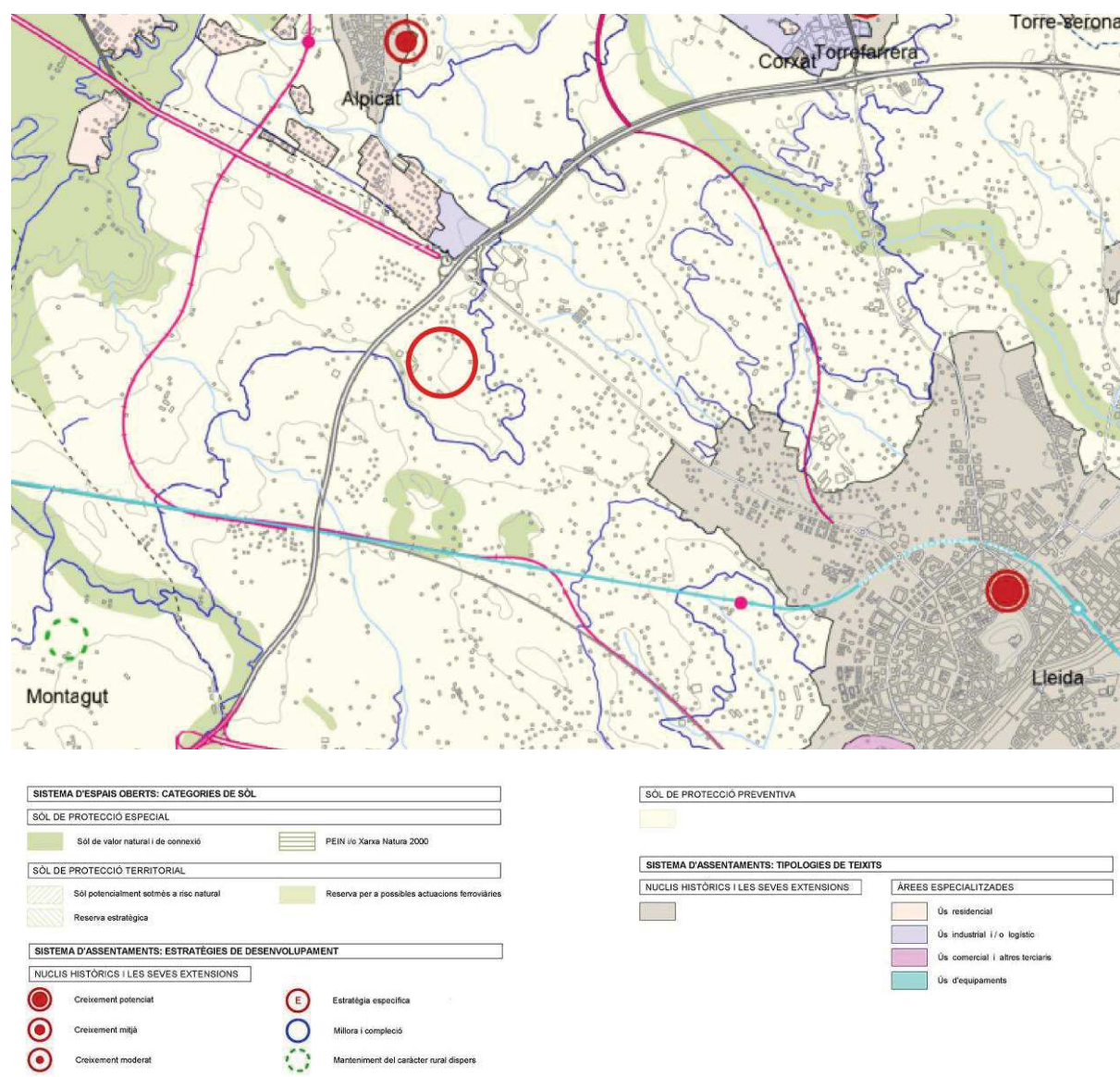


Figura 2.1. Sistemes d'espais oberts PTPP El Segrià. Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques (S/E)

Articulat

El Pla territorial parcial de Ponent es redacta d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, la qual defineix tres instruments de planejament territorial:

- El Pla territorial general
- Els plans territorials parcials
- Els plans territorials sectorials

Mitjançant aquests instruments ha d'ésser formulat i aprovat el planejament territorial de Catalunya, amb l'amplitud i precisió necessàries per a que pugui ser el referent principal de la política territorial a desenvolupar en la línia que assenyalen els articles 40 i 45 de la Constitució espanyola, esmentats en el preàmbul de la Llei de política territorial esmentada.

La composició documental del Pla Territorial Parcial de Ponent és la següent:

- Memòria
- Normes d'ordenació territorial
- Plànols d'ordenació
- Estudi econòmic i financer
- Documents ambientals (ISA, MA)
- Informe de participació

Són d'especial interès la **Memòria**, les **Normes d'ordenació territorial** i els **Plànols d'ordenació**.

Memòria

El Preàmbul del text estableix que, d'acord amb el seu caràcter pròpiament territorial, en el sentit de comprensiu dels diversos components de la realitat, la Llei de política territorial estableix per als plans territorials un contingut temàtic similar al del Pla territorial general que s'expressa en els següents termes:

- La definició dels nuclis especialment aptes per a establir-hi equipaments d'interès comarcal.
- L'assenyalament dels espais d'interès natural.
- La definició de les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les seves característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- L'emplaçament d'infraestructures.
- Les àrees de protecció de construccions i d'espais naturals d'interès històric-artístic.
- Les previsions de desenvolupament socioeconòmic.
- Les determinacions per a la planificació urbanística.

Per últim, els plans territorials parcials, han de considerar els objectius següents de preservació del medi:

- Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.
- Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

El **Títol II Sistema d'espais oberts**, tracta el sistema d'espais oberts. En aquest sentit, el Pla determina que el sistema d'espais oberts el conforma tot el sòl sotmès, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, al règim de sòl no urbanitzable.

El Pla considera el sòl no urbanitzable com una part important del patrimoni natural i cultural del territori i no com una mera reserva de sòl a l'espera d'ésser urbanitzat en un futur més o menys llunyà. Per tant, la seva planificació i gestió són imprescindibles per tal de garantir el funcionament eficient i sostenible tant del conjunt del territori com de cadascuna de les seves parts.

Els Objectius que fixa el Pla per al sistema d'espais oberts:

- Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic.
- Moderar el consum de sòl.

A partir d'aquests criteris, els objectius específics del Pla pel que respecta a l'ordenació del sistema d'espais oberts de l'àmbit de les Terres de Lleida són els següents:

- Afavorir la diversitat biològica i el manteniment dels processos naturals, preservant de la urbanització, l'artificialització i la degradació els sòls de més valor natural i de connexió i els processos que hi tenen lloc, tant pels seus valors intrínsecs com pels patrimonials culturals, identitaris i paisatgístics i per la seva consideració com a actiu econòmic que ha de contribuir a un major desenvolupament del món rural.
- Evitar la urbanització dels sòls potencialment sotmesos a riscos naturals coneguts.
- Establir reserves estratègiques de sòl que evitin la seva urbanització per a usos que poden encabir-se perfectament en una altra ubicació i que mantinguin la seva disponibilitat per a possibles actuacions futures d'interès general.
- Determinar els sòls dels quals el planejament urbanístic pot detreure els estrictament necessaris per al creixement dels nuclis d'acord amb les seves respectives estratègies de desenvolupament assignades pel Pla.
- Garantir la coherència del model territorial i la continuïtat de l'activitat agrària i del paisatge rural.
- Mantenir i incrementar la qualitat de vida dels habitants del territori.
- Contribuir al desenvolupament sostenible.

El Pla proposa tres categories bàsiques de sòl no urbanitzable segons el grau de protecció que els atorga davant les possibles transformacions:

- El sòl no urbanitzable de protecció especial
- El sòl no urbanitzable de protecció territorial
- El sòl no urbanitzable de protecció preventiva

En el cas de la zona d'estudi, la parcel·la d'emplaçament de l'ampliació de l'explotació es troba sobre terrenys de sòl no urbanitzable de protecció preventiva, segons el PTPP.

Normes d'ordenació territorial

Títol II. Sistema d'espais oberts

L'Article 2.2. enumera les finalitats de la determinació espacial i normativa del sistema d'espais oberts. Aquestes són:

- a) Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural.
- b) Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.
- c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- d) Preservar aquells terrenys necessaris per al correcte funcionament del sistema hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.
- e) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
- f) Establir una gradació de preferències amb relació a les alternatives d'urbanització i edificació.
- g) Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
- h) Facilitar les activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable.

- i) Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària, singularment la de secà, pel seu interès en la gestió dels espais oberts i en la conservació dels valors ecològics associats i la del paisatge rural.
- j) Contribuir a la valorització econòmica dels espais oberts mitjançant l'ús turístic o altres usos compatibles amb la seva preservació que afavoreixin la seva gestió.
- k) Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
- i) Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

L'Article 2.9 defineix quins són **els sòls de protecció preventiva**. Són els següents:

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

L'Article 2.10 estableix les regulacions d'aplicació sobre el sòl de protecció preventiva:

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.
3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixen en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, en el seu cas. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considera en general sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.
4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal.

En el **Títol VI. Paisatge**, a l'*Article 6.2.* queden definides les condicions generals per a les transformacions del sòl en paisatges rurals.

L'Article 6.3. disposa les **condicions generals per a les edificacions aïllades**, ubicades en assentaments separats dels nuclis urbans, que han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic.

En destaquen el següents:

3. Les edificacions aïllades podran, segons els casos, seguir les següents estratègies d'integració en el paisatge:
 - Harmonització
 - Mimesi / ocultació
 - Monumentalització

L'estratègia d'harmonització és la preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius, o com a mínim neutres, pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible assolir un grau acceptable d'harmonització i la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la seva implantació. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Excepcionalment podrà optar-se per l'estratègia de monumentalització que pot ser indicada per a determinades construccions en què la seva imatge hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

6. Els projectes de construccions destinades a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques, s'han de sotmetre al procediment regulat per l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) si en el seu conjunt superen algun dels següents paràmetres:

- Ocupació en planta: 500 m²
- Sostre: 1.000 m²
- Alçada total: 10 m

7. Aquelles edificacions compreses entre les autoritzables segons el que determina l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), que per motius funcionals inevitables hagin de situar-se en una ubicació en la qual pels seus requeriments de forma no pugui complir algunes de les condicions establertes, utilitzarà els mitjans adequats, en especial l'arbrat i les barreres visuals vegetals, per a assolir un grau d'integració acceptable en el paisatge.

8. Totes les anteriors condicions per a la integració paisatgística de les edificacions aïllades de nova planta són també d'aplicació en els procediments de renovació, rehabilitació o reconstrucció de les ja existents.

L'Article 6.4. descriu les necessitats de **l'Estudi d'impacte i integració paisatgística**. En aquest sentit en destaquen els supòsits:

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies del instrument.

2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupin. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen les lleis esmentades, els instruments que les desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.

3. Als efectes del que estableix l'apartat 1, a més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, els grans equipaments comercials i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.

4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colors, vegetació,...

Entre les **Disposicions transitòries** del text normatiu en destaquen les següents:

Primera: Condicions que han de complir les edificacions aïllades en el medi rural en absència de directrius del paisatge.

En absència de directrius de paisatge, les edificacions aïllades compliran les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius no estableixin una regulació alternativa.

En relació a la zona d'estudi i a les característiques del projecte, en destaquen les següents:

a) Implantació.

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionará la més adient amb relació al paisatge.

b) Perfil territorial.

Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció.

Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent.

En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descompondran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la.

La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai natural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f) Distàncies.

Les edificacions se separaran com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries serà de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Tractament exterior.

Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

h) Vegetació.

Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Segona: Tanques

- a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.
- b) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
- c) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.
- d) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.
- e) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

Quarta: Règim transitori

L'administració competent exigirà el compliment d'aquestes condicions per a la concessió de la llicència corresponent, sense perjudici de les determinacions més restrictives o més específiques que continguin els plans d'ordenació urbanística.

2.2. Planejament municipal

Títol

Pla General de Lleida. Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015

Text Refós – Octubre 2001

Municipi

Lleida

Categoria

Sòl No Urbanitzable, de protecció preventiva, qualificat com a zona agrícola de recs antics, clau R2.

Articulat

En base al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC), el municipi de Biosca compta amb el següent document en vigència:

- Pla General de Lleida. Municipal d'ordenació urbana 1995 – 2015.

El terreny en qüestió es troba, d'acord amb el PGLL, en sòl rural, clau R2 – Zona agrícola de recs antics.

La zona objecte d'estudi, no s'inclou en cap espai de protecció PEIN o XARXA NATURA 2000 (LIC + ZEPA).

BLOC 6è: Ordenació del S.N.U

Article 205. Delimitació i ordenació del Sòl Rural

L'ordenació del Sòl Rural es realitza en base a la qualificació urbanística del sòl, mitjançant la caracterització del sòl en Sistemes, Zones, Proteccions i Elements d'interès, àrees d'intervenció ambiental que es grafien en els plànols d'ordenació. Així mateix, es determinen els sectors de Sòl Rural que cal desenvolupar mitjançant la redacció de Plans Especials.

CODI	CLAU	DENOMINACIÓ O NOM OFICIAL
200	AIN	Zona d'Àrees d'Interès Natural
201	R1	Zona de Protecció agrícola
202	R2	Zona Agrícola de recs antics
203	R3	Zona Agrícola dels recs nous
204	R4	Zona Agrícola de secans

Article 207. Condicions de protecció mediambiental en sòl rural

Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori, que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient o d'altre perjudicis anàlegs, i sempre que ho determinin la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent d'acord amb el Real Decret 1302/86 d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114/88 i la legislació concordant.

Independentment de la realització dels estudis d'avaluació de l'impacte ambiental, totes les actuacions que s'hagin d'efectuar al sòl rural hauran de complir les condicions de protecció mediambiental establertes a continuació.

1. Normes relatives a les aigües

2. Normes relatives als residus

2.1. Residus agraris i ramaders

Les explotacions ramaderes hauran de complir els requisits establerts per la legislació vigent que assegurin una gestió adequada, en funció del tipus d'explotació, dels excrements sòlids i líquids, dels animals morts, de les aigües residuals, dels afluents de fums i gasos, així com d'altres residus i disposar de sistemes de càrrega i descàrrega d'animals adequats al tipus de producció.

Es prohibeix l'aplicació de purins al sòl fora dels conreus que l'admeten com a fertilitzant i en cap cas a les parcel·les afectades per les proteccions del sistema fluvial, xarxa hídrica o àrees d'interès natural. L'aplicació de purins es realitzarà seguint les especificacions en quant al volum i forma d'aplicació determinades als manuals de gestió de purins per a la seva utilització agrícola, recomanats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

3. Normes relatives a la protecció de la biodiversitat

3.1 Manteniment dels marges dels conreus

3.2 Protecció de la flora i la fauna autòctones i els hàbits naturals

3.3 Permeabilitat biològica de les infraestructures

4. Normes relatives a la protecció del paisatge

4.1 Creuament de sòl rural per línies aèries o soterrades de transport de matèria i/o energia.

4.2 Adequació paisatgística de les edificacions

Per aconseguir una major integració en el paisatge de les edificacions en sòl rural, caldrà realitzar un tractament de la vegetació creant una pantalla vegetal que disminueixi el seu impacte paisatgístic. Aquesta es realitzarà, preferentment, amb espècies vegetals autòctones. Les condicions de l'enjardinament o la restauració vegetal s'especificaran en el projecte de construcció, ampliació o reforma que es presenta per l'obtenció de la corresponent llicència.

5. Normes relatives a la protecció dels sòls

6. Camins rurals

7. Pavimentació de superfícies

Quan sigui necessari pavimentar grans superfícies, superiors a 1.000 m², en sòl rural es realitzarà amb materials no impermeables que permetin l'escolament de l'aigua de pluja a les capes freàtiques i la difusió de gasos.

8. Ubicació de parcel·les experimentals

Article 209. Definició d'usos al Sòl Rural

El sòl rural és l'àmbit territorial amb una clara vocació de sòl lliure. Els usos i les activitats que s'hi puguin desenvolupar en base a aquestes normes seran, prioritàriament, els propis del medi territorial natural, agrícola o forestal. Es determinen, com a usos generals del sòl rural, l'ús agrícola i l'ús mediambiental. Tanmateix s'admet la compatibilitat amb altres usos vinculats a l'activitat agrícola, que s'especifiquen en cada zona del Pla de manera pormenoritzada. (...)

2. S'estableixen les següents categories dins dels usos agraris:

- Conreus agrícoles, inclosos els conreus forestals.
- Edificacions ramaderes destinades a la cria i engreix del bestiar: granges, estables, quadres, pletes, galliners, etc.
- Magatzems agrícoles i sitges per al servei de l'explotació agrària.
- Coberts per a la maquinària i serveis de l'explotació, exclusivament destinats a guardar els ormeigs, arreus i tota mena d'utensilis de conreu.
- Edificis i instal·lacions de l'explotació agrària relacionades amb l'agroturisme.
- Embassaments de reg i pous de captació d'aigües.

Article 212. Condicions de projectació

Ultra les condicions de procediment que suposen l'autorització de l'edificació i de la legislació sectorial corresponent al sòl rural, i com a norma general, s'imposen unes condicions del projecte que són les següents:

1. En el projecte de magatzems agrícoles, la proporció de la planta serà, com a mínim, d'1 a 2m, amplària per llargària; les finestres no es podran situar a una alçària menor de 2,50 m respecte del paviment inferior i de la rasant natural del terreny, i les parets tindran una alçària mínima de 3,50 m. El pressupost mínim serà l'establert per un mòdul oficial que s'actualitzarà anualment, segons resolució municipal per acord de la Comissió Municipal de Govern, o ban de l'Alcaldia.

2. Per tal d'aconseguir una perfecta integració de les construccions amb l'entorn i el paisatge, els materials de l'acabat, cobertes –inclosos coronaments–, tipus de xemeneies, ràfecs, etc., hauran de respectar les característiques de la zona en qüestió. Per tant, s'estableixen les següents pautes de construcció:

a) Per als acabats de façana s'utilitzarà un dels dos tipus que s'especifiquen a continuació:

- Acabat de plaquetes de ceràmica o maó cara vista.
- Estucat i (o) pintat de blanc, o bé un altre color neutre de tonalitat clara.)

b) S'evitaran les cobertes amb pendents superiors al 30% i, en aquestes els acabats de pissarra o qualsevol altre material que no sigui la teula ceràmica, sense cap tipus de coloració o pintada.

c) S'evitaran els dipòsits d'aigua a la vista i altres sortints amb material de coberta distints al de la pròpia coberta.

Una altra solució adoptada no prevista en aquestes pautes, comporta la necessitat de justificar-la en una memòria en la qual es faci esment dels materials utilitzats que s'insereixin amb l'entorn. S'inclouran estudis gràfics i cromàtics de l'habitatge que es projecta i del seu entorn.

3. Per tal que l'adequació de la finca a la nova activitat no introdueixi elements estranys i contradictoris en l'entorn del seu emplaçament, s'estableixen les següents mesures:

a) Es prohibeixen les tanques amb materials d'obra, d'alçària superior a 0,50 m a excepció dels llindars amb vies de circulació ràpida i vies del ferrocarril.

b) En zones d'arbrat, les edificacions es realitzaran de manera que es respecti aquest en el màxim grau possible, per la qual cosa en els plànols i la memòria del projecte s'especificarà la seva situació i les mesures preses per a la seva protecció.

c) Es prohibeix la pavimentació dels terrenys amb paviments impermeables en una superfície superior al 10% de la parcel·la.

d) Caldrà assegurar que es compleixen les condicions generals de protecció mediambiental definides en aquestes normes.

Article 214. Condicions de l'edificació

(...) En sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles o ramaderes que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques.(...)

L'edificació en sòl rural, a més de tot l'especificat en els articles anteriors relacionats amb les condicions de procediment i projecció, haurà de complir les següents condicions d'edificació, en funció de les tipologies del quadre annex:

H. Habitatge familiar rural, amb un màxim de tres unitats familiars pel que fa a l'habitatge rural.

Hu. Habitatge unifamiliar, regulat en funció de les condicions generals de l'edificació en sòl rural.

M. Magatzem agrícola

I. Indústria agrària

R. Edificació ramadera

C. Coberts

E. Equipaments socials i instal·lacions esportives. Inclouen no solament els usos del Sistema d'Equipaments Públics sinó també tots els usos permesos que no figuren en les tipologies anteriors.

HI. Hivernacles

	H/HU	M	R	I	C	E	HI
1. Parcel·la o finca mínima (1)	-	-	-	-	-	-	-
2. Ocupació màxima planta	2% ó 100m ²	10%	5%	40% ²	6 m ²	10%	-
3. Alçària màxima (ràfec)	8 m	10 m	7 m	12 m ³	3 m	10 m	-
4. Nombre de plantes (total)	2	1	1	1	1	2	1
5. Distància als llindars (4)	5 m	5 m	10 m	10 m	5 m	5 m	
6. Distància camins-canal	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	
7. Altres disposicions	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>			<u>11</u>
8. Tramitació administrativa	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>7</u>		<u>10</u>	
9. Planejament							

1. Aplicació del decret 169/1983 per a totes les zones.

2. L'ocupació del 40% podrà incrementar-se al 60%, solament en les instal·lacions legalitzades abans de l'aprovació d'aquestes Normes, segons es diu en la Disposició Transitòria 3a.

3. Amb l'excepció de les sitges i cambres frigorífiques, i per necessitats funcionals de la indústria, que cal justificar.

4. Aquesta distància es podrà reduir si es presenta autorització del titular de la finca confrontant, mitjançant escriptura pública o compareixença administrativa, bé si es tracta de la legalització d'edificis existents amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes.

5. S'aplicaran les previstes amb caràcter general els articles 123 i 141 d'aquestes Normes.

6. La suma del tipus H, M i R, no podrà superar, el 15% d'ocupació de la planta. Aquest límit s'aplicarà també en cas de legalització d'edificis existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes.

7. Tramitació d'acord amb allò que es disposa en els articles 127,128 i 68 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol autorització prèvia de la Comissió d'Urbanisme.

8. Tramitació d'acord amb allò que es disposa en l'art. 247 del decret legislatiu 1/1990.

9. Tramitació segons el Reglament d'Activitats Classificades excepte els vivers i hivernacles, als quals s'aplicarà l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990.

10. La tramitació d'equipaments en sòl no urbanitzable requerirà Pla Especial en el que es determini la conveniència d'emplaçament en sòl rural i l'adequació a les condicions generals mediambientals establertes a les disposicions comuns al sòl no urbanitzable.

11. Condicions específiques de la instal·lació d'hivernacles sobre ordenació de les aigües: tota instal·lació pel conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.

- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En el cas d'incompliment l'ajuntament ho podrà executar amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

APARTAT 2 DISPOSICIONS PARTICULARS

Article 216. Zona agrícola de recs antics – Clau R2

1. Definició

Comprèn les unitats de paisatge de l'horta de Pinyana i de l'horta del Canal d'Urgell. Aquesta zona inclou, majoritàriament, les àrees dels recs antics de l'horta i dels recs iniciats el segle passat, que són testimoni de la implantació històrica dels usos agrícoles en aquest territori. Les característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i per la presència d'abundants edificacions.

Les condicions d'aptitud agrícola dels sòls, per a una tecnologia d'alta freqüència, destaquen el 37% dels sòls d'aquesta zona com a sòls d'excel·lent o de bona aptitud agrícola, i un 15% de sòls són classificats com a marginals per a l'agricultura per les seves condicions pedològiques.

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

S'entendrà que existeix un nucli de població quan, en un radi de 100 m, es vulneren les normes sobre superfície de les finques i s'acompleixen les condicions especificades en l'article.

2. Condicions d'ús

En aquesta zona de sòl rural, es consideren usos compatibles:

-Usos residencials: habitatge familiar rural i habitatge unifamiliar.

-Usos de serveis: establiment hotel·ler, recreatiu. Aquests usos només s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan es situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

-Equipaments: únicament s'autoritzaran aquests usos prèvia tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat d'emplaçament de l'equipament en sòl rural.

-Usos agraris: conreus, edificacions ramaderes, magatzems agrícoles, agroturisme, coberts agrícoles, indústries agropecuàries.

-Usos mediambientals: conservació, restauració ambiental, educació ambiental, recerca, lleure.

- Usos de tipus especial: activitats extractives (segons regulació específica), instal·lacions de tractament de residus, serveis funeraris.

Els usos d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques només s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan es situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció. (...).

2.3. Catàlegs de paisatge

Títol

Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida
Aprovació definitiva Juliol de 2005

Unitat de paisatge

16. Horta de Pinyana

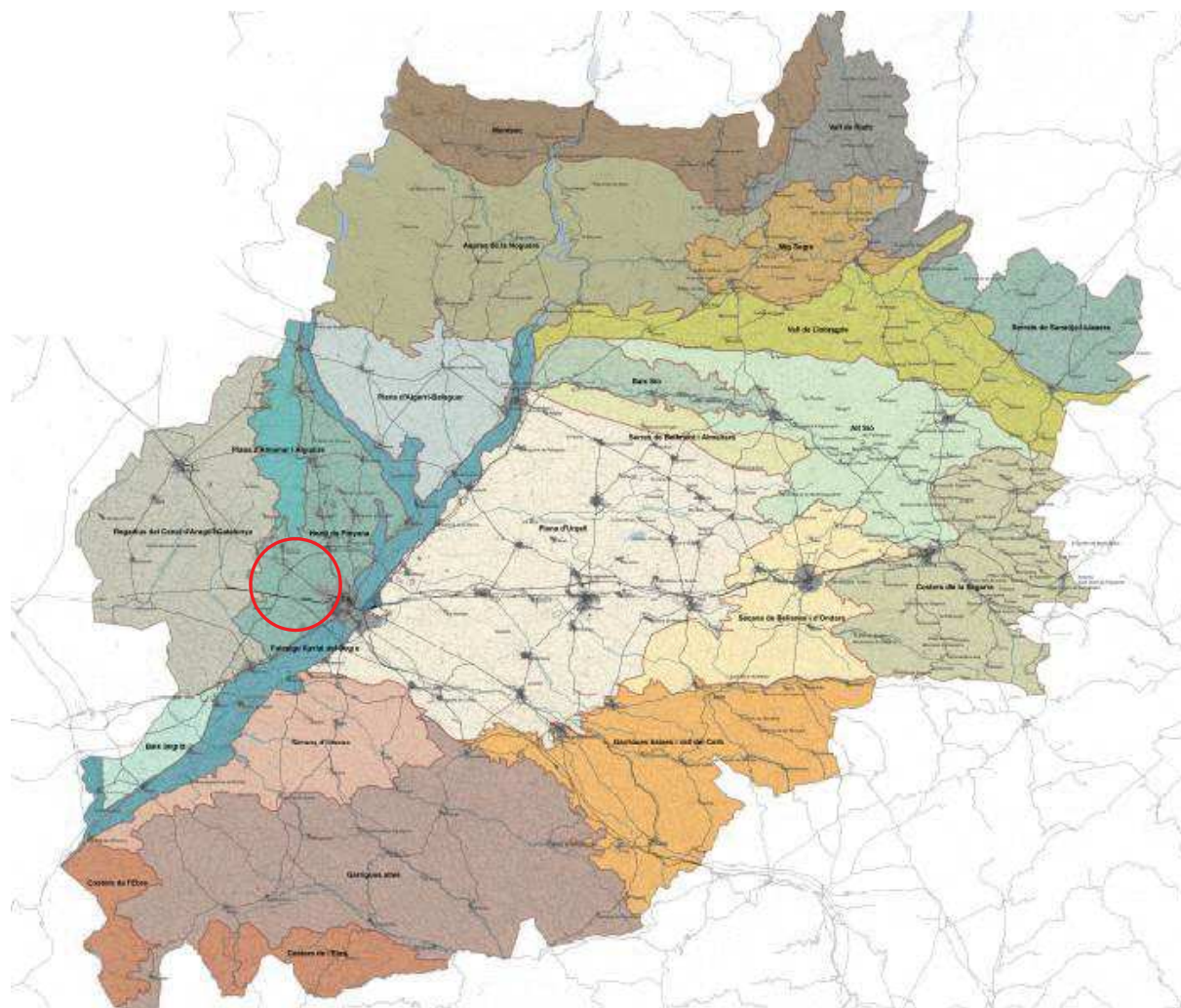


Figura 2.4. Mapa d'unitats de paisatge de les Terres de Lleida. Font: *Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida*.

L'explotació en qüestió es troba dins la unitat 16 "Horta de Pinyana" i pertany, segons el PTPP al paisatge d'atenció especial: Horta de Lleida.

Articulat

Els catàlegs de paisatge són un instrument per protegir, gestionar i ordenar el paisatge a Catalunya, i estan concebuts principalment com a eines de suport a la planificació territorial.

L'article 10 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya defineix els catàlegs de paisatge de Catalunya com "els documents de caràcter descriptiu i prospectiu que determinen la tipologia dels paisatges de Catalunya, n'identifiquen els valors i l'estat de conservació i proposen els objectius de qualitat que han de complir."

El juliol de 2005 l'Observatori del Paisatge va rebre formalment l'encàrrec per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques d'elaborar el Catàleg de Paisatge de Terres de Lleida. Coincidia que en aquells moments la Secretaria per a la Planificació Territorial del mateix Departament estava elaborant el pla territorial parcial (PTP) d'aquest àmbit territorial (Pla territorial parcial de Terres de Lleida). La denominació final adoptada pel Pla és Pla Territorial Parcial de Ponent - Terres de Lleida fou aprovat per l'acord GOV/94/2007 de 24 de juliol de 2007, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida).

Paisatges d'atenció especial

Els paisatges d'atenció especial s'han definit com els sectors de paisatge de les Terres de Lleida amb trets molt singulars o bé que són objecte de grans transformacions del territori amb repercussions paisatgístiques importants. Són porcions de territori que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat o singularitat des d'un punt de vista paisatgístic i en els quals s'hi ha definit criteris específics per a la seva protecció, gestió i ordenació. En el cas de les Terres de Lleida, s'han delimitat quatre paisatges d'atenció especial són els següents:

- Paisatge d'atenció especial A2 – Ferrocarril
- Paisatge d'atenció especial de l'Horta de Lleida
- Paisatge d'atenció especial del Nou regadiu
- Paisatge d'atenció especial del Parc Fluvial del Segre

La zona d'estudi es troba dins el Paisatge d'atenció especial Horta de Lleida.

Objectius de qualitat paisatgística per a les Terres de Lleida

Es defineixen 21 objectius de qualitat paisatgística per a tot l'àmbit territorial de Terres de Lleida, que es presenten a continuació:

1. Un paisatge urbà rehabilitat i valoritzat en la seva part històrica, arquitectònicament rellevant, i endreçat i dissenyat per a la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.
2. Uns nuclis poblacionals amb un creixement urbanístic ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis urbans.
3. Uns paisatges naturals de qualitat que compaginin l'activitat agropecuària, d'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudir.
4. Un sòl no urbanitzable endreçat amb construccions rurals (magatzems agrícoles, granges, coberts d'eines, casetes de bombeig, etc.) fetes amb volumetries, materials i revestiments adaptats a l'entorn.
5. Unes vies de comunicació integrades paisatgísticament i que no malmetin la connectivitat paisatgística i social del territori.
6. Uns accessos als nuclis urbans ordenats paisatgísticament que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans i que reforcin el caràcter i la identitat de les poblacions.
7. Un sistema aeroportuari dissenyat amb criteris d'integració i aportació de nous elements d'interès en el paisatge.
8. Uns polígons industrials i àrees terciàries (comercials i d'oci) ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades tenint en compte la integració amb l'entorn de les façanes que confronten amb el sòl no urbanitzable.
9. Unes centrals eòliques planificades amb visió de conjunt a escala regional, amb participació dels actors del territori i disposades en el paisatge en relació als seus elements configuradors.
10. Uns nuclis encimbellats on s'identifiqui amb claredat el perfil paisatgístic de l'espai construït i els seus punts d'interès (campanars, esglésies, castells, casals, etc.) en relació al paisatge obert i el sòl no urbanitzable.
11. Un paisatge de nuclis alineats en valls ordenats urbanísticament i amb visió de conjunt conforme a l'assumpció d'aquest patró d'assentament.
12. Uns tossals ben conservats i erigits en punts d'atracció visual.
13. Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris de Terres de Lleida i no incorporin elements estranys o aliens.
14. Una xarxa de miradors que posin en valor les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir la diversitat i matisos dels diferents paisatges de Terres de Lleida.

15. Un paisatge de zones estèpiques conservat i gestionat.
16. Un paisatge de secà, de conreu d'olivera i ametller, productiu i vinculat al manteniment dels elements de pedra seca de suport a l'agricultura.
17. Unes infraestructures hidràuliques tradicionals i unes banquetes arbrades a tota la plana regada gestionades i revaloritzades per al seu ús social.
18. Uns paisatges fluvials del riu Segre i la Noguera Pallaresa i Ribagorçana conservats conforme a la seva dinàmica i accessibles per activitats d'oci.
19. Uns parcs solars localitzats en l'entorn a partir de criteris d'eficiència, preexistència de línies d'evacuació i preexistència d'edificacions i minimització del nombre d'observadors potencials en àrees fràgils.
20. Un paisatge de les construccions defensives que vinculi història, territori i població de Terres de Lleida.
21. Una Horta de Lleida productiva i concebuda com a àrea tampó de vocació agrícola entre la ciutat i els espais oberts perifèrics.

Per al present estudi, resulta d'especial interès l'**Objectiu 4**:

“Un sòl no urbanitzable endreçat amb construccions rurals (magatzems agrícoles, granges, coberts d'eines, casetes de bombeig, etc.) fetes amb volumetries, materials i revestiments adaptats a l'entorn.”

Proposta de mesures i accions

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, en el seu article 11, apartat f), estableix que els catàlegs de paisatge incorporaran una proposta de mesures i accions necessàries per a assolir els objectius de qualitat paisatgística.

Les mesures, tal i com s'han concebut en el Catàleg, equivalen a criteris generals que contribueixen a l'assoliment dels objectius de qualitat paisatgística. Les accions corresponen a actuacions, projectes o iniciatives impulsades per les administracions que, seguint els criteris establerts prèviament, també ajudin a l'assoliment dels objectius de qualitat paisatgística definits. En cap dels dos casos es tracta d'una llista exhaustiva de criteris i accions, atès que l'assoliment de l'objectiu de qualitat paisatgística depèn en molts casos de dinàmiques que s'escapen de l'àmbit d'actuació dels catàlegs de paisatge.

Els criteris i accions referents a l'objectiu d'interès per al present estudi són les següents:

CRITERIS:

- Evitar models i tipologies edificatòries impròpies de la zona.
- Promoure la conservació, restauració i posada en valor del patrimoni arquitectònic del territori o en les seves diferents variants (pedra seca, tova, tàpia, etc.).
- Restringir la localització de construccions rurals en tossals, carenes i parts centrals de fons de vall i en general, en punts focals respecte carreteres i miradors i indrets amb alta fragilitat o exposició visual.
- Promoure l'adequació paisatgística de les instal·lacions associades a les explotacions agràries – magatzems, granges, coberts per a la maquinària, sitges, dipòsits, etc.-.
- Reutilitzar o rehabilitar edificacions ja existents a l'hora d'instal·lar equipaments públics en espais oberts.
- Promoure i facilitar la integració paisatgística de les edificacions en ús no vinculades a ús agrícola que presenten un impacte visual negatiu.
- Instal·lar pantalles vegetals en la construcció de granges com a principal mesura correctora i arbrat aïllat com a element d'acompanyament tradicional a la resta d'edificacions.
- Vetllar per l'elaboració de catàlegs de masies i cases rurals com a documentació dels POUM o com a plans especials urbanístics, d'acord a l'art. 69 de la Llei d'urbanisme.

ACCIONS:

- Desenvolupar, per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, un manual de bones pràctiques per la construcció d'edificacions al medi rural.

- Incloure un annex a l'apartat de normativa del sòl no urbanitzable dels plans d'ordenació urbanística municipal per a les construccions de nova planta i ampliació o arranjamant d'edificacions existents que defineixi una carta de colors i materials pròpia per a cada municipi.

Fitxes del paisatge

L'emplaçament forma part de la unitat de paisatge definit pel catàleg de paisatge de les Terres de Lleida com a Horta de Pinyana (veure fitxa de Lleida adjunta en la documentació complementària).

Els trets distintius de la unitat de paisatge de l'Horta de Pinyana són els següents:

- L'horta de Lleida és el referent paisatgístic que dona nom i identitat a la unitat. La major part d'aquest territori està dedicat a l'agricultura, especialment a fruiters de fruita dolça (pomeres, presseguers, pereres i altres), però també hi ha cultius herbacis extensius (panís, alfals).
- En general, les parcel·les de cultiu són de petites dimensions, amb un patró de distribució que s'adapta als seus relleus que connecten la plataforma d'Almenar–Alguaire amb la Noguera Ribagorçana i Segre.
- Entre els elements topogràfics rellevants cal remarcar la seqüència de tossals dels cursos fluvials del Noguera Ribagorçana i del Segre, una seqüència que s'intensifica en la trobada dels dos rius.
- El sistema urbà de Lleida es troba inclòs en aquesta unitat, d'aquí que una part d'ella presenti elements alteradors del paisatge en forma d'infraestructures de mobilitat, comunicació i d'energia. Cap al nord de la unitat el poblament esdevé de tipologia més rural i dispers.
- És un paisatge actiu, en constant moviment, complex i, en ocasions, discordant, desequilibrat. La floració dels fruiters a la primavera produeix contrastos cromàtics en blanc i rosa, que s'oposen al verd de la foliació, de manera que es crea una antítesi de gran valor visual. Aquest efecte rara vegada dura més de tres setmanes.
- Cal destacar la importància de la Seu Vella de Lleida, que contribueix a dibuixar el perfil inconfusible i típic de la ciutat. Juntament amb l'horta, és l'element que dona més identitat a la unitat.
- La ruta de Torre-serona a la Portella i de Benavent a Vilanova de Segrià constitueixen els itineraris paisatgístics de més interès.

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) que s'exposen a continuació són específics d'aquesta unitat de paisatge. Igualment, també són d'aplicació els objectius de qualitat paisatgística definits per a tot l'àmbit territorial de les Terres de Lleida. En relació al projecte que s'avalua és de rellevància els objectius següents:

OQP16.3

Una façana paisatgística de la Seu Vella de Lleida ben gestionada i ordenada.

En aquesta unitat cal destacar el perfil paisatgístic de la Seu Vella de Lleida típic de la ciutat i que juntament amb l'horta dona identitat a la unitat. Per aquest territori el perfil de la Seu és la referència visual principal que cal mantenir i evitar que qualsevol construcció d'obra nova o ampliació en distorsioni la imatge.

OQP16.4

Uns entorns de les poblacions ordenats i que no malmetin llur façana urbana.

Les perifèries urbanes són els espais on es tendeixen a concentrar construccions i infraestructures més diverses, creant-se espais intersticials amb conreus abandonats. A les poblacions de dimensió petita i mitjana aquestes construccions principalment són granges i petits polígons industrials (Almenar, Alguaire, etc.). Tanmateix, a l'entorn de la ciutat de Lleida s'hi concentren zones industrials terciàries (centres comercials) i urbanitzacions difuses importants. Cal ubicar adequadament aquests equipaments i construccions perquè no distorsionin la façana paisatgística de les poblacions

3. Paisatge a escala territorial

3.1. Descripció del paisatge de la unitat Horta de Pinyana

L'àmbit d'actuació es troba dins el paisatge de les Terres de Lleida, a la comarca del Segrià.

La unitat Horta de Pinyana ocupa una superfície de 17.643 ha, les quals pertanyen íntegrament a la comarca del Segrià. Els termes municipals que aquesta unitat integra són Integra el terme municipal de la Portella, Vilanova de Segrià, Rosselló, Alpícat, Torreserona, Torrefarrera i Benavent de Segrià. També inclou part dels termes municipals d'Alfarràs, Almenar, Alguaire, Lleida, Corbins i Alcarràs.

L'organització del paisatge respon a antics patrons d'ocupació de l'espai. L'estructura del paisatge està condicionada per la morfologia parcel·laria basada en petites unitats agrícoles regades pel canal de Pinyana. El sistema urbà de Lleida ha actuat sobre aquestes trames i les ha afectades parcialment. Els nuclis de població es concentren bàsicament a l'àrea metropolitana de Lleida. La densitat d'assentaments va disminuint a mesura que ens trasllem cap al nord de la unitat.

Taula 3.1. Distribució dels usos del sòl en valors reals (ha) i valors relatius (%)

Aigua continental	Vies de comunicació	Urbà	Conreus herbacis de secà	Conreus herbacis de regadiu	Fruiters secà	Fruiters regadiu
15,3	288,2	1.687	1.103,3	5.872,1	8,9	7.680,7
0,1	1,6	9,6	6,3	33,3	0,1	43,5

Vinya	Bosquines i prats	Bosc esclerofil·le	Bosc caducifoli	Bosc aciculifoli	Vegetació de zones humides	Sòls amb vegetació escassa o nul·la
37	459,9	0	59,9	9,2	0	422,9
0,2	2,6	0	0,3	0,1	0	2,4

La diversitat d'usos del sòl de l'*Horta de Pinyana* és molt elevada (0,53). Només és superada, a les Terres de Lleida, per la unitat *Garrigues Baixes i vall del Corb* (0,60). Conseqüentment, també els valors de riquesa relativa (14) i fragmentació (0,03) són elevats.

3.2. Components del paisatge

Els components principals del paisatge que constitueixen el paisatge de l'Horta de Pinyana són:

- Un **clima de tipus mediterrani subàrid continental**, amb precipitacions que varien entre els poc menys de 350 mm anuals que s'enregistren a la part més meridional, fins als prop de 450 mm de la part més septentrional; el risc de gelades augmenta sensiblement en direcció nord.
- La forma majoritària de la unitat és la d'una plana extensa modelada en glacis que descendeix suaument des de la plataforma d'Alguaire-Almenar fins a la Noguera Ribagorçana, pel nord, des dels relleus que limiten la serra del Coscollar fins al Segre, pel sud. Els turons que sobresurten en el paisatge són el turó de la Seu Vella (199 m), el turó de les Torres (332 m) i la serra Noguera (220 m aprox.), entre altres.
- **Xarxa hidrogràfica:** El Reguer de Picabaix és l'únic element hidrogràfic de la unitat Horta de Pinyana. Neix a la unitat Plana d'Almenar i Alguaire i desemboca al riu Segre, a la unitat Paisatge fluvial del Segre.

3.3. Valors del paisatge

Entre els valors més rellevants del territori que ens ocupa cal esmentar:

1.- Valors estètics.

Els elements paisatgístics que actuen com a referents estètics de la unitat són de caire topogràfic i agrícola. Entre els elements topogràfics rellevants cal remarcar la seqüència de tossals dels cursos fluvials de la Noguera Ribagorçana i del Segre, una seqüència que s'intensifica en la trobada dels dos rius. A part d'aquests elements topogràfics, es distingeixen unes línies generadores de canvis en la configuració espacial de l'activitat agrícola. Aquestes traces es formen per determinats relleus petits que forcen els conreus agrícoles a ajustar-se a la morfologia. Se situen entre la plana d'Almenar i Alguaire i la Noguera Ribagorçana i es perllonguen cap al sud, en direcció perpendicular al riu Segre.

Pel que fa als patrons agrícoles, són de gra petit i es troben en diversos estadis de conservació. Per exemple, les parts adjacents al viari principal es troben molt afectades pels canvis d'usos de sòl i d'abandonament de cultius, sobretot al voltant dels nusos. Això succeeix a les perifèries de barris de Lleida, com Balàfia, o a poblacions com Torrefarrera. Aquests nuclis experimenten un augment de població per raons de proximitat a la ciutat i de bona accessibilitat. Tot això introdueix un canvi d'escala física amb una nova parcel·lació i urbanització que esborra les traces anteriors.

De manera més o menys esglaonada, cap a la ciutat de Lleida, es perd el vigor del sistema de cultiu i es barreja amb els nous usos de les perifèries urbanes. Aquesta tendència porta implícita la transformació del caràcter originari de l'horta i la pèrdua de l'arquitectura rural i del patró agrícola que la caracteritzaven.



Imatge 3.1. Sèquia del Mig de Pinyana. Font: Observatori del Paisatge.

2.- Valors ecològics.

A la unitat *Horta de Pinyana* no hi ha cap espai protegit per cap categoria legal, ni comunitària ni catalana

Pel que fa a hàbitats d'interès comunitari, es troben representats els prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*) i, en llocs reduïts, matollars halòfils i matollars halòfils (*Salsolo-Peganion*).

3.- Valors històrics

Cal destacar la importància de la **Seu Vella o Catedral de Santa Maria** de Lleida ("el castell", com popularment l'anomenen els lleidatans), que contribueix a dibuixar el perfil inconfusible i típic de la ciutat. El temple està construït en estil romànic tardà i gòtic, i és de planta basilical de creu llatina de tres naus, amb el campanar més alt de Catalunya.

També convé mencionar: l'**Institut d'Estudis Ilerdencs**, que era l'antic hospital de Santa Maria, un edifici gòtic del segle XV, amb el destacable pati central; el **Palau de la Paeria**, del segle XIII, construït sobre una anterior estructura romana i actual seu de l'Ajuntament de Lleida; i l'**Arc del Pont**, que resulta l'única porta d'entrada a la ciutat que sobrevisqué de l'antic recinte emmurallat, d'estil neoclàssic, encara que originalment havia estat gòtic.

4.- Valors productius

L'horta, encara avui, és un dels actius de Lleida i, per tant, a banda de la seva valoració estètica, té una gran importància com a valor productiu.

3.4. Dinàmica actual del paisatge

Actualment, les dinàmiques paisatgístiques més rellevants al Pla d'Urgell estan sotmeses a les lleis del mercat dels productes agrícoles i a les pressions associades al desenvolupament urbà i industrial de la població, que s'estén i creix al llarg de l'eix de l'A-2, cap a Barcelona.

DINÀMICA PAISATGÍSTICA

És una de les unitats més dinàmiques de l'àrea d'estudi. Només un 63% de la seva superfície va romandre estable en el decenni 1992-2002 i, per tant, un 37% canvià l'ús del sòl. En aquest període l'*Horta de Pinyana* va perdre quasi 2.500 ha de fruiters de regadiu. Aquesta classe es va fragmentar en més tessel·les de menor superfície mitjana, allunyades entre si i, en definitiva, menys agregades.

Els herbacis, al seu torn, augmentaren en superfície, mida mitjana i apropament mutu. Els lleugers augments experimentats per les bosquines i els sòls amb vegetació escassa suggereixen dinàmiques d'abandonament de conreus.

En resum, la tendència global permet constatar que les **principals amenaces actuals sobre el paisatge** són:

- Hi ha una presència molt important d'elements generadors de transformacions en el paisatge, com ara àrees urbanes, polígons industrials, granges, infraestructures, serveis, tanques i la xarxa de mobilitat. Tots ells s'han de gestionar adequadament mitjançant el planejament urbanístic i territorial.
- Hi ha una certa proliferació d'edificacions il·legals en sòl no urbanitzable amb finalitat de segona residència sovint tancades
- S'ha de possibilitar la permeabilitat ecològica de les poblacions i infraestructures de mobilitat, actuals i futures.
- Es necessita una major eficiència en l'ús de l'aigua a l'horta. Com en altres unitats, l'aigua és un bé preuat molt important, especialment escàs si pensem en les perspectives de canvi climàtic i en els problemes de proveïment causats per les limitacions de les infraestructures hidràuliques.
- L'extensió de plantes exòtiques i invasores dels cultius implica pèrdues en la producció i incrementa la necessitat d'aplicar herbicides.

4. Paisatge del lloc i del projecte

4.1. Descripció del lloc

El Terme municipal de Lleida és el més gran i poblat de la comarca del Segrià. Està format per la ciutat de Lleida, les entitats municipals descentralitzades de Raimat i Sucs i 56 partides; les més properes a la ciutat conformen l'Horta de Lleida.

Les Partides de Lleida són la suma de les Partides Rurals que envolten la ciutat de Lleida, i en total ocupen un sòl de 19.215 hectàrees. Es tracta d'un espai agrari on les principals activitats econòmiques són l'agricultura i la ramaderia. Però el seu caràcter distintiu ve marcat per la seva proximitat urbana, que condiciona un tipus determinat d'agricultura i la presència de determinats components urbans.



Figura 4.1. Mapa de les Partides de Lleida. Les Torres de Sanuy (nº5) on es situa l'explotació ramadera.

Font: L'horta de Lleida.

4.1.1. ESTRUCTURA DEL PAISATGE IMMEDIAT

L'emplaçament on es volen adequar les instal·lacions és un espai obert d'uns 122.822 m², situat en un extrem de l'horta de Lleida, a la partida de Torres de Sanui, on predominen les zones de conreu herbaci de regadiu i la plantació d'arbres fruiters.

La parcel·la en qüestió limita al nord amb el col·legi Mater Salvatoris i el camí de les Torres de Sanui, al nord oest amb l'autovia A-2

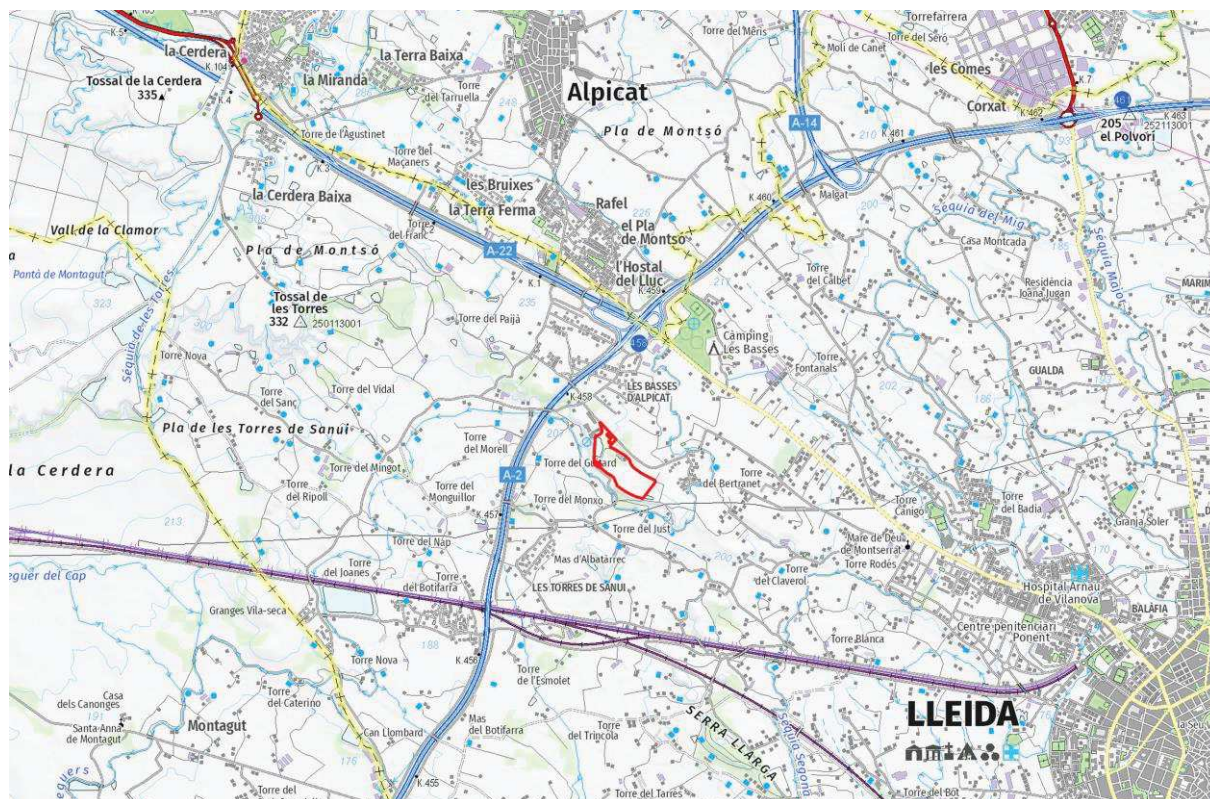


Figura 4.2. Diagrama dels condicionants de paisatge de l'entorn de l'emplaçament Polígon 8 / Parcel·la 230.
(Escala S/E). Font: Elaboració pròpia.

4.1.2. USOS DEL SÒL DE LA ZONA D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació es troba en una zona destinada actualment als conreus herbacis de regadiu, malgrat que en el mapa dels usos del sòl extret de l'ICC es mostra una petita zona destinada a arbres fruiters no cítrics en regadiu, que actualment no hi existeix.

Així, on sí que es mostra clarament l'ús del sòl de la propietat objecte d'estudi és a l'ortofoto que s'adjunta en el recull de documentació gràfica d'aquest estudi (*plànol 03_Fotoplànol estat actual*).



Figura 4.4. Mapa d'usos del sòl. (Escala S/E). Font: ICC

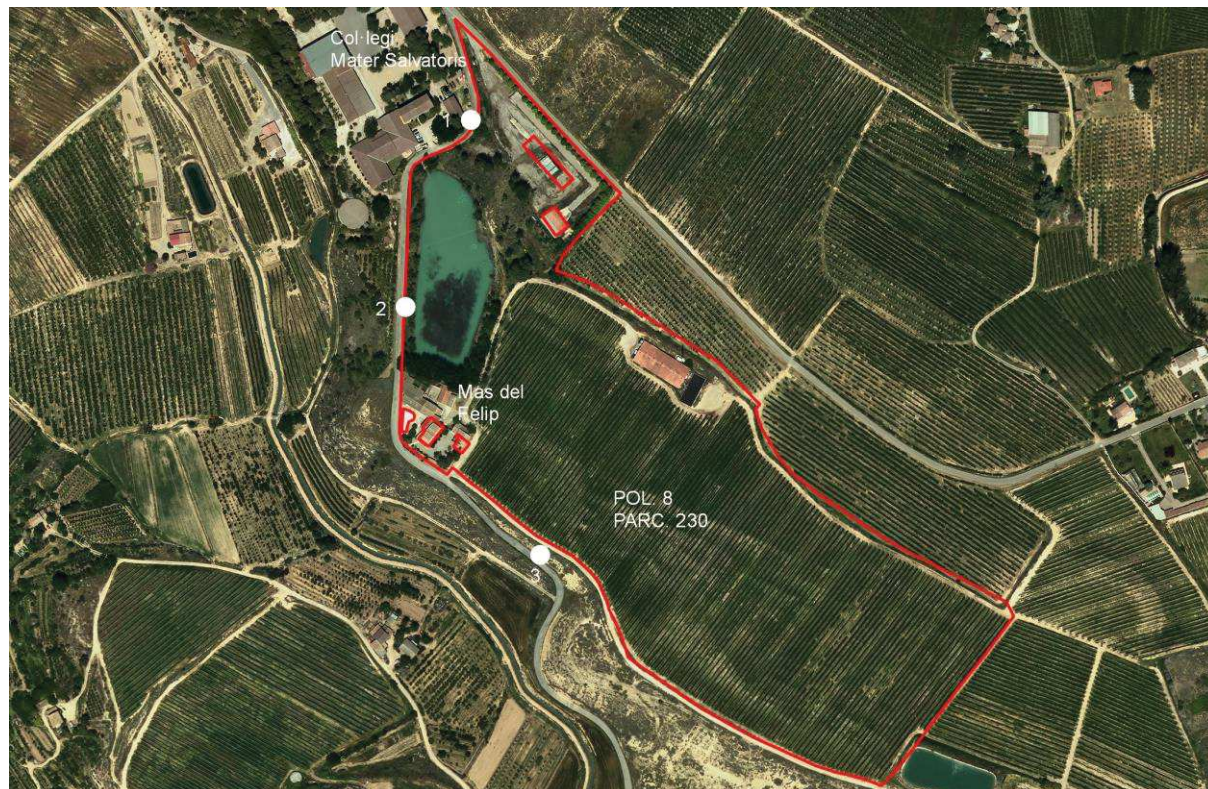
4.1.3. MORFOLOGIA I CARACTERÍSTIQUES DE LES PARCEL·LES D'ACTUACIÓ

La parcel·la on es localitza l'adequació té una morfologia plana. La seva forma i les seves característiques principals es descriuen a continuació:

Referència cadastral: 25900A008002300000LK

Polígon: 8 / Parcel·la: 230 / Partida: "Pla de Monsó"

Superfície de sòl: 122.822 m²



Imatge 4.6. Fotoplànol delimitació de la finca d'actuació on s'adequarà l'explotació. (S/E). Font: ICC i elaboració pròpia.

Fotografies des del perímetre de la parcel·la



Imatge 4.7. Fotografia 1 des de l'extrem nord oest de la parcel·la. Font: Google maps (abril 2019).



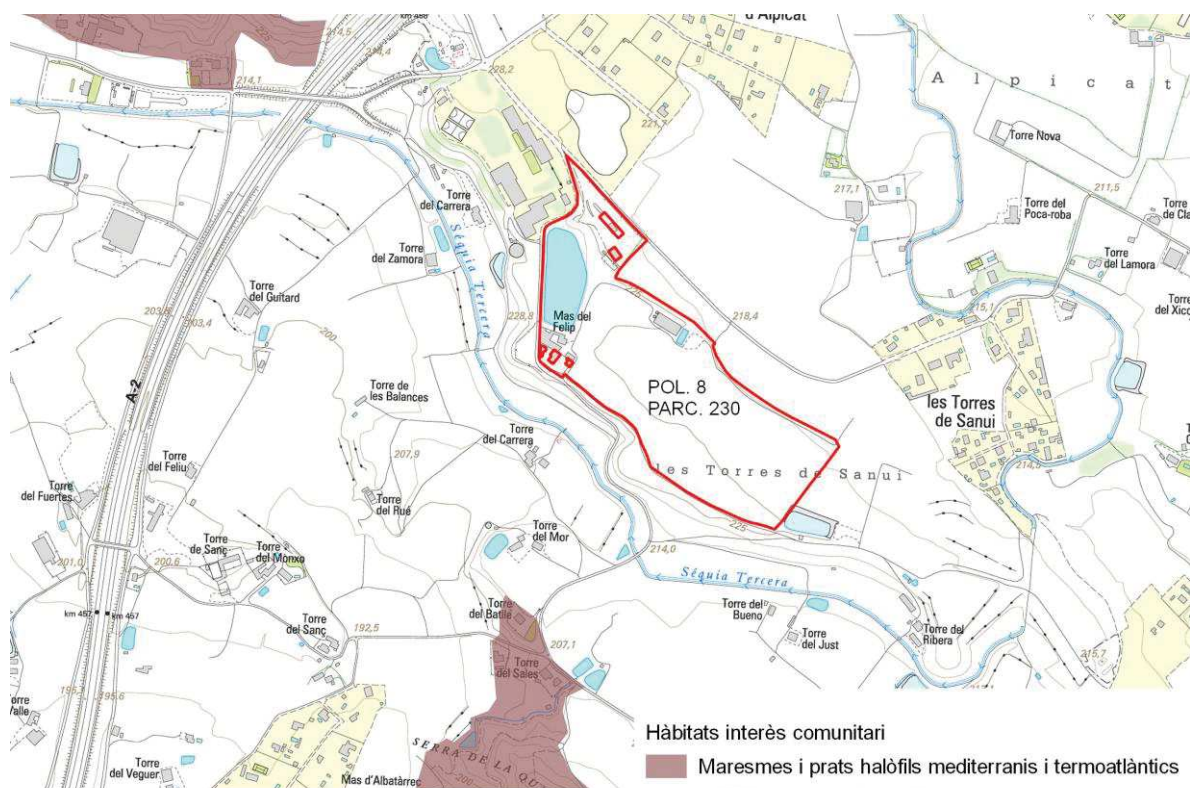
Imatge 4.8. Fotografia 2 des de l'extrem oest de la parcel·la. Font: Google maps (abril 2019)



Imatge 4.9. Fotografia 3 des de l'extrem sud de la parcel·la. Font: Google maps (abril 2019)

Els valors paisatgístics i naturals de l'emplaçament són:

- 1.- El fons paisatgístic de l'horta de Lleida amb patrons agrícoles significatius que cal protegir.
- 2.- Un medi nocturn d'alta qualitat, amb poca contaminació lumínica.
- 3.- L'hàbitat d'interès comunitari prioritari més proper a l'emplaçament correspon al catalogat com a Maresmes i prats halòfils mediterranis i termoatlàntics.



Imatge 4.11. Valors naturals de protecció de l'àmbit d'actuació: Hàbitat d'interès comunitari a Catalunya. Font: ICC

A la parcel·la d'actuació, no s'han identificat altres valors de tipus històrics o religiosos importants.

No es troben **elements impactants** presents a l'emplaçament. Tot i així, les grans infraestructures ferroviàries i hidràuliques que transcorren al seu voltant representen una traça territorial important a nivell de paisatge, i una barrera per a la fauna de la zona.

4.1.7. ALTERNATIVES D'UBICACIÓ

No s'han estudiat altres alternatives d'ubicació diferents a les parcel·les actuals, ja que es tracta d'una adequació d'una explotació existent que ja disposa de la capacitat total. L'explotació disposa també d'un Pla de Gestió de Dejeccions Ramaderes aprovat i vigent.

L'alternativa d'ubicar l'explotació en un altre emplaçament s'ha descartat degut a la dificultat de trobar una altra parcel·la que doni compliment a les normatives sectorials i requisits mínims de distàncies i el Pla d'Ordenació Municipal i Pla Territorial Parcial de Ponent.

El fet d'adquirir una nova finca, suposa una despesa addicional en la instal·lació de la nova activitat dificultant la viabilitat de l'explotació, a més de la dificultat de trobar una finca amb els condicionants abans esmentats.

Per tant, és òptim situar l'adequació de les instal·lacions existents. L'elecció d'aquest emplaçament evita fer accessos nous i dispersar noves edificacions pel territori.

D'altra banda, la seva posició topogràfica, enmig de la plana de Lleida i visible des de qualsevol punt cardinal proper requereix de l'aplicació de mesures de prevenció de l'impacte visual de les noves edificacions ramaderes.

4.1.8. VISIBILITAT DE L'EMPLAÇAMENT

Tal i com mostra el següent mapa realitzat per l'Observatori de Paisatge de les Terres de Lleida, la zona on es preveu emplaçar l'adequació de les instal·lacions té una exposició visual baixa i/o pràcticament nul·la, degut a que la parcel·la no es troba en cap indret topogràficament elevat.

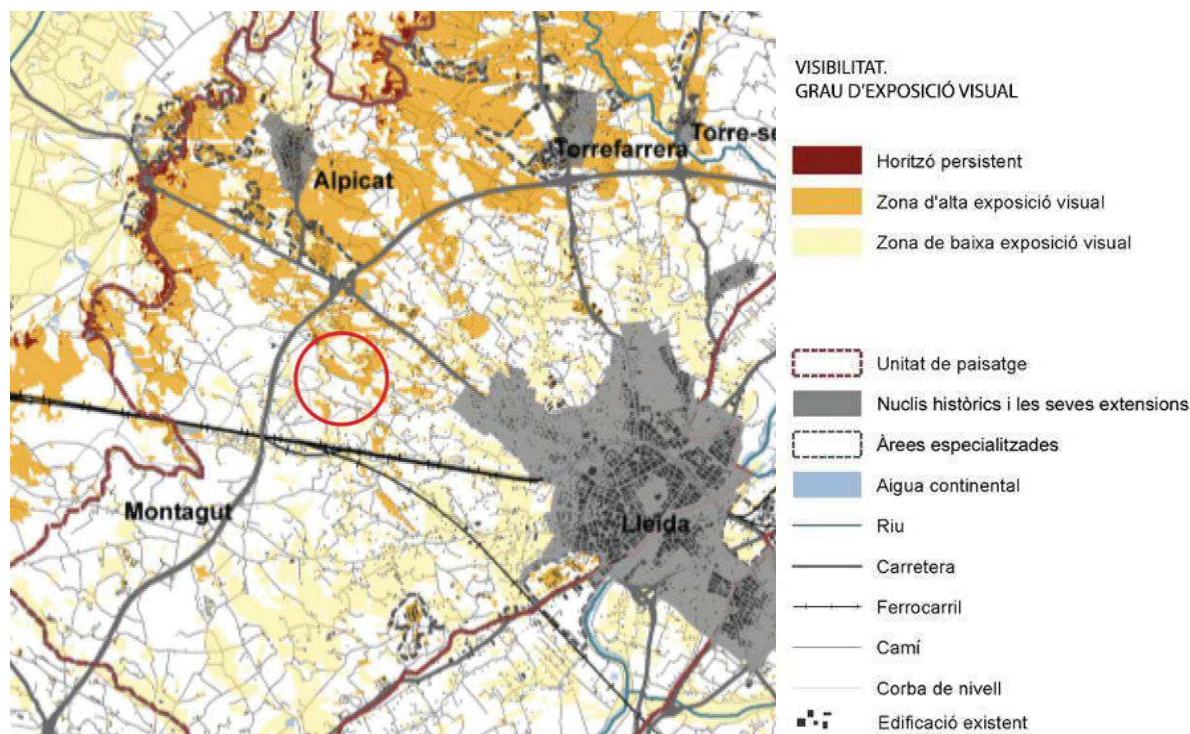


Figura 4.12. Mapa del grau d'exposició visual a la zona de Lleida. (Escala S/E).
Font: Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida. Mapa 8.1 Grau de visibilitat.

Amb tot, si observem el següent mapa, realitzat també per l'Observatori de Paisatge de les Terres de Lleida, la zona d'estudi es troba dins de l'àmbit visual de l'autovia A2.

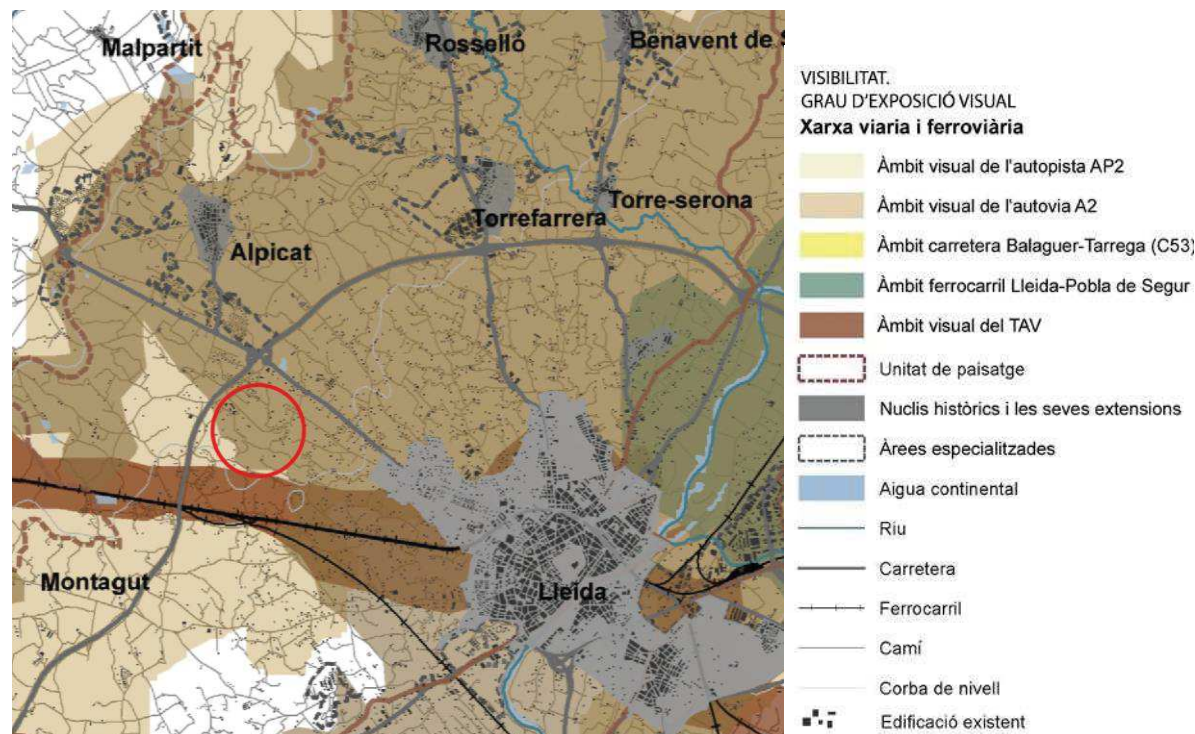


Figura 4.13. Mapa del grau d'exposició visual dels assentaments urbans i xarxes de comunicació. (Escala S/E).
Font: Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida. Mapa 8.2 Grau de visibilitat.

En el mapa següent es mostra que l'únic punt d'interès proper a la zona d'actuació és l'àmbit visual de la Seu Vella tot i que no serà visible en aquest punt. No es troba en l'àmbit de cap recorregut.

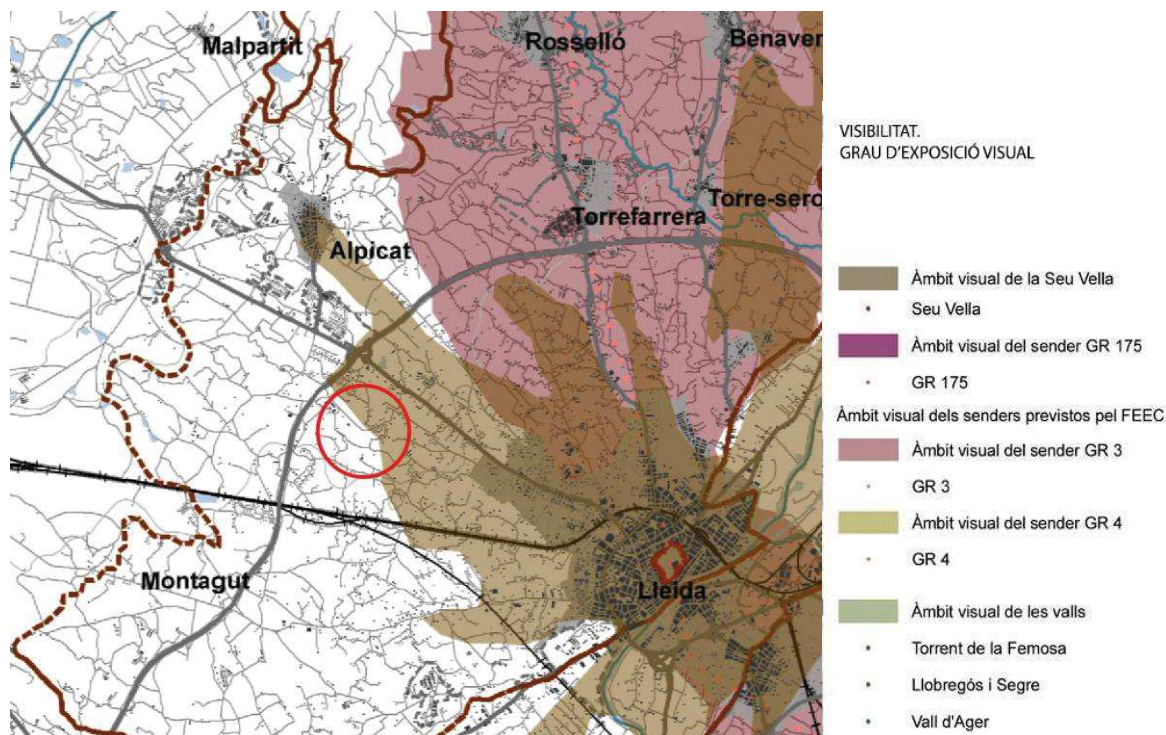


Figura 4.14. Mapa del grau d'exposició visual dels àmbits visuals de recorreguts i punts d'interès. (Escala S/E).
 Font: Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida. Mapa 8.3 Grau de visibilitat.

La zona d'estudi no es troba afectada per cap recorregut d'interès paisatgístic ni tampoc té miradors molt pròxims a ella. Només es troba del mirador del turó de la Seu Vella de Lleida i La Sardera.

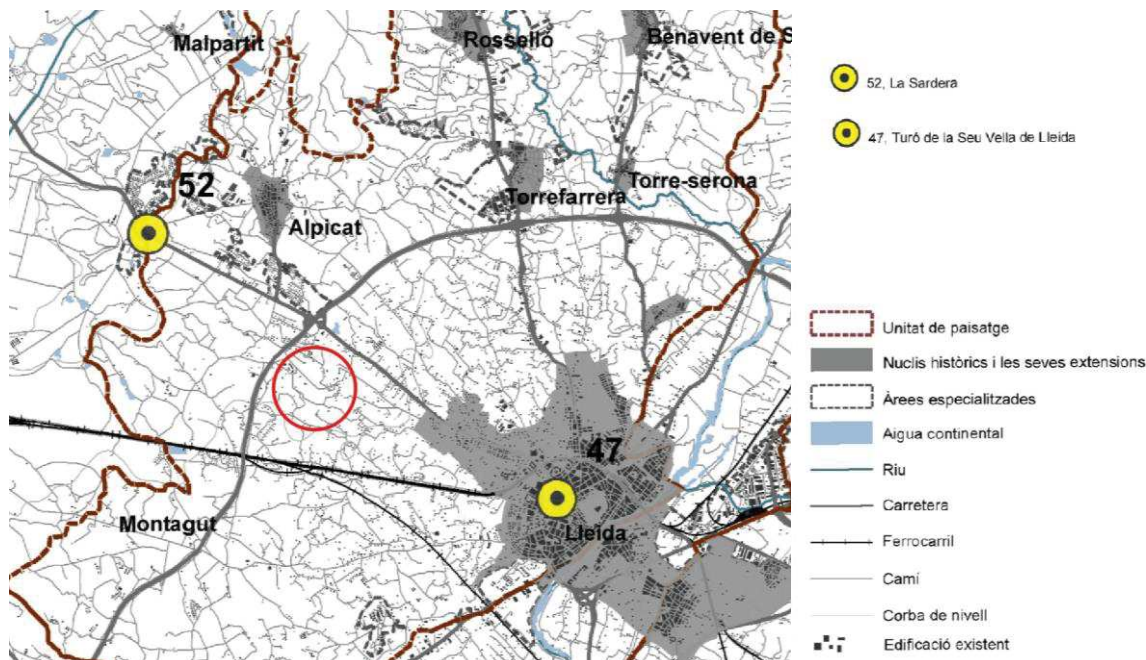


Figura 4.15. Mapa dels punts mirador de les Terres de Lleida. (Escala S/E).
 Font: Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida. Mapa 4 Miradors.

4.2. Programa i requisits del projecte

4.2.1. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

Adequació d'instal·lacions existents per a explotació ramadera de porcs ibèrics, situada al polígon 8 / parcel·la 230 , del Terme municipal de Lleida, (El Segrià).

Finalitat i justificació del projecte:

La finalitat del projecte és adequar un magatzem i marquesina existents, propietat del promotor.

La capacitat prevista després de l'adequació serà per a 900 porcs d'engreix. Es preveu l'adequació de la marquesina com a aixopluc, la pavimentació i la construcció d'un femer, realitzant així una zona on albergar porcs ibèrics d'engreix de raça Duroc.

Es preveu la construcció d'una tanca perimetral que envolti l'explotació.

4.2.2. CLASSIFICACIÓ DE L'ACTIVITAT

Segons la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAEE-2009), s'identifica amb l'epígraf: **A1011: Bestiar porcí.**

En funció de la Llei 9/2011, de prevenció i control ambiental de les activitats, de la següent manera:

Classificació: Annex III, Apartat 11, Subapartat 1.b.ii)

"Places de porc d'engreix (de més de 20 kg), amb una capacitat de fins a 2.000 i superior a 10 caps de bestiar".

4.2.3. INFRAESTRUCTURES DE L'ACTIVITAT EXISTENTS EN L'ACTUALITAT

L'explotació ramadera existent "Granja Ignasi Prat Sarri" disposa actualment de les següents edificacions i instal·lacions per una capacitat de 900 porcs d'engreix. Al albergar porcs ibèrics d'engreix i segons la densitat permesa per la seva integradora "Corporació Alimentària Guissona, S.A.", l'explotació ramadera, actualment té albergats un total de 390 porcs d'engreix. Aquestes edificacions i instal·lacions es troben situades a la parcel·la 230 del polígon 8 del T.M. de Lleida (El Segrià).

Edificacions

Nau 1: Edificació rectangular de dimensions exteriors 44,80 m de llarg per 20,20 m d'ample, ocupant una superfície total de 904,96 m². La distribució de la nau és passadís central i 11 corrals a cada banda; un total de 22 corrals que alberguen 17-18 porcs ibèrics d'engreix, a una densitat superior a 2,00 m²/porc. La capacitat total de la nau és de 390 porcs ibèrics d'engreix.

Caseta de serveis: Edifici de bloc de formigó, amb unes dimensions exteriors 2,65 m de llarg per 1,82 m d'ample, ocupant una superfície total de 4,82 m². Caseta ubicada en un dels extrems de la nau 1.

Magatzem: Edificació a adequar. Nau rectangular de dimensions exteriors 20,70 m de llarg per 15,53 m d'ample, ocupant una superfície de 321,47 m². Superfície total construïda de 311,20 m² segons plànols adjunts. El magatzem es distribueix en dos zones amb accés independent. Una de les zones de superfície útil 113,32 m² i un quartet independent de 5,05 m² i l'altra amb una superfície útil de 139,51 m² i dos quarts independents de 24,42 m² i 12,92 m². L'ús actual de la nau és magatzem.

Marquesina: Instal·lació a adequar. Marquesina amb coberta a un aigua, de dimensions exteriors 15,00 m de llarg per 11,40 m d'ample, ocupant una superfície total de 171,00 m². Veure imatges als plànols adjunts.

Instal·lacions

Bassa de purins: De forma rectangular, de dimensions 25,50 m de llarg per 10,50 m d'ample, amb una superfície total ocupada de 267,75 m². Amb una altura de 2,75 m i una capacitat d'emmagatzematge de 736,31 m³. Bassa amb impermeabilitat, de bloc de formigó i sense cobertura.

4.2.4. REQUISITS TÈCNICS I FUNCIONALS DE L'ACTIVITAT

Per tal de complir els requisits espacials fixats per la normativa Real Decret 324/2000, de 3 de març, pel que s'estableixen les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcínes, cal com a mínim unes instal·lacions que compleixin amb:

1. Les distàncies mínimes que s'estableixin respecte a poblacions, carreteres, camins i altres explotacions i instal·lacions que puguin representar una possible font o mitjà de contagi de malalties.
2. L'explotació ha de comptar amb instal·lacions i equips adequats en els seus accessos, que assegurin una neteja i desinfecció eficaç de les rodes dels vehicles que entrin o surtin de l'explotació.
3. El disseny, l'utilitatge i els equips de l'explotació han de fer possible la neteja, desinfecció, desratització i desinsectació eficaç i ràpida.
4. L'explotació haurà de disposar de dispositius de reserva d'aigua, per tal de garantir el subministrament d'aigua als animals, tant pel que fa a la quantitat com a la qualitat higiènica.
5. S'haurà de complir els requisits mínims sobre espais i condicions de cria determinats pel Real Decret 1048/1994.
6. Al voltant de l'explotació s'instal·larà la tanca perimetral per donar compliment a la normativa.

Les distàncies mínimes es justifiquen tant en el projecte presentat al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Medi natural (DARP).

Al voltant de l'explotació es col·locarà una tanca perimetral per donar compliment a la normativa.

4.2.5. PROGRAMA FUNCIONAL I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

Edificacions i instal·lacions amb reforma i obra nova

A continuació, es descriuen les instal·lacions que es pretenen adequar per l'allotjament de 510 porcs ibèrics d'engreix. Les seves dejeccions seran gestionades amb fem.

Nau porcina 2 (actualment magatzem): De dimensions exteriors 20,70 m de llarg per 15,33 m de ample, amb una superfície total ocupada de 321,47 m² i una superfície total construïda de 311,20 m². Distribuïda amb dos espais diàfans, separats per una paret. A la paret es faran dos obertures, per tal de que els animals puguin accedir a ambdós espais. A l'interior de la nau es disposarà d'una caseta de serveis, de dimensions 5,35 m de llarg per 2,84 m d'ample. La caseta estarà habilitada amb una zona neta, una zona bruta i accés des de l'exterior de la nau. La superfície útil de la nau per a l'allotjament de bestiar serà de 279,22 m².

Aixopluc (actualment marquesina): De dimensions exteriors 15,00 m de llarg per 11,40 m d'ample, amb una superfície ocupada de 171,00 m². La superfície útil del aixopluc per al bestiar serà de 169,32 m².

Pati exterior: Nova zona pavimentada, envoltada per un muret perimetral i una tanca perimetral que envoltarà tota l'explotació per raons sanitàries. La superfície útil del pati per al bestiar serà de 1.605,00 m².

La superfície útil per al bestiar serà de 2.053,54 m². S'allotjaran 510 porcs ibèrics d'engreix, amb una densitat de 4,03 m²/animal.

Femer: Nou ferner, de dimensions 15,00 m x 15,00 m, ocupant una superfície de 225,00 m². Consistirà en un ferner tancat a tres parets amb una alçada de 2,00 m. La capacitat total d'emmagatzematge de fers serà de 493,00 m³.

4.3. Visió integral del Pla

4.3.1. ENCAIX DEL PROJECTE EN EL LLOC I VISIÓ GLOBAL DE L'ORDENACIÓ DELS EDIFICIS

L'emplaçament de les edificacions **s'integrarà dins la traça principal agrícola de la zona de l'Horta de Lleida i distarà suficientment de l'eix del camí.**

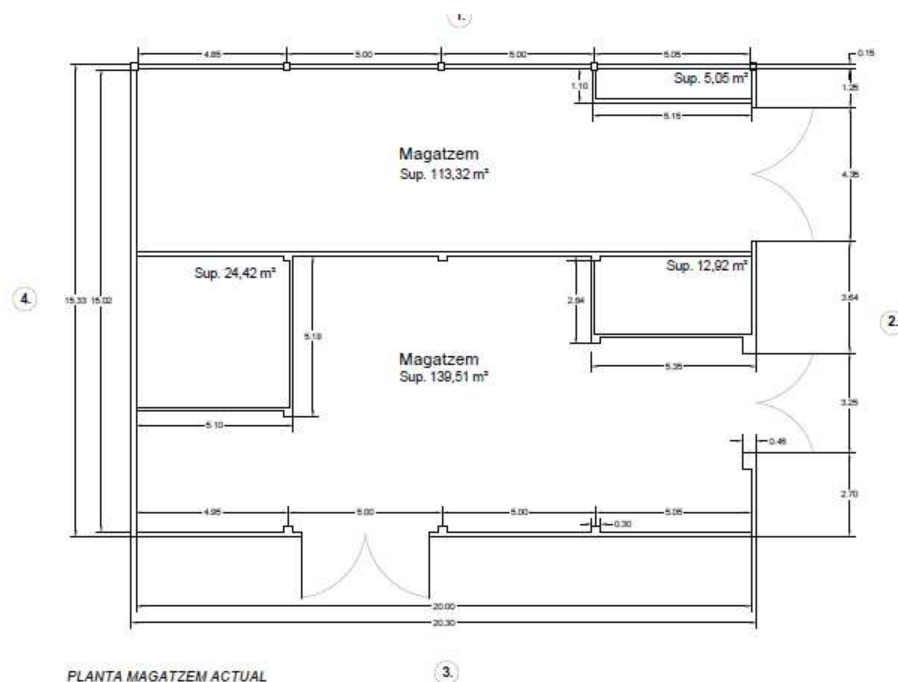
No es proposa la plantació de nova vegetació arbòria ja que l'emplaçament es troba delimitat per una línia arbòria que actua com barrera visual existent.



Figura 4.16. Planta emplaçament i replanteig. Font: Elaboració pròpia (veure plànol 05).

Estat actual magatzem a adequar com a nau 2

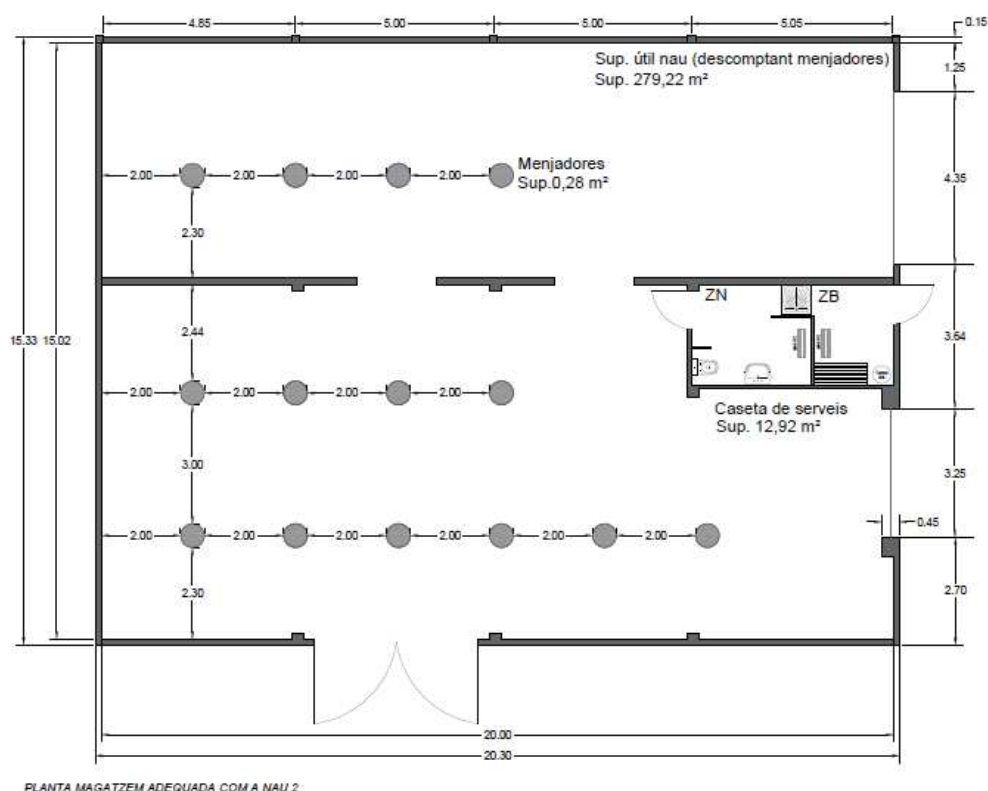
Nau rectangular de dimensions exteriors 20,70 m de llarg per 15,53 m d'ample, ocupant una superfície de 321,47 m². Superfície total construïda de 311,20 m² segons plànols adjunts. El magatzem es distribueix en dos zones amb accés independent. Una de les zones de superfície útil 113,32 m² i un quartet independent de 5,05 m² i l'altra amb una superfície útil de 139,51 m² i dos quartets independents de 24,42 m² i 12,92 m². L'ús actual de la nau és magatzem.



Imatge 4.17. Planta distribució magatzem . Font: Elaboració pròpia (S/E) .

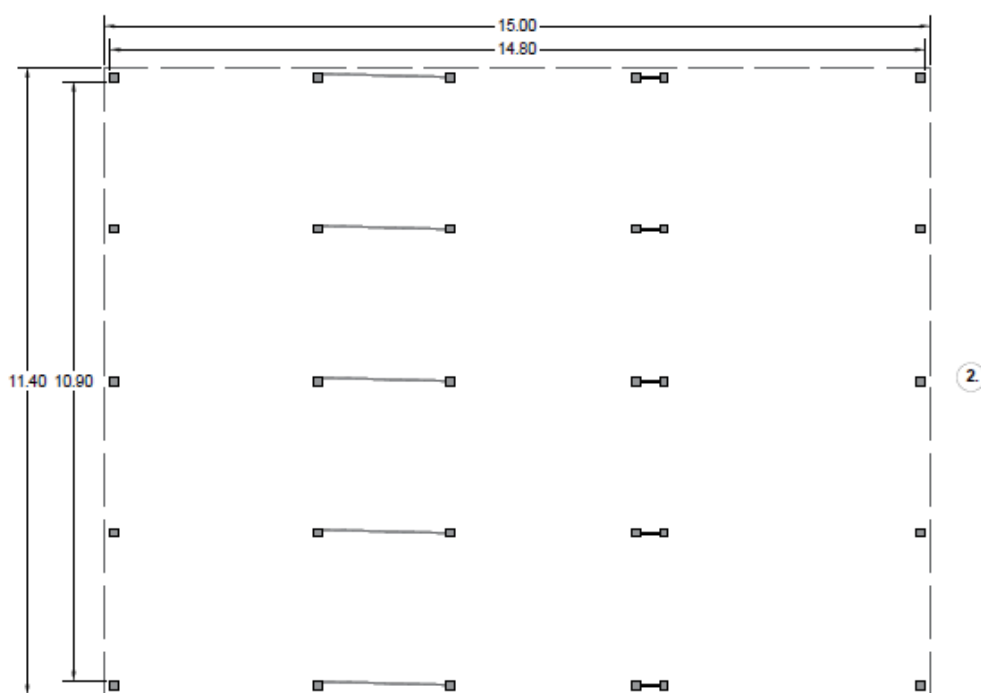
Estat de l'adequació del magatzem existent com a nau 2

La reforma consistirà en l'enderroc de dos dels quartets independents, que es troben a l'interior del magatzem, deixant útil només un, que s'emprarà com a caseta de serveis. El quartet que s'emprarà com a caseta de serveis, actualment es diàfan; es col·locarà un paret interior que separarà la zona neta de la bruta. S'obrirà un accés a la caseta de serveis des de l'exterior de la nau. Donat que el magatzem es distribueix en dos zones diferenciades amb accés independent, s'obriran dos accessos a la paret que separa les dos zones, per tal que els animals puguin accedir d'una zona a una altra sense inconvenients. Finalment, es col·locaran 14 sistemes d'alimentació, distribuïts per tota la nau



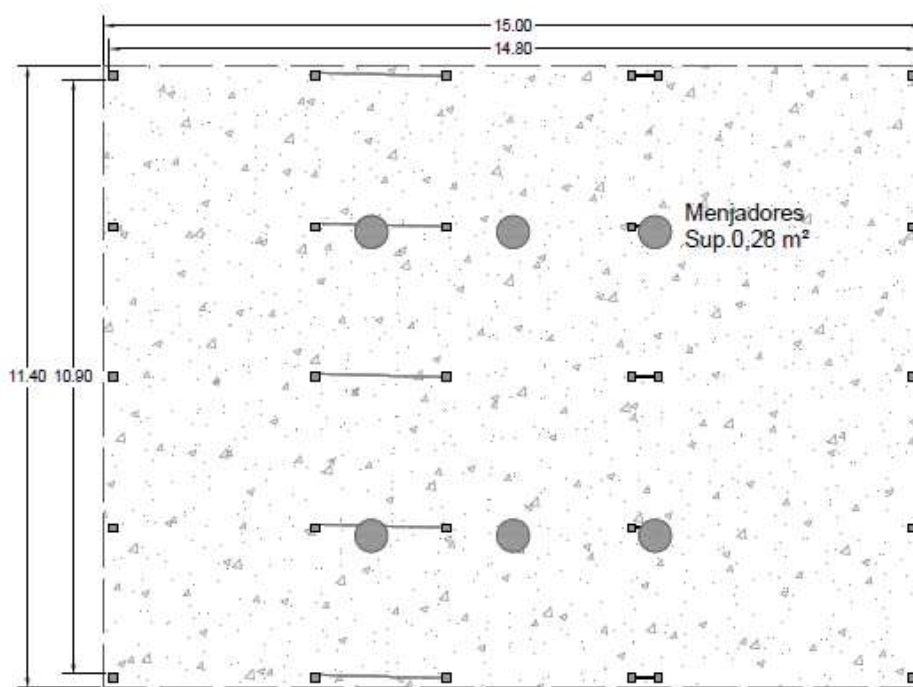
Imatge 4.18. Planta magatzem adequada com a nau 2. Font: Elaboració pròpia (S/E)

Marquesina: Instal·lació a adequar. Marquesina amb coberta a un aigua, de dimensions exteriors 15,00 m de llarg per 11,40 m d'ample, ocupant una superfície total de 171,00 m².



Imatge 4.19. Planta marquesina existent. Font: Elaboració pròpia (S/E)

Adequació de la Marquesina existent com Aixopluc: L'adequació consistirà en la pavimentació del terra de la marquesina i la col·locació de 6 sistemes d'alimentació, distribuïts per tot l'aixopluc



PLANTA MARQUESINA ADEQUADA COM AIXOPLUC

Imatge 4.19. Planta marquesina adequada com aixopluc. Font: Elaboració pròpia (S/E)

4.4. Anàlisi de la visibilitat del projecte

4.4.1. ESTUDI DE LA CONCA VISUAL

La conca visual de l'actuació queda reduïda a un radi de 500 m: La visió de l'explotació queda estrictament reduïda a una distància màxima de 500 m, exceptuant en alguns punts concrets, on la visibilitat de les edificacions es divisa des d'1km de distància.

L'existència de plantacions d'arbres fruiters i edificacions en la zona, fa que fins i tot en distàncies properes a l'explotació, aquesta no sigui visible, ja que actuen com a barrera visual. Així, l'adequació ramadera es veurà amb certa nitidesa només en la part nord est.

A distàncies superiors als 500 m: Les naus pràcticament no seran visibles des de més de 500 m de distància. Per altra banda la presència de zones amb estrat arbori dificulta molt la visibilitat de les edificacions. En realitat, la visió de la granja serà molt poc nítida a causa de la distància, i difícilment suposarà una alteració perceptible de les vistes.

Així doncs, l'anàlisi de visibilitat del projecte permet concloure que és reduïda, fonamentalment restringida al camp on es situa la granja i a les parcel·les situades al nord i est fins a una distància d'1km, per tant, no suggereix alternatives d'ordenació ni d'integració complementàries.



Imatge 4.21. Fotoplànol d'estudi de la Conca Visual dins d'un radi d'1Km des del centre de l'explotació. Font: Elaboració pròpia. (S/E)

4.5. Anàlisi sistemàtica de les transformacions

ELEMENTS CONSTRUÏTS

La zona d'estudi es troba a la parcel·la on s'ubica l'explotació ramadera Granja Ignasi Sarri, on es troba la granja actual i la resta d'edificacions destinades a ús agrícola. Dins l'entorn immediat, el paisatge està antropitzat degut a l'existència de masos, edificacions ramaderes, agrícoles, cabanes i sobretot degut a la presència dels canals i les sèquies de reg. Per tant, les noves construccions no esdevindran un element aïllat en el paisatge però si que contribuiran a augmentar la presència d'edificacions disperses en sòl no urbanitzable.

El cromatisme del lloc es caracteritza per la marcada estacionalitat dels camps de conreu, on domina el to ocre/marronós fosc del terreny i el verd canviant de les espècies herbàcies. El projecte preveu la utilització de materials i colors harmònics amb el context, que minimitzin la presència de les construccions i que no les converteixin en un focus d'atracció visual amb un impacte negatiu.

PERCEPCIÓ VISUAL

L'exposició visual de l'àmbit d'actuació no canviarà, ja que no es preveu fer grans moviments de terra, tala d'arbres ni qualsevol altre canvi que pugui modificar-ne la conca visual.

Des de l'àmbit mateix, la fesomia del lloc canviarà substancialment perquè hi apareixeran dues construccions amb una ocupació important en relació a la mida del camp, que tindran un volum i una presència dominants en l'espai.

Des de l'exterior de l'àmbit d'actuació, el canvi serà menys rellevant. L'emplaçament es troba en una zona de baix impacte visual. D'altra banda, la distància des dels punts d'observació (TAV i carreteres principals) és superior als 300 m i els colors de les edificacions minimitzaran els contrast respecte l'entorn, el perfil no sobresurt respecte a la topografia i la visió es dominada per les masses de plantació arbòria que recobreixen part de les zones de conreu pròximes a la parcel·la en qüestió.

4.6. Fragilitat paisatgística

La fragilitat paisatgística és la susceptibilitat d'un paisatge a veure alterats els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada.

En el present cas d'estudi, el projecte s'emplaça en **un conjunt paisatgístic format per la unitat paisatgística de la Plana de Lleida, caracteritzada pel conjunt d'àrees agrícoles de conreus de regadiu i arbres fruiters, amb un seguit d'edificacions aïllades (masos, torres, granges i polígons industrials).**

L'Observatori del Paisatge defineix una sèrie d'amenaques referents a la present unitat paisatgística. Són els següents:

- Pressió urbanística i difusió d'edificacions il·legals a la perifèria urbana i industrial de les poblacions.
- Creixent implantació de zones de producció energètica mitjançant plaques fotovoltaiques.
- Les activitats extractives són nombroses a l'extrem sud-oriental de la unitat i produeixen greus afectacions de paisatge.
- Pèrdua progressiva del pes específic de les explotacions familiars i agràries associat a canvis de cultius llenyosos per herbacis que simplifiquen el mosaic del paisatge.
- Consum d'aigua elevat i pèrdua progressiva de la qualitat de l'aigua subterrània motivat per l'ús continuat de fertilitzants i fitosanitaris.
- Presència d'espècies vegetals exòtiques en els cultius amb valors alts d'ocupació en gran part de la unitat.
- Creuament i contaminació genètica de fauna silvestre i cinegètica amb poblacions domèstiques.
- Escassa connectivitat biològica entre els espais naturals de la unitat i baixa permeabilitat ecològica entre aquells altres situats al nord i al sud del territori.
- Paisatge excessivament fragmentat per les vies de comunicació.

- Abandonament i enderroc de construccions de cabanes de tàpia característiques de l'arquitectura rural d'aquest territori.
- Tala de l'arbrat de les banquetes, canals i desaigües sense planificació de la seva substitució, repoblació o manteniment.

Respecte el present projecte no ens afecta notablement cap dels citats punts, tot i que es proposa la construcció de dues edificacions ramaderes i una bassa per a purins en una zona majoritàriament agrícola.

Amb tot, les construccions que hi ha pels voltants de les instal·lacions, corresponen majoritàriament a usos agrícoles i ramaders, com per exemple granges, cabanes, masies, torres, etc.

Atenent a la informació descrita en l'Apartat 3, es pot concloure que les noves construccions no afectaran de forma significativa el valor del paisatge.

Aquesta conclusió es basa en les següents premisses:

- a) Els edificis utilitzaran materials que permetran la seva harmonització amb l'entorn per les seves dimensions i cromatisme.
- b) L'equipament projectat es situarà en una zona amb poca visibilitat (veure conca visual).
- c) Les construccions s'integraran en el terreny adaptant-se a les corbes de nivell.
- d) El paisatge de la Plana de Lleida en aquest punt de l'Horta de Lleida està relativament antropitzat.

5. Estratègia, criteris i mesures d'integració

DESCRIPCIÓ DE L'ESTRATÈGIA ADOPTADA

Adequació d'un magatzem i d'una marquesina existents, propietat del promotor. Ambdues instal·lacions es troben ubicades a la mateixa finca on el promotor disposa de l'explotació porcina d'engreix "Granja Ignasi Sarri". Aquestes seran de caràcter auster i funcional, que garanteixin el mínim d'impacte constructiu i cromàtic i que adaptin la seva localització a la configuració topogràfica i a l'exposició visual de l'àmbit d'actuació escollint colors harmònics amb el context.

Mesures d'integració que incorpora la proposta:

Les mesures d'integració per tal d'evitar, reduir o compensar l'efecte del projecte en el paisatge i facilitar-ne la seva integració, es classificaran en mesures preventives, correctores i compensatòries. En aquest cas, s'enumeren les mesures preventives.

5.1. Criteris i mesures d'integració

Un cop definida la proposta i l'efecte d'aquesta sobre el paisatge, es realitza un anàlisi dels criteris d'integració que s'han incorporat en el desenvolupament del projecte. Finalment es realitzarà una valoració dels possibles impactes paisatgístics un cop aplicats els criteris i mesures.

CRITERIS	MESURES
Evitar que la granja fragmenti o constitueixi una pantalla visual de l'espai obert.	1. Dissenyar un conjunt de volums simples i funcionals. 2. Dissenyar una composició de façanes regulars i simètriques. 3. Escollir materials funcionals que ens permetin un tractament cromàtic (elements prefabricats dels colors escollits). 4. Escollir colors que no comportin un impacte visual: optar per la gamma que suposi un contrast menor amb els colors de la vegetació arbòria de l'entorn i del sòl.
Concentrar les construccions en un únic nucli dins la parcel·la.	5. Projectar una ordenació edificatòria compacta, minimitzant la superfície de pas de trànsit rodat a pavimentar.
Minimitzar la visió de la tanca perimetral de l'explotació.	6. Col·locar la tanca escollint models visualment permeables. 7. Assegurar la part inferior del reixat metàl·lic mitjançant la formació d'una rasa de formigó que mantingui, però, la cota natural del terreny i que eviti l'aparició d'un muret elevat de base. 8. La tanca tindrà un acabat galvanitzat que es confongui dins del paisatge agrícola del lloc.

6. Impacte paisatgístic

Un cop caracteritzat el paisatge previ, descrita la proposta i sintetitzats els criteris i les mesures d'integració adoptats, es procedeix a definir i valorar els impactes paisatgístics potencials associats a les actuacions proposades.

6.1. Matriu d'avaluació de l'impacte paisatgístic

En aquest apartat es procedeix a identificar els elements que tenen efectes paisatgístics directament relacionats amb les actuacions de la proposta i derivats dels nous usos com ara accessos, subministraments, freqüentació, etc.

Per caracteritzar els impactes paisatgístics es considerarà la valoració realitzada dels components del paisatge previ (veure Apartat 3) així com els elements i les accions de la proposta amb efecte paisatgístic. El resultat, serà un llistat d'interaccions que es consideraran impacte paisatgístic (veure Taula 6.1).

La definició dels impactes paisatgístics es basarà en avaluar el resultat esperat de les accions amb incidència sobre el paisatge considerant l'efectivitat de les mesures d'integració proposades. La valoració dels impactes paisatgístics establirà la seva magnitud en funció de la seva afectació en el paisatge:

- Compatibles:** impactes que permeten una integració de la proposta amb l'aplicació de mesures senzilles o que no requereixen mesures d'integració.
- Moderats:** impactes que es redueixen substancialment amb l'aplicació de mesures d'integració.
- Severs:** impactes que no es poden solucionar amb mesures d'integració i fan aconsellable replantejar la concepció del projecte.
- Crítics o incompatibles:** impactes amb efectes molt intensos en el paisatge, que superen el llindar tolerable i fan desaconsellable la proposta.

La Taula 6.1 valora l'impacte paisatgístic per a cada una de les accions o elements que considera el projecte. Tal i com mostra aquesta taula, la totalitat dels elements o accions són compatibles amb la conservació dels valors paisatgístics.

Taula 6.1. Matriu d'impacte paisatgístic. Font: Elaboració pròpia.

Acció \ Valor	Estètic	Natural i Ecològic	Productiu	Històric-cultural	Ús social	Espiritual	Simbòlic
Element: Instal·lació de construccions per a porcí d'engreix.	C	C	C	C	C	C	C
Mesura 1: Utilització de materials que permetin un tractament cromàtic.							
Mesura 2: Edificació compacta per minimitzar el sòl a pavimentar.							
Mesura 3: Escollir un model de tanca visualment permeable.							
Mesura 4: Les naus estaran emplaçades de tal manera que no generin alteracions topogràfiques.							

C: Compatible.

6.2. Justificació del compliment de criteris i objectius fixats per la normativa en matèria de paisatge.

Seguidament es justifica el compliment dels criteris i objectius fixats per la normativa analitzada.

6.2.1. Pla territorial parcial de Ponent

Es presenta en forma de *check list* els diferents objectius del Pla territorial parcial de Ponent, així com el seu compliment (veure Taula 6.2).

Taula 6.2. Compliment dels objectius i criteris del Pla territorial parcial de Ponent.

Objectiu / criteri	Compliment	Incompliment	Indeterminat
Fomentar el desenvolupament sostenible del país			x
Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.	x		
Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.	x		
Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.	x		
Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.	x		
Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, econòmic i/o cultural.	x		
Evitar els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o subjectes a riscos, d'acord amb allò que estableix la normativa urbanística.	x		
Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.	x		
Preservar aquells terrenys necessaris per al correcte funcionament del sistema hidrològic.	x		
Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema d'espais oberts, de manera que s'afavoreixi la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.	x		
Establir una gradació de preferències en relació a les alternatives d'urbanització i edificació.	x		
Assenyalar indicativament la localització de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur, atenent a la seva connectivitat, topografia o condicions.	x		
Facilitar les activitats econòmiques estratègiques compatibles amb el sòl no urbanitzable.	x		
Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària, singularment la de secà, pel seu especial interès en la gestió dels espais oberts.		x	
Contribuir a la valorització econòmica dels espais oberts mitjançant l'ús turístic o altres usos compatibles amb la seva preservació que afavoreixin la seva gestió.			x
Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.	x		
Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació d'aquelles edificacions que es poden	x		

Objectiu / criteri	Compliment	Incompliment	Indeterminat
admetre en sòl no urbanitzable.			
Avaluar diverses alternatives d'emplaçament i seleccionar la més adient amb relació al paisatge.	x		
Preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.	x		
Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.	x		
En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.	x		
Les edificacions se separaran com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries serà de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.	x		
Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.	x		
Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.	x		
a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat. b) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi. c) Les tanques tindran un tractament regular i	x		

Objectiu / criteri	Compliment	Incompliment	Indeterminat
homogeni en tota la seva longitud. d) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc. e) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc. L'administració competent exigirà el compliment d'aquestes condicions per a la concessió de la llicència corresponent, sense perjudici de les determinacions més restrictives o més específiques que continguin els plans d'ordenació urbanística.			

6.2.2. Catàleg del paisatge de les terres de Lleida

Es presenta en forma de *check list* els diferents objectius del catàleg de paisatge de les terres de Lleida, així com el seu compliment (veure Taula 6.3).

Taula 6.3. Compliment dels objectius i criteris del Catàleg del paisatge de les terres de Lleida.

Objectiu / criteri	Compliment	Incompliment	Indeterminat
Evitar models i tipologies edificatòries impròpies de la zona.	x		
Promoure la conservació, restauració i posada en valor del patrimoni arquitectònic del territori o en les seves diferents variants (pedra seca, tova, tàpia, etc.).			x
Restringir la localització de construccions rurals en tossals, carenes i parts centrals de fons de vall i en general, en punts focals respecte carreteres i miradors i indrets amb alta fragilitat o exposició visual.	x		
Promoure l'adequació paisatgística de les instal·lacions associades a les explotacions agràries (magatzems, granges, coberts per a la maquinària, sitges, dipòsits, etc.).	x		
Reutilitzar o rehabilitar edificacions ja existents a l'hora d'instal·lar equipaments públics en espais oberts.			x
Promoure i facilitar la integració paisatgística de les edificacions en ús no vinculades a ús agrícola que presenten un impacte visual negatiu.			x
Instal·lar pantalles vegetals en la construcció de granges com a principal mesura de correctora i arbrat aïllat com a element d'acompanyament tradicional a la resta d'edificacions.			x
Vetllar per l'elaboració de catàlegs de masies i cases rurals com a documentació dels POUM o com a plans especials urbanístics, d'acord a l'art. 69 de la Llei d'urbanisme.			x

6.2.3. Identificació i avaluació dels efectes previsibles sobre els diferents vectors ambientals

En aquest apartat s'avaluen els efectes previsibles del projecte sobre la fauna, la flora, el sòl, l'aire, l'aigua, el paisatge i la població.

Un cop identificats els possibles impactes, es caracteritzen d'acord amb la normativa vigent en aquesta matèria. En aquest sentit, es caracteritzen segons l'establert en l'Annex I del Real Decret 1131/1988, de 30 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució del Real Decret Legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental.

A continuació es defineixen els criteris per a la caracterització dels impactes establerts en l'Annex I del Real Decret 1131/1988:

Taula 6.4. Valors dels atributs del mètode d'avaluació d'impactes de De Gómez Orea (1988).

Signe de l'efecte	Positiu	-
	Negatiu	+
Intensitat	Notable	6
	Mínim	2
Incidència	Directe	3
	Indirecte	1
Acumulació	Simple	1
	Acumulatiu	2
	Sinèrgic	3
Termini	Curt termini	1
	Mig termini	2
	Llarg termini	3
Persistència	Temporal	1
	Permanent	3
Reversibilitat	Reversible	1
	Irreversible	3
Recuperació	Recuperable	1
	Irrecuperable	3

Signe de l'efecte

Positiu: aquell admès com a tal, tant per la comunitat tècnica i científica com per la població en general, en el context d'un anàlisi complet dels costos i beneficis genèrics i de les externalitats de l'actuació contemplada.

Negatiu: aquell que es tradueix en pèrdua de valor natural, estètic-cultural, paisatgístic, de productivitat ecològica, o en l'augment dels perjudicis derivats de la contaminació, de l'erosió o curullació i altres riscos ambientals en discordança amb l'estructura ecològic-geogràfica, el caràcter i la personalitat d'una localitat determinada.

Intensitat

Notable: aquell que es manifesta com una modificació del medi ambient, dels recursos naturals, o dels seus processos fonamentals de funcionament, que produeix o pot produir en el futur repercussions apreciables en els mateixos.

Mínim: aquell que pot demostrar que no és notable.

Incidència

Directe: aquell que té una incidència immediata en algun aspecte ambiental.

Indirecte: aquell que suposa incidència immediata respecte a la interdependència, o, en general, respecte a la relació d'un sector ambiental amb un altre.

Acumulació

Simple: aquell que es manifesta sobre un sol component ambiental, o que la seva forma d'acció és individualitzada, sense conseqüències a la inducció de nous efectes, ni en la de la seva acumulació, ni en la de la seva sinergia.

Acumulatiu: aquell que en perllongar-se en el temps l'acció de l'agent inductor, incrementa progressivament la seva gravetat, en manca de mecanismes d'eliminació amb efectivitat temporal similar a la del increment de l'agent causant del dany.

Sinèrgic: aquell que es produeix quan l'efecte conjunt de la presència simultània de varis agents suposa una incidència ambiental major que l'efecte suma de les incidències individuals contemplades aïlladament.

Termini

Curt, mig i llarg termini: aquell en què la seva incidència pot manifestar-se, respectivament, dins del temps comprés en un cicle anual, abans de cinc anys, o en un període superior.

Persistència

Permanent: aquell que suposa una alteració indefinida en el temps de factors d'acció predominant en l'estructura o en la funció dels sistemes de relacions ecològiques o ambientals presents en el lloc.

Temporal: aquell que suposa una alteració no permanent en el temps, amb un termini temporal de manifestació que es pot estimar o determinar.

Reversibilitat

Reversible: aquell en el què l'alteració que suposa pot ser assimilada per l'entorn de forma mesurable, a mig termini, degut al funcionament dels processos naturals de la successió ecològica, i dels mecanismes d'autodepuració del medi.

Irreversible: aquell que suposa la impossibilitat, o la dificultat extrema, de retornar a la situació anterior a l'acció que el produeix.

Recuperabilitat

Recuperable: aquell en què l'alteració que suposa pot eliminar-se, bé per l'acció natural, bé per l'acció humana, així com aquell en què l'alteració que suposa pot ser reemplaçable.

Irrecuperable: aquell en que l'alteració o pèrdua que suposa és impossible de reparar o restaurar, tant per l'acció natural com per la humana.

La valoració dels impactes s'ha realitzat calculant l'Índex d'Incidència de l'Impacte i l'Índex d'Incidència Estandaritzat del mètode d'avaluació de D. Gómez Orea (1988). Les fórmules utilitzades per al càlcul són les següents:

Índex d'Incidència del Impacte: $I = \sum (\text{Atributs} \times \text{valor})$

Índex d'Incidència Estandaritzat: $I_{\text{estandaritzat}} = (I - I_{\text{min}}) / (I_{\text{max}} - I_{\text{min}})$

I_{min} : valor obtingut utilitzant el valor menor de cada atribut

I_{max} : valor obtingut utilitzant el valor major de cada atribut

D'aquesta manera s'aconsegueix ordenar els impactes segons la seva magnitud en:

Taula 6.5. Relació de valors de l'Índex d'incidència Estandaritzat i la magnitud de l'impacte.

Magnitud de l'Impacte	Positiu	$I_{\text{estandaritzat}} > 0$
	Compatible	$0 < I_{\text{estandaritzat}} < -0,25$
	Moderat	$-0,26 < I_{\text{estandaritzat}} < -0,50$
	Sever	$-0,51 < I_{\text{estandaritzat}} < -0,75$
	Crític o incompatible	$-0,76 < I_{\text{estandaritzat}} < -1$

*Els resultats numèrics del Mètode d'avaluació d'impactes de D. Gómez Orea (1988) al present projecte es troben a la pàgina següent.

Taula 6.7. Resultat final del Mètode d'avaluació d'impactes de D. Gómez Orea (1988) al present projecte.

CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES		Signe de l'efecte		Intensitat		Incidència		Acumulació			Termini			Persistència		Reversibilitat		Recuperació		Total Índex
		Positiu	Negatiu	Notable	Mínim	Directe	Indirecte	Simple	Acumulatiu	Sinèrgic	Curt t.	Mig t.	Llarg t.	Temporal	Permanent	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable	
Fauna	Generació de sorolls i vibracions pels vehicles i la maquinària		-		2		1	1				2		1		1		1		-0,06
Flora	Desbrossament i aclarida de la coberta vegetal		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
Sòl	Petits moviments de terra		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
	Compactació del sòl pel trànsit de vehicles i maquinària		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,25
	Erosió del sòl		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
	Increment del risc de contaminació del sòl		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
Aire	Emissions a l'atmosfera de partícules i gasos		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
Aigua	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies		-		2		1		2			2		1		1		1		-0,12
Paisatge	Artificialització del paisatge		-		2		1		2				3		3	1		1		-0,25
Població	Increment de l'activitat econòmica	+																		+

VALORACIÓ DELS IMPACTES		Positiu	Compatible	Moderat	Sever	Crític o incompatible
Fauna	Generació de sorolls i vibracions pels vehicles i la maquinària		x			
Flora	Desbrossament i aclarida de la coberta vegetal		x			
	Petits moviments de terra		x			
	Compactació del sòl pel trànsit de vehicles i maquinària		x			
Sòl	Erosió del sòl		x			
	Increment del risc de contaminació del sòl		x			
Aire	Emissions a l'atmosfera de partícules i gasos		x			
Aigua	Increment del risc de contaminació d'aigües		x			
Paisatge	Artificialització del paisatge		x			
Població	Increment de l'activitat econòmica	x				

7. Mesures correctores

En el següent apartat es presenten en forma de taula resum les mesures establertes per a reduir, eliminar o compensar els efectes ambientals significatius:

Medi afectat	Impacte	Mesures correctores
Fauna	Generació de sorolls i vibracions pels vehicles i la maquinària	- Evitar els horaris nocturns de treball - Utilització de maquinària en bon estat - Inici de les obres fora del període de cria/nidificació - Limitació de la velocitat dels vehicles
	Desbrossament i aclarida de la coberta vegetal	- Minimització de l'eliminació de la vegetació
Flora	Petits moviments de terra	- Minimització del moviment de terres - Gestió de les terres sobrants
	Compactació del sòl pel trànsit de vehicles i maquinària	- Ús de vials existents - Zona concreta per aparcar la maquinària pesada
	Erosió del sòl	- Minimitzar l'eliminació de vegetació.
	Increment del risc de contaminació del sòl	- Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
Sòl	Emissions a l'atmosfera de partícules i gasos	- Limitació de la velocitat dels vehicles - Previsió de la pluviometria - Utilització de maquinària en bon estat
	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies	- Previsió de la pluviometria - Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Recollida i tractament d'aigües residuals generades durant les obres - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
Aire	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies	- Previsió de la pluviometria - Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Recollida i tractament d'aigües residuals generades durant les obres - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies	- Previsió de la pluviometria - Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Recollida i tractament d'aigües residuals generades durant les obres - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
Aigua	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies	- Previsió de la pluviometria - Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Recollida i tractament d'aigües residuals generades durant les obres - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
	Increment del risc de contaminació d'aigües subterrànies	- Previsió de la pluviometria - Cubetes impermeables per a les matèries primeres i residus contaminants - Recollida i tractament d'aigües residuals generades durant les obres - Pla de gestió de residus - Establir un protocol d'actuació per a les activitats que puguin comportar un vessament de substàncies contaminants. - Prohibició dels abocaments fora de les àrees autoritzades
Paisatge	Artificialització del paisatge	- Reducció de la visibilitat exposada - Plantació vegetal perimetral al voltant de la granja - Pintar les instal·lacions amb una gamma de colors adequada al paisatge.
	Artificialització del paisatge	- Reducció de la visibilitat exposada - Plantació vegetal perimetral al voltant de la granja - Pintar les instal·lacions amb una gamma de colors adequada al paisatge.

Taula 7.1. Relació de les mesures establertes per a reduir, eliminar o compensar els impactes ambientals significatius.

8. Conclusions

Seguidament s'exposen les conclusions de l'equip redactor en relació a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística.

- 1.- Les naus adequades tindran una alçada màxima de 5,50 m (marquesina) i una llargada màxima de 20,70 m (magatzem)
- 2.- La parcel·la on es realitzarà l'adequació de les instal·lacions de l'explotació porcina "Granja Ignasi Sarri" es troba en una zona de visibilitat baixa, segons el catàleg de paisatge de les Terres de Lleida i l'estudi de la conca visual efectuat.
- 3.- S'opta per una estratègica d'harmonització amb l'entorn, a través de la utilització d'un cromatisme acurat en paraments i cobertes.
- 4.- L'adequació de les instal·lacions objecte d'aquest estudi té un impacte paisatgístic **compatible amb l'entorn**.

Guissona, setembre de 2019

L'ENGINYER TÈCNIC AGRÍCOLA

MIQUEL
ALBRICH
CALVO

Firmado digitalmente por MIQUEL
 ALBRICH CALVO
 Nombre de reconocimiento (DN):
 c=ES, ou=Vegeu <https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio>,
 sn=ALBRICH CALVO,
 givenName=MIQUEL,
 serialNumber=46820836N,
 cn=MIQUEL ALBRICH CALVO
 Fecha: 2019.10.02 19:18:19 +02'00'

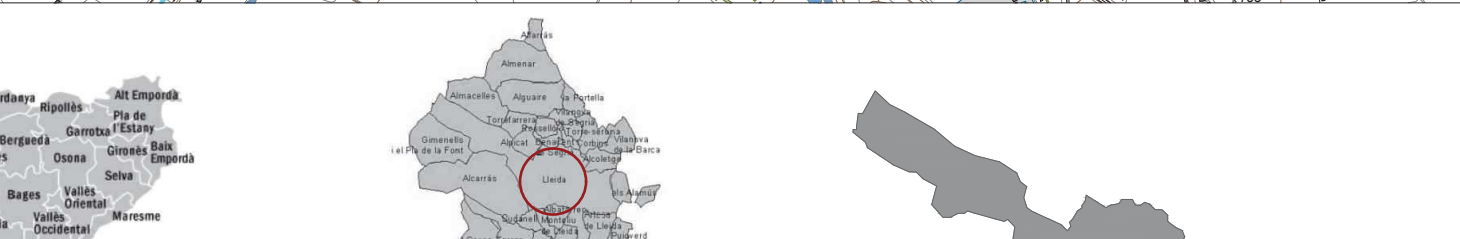
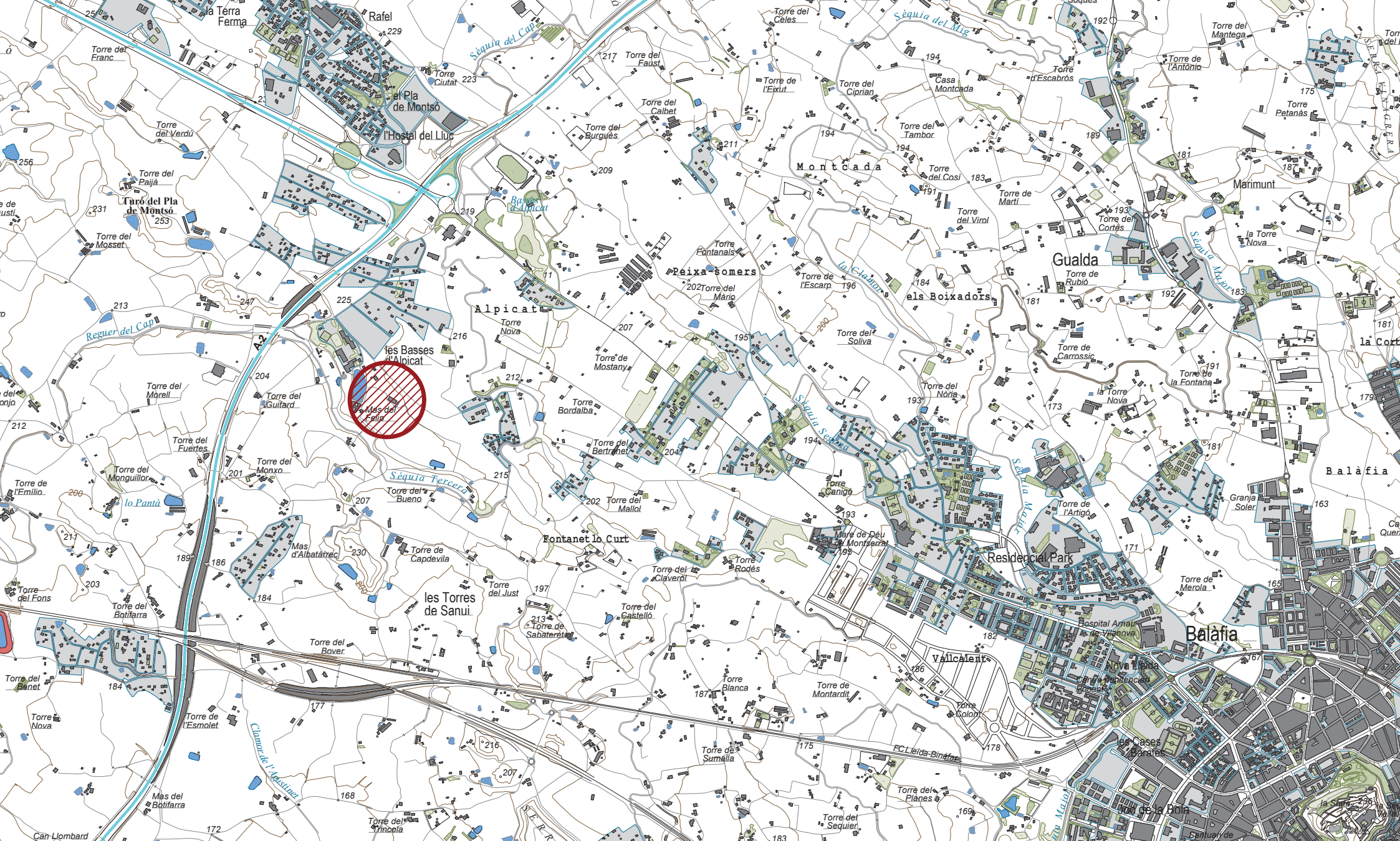
Miquel Albrich Calvo

Col·legiat número 3.586 del Col·legi Oficial d'Enginyers
 Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícoles de Catalunya

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ÍNDIX DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

NOM	ESCALA
01 SITUACIÓ	1/25.000
02 REPLANTEIG	1/1.000
03 ESTAT ACTUAL MAGATZEM A ADEQUAR COM A NAU 2	1/150
04 ESTAT ADEQUAT MAGATZEM COM A NAU 2	1/100
05 MARQUESINA A ADEQUAR COM AIXOPLUC	1/100
06 FEMER	1/100
07 ESTUDI DE LA CONCA VISUAL	1/10.000



		ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL DEL T.M. DE LLEIDÀ.	
PROMOTOR: IGNASI PRAT SARRI		VISAT PROJECTE:	
PLÀNOL DE:			



RE DE COMPLIMENT DE NORMATIVA URBANÍSTICA

PROJECTE	NORMATIVA
----------	-----------

C):	Nau porcina 20,70 m (magatzem) 5,50 m (marquesina) 11.870,50 m ²	POUM, Blocs 6è-7è, Article 214-216-220 7,00 m
-----	--	--

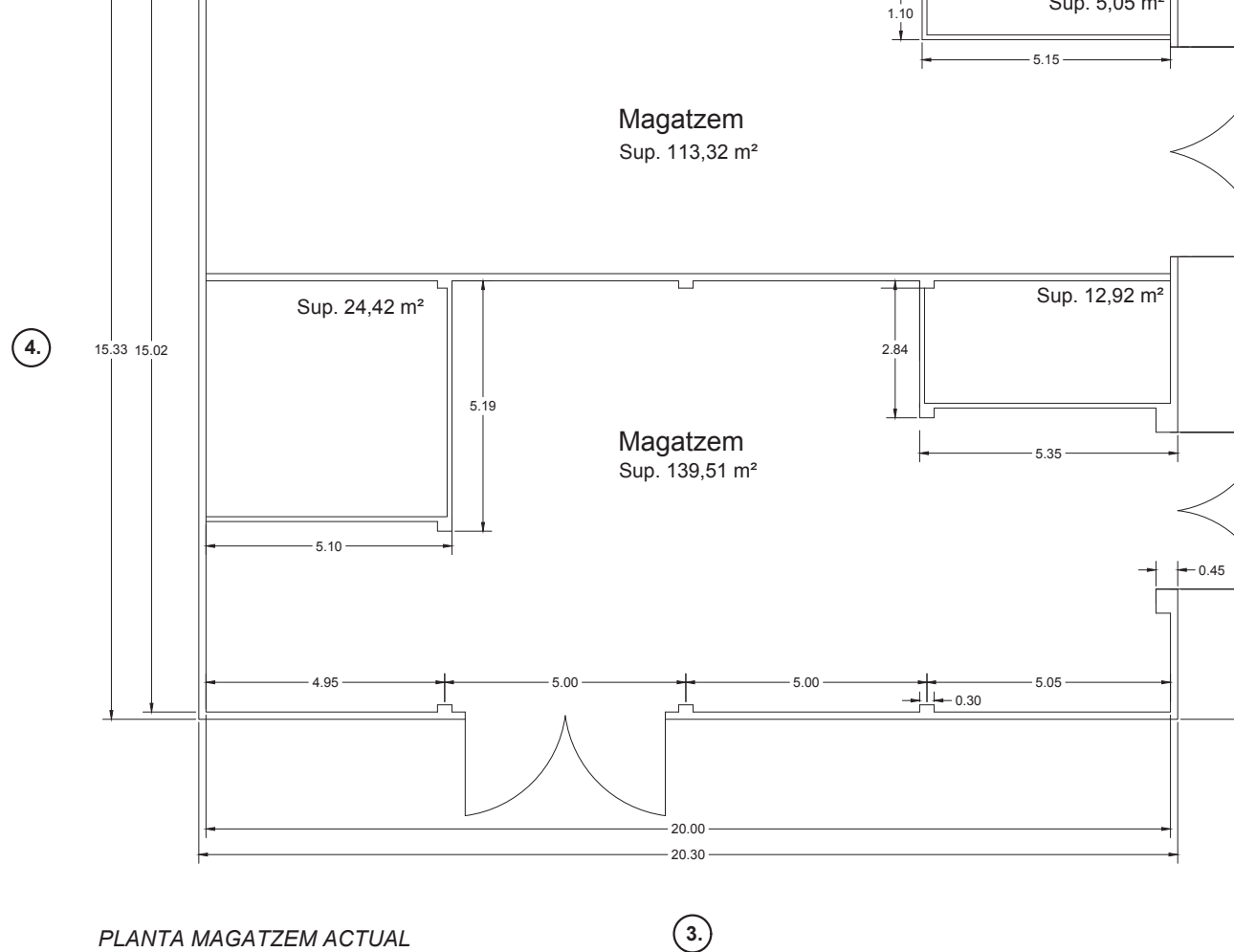
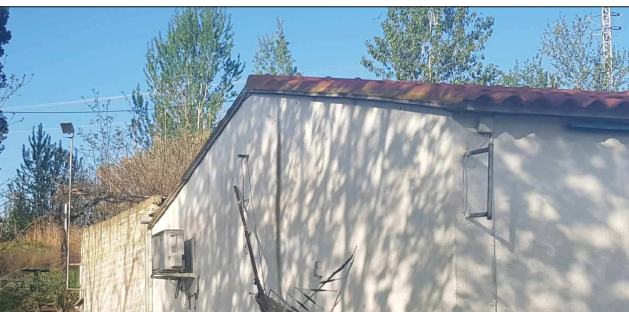


ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEID.

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:



PLANTA MAGATZEM ACTUAL

DIMENSIONS MAGATZEM A ADEQUAR COM A NAU 2

DIMENSIONS MAGATZEM	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
20,30 x 15,33 m	311,20 m ²
DIMENSIONS COBERTA MAGATZEM	SUPERFÍCIE OCUPADA
20,70 x 15,53 m	321,47 m ²

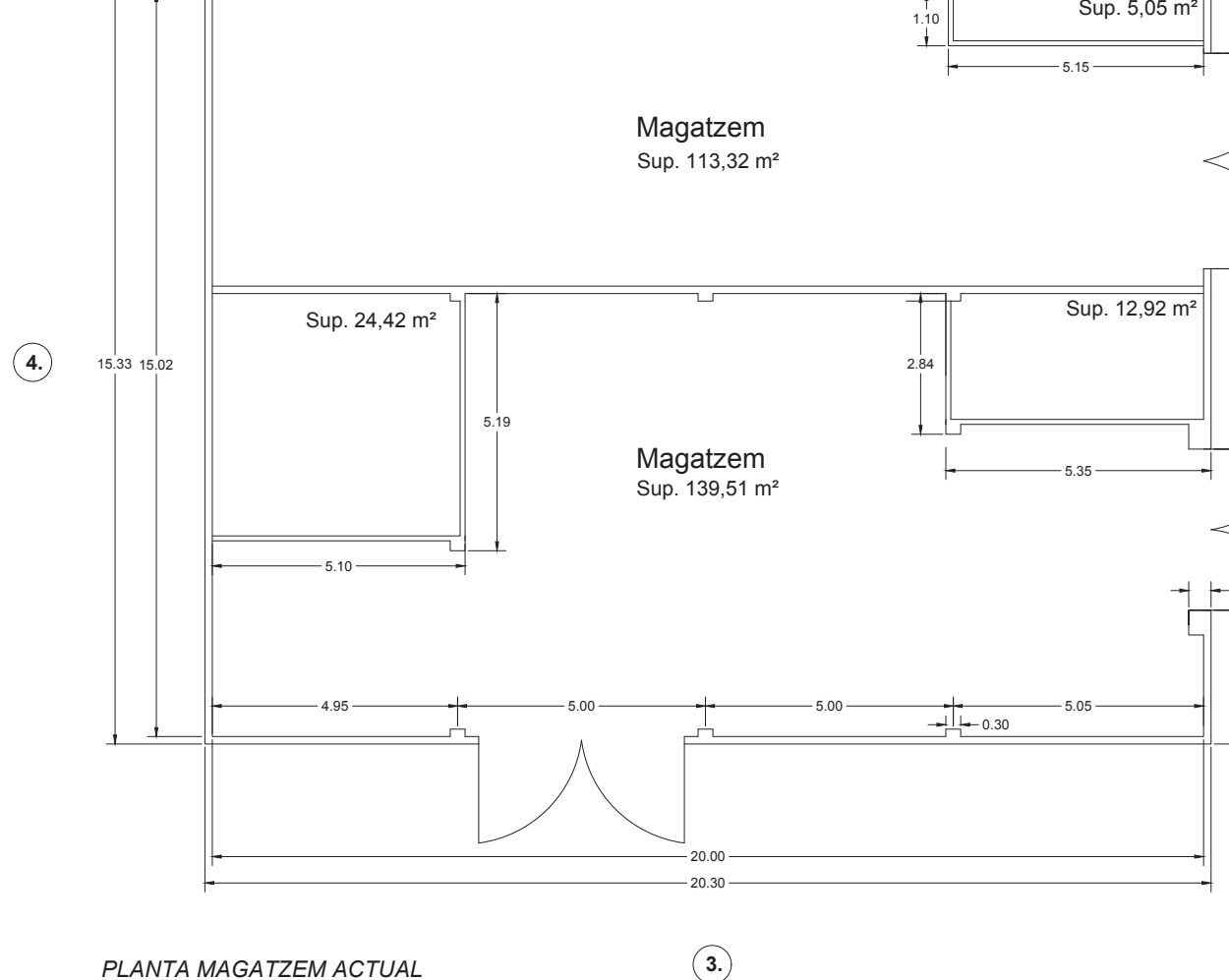
bonArea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEID.

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:



DIMENSIONS MAGATZEM A ADEQUAR COM A NAU 2

DIMENSIONS MAGATZEM	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
20,30 x 15,33 m	311,20 m ²
DIMENSIONS COBERTA MAGATZEM	SUPERFÍCIE OCUPADA
20,70 x 15,53 m	321,47 m ²

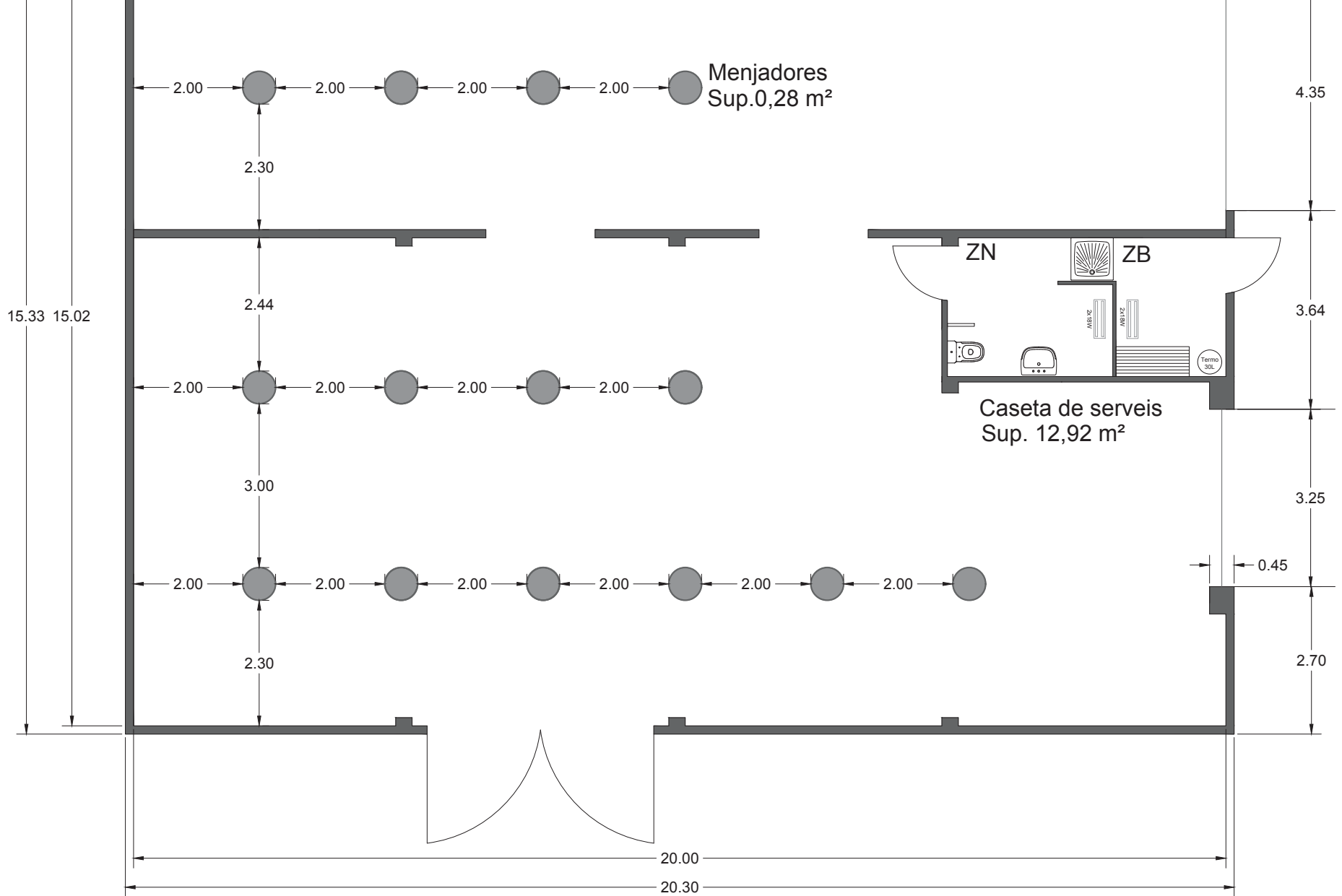
bonarea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTENTS
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA
DEL T.M. DE LLIBRE

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE

PLÀNOL DE:



PLANTA MAGATZEM ADEQUADA COM A NAU 2

LS
COM A NAU 2 - PORCINA
T COM AIXOPLUC

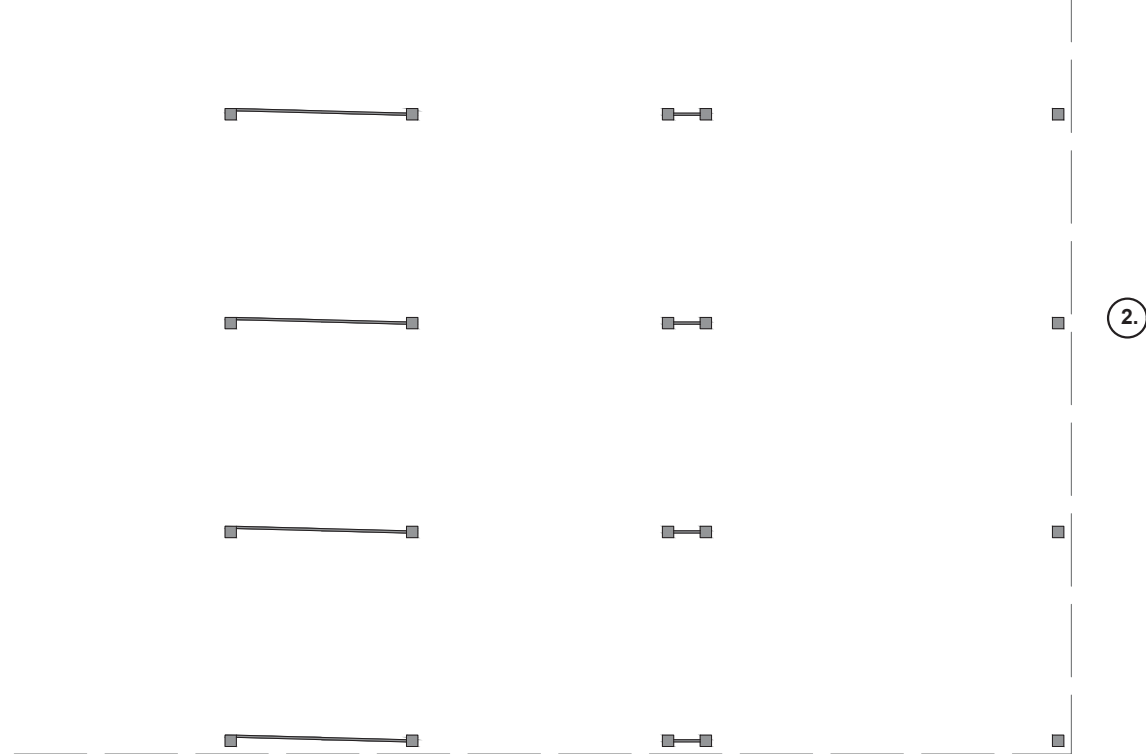
bonArea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEID.

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:



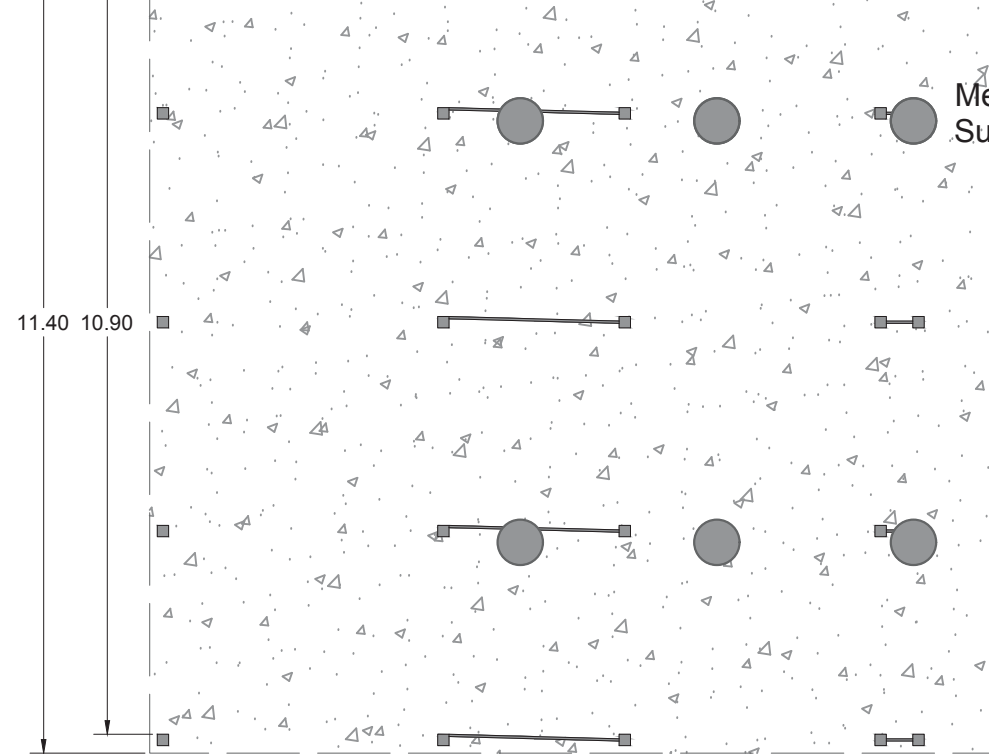
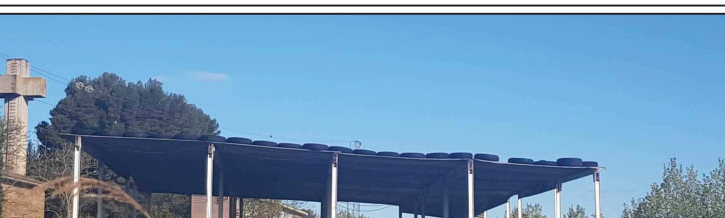
PLANTA MARQUESINA

1.

ALÇATS



Vista frontal



PLANTA MARQUESINA ADEQUADA COM AIXOPLUC

SUPERFÍCIES ÚTILS

MARQUESINA COM A AIXOPLUC

Zona pavimentada menys superfície menjadores

169,32 m²

 Pavimentat

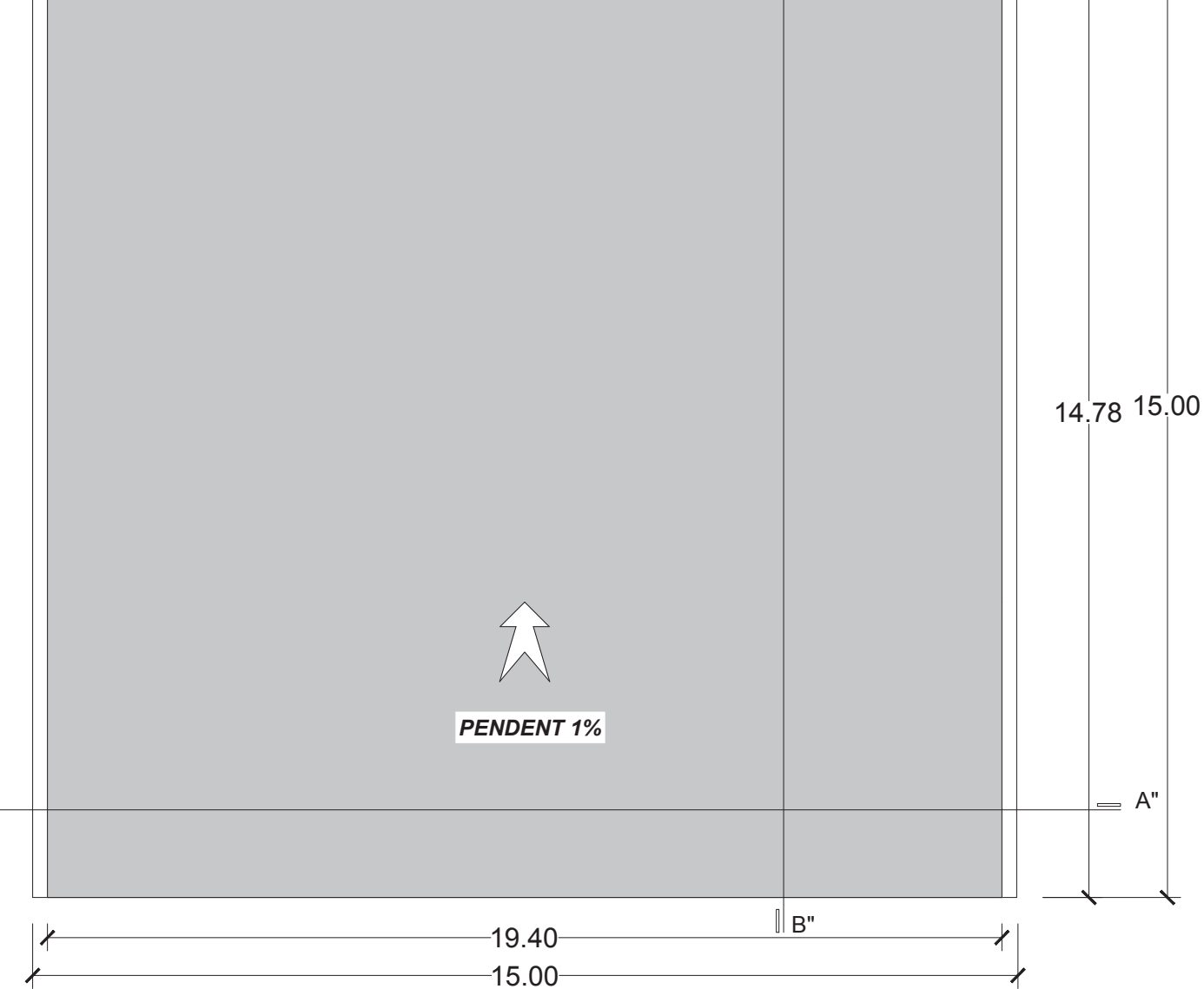
bonArea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEIDA

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:



PLANTA FEMER

SECCIÓ B''

CAPAC

- SUPER
- ALÇAD
- CAPAC

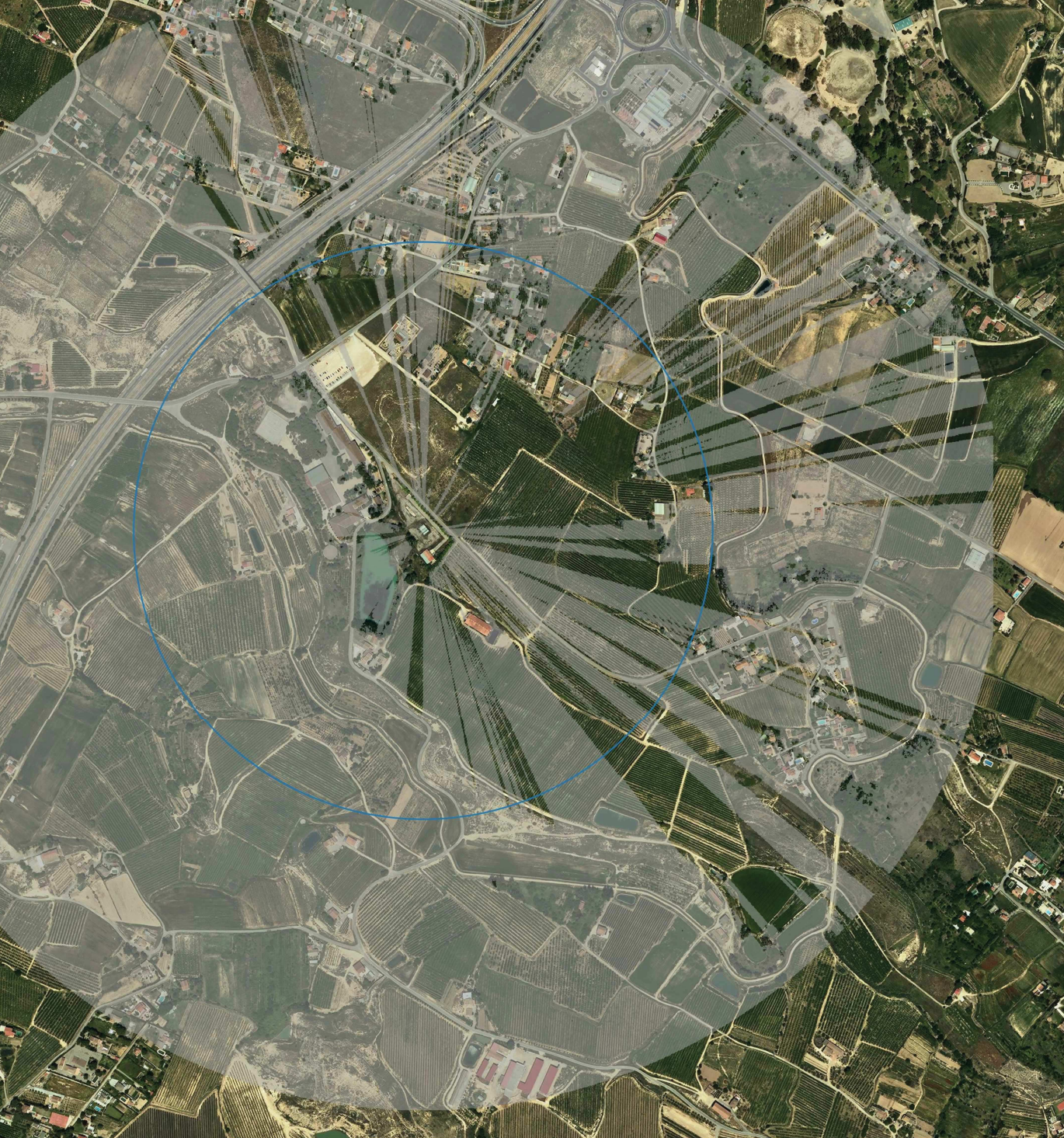
bonArea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ P
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTE
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEID.

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:



ÀREA VISUAL EN UN RADI D'1KM AL VOLTANT DE LA PARCEL·LA EN ESTUDI

SE'AN VISIBLES.

MÈTODE DE CÀLCUL

S'HA ELABORAT EL MODEL DIGITAL D'ELEVACIONS DEL TERRENY A PART DE L'INSTITUT CARTOGRÀFIC DE CATALUNYA (ICC) I LA BASE MDT05. S'HA CALCULAT UNA CONCA VISUAL DEL VOLUM EDIFICAT PRENENT COM A ALTURA MÀXIMA DE (5,50 m) I UNA ALTURA D'OBSERVACIÓ DE 1,60 m.

AIXÍ, S'HAN ESTABLERT DOS CATEGORIES DE VISIBILITAT:

- TERRITORI AMB UN 100 % DE VISIÓ SOBRE EL PUNT ON ES LOCALITZAN LES EDIFICACIONS RAMADERES (PART CLARA DE L'ORTOFOTOGRAFIA).
- TERRITORI SENSE VISIÓ SOBRE EL VOLUM EDIFICAT (PART D'OMBRAT I DIFUSA).

bonArea
AGRUPA

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
D'ADEQUACIÓ D'INSTAL·LACIONS EXISTENTS
DE PORCS IBÈRICS, SITUADA AL
DEL T.M. DE LLEIDA

PROMOTOR:
IGNASI PRAT SARRI

VISAT PROJECTE:

PLÀNOL DE:

III. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTARIA



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25900A008002300000LK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 8 Parcela 230

PLA DE MON\$. LLEIDA [LLEIDA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1946

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

11.321

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 8 Parcela 230

PLA DE MON\$. LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

11.321

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

122.822

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

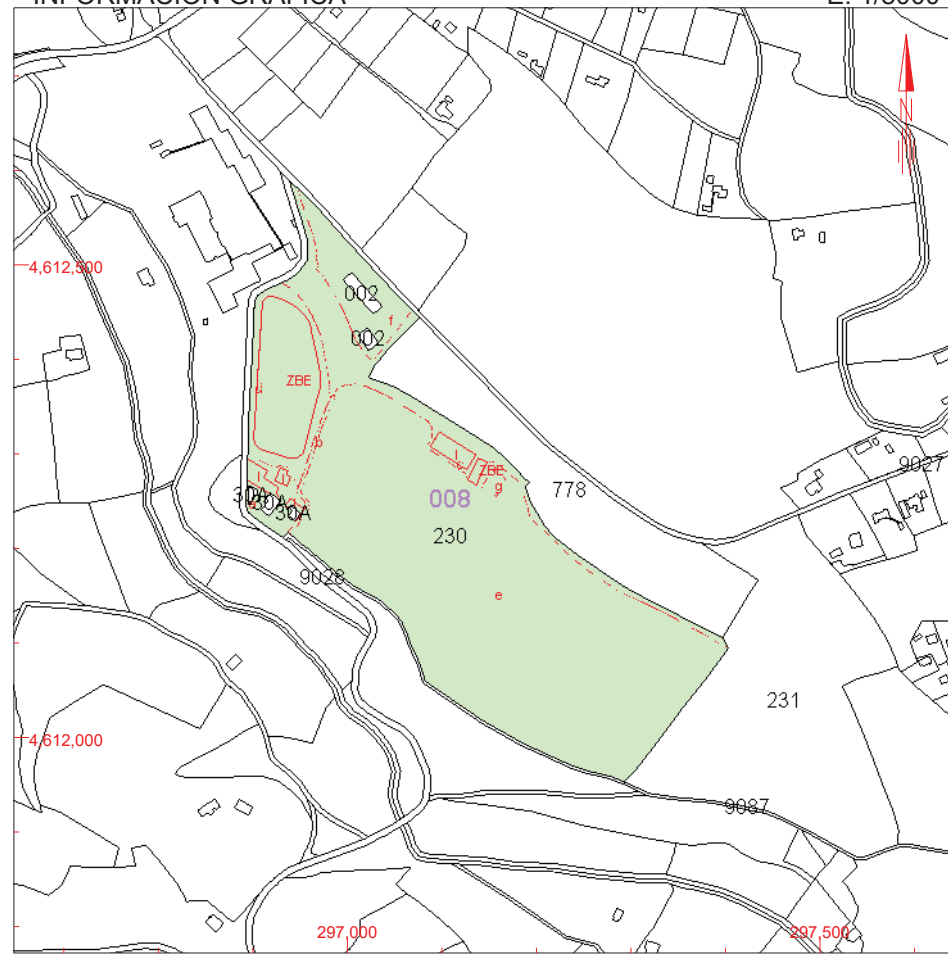
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
AGRARIO	1	00	01	596	
AGRARIO	1	00	02	180	
AGRARIO	1	00	03	124	
AGRARIO	1	00	04	836	
AGRARIO	2	00	01	9.306	Continúa en ANEXO I

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	I-	Improductivo	00	2.191
b	I-	Improductivo	00	596
c	I-	Improductivo	00	10.664
d	I-	Improductivo	00	4.059
e	FR	Frutales regadio	04	87.097
f	I-	Improductivo	00	6.472
g	I-	Improductivo	00	422

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

297,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Jueves , 2 de Mayo de 2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

ANEXO I
RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25900A008002300000LK

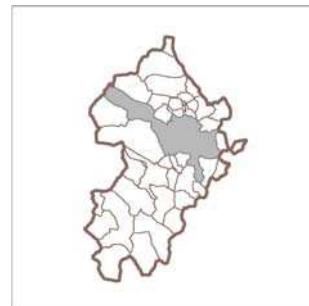
HOJA 1/1

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
AGRARIO	2	00	02	279

Jueves , 2 de Mayo de 2019

DADES GENERALS

Municipi:	Lleida
Codi INE:	25120
Comarca:	Segrià
Àmbit territorial:	Ponent
Superfície municipal (MUC):	21.218 ha
Població*:	139.834 habitants
Parc estimat d'habitatge*:	71.314 habitatges



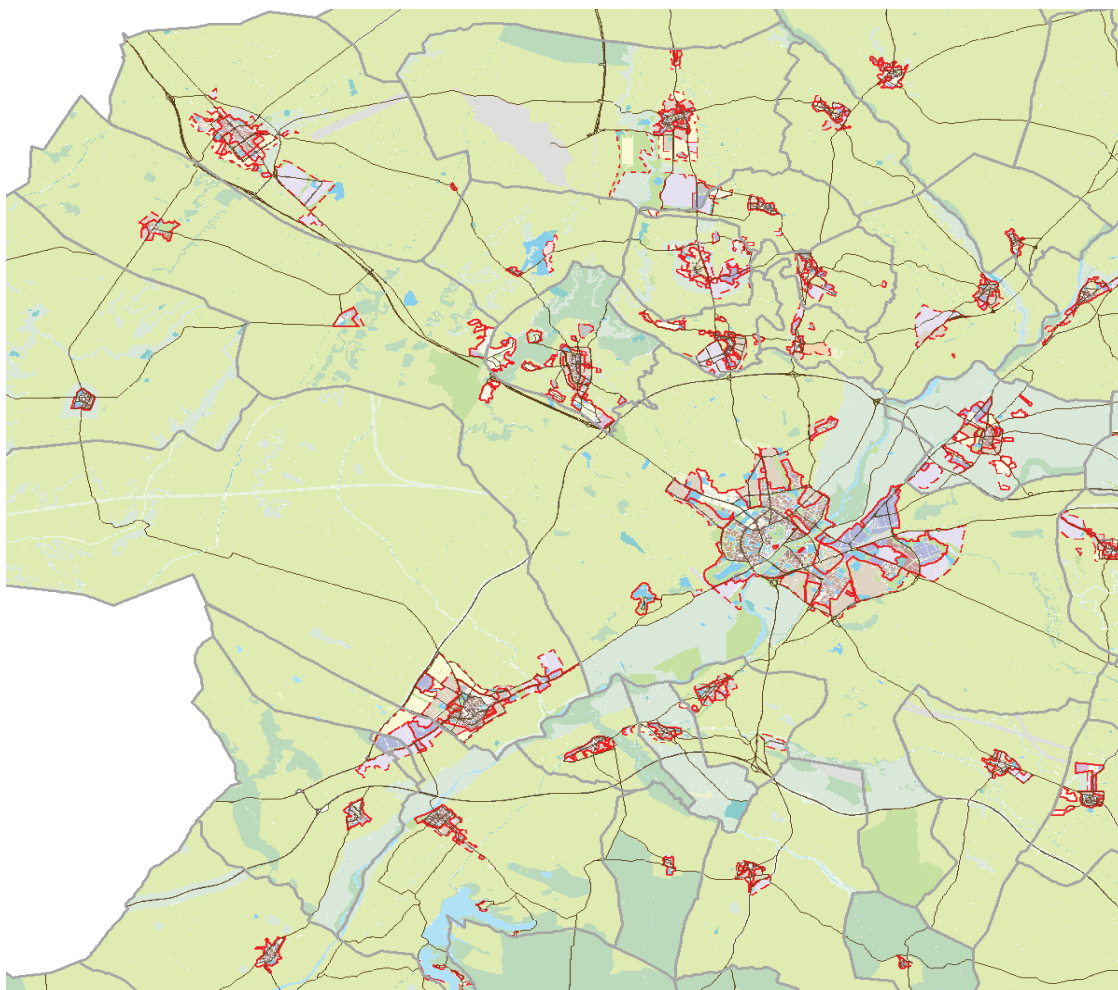
*Font: Idescat. Padró municipal d'habitants. Any 2012; Dept. Territori i Sostenibilitat. Habitatges acabats a Catalunya

DADES DE PLANEJAMENT GENERAL

Les dades han estat refoses a partir de la figura principal de planejament general i incorpora com a mínim tots els expedients vigents a 1 de juliol de 2012.

Figura principal de planejament general

Pla general d'ordenació (2002 / 000069 / L)



Classificació urbanística

Superfície (ha)

Total municipal (MUC)	21.217,6923
Total sòl urbà	1.519,3755
SUC Sòl urbà consolidat	1.488,0267
SNC Sòl urbà no consolidat	31,3488
Total sòl urbanitzable	826,9510
SUD Sòl urbanitzable delimitat	826,9510
SND Sòl urbanitzable no delimitat	
SNU Sòl no urbanitzable	18.871,3659

Qualificació urbanística

Superfície (ha)

Total sistemes	2.560,9948
Total sistema de comunicacions	675,1900
SX Viari	600,1597
SF Ferroviari	75,0303
SA Aeroportuari	
SP Portuari	
Total sistema d'espais lliures	1.473,4672
SS Protecció	
SC Costaner	
SH Hidrogràfic	102,7442
SV Espais lliures, zones verdes	1.370,7231
Total sistema d'equipaments comunitaris	411,9921
SE Equipaments	331,6691
ST Serveis tècnics i ambientals	80,3230
Total sistema d'habitatge dotacional públic	0,3454
SD Habitatge dotacional públic	0,3454
Total zones sòl urbà	603,1880
Total sòl residencial	415,1223
R1 Nucli antic	5,0691
R2 Urbà tradicional	113,9587
R3 Ordenació tancada	134,0443
R4 Ordenació oberta	59,1081
R5 Cases agrupades	
R6 Cases aïllades	102,9420
Total sòl activitat econòmica	183,6287
A1 Industrial	169,1768
A2 Serveis	14,4519
A3 Logística	

Total sòl mixtos i altres	4,4370
M1 Transformació	4,0460
M2 Conservació	0,3910
M3 Mixtos	
Total zones sòl urbanitzable	566,4810
Total sòl urbanitzable delimitat	566,4810
D1 Desenvolupament residencial	416,9367
D2 Desenvolupament d'activitat econòmica	149,5443
D3 Desenvolupament mixt	
D4 Altres desenvolupaments	
Total sòl urbanitzable no delimitat	
D5 Urbanitzable no delimitat	
Total zones sòl no urbanitzable	17.487,0286
N1 Rústic	14.717,9056
N2 Protecció	1.810,7488
N3 Protecció sectorial	929,1323
N4 Activitat autoritzada	29,2419

INDICADORS

Indicadors de classificació de sòl	Municipi	Comarca	AFT	Catalunya
% sup. sòl urbà	7,16	2,56	1,51	4,21
% sup. sòl urbanitzable	3,90	2,20	1,51	1,90
% sup. sòl urbanitzable respecte al sòl urbà	54,43	86,11	70,07	45,11
% sup. sòl no urbanitzable	88,94	95,24	97,43	93,88

Perfil del municipi

Densitat neta (habitants/ha de sòl urbà)	92,03	58,81	43,64	55,92
Densitat d'habitatges (habitatges estimats/ha de sòl urbà)	46,94	29,00	21,96	29,43
% sup. sòl urbà residencial	1,96	0,01	0,01	0,02
% sup. sòl urbà d'activitat econòmica	0,87	0,31	0,18	0,50
% sup. sòl urbà de mixtos i altres	0,02	0,06	0,06	0,12
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a residencial	1,97	0,69	0,30	0,67
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a activitat econòmica	0,70	0,68	0,40	0,43
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a mixt		0,03	0,03	0,07
% sup. sòl destinat a sistemes	12,07	5,76	3,55	5,67
% sup. zona verda	6,46	1,41	3,55	1,37
M2 de zona verda per habitant (m2/hab)	98,03	93,53	79,44	58,13
% sup. equipaments	1,56	0,47	0,22	0,54
M2 d'equipaments per habitant (m2/hab)	23,72	31,16	33,13	22,90
% sup. serveis tècnics i ambientals	0,38	0,32	0,18	0,13
M2 de serveis tècnics i ambientals per habitant (m2/hab)	5,74	21,10	26,76	5,47

Sectors desenvolupament

		Edificabilitat bruta	Tipus de desenvolupament	Superfície (ha)
Total sectors Pla millora urbana				31,4574
39PMU	Pla de millora urbana	1,5	Residencial	1,0369
40PMU	Pla de millora urbana	1,5	Residencial	0,9602
41PMU	Pla de millora urbana	1,1	Mixt	14,81
42PMU	Pla de millora urbana	1,8	Activitat econòmica	13,4364
43PMU	Pla de millora urbana		Mixt	0,2387
44PMU	Pla de millora urbana		Residencial	0,9752
Total sectors Pla parcial urbanístic				827,8101
01PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	6,7985
02PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	54,7643
03PPU	Pla parcial urbanístic		Activitat econòmica	3,8575
04PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	10,3249
05PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	44,1546
06PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	16,902
07PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	6,0364
09PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Mixt	62,699
10PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	21,4149
11PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	27,4093
12PPU	Pla parcial urbanístic	0,65	Residencial	7,2975
13PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	10,8686
14PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	36,7598
15PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	7,8435
16PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	21,7874
17PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	43,4945
18PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	27,9839
19aPPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	41,3834
19bPPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	22,7373
20PPU	Pla parcial urbanístic	0,85	Residencial	16,7516
21PPU	Pla parcial urbanístic	0,65	Residencial	12,6406
22PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	6,9769
24PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	19,245
25PPU	Pla parcial urbanístic	0,65	Residencial	27,5958
26PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	23,0937
27PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	19,8697
28PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	42,3161

29PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	11,3222
30PPU	Pla parcial urbanístic	0,35	Residencial	7,1912
31PPU	Pla parcial urbanístic	0,65	Residencial	7,4151
32PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	19,9784
33PPU	Pla parcial urbanístic	0,65	Residencial	5,3944
34PPU	Pla parcial urbanístic		Activitat econòmica	14,6508
35PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	36,2562
36PPU	Pla parcial urbanístic		Altres desenvolupaments	12,3328
37PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Activitat econòmica	15,1748
38PPU	Pla parcial urbanístic	0,4	Residencial	55,0875