

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 7 de desembre de 2021, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Lleida.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 13 de octubre de 2021, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2017 / 064115 / L

Pla especial urbanístic d'una explotació bovina de llet, al polígon 1, parcel·la 142, de Sucs, al terme municipal de Lleida

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic d'una explotació bovina de llet, al polígon 1, parcel·la 142, de Sucs, del municipi de Lleida, promogut per J.M.D ALLUÉ, SL i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-21344048-2021

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/64115/L&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Lleida, 7 de desembre de 2021

Mariona Surroca Cenarro

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic d'una explotació bovina de llet, al polígon 1, parcel·la 142, de Sucs, del municipi de Lleida.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(21.344.048)

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic d'una explotació bovina de llet, al polígon 1, parcel·la 142, de Sucs del municipi de Lleida

Títol I Disposicions generals

Article 1.- Marc Legal

1. Aquest Pla Especial Urbanístic s'ha redactat a l'empara del que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, a partir d'ara TRLU; i de conformitat amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, a partir d'ara RLU; i resta de preceptes concordants, així com a l'empara de la legislació bàsica de sòl i sectorial d'aplicació.
2. L'article 67.1.g del TRLU estableix que pel desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general poden aprovar-se plans especials si tenen com a finalitat la regulació de masies, cases rurals o alguna de les edificacions referides als articles 47.3 i 50 de la llei.
3. Per tot allò no previst expressament en aquestes normes urbanístiques seran d'aplicació supletòria les Normes Urbanístiques dels planejaments de rang superior (POUM, PDT; PTP;...).
4. La legislació esmentada en aquest pla ha d'entendre's aplicable mentre sigui vigent i quedarà automàticament substituïda per la disposició que la substitueixi o modifiqui.

Article 2.- Principi de jerarquia normativa

De conformitat amb l'establert a l'article 13 del TRLU, el present pla especial es formula amb coherència amb les determinacions territorials, sectorials i urbanístiques de rang superior que li afecten.

Article 3.- Planejament urbanístic general

El present pla desenvolupa les previsions del planejament vigent a Sucs i que correspon al Text Refós articulat del Pla General d'Ordenació Urbana de Lleida (PGL), 1995-2015 pel que fa a l'establiment de la regulació necessària per la implantació d'una activitat dirigida a la implantació d'una instal·lació per a ús agrícola i ramader.

Article 4.- Règim urbanístic del sòl

La zona on es planteja el projecte està considerat com a sòl no urbanitzable, zona agrícola de recs nous clau R3.

D'acord amb l'art. 204 del PGL i l'art. 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aquest sòl pot ser susceptible d'actuacions específiques per a destinar-ho a edificacions d'ús agrícola.

Article 5.- Àmbit

Aquest Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de 263.483 m² (26,35 Ha) ja parcialment destinada a aquesta activitat de sòl, en sòl no urbanitzable (SNU).

Els terrenys de l'àmbit se situen al nord-oest del nucli de Sucs, a 2,15 km aproximadament i ja prop del límit de la província d'Oscà. L'àmbit limita a l'oest amb una zona de conreu de cereal; al sud, amb el camí asfaltat del Bou, que connecta l'explotació amb el nucli rural de Sucs; a l'est, limita amb la sèquia de la Plana i un camí no asfaltat que arrenca del camí asfaltat del Bou; al nord, limita amb la Clamor Amarga.

L'àmbit està conformat per una finca única i indivisible, propietat dels promotors del PEU.

Article 6.- Contingut i interpretació dels documents que l'integren

1. Aquest Pla esta integrat pels documents següents:

1. Document A: Memòria, estudis justificatius i complementaris

- Memòria Justificativa
- Memòria de la Informació i Diagnosi d'abast general
- Memòria de l'Ordenació
- Valoració Justificativa de la Proposta
- Agenda i Avaluació Econòmica i Financera
- Ordenances Reguladores

2. Document B: Plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i detall de la urbanització

3. Documentació gràfica

Nº	DG	Títol del plànol	Escala
01.-	I.01	Emplaçament	1:20.000/1:7.500
02.-	I.02	Situació	1:15.000
03.-	I.03	Ortofotomapa – Infraestructures existents	1:15.000
04.-	I.04	Ortofotomapa Àmbit	1:4.000
05.-	I.05	Topogràfic Àmbit	1:4.000
06.-	I.06	Rapport fotogràfic (I)	S/E
07.-	I.07	Rapport fotogràfic (II)	S/E
08.-	I.08	Planejament vigent – Pla Territorial (PTP) de Ponent	S/E
09.-	I.09	Planejament vigent – Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)	1:6.000
10.-	I.10	Planejament vigent – Pla General de Lleida (PGML) 1995-2015	1:6.000
11.-	I.11	Estructura de la Propietat	1:4.000

12.-	I.12	Preexistències, Usos i Infraestructures existents	1:4.000
13.-	O.0 1	Delimitació d'Usos del sòl	1:4.000
14.-	O.0 2	Ordenació Indicativa Proposta	1:4.000
15.-	O.0 3	Justificació de les Condicions d'Ubicació de l'Annex 5.d del Decret 40/2014 – Coordenades dels extrems de les edificacions	1:4.000/1:2.500
16.-	O.0 4	Estudi Bàsic de les xarxes de serveis - Proposta	1:4.000

4. Document C: Annexes informatius i normatius

- Annex 1: Resum Comprensiu de l'Abast de les Determinacions del Pla
- Annex 2: Informes Sectorials emesos en la Fase d'Avanç del PEU

5. Document D: Documentació mediambiental

- Annex 3: Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
- Documentació Gràfica

Nº	DG	Títol del plànol	Escala
17.-	IA.01	Encaix territorial	1: 50.000
18.-	IA.02	Emplaçament	1: 25.000
19.-	IA.03	Ortofotomapa	1: 10.000
20.-	IA.04	Pendents	1: 6.500
21.-	IA.05	Usos del sòl	1: 6.500
22.-	IA.06	Figures de protecció i/o gestió	1: 10.000
23.-	IA.07	Hàbitats d'interès comunitari	1: 10.000
24.-	IA.08	Ordenació	1: 5.500

6. Document E: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

- Annex 4: Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAM)
- Documentació Gràfica

Nº	DG	Títol del plànol	Escala
25.- - 1	M.0 1	Emplaçament	1:20.000 / 1:7.500
26.- - 2	M.0 2	Encaix Territorial – Determinacions del Planejament d'Àmbit Superior en termes de mobilitat	S/E
27.- - 3	M.0 3	Rapport Fotogràfic	S/E
28.- - 4	M.0 4	Xarxa viària	1:30.000
29.- - 5	M.0 5	Xarxa de Transport col·lectiu	1:15.000
30.-	M.0	Xarxa per a bicicletes i vianants	S/E

-	6		
31.	M.0	Avaluació del recorregut alternatiu. Proposta del trànsit pesat	1:15.000 / 1:100
-	7		
32.	M.0	Mesures correctores de mobilitat per al trànsit pesat – Millora dels vials	1:15.000 / 1:5000 / 1:1.000
-	8		
33.	M.0	Mesures correctores de mobilitat per al trànsit pesat – Senyalització de la vialitat	1:15.000 / 1:1.000
-	9		
34.	M.1	Avaluació de la mobilitat generada	1:5.000
-	0		
35.	M.1	Esquema de circulacions interiors segons els usos	1:3.000
-	1		

7. Document F: Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP)

- Annex 5: Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP)
- Documentació Gràfica

Nº	DG	Títol del plànol	Escala
36.-	EI.0 1	Emplaçament	1:20.000/1:7.500
37.-	EI.0 2	Anàlisi de Conques Visuals – Planta General	S/E
38.-	EI.0 3	Anàlisi de Conques Visuals – Punt 1. Autovia A-22 Km 14,5	S/E
39.-	EI.0 4	Anàlisi de Conques Visuals – Punt 2. Camí Fondo de Suchs – LV-810	S/E
40.-	EI.0 5	Anàlisi de Conques Visuals – Punt 3. Turó del Vilot de Suchs	S/E
41.-	EI.0 6	Anàlisi de Conques Visuals – Punt 4. Castell de Gimènells	S/E
42.-	EI.0 7	Anàlisi de Conques Visuals – Vistes de Rellu	S/E
43.-	EI.0 8	Anàlisi de Conques Visuals – Mesures Correctores – Integració en el Paisatge – 1	S/E
44.-	EI.0 9	Anàlisi de Conques Visuals – Mesures Correctores – Integració en el Paisatge – 2	S/E

2. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.

3. La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.

Article 7.- Vigència

La vigència d'aquest pla especial s'inicia arran de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i perdurará mentre no es modifiqui totalment o parcial per una figura urbanística d'igual rang o superior.

Article 8.- Desenvolupament del Pla

1. Les previsions del pla especial es desenvoluparan d'acord amb les fases previstes al pla d'etapes.
2. Els projectes que es redactin per desenvolupar les previsions del pla contindran les mesures correctores i justificaran el compliment de les condicions de caràcter urbanístic establertes en aquest pla.
3. Les diferents actuacions contingudes en cada fase requeriran l'atorgament de les corresponents llicències o autoritzacions municipals.
4. Serà necessària també, amb caràcter previ a la concessió de la llicència municipal, l'obtenció de les autoritzacions del Consell Comarcal del Segrià en el cas que l'actuació comporti un increment del volum d'aigües residuals a abocar respecte el permís vigent de que es disposi, i de l'Agència Catalana de l'Aigua també en el cas que es modifiqui el règim de la concessió vigent de captació d'aigua.
5. En el desenvolupament de les previsions del pla especial es garantirà la unitat de l'explotació en la següent forma:
 - a. L'explotació estarà configurada com una unitat econòmica des de la vessant de la legislació fiscal i sectorial. Alternativament podrà formar part d'un conjunt integrat per d'unitats econòmiques sota una direcció empresarial comuna.
 - b. No s'admetrà cap parcel·lació urbanística en l'àmbit del present pla especial.
 - c. No s'admetrà cap divisió horitzontal en cap de les edificacions del complex.
6. Als efectes de l'article 51 del TRLU, el present pla especial concreta els materials, els sistemes constructius, la volumetria i la tipologia de les edificacions, així com els diferents tractaments d'integració paisatgística per tal que l'aparença de les construccions que s'hi emplacin sigui la pròpia del seu àmbit territorial i, a la seva vegada, les edificacions responguin adequadament als requeriments en matèria d'eficiència energètica.
7. Les actuacions previstes al pla especial incorporaran si s'escau, en el moment del seu desenvolupament, aquelles mesures necessàries per fer-les compatibles amb les explotacions agràries que resultin preexistents en cada moment. A aquests efectes caldrà sol·licitar informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia, d'acord amb l'establert a l'article 50 del TRLU.
8. Pel desenvolupament del pla no es requereix l'execució de cap infraestructura de caràcter públic, fet pel qual no es requerirà la prestació de cap garantia a aquest efecte.

9. Els projectes constructius elaborats per a l'execució de les obres podran realitzar, de forma justificada, ajustos fins a un 5% sobre qualsevol dels paràmetres establerts en aquest pla per a cada instal·lació o edificació. En cap cas però aquesta tolerància podrà suposar un increment del sostre, de l'ocupació o de la superfície impermeabilitzada global admesa.
10. Les diferents ampliacions de l'explotació ramadera, així com les modificacions en el desenvolupament i explotació de l'activitat, independent de les tramitacions administratives que exigeixi la normativa vigent, requeriran d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
11. Les mesures correctores en matèria de mobilitat del present pla, s'executaran amb caràcter previ o simultani als projectes que es redactin o les autoritzacions que se sol·licitin per a desenvolupar les previsions del pla.

Article 9.- Serveis urbanístics obligatoris

L'àmbit del PEU disposa d'accés als serveis urbanístics que es consideren mínims obligatoris per al correcte funcionament de l'explotació, que són:

1. Abastament d'aigua, que procedeix del Canal Catalunya-Aragó. A través de la xarxa de sèquies del Canal, s'abasta en continu, un petit dipòsit de 3 m³ que disposa d'una estació de potabilització i cloració i des d'aquesta té lloc la distribució dins del complex a través de xarxa soterrada.
2. Sanejament de les aigües residuals, la instal·lació disposa d'un sistema de recirculació de l'aigua que s'ha utilitzat per netejar les granges, de manera que un cop aquella davalla a les fosses es recircula per al mateix ús.
3. Subministrament elèctric a través de connexió a la xarxa aèria existent, la finca compta amb la distribució procedent de la xarxa de mitja tensió que transcorre pel camí del Bou. A l'entrada del complex hi ha la estació transformadora de la que deriva en baixa tensió cap a les instal·lacions.
4. Accés a la xarxa de radiocomunicació (telefonía mòbil) amb sistema GSM o superior. El complex disposa de connexió telefònica i accés a Internet.

6.2. Títol II. Disposicions de caràcter urbanístic

6.2.1. Secció I. Regulació dels usos

Article 10.- Usos admesos

1. Els usos principals són:
 - a. Usos agraris: agrícola/ramader.
 - Conreus
 - Edificacions ramaderes
 - Magatzems agrícoles
 - Agroturisme
 - Coberts agrícoles
 - Indústries agropecuàries

2. Els usos complementaris als principals són:
 - a. Residencial:
 - Habitatge unifamiliar rural
 - Habitatge unifamiliar
 - b. Usos de tipus especial:
 - Instal·lacions de tractament de residus
 - Producció d'energies renovables.
 - Administratiu i de seguretat
3. Els referits usos complementaris són al servei exclusiu de l'explotació i no es poden desenvolupar sense els principals. A aquest efecte, el usos principals es consideraran implantats quan es desenvolupin el 70% o més de les activitats que se'n deriven, cadascuna en més d'un 50% de la intensitat màxima; o bé quan es desenvolupin el 50% de les referides activitats, cadascuna en més d'un 70% de la seva intensitat màxima. Les activitats derivades de cada ús es descriuen als punts següents d'aquest article.
4. L'ús agrícola/ramader comprèn, entre d'altres, les següents activitats derivades:
 - a. Cultiu de farratge l'aire lliure.
 - b. Cultiu d'horta a l'aire lliure.
 - c. Cultiu de fruiters de regadiu i/o de secà a l'aire lliure.
 - d. Cultiu de productes vegetals en hivernacle.
 - e. Erm, marges i zones de pastura a l'aire lliure.
 - f. Basses a l'aire lliure.
 - g. Logística dirigida a la unitat d'explotació agrícola i ramadera (edifici auxiliar).
 - h. Recerca en el camp de l'agricultura i la ramadera a la pròpia unitat d'explotació.
 - i. Preparació de producte.
 - j. Utilització d'animals de tir i de pastura.
 - k. Compostatge dels fems generats a la finca.
5. L'ús residencial comprèn les següents activitats derivades:
 - a. Allotjament de persones treballadores temporals de l'explotació. Fora de temporada aquests allotjaments podran ser ocupats per persones relacionades amb l'activitat principal de forma temporal.
6. L'ús administratiu i de seguretat comprèn les següents activitats derivades:
 - a. Control i vigilància de l'explotació.
 - b. Gestió i assistència de l'explotació.
7. L'ús relacionat amb la mobilitat comprèn les següents activitats derivades:
 - a. Estacionament dels vehicles dels treballadors o visitants de l'explotació a l'aire o cobert (marquesina).
 - b. Arribada a la finca i desplaçaments interiors a cel obert.
8. L'ús de producció d'energies renovables comprèn les següents activitats derivades:

- a. Generació d'energia elèctrica solar per consum de l'explotació i venda a companyia, si s'escau
 - b. Generació d'energia tèrmica solar i biomassa per consum de l'explotació.
9. La localització dels usos dins l'àmbit del pla especial queda reflectida als plànols d'ordenació.

Article 11.- Intensitat dels usos admesos

1. Les superfícies màximes de sòl o sostre a destinar a cadascuna de les activitats que es deriven dels diferents usos s'indiquen a l'article 10 i concordants d'aquestes normes i/o en els plànols d'ordenació del PEU.
2. Sense perjudici de les limitacions ja establertes d'acord amb el paràgraf precedent, s'estableixen un seguit de mesures complementàries d'aplicació en determinats usos:
3. Ús agrícola / ramader.
 - a. La pràctica agrícola tindrà les següents limitacions i intensitats:
 - Estarà basada en sistemes de producció ecològics.
 - Estarà destinada principalment al cultiu d'espècies de secà, a excepció de les zones d'horta, de fruiters, d'hivernacles i d'aquella part que ocasionalment es pugui destinar a regadiu.
 - b. La pràctica ramadera tindrà les següents limitacions i intensitats:
 - Estarà basada en sistemes de producció que garanteixin el benestar dels animals.
 - Caldrà disposar d'un recinte per l'emmagatzematge i tractament de les dejeccions, per un temps no inferior a 6 mesos.
 - Més enllà d'altres limitacions de caràcter sectorial o urbanístic, el nombre d'animals de l'explotació no sobrepassarà de una capacitat productiva de 3.500 vaques de llet, 2.000 vedelles de reposició i 900 vedells de cria.
 - Les zones de pastura que es necessitin fora de l'àmbit del pla especial es localitzaran prioritàriament als terrenys forestals de la mateixa finca o molt propers.
4. Ús residencial
 - a. L'habitatge familiar tindrà les següents limitacions i intensitats màximes d'ús:
 - La seva superfície es limitarà a la existent, si s'escau, autoritzant-se només treballs de reforma i manteniment
 - No s'autoritzarà aquest ús si no se n'acredita la existència prèvia de l'ús a la redacció del PEU.
 - b. Allotjament de treballadors temporals:
 - La superfície útil destinada a allotjaments no serà superior a 500 m².

- La superfície útil mitjana per allotjament, inclosos els espais comuns, serà de 25 m², de forma resultaran com a màxim 20 allotjaments.
- Els allotjaments seran a base de la suma d'habitacions individuals o dobles compartint espais comuns i es podran agrupar formant allotjaments per dos a sis persones.
- No podran esdevenir primera residència ni seran ocupats per part dels treballadors temporers més enllà del període que requereixi la producció o el cultiu, tret de projectes concrets de recerca que requereixin més temps.

5. Ús relacionat amb la mobilitat.

- a. En el cas de grups de visitants ocasionals de més de 15 persones, aquests estaran obligats a arribar en transport col·lectiu, i l'aparcament disposarà d'espai suficient per la maniobra segura de càrrega i descàrrega de viatgers.
- b. La capacitat màxima de l'aparcament serà de 25 cotxes. Cada dues places de cotxes es podrà substituir per quatre de motocicletes.
- c. L'aparcament de bicicletes, si s'escau, es podrà localitzar dins de les edificacions.

6.2.2. Secció II. Regulació de les edificacions, instal·lacions i altres construccions

Article 12.- Qualificació del sòl

El sòl on s'emplaça el PEU està classificat de Sòl No Urbanitzable (SNU), amb qualificació de Zona Agrícola de Recs Nous (clau R3) segons el planejament vigent al terme municipal de Lleida, el Pla general de Lleida, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-se publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

D'acord amb l'art. 204 del PGL i l'art. 47 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aquest sòl pot ser susceptible d'actuacions específiques per a destinar-ho a edificacions d'ús agrícola.

Article 13.- Aprofitament

La ocupació màxima es fixa en 83.189,35 m²s. (31,57% de l'àmbit < 35% màxim fixat art.214 PGML), segons el quadre en els plànols d'ordenació.

Resum condicions d'edificació segons planejament vigent (art. 214 i 217 del PGM Lleida 1905-2015)

- Parcel·la mínima	15.000 m ²		
	Magatzems (M)	Edificacions ramaderes (R)	
	Habitatge unif. (Hu)		
- Ocupació màxima ¹	10%	40%	2% ²
- Alçada màxima (ràfec)	10 m	7 m	8 m

- Nombre de plantes	1 planta	1 planta	2
- Distància a llindars	5 m	10 m	5 m
- Distància a camins-canal	10 m	10 m	³

¹ Ocupació màxima magatzems (M) + ramaderes (R) + residencial (Hu) serà el 35% de la superfície de la finca.

² La ocupació màxima és del 2% de la finca.

³ S'aplicaran les previstes amb caràcter general en els articles 123 i 141 del PGML 1995-2015

“Art. 214 Condicions de l'edificació”

Aquest Pla fa especial èmfasi en la millora i l'adequació, als objectius d'aquest Pla, de les condicions de les edificacions existents en sòl rural i la depuració de les activitats industrials que puguin tenir una incidència negativa sobre els valors agrícoles, naturals o culturals de sòl rural. És, per tant, objectiu del present Pla el fomentar la reforma, la rehabilitació o el canvi d'ús de les edificacions existents per tal de millorar les seves condicions generals, augmentar la seva integració a l'entorn i disminuir els impactes negatius sobre el medi ambient.

En sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles o ramaderes que estiguin en relació amb la naturalesa i els 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. Podran també autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos a les diferents zones del sòl rural, a més de la resta d'usos permesos, segons la legislació vigent.

L'ampliació o construcció d'un habitatge en sòl rural ha d'estar necessàriament vinculat a una explotació agrària i, igual com l'habitatge unifamiliar, ha de complir amb les condicions de protecció mediambiental establertes en el present Pla.

En els habitatges ubicats en sòl no urbanitzable que disposen de llicència municipal per haver estat construïts en períodes de vigència d'altres normes o Plans generals, s'admeten les obres de reforma o ampliació de l'edificació. Aquestes edificacions estaran limitades per una ocupació màxima del 2% de la superfície de la finca i en el cas de parcel·les inferiors a 5.000 m², l'ocupació màxima és de 100 m². En tots els casos es respectarà un nombre màxim de dues plantes, una estatura màxima de 8 m i les distàncies mínimes a veïns, camins i altres infraestructures.

L'edificació en sòl rural, a més de tot l'especificat als articles anteriors relacionat 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 quant 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.

A les torres o edificis d'arquitectura tradicional es podran fer obres de reforma i/o rehabilitació que no ultrapassin les condicions de l'apartat anterior.

Quadre de condicions de l'edificació en el sòl agrícola

	H/HU	M	R	I	C	E	HI
1. Parcel·la o finca mínima (1)	-	-	-	-	-	-	-
2. Ocupació màxima planta	2% ²	10%	40%	40% ²	6 m ²	10%	-
3. Alçària màxima (3)	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 a confrontes (4)	5 m	5 m	10 m	10 m	5 m	5 m	-
6. Distància camins-canal	5	5	5	5	5	5	-
7. Altres disposicions	6	6	6	6	-	-	11
8. Tramitació administrativa	7	8	9	7	-	10	-
9. Planejament	-	-	-	-	-	-	-

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

2. L'ocupació màxima és del 2% de la finca i a les parcel·les inferiors a 5.000 m², l'ocupació màxima és de 100 m².

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 anteriorment a l'aprovació de les presents Normes.

5. S'aplicaran les previstes a tots els efectes als articles 123 i 141 d'aquestes Normes.

6. La suma del tipus H, M i R, no podrà superar, en cap cas, 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 als 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 viviers 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 qual 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 no es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes

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

“Art. 217 Zona agrícola dels nous recs – Clau R3”

1. Definició

Comprèn aquelles àrees del terme municipal corresponents a les unitats de paisatge de Sucs i Raïmat i de l'altiplà de la Cerdera. Aquesta zona està afectada pels nous recs del canal d'Aragó i Catalunya i es caracteritza per una parcel·lació gran, una dinàmica agronòmica moderna i una baixa implantació d'usos i activitats urbanes.

Les condicions d'aptitud agrícola dels sols, per a una tecnologia d'alta freqüència, senyalen que un 8% dels sòls d'aquesta zona com a sòls d'excel·lent o de bona aptitud agrícola, i un 41% dels sòls són classificats com a marginals per a l'agricultura per les seves condicions pedològiques. La continuïtat en l'aplicació d'unes tècniques de cultiu modernes i adaptades a les condicions del terreny són bàsiques per a l'obtenció del màxim rendiment agrícola d'aquesta zona.

2. Condicions d'ús

En aquesta zona de sòl no urbanitzable es consideraran usos compatibles:

- Usos residencials
 - Habitatge familiar Rural
 - Habitatge unifamiliar

- Usos de serveis
 - Establiment hotelier
 - Recreatiu
 - Càmpings

aquests usos sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció-

Els càmpings s'admeten en general en tota la zona

- 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 sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

Article 14.- Condicions fonamentals de l'edificació

1. Amb caràcter general, i per remissió a l'art.10 i concordants d'aquestes normes, s'admeten:

- Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals, als usos ramaders (munyidora, etc...) amb caràcter general o bé al conreu d'espècies vegetals.
- Les construccions destinades a la guarda de maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals, dels usos ramaders (munyidora, etc...) amb caràcter general o bé al conreu d'espècies vegetals.
- Les construccions destinades a la conservació, la manipulació i l'envasat de productes, així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
- Les construccions destinades a l'allotjament temporal de treballadors, visitants o investigadors de l'explotació ramadera.

2. Les determinacions per a les noves construccions dins l'àmbit del PEU seran:

- L'alçada màxima del ràfec serà de 7 m. per a les edificacions ramaderes (R); de 10 m per als magatzems agrícoles (M) i de 8 m per a l'habitatge unifamiliar (Hu) regulat en funció de les condicions generals de l'edificació en sòl rural.

Aquesta alçada s'ha de complir en el ràfec, que es l'arrencada i punt més baix de la coberta i s'ha de mesurar des de la cota del terreny al forjat o coberta.

Aquesta alçada podrà incrementar-se en el cas de sitges, cambres frigorífiques, tolves o equivalents, per necessitats funcionals de la indústria que caldrà justificar.

- El nombre màxim de plantes es fixa en una (1) planta sobre rasant per a les edificacions ramaderes (R) i per als magatzems agrícoles (M) i de dues (2) plantes sobre rasant per a l'habitatge unifamiliar (Hu)
- La distància mínima als lindars serà de 10 m. per a les edificacions ramaderes (R); i de 5 m per als magatzems agrícoles (M) i per a l'habitatge unifamiliar (Hu).
- La distància a camins o canals, serà de 10 m. per a les edificacions ramaderes (R) i per als magatzems agrícoles (M). Per a l'habitatge unifamiliar (Hu) s'estarà a les determinacions previstes en els articles 123 i 141 del PGML o disposicions concordants.
- Les edificacions noves es tractaran exteriorment amb els mateixos materials que les construccions existents i s'efectuaran les mesures correctores ambientals contemplades en aquest Pla Especial Urbanístic i en l'EIIP que l'acompanya en lo referent a colors i acabats.
- Les implantacions seran proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de composició volumètrica simple horitzontal, essent només de una sola planta amb una alçada similar a la de les edificacions existents. Es situaran properes o annexes a les edificacions ja existents, compactant les edificacions.

Article 15.- Tipologies de les instal·lacions

1. Les instal·lacions de la finca s'ordenen segons les següents tipologies:

- Tipus 1 – Instal·lacions en edificis.
- Tipus 2 – Instal·lacions exteriors soterrades.
- Tipus 3 – Instal·lacions exteriors a l'aire lliure.

2. Les instal·lacions corresponents al "Tipus 1 – Instal·lacions en edificis" la conformen aquelles que es troben situades a l'interior o a la coberta dels edificis com antenes o parallamps, i que resulten necessàries per al correcte desenvolupament de les activitats que s'hi porten a terme. Poden estar al servei de l'edifici concret on se situen o servir al conjunt si es tracta d'un sistema centralitzat.

Aquestes instal·lacions no se sotmeten a cap regulació de caràcter urbanística específica més enllà que la seva implantació i característiques ha d'estar justificada d'acord amb els objectius i determinacions del present pla per atendre estrictament les necessitats de la instal·lació.

3. Les instal·lacions corresponents al "Tipus 2 – Instal·lacions exteriors soterrades" la conformen aquelles que se situen en el subsòl, ja siguin de transport o d'emmagatzematge.

Les primeres són les conduccions i elements auxiliars necessàries pel transport, dins la finca, d'electricitat, de gas propà, d'energia tèrmica i d'aigües netes, residuals, pluvials, grises, ACS, per gravetat o bombeig.

Les segones, d'emmagatzematge, són els dipòsits per acumulació de biomassa, de gas propà i d'aigües residuals.

Aquestes instal·lacions no se sotmeten a cap regulació de caràcter urbanístic específica més enllà que la seva implantació ha d'estar justificada d'acord amb els objectius i determinacions del present pla per atendre les necessitats de la instal·lació.

4. Les instal·lacions corresponents al "Tipus 3 – Instal·lacions exteriors a l'aire lliure" les conformen aquelles instal·lacions visibles i segregades dels edificis.

Les instal·lacions que s'acullen a aquesta tipologia són:

1. Instal·lació tèrmica.

- a. Plaques per captació d'energia tèrmica solar.
- b. Dipòsit de gas propà a l'aire lliure

2. Instal·lació elèctrica.

- a. Panells solars fotovoltaics

3. Instal·lacions vinculades a l'activitat ramadera.

- a. Sitges per aliment d'animals

4. Instal·lacions vinculades a l'activitat agrícola.

- a. Basses.
- b. Hivernacles

Per aquesta tipologia s'estableix una regulació urbanística específica per acotar els paràmetres de superfície d'ocupació, alçada, ubicació i paviment vinculat.

Article 16.- Instal·lacions exteriors a l'aire lliure

1. Basses

- Ubicació: segons gàlib plànol ordenació

2. Sitges per a pinso.

- Quantitat: 3
- Superfície màxima d'ocupació: $3 \times 3.690,00 \text{ m}^2 = 11.070,00 \text{ m}^2$
- Alçada: 4,00 m.
- Ubicació: extrem oest de l'àmbit del PEU

Article 17.- Moviments de terres

1. A continuació s'indiquen la resta d'actuacions de construcció admeses a l'àmbit i les condicions que hauran de complir.

- a. Recollida i abassegament dels primers centímetres de sòl (terra vegetal).
- b. Reaprofitament de la terra abassegada en les zones destinades a enjardinament de la coberta o en altres parts de la finca on hi hagi camps de conreu.

2. No s'admet l'obertura de nous camins agrícoles d'accés als terrenys cultivats.
3. Els nous talussos, si n'hi ha, hauran de tenir un pendent màxim del 3H:2V i estar revegetats amb espècies autòctones i seguint els patrons de plantació habituals en la zona.

Article 18.- Pavimentació de superfícies

El PEU determina els paviments, que poden ser de materials no impermeables i impermeables. Així, en els plànols d'ordenació, ja queden definides les superfícies i ubicacions de les superfícies pavimentades de manera que els materials d'acabat, com el tot-u o asfalts especials, permetin l'escolament de l'aigua de pluja a les capes freàtiques i la difusió de gasos. En el cas que la superfície pavimentada sigui superior a 1.000 m², aquesta disposició serà de compliment obligatori per remissió a l'art. 207.8 PGM Lleida 1995-2015.

També queda definida la zona pavimentada impermeable, destinada a femer, per emmagatzematge ocasional de dejeccions (segons la legislació sectorial vigent).

Article 19.- Característiques estètiques i constructives i de l'ordenació volumètrica

Amb caràcter general es descriuen els tractaments que caldrà respectar, tot i que també es concreten algunes especificitats per a cada ús concret. Així per les noves edificacions, s'estarà a l'obligada integració en el medi rural on s'emplacen, amb criteris de composició d'alçats exteriors ben justificats i que minimitzin l'impacte paisatgístic; atenent les següents determinacions:

1. Es vetllarà per la integració dels materials constructius de la futura edificació tot aplicant tonalitats façanes i materials metàl·lics que s'avinguin als colors dominants en l'entorn, mitjançant la realització de les següents accions:
 - a. Instal·lació d'una coberta de color verd (veieu gamma RAL) a les futures instal·lacions. En tot cas, les cobertes han d'evitar brillantor o reflexos.
 - b. Aplicació de color verd (veieu gamma RAL) a les sitges i basses, i eventualment als paraments.

			Patina Green	RAL 6000	
Emerald Green	RAL 6001		Leaf Green	RAL 6002	
Olive Green	RAL 6003		Blue Green	RAL 6004	
Moss Green	RAL 6005		Grey Olive	RAL 6006	
Fir Green	RAL 6008		Bottle Green	RAL 6007	
Reseda Green	RAL 6011		Grass Green	RAL 6010	
Reed Green	RAL 6013		Black Green	RAL 6012	
Turquoise Green	RAL 6016		Yellow Olive	RAL 6014	
Chrome Green	RAL 6020		May Green	RAL 6017	
Opal Green	RAL 6026		Pale Green	RAL 6021	
Pine Green	RAL 6028		Fern Green	RAL 6025	

Gamma de colors verd RAL adaptats a la zona de l'àmbit del pla.

- c. Aplicació mitjançant màquina o pistola d'un colorant terrós als paraments mitjançant sulfat de ferro diluït en aigua (una mà a raó d'1 kg de sulfat de ferro per cada 8 l d'aigua). Els colors ocres o terrossos integren l'edifici en l'ambient que el rodeja.
- 2. Les implantacions seran proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de composició volumètrica simple horitzontal, essent només de una sola planta amb una alçada similar a la de les edificacions existents. Es situaran properes o annexes a les edificacions ja existents, compactant les edificacions.
- 3. En les volumetries de nau longitudinal, s'introduiran mecanismes de disrupció de la coberta cada 70 m. com a mínim, mitjançant plecs, lluerns o talls en la continuïtat.
- 4. En allò referent a les disposicions constructives relatives a l'ús de materials;
 - a. S'utilitzaran sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
 - b. S'utilitzaran materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.
 - c. Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades i disposar de distintius de qualitat d'acreditació (com ara FSC -Forest Stewardship Council-).
 - d. Queda prohibida la utilització de productes de PVC vistos i se'n desaconsella el seu ús en general, i la substitució per alternatives de millor reciclabilitat com el polietilè HPDE o equivalent.

Article 20.- Tanca perimetral i accessos

- 1. Tot el perímetre de la finca estarà degudament protegit, de manera que es pugui tenir un control total de les persones que accedeixin al seu interior. Aquesta tanca perimetral es realitzarà amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència.
- 2. Les tanques es faran amb materials calats, toves" (rurals, tipus tradicional amb estaves de fusta natural sense tractar i filferros senzills), amb una alçada mínima 1,50 m i màxima 1,80 m. No hi haurà cap tipus de muret de base. Per garantir la integració amb l'entorn, pot servir de tutor a la plantació de varietats aptes per la formació de tanques.
- 3. En funció d'allò que puguin establir les normatives sectorials, podran habilitar-se unes portes que permetin la sortida directa de les persones de dins de la finca cap a l'exterior, de manera que no es pugui entrar des de fora, en cas de produir-se una situació de risc.
- 4. No es crea cap accés nou a la finca

Article 21.- Protecció de la massa arbrada

Es preservaran i potenciaran, segons el casos, els espais lliures que ja actualment disposen d'una massa arbòria. En els talussos, entre les naus o entre aquestes i el viari on actualment no hi ha vegetació, s'enjardinaran i o es plantaran arbres per tal de crear zones d'ombra i estabilitzar els talussos. En la zona de bosc, es preservaran també els arbres existents.

6.2.3. Secció III. Protecció del patrimoni arqueològic

Article 22.- Mesures per a la preservació del patrimoni arqueològic

1. Quan en el decurs de l'execució d'obres es troben restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura, per valorar la troballa.
2. Totes les restes que puguin aparèixer en les feines de prospecció seran cartografiades.

6.3. Títol III. Disposicions de caràcter ambiental i paisatgístic

6.3.1. Secció I. Eficiència energètica

Article 23.- Criteris generals d'eficiència energètica i fonts d'energia renovable

1. Els nous edificis projectats hauran de tendir a l'estàndard nZEB – null Zero Energy Building- «Edificis de consum d'energia gairebé nul (EECN)», que segons la Directiva 2010/31/UE del Parlament Europeu i del Consell de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis, es defineix com edificis amb un nivell d'eficiència energètica molt alt, i que cobreixen la seva baixa demanda d'energia tèrmica amb fonts renovables.
2. Caldrà preveure comptadors d'energia elèctrica i tèrmica i el sistema de comunicació de dades i la generació d'indicadors, al menys, en relació a la temperatura interior i exterior; així com de possible generació d'energia.
3. Els projectes de nova edificació hauran de contemplar un estudi de viabilitat tècnica, ambiental i econòmica per avaluar la possibilitat d'implantar instal·lacions descentralitzades d'abastiment d'energia basada en energia procedent de fonts renovables.
4. Es potenciarà l'establiment de cobertes verdes i murs verds com a elements fonamentals per la integració del verd en altura a raó dels beneficis ambientals que suposen: embornal de CO₂, increment del grau de biodiversitat, acció de captació de pols i contaminants, paper d'esmoreïdor tèrmic i acústic, rol actiu en la retenció d'aigües pluvials, etc.

6.3.2. Secció II. Reducció de consum i contaminació

Article 24.- Mesures referents al cicle de l'aigua

1. El sistema de sanejament i drenatge de l'àmbit caldrà que sigui de tipus separatiu i contemplarà la reutilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures.

2. Les noves activitats i usos previstos s'adaptaran a l'actual depuració biològica de les aigües residuals de què disposa la finca per tal de garantir que les aigües abocades compleixen els paràmetres de qualitat que determini la legislació ambiental vigent i l'Agència Catalana de l'Aigua.
3. A part de promoure la implantació les Millors Tecnologies Disponibles (MTD) en tots els processos, el correcte manteniment dels equips amb presència d'aigua i la formació ambiental dels treballadors per optimitzar el consum de les aigües es preveuen les següents mesures:
 - Promoció de la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua, per minimitzar el consum d'aigua amb cisternes dotades de sistema de doble descàrrega als WC i difusors de baix consum (s'estima una reducció de consum del 40%),
 - Ús d'arbrat, arbusts i vegetació de caràcter xeròfil i autòcton i adaptat a les condicions de la zona.

En tot cas, els projectes constructius que desenvolupin el pla hauran de justificar la compatibilitat amb la directriu de preservació front al risc de l'art. 6 RLUC i art. 9. Del RD 9/2008.

4. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures relatives als sistemes d'abastament i sanejament de l'aigua (o l'ampliació de les existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació.

Article 25.- Mesures per a la reducció del consum

1. Reducció del consum elèctric :

- Utilització de làmpades de baix consum.
- Utilització de sistemes de control lumínic fotosensible a les zones comuns.
- Utilització de l'energia elèctrica renovable generada a la finca.

2. Reducció del consum d'aigua:

- Disposició d'airejadors als punts de consum.
- Disposició de sistemes de doble descàrrega als inodors.
- Recomanació de gestió d'aigües grises.
- Pels cultius fruiters i de regadiu, en cas necessari, es recomana la instal·lació de sistemes de reg gota a gota.

Article 26.- Mesures per a la qualitat atmosfèrica, lluminosa i acústica.

1. Pel que fa a emissions atmosfèriques cal garantir el manteniment adequat dels equips, la implantació de les Millors Tecnologies Disponibles (MTD) en el procés productiu, i per part dels vehicles de tot tipus, el pas de les inspeccions tècniques periòdiques procedents. L'adequació de les empreses a la Llei 20/2009, ja comporta automàticament l'observança d'aquests aspectes per a la maquinària i els equips.

2. Els projectes constructius hauran de justificar el compliment de les condicions establertes per la normativa de prevenció de la contaminació lumínica (Decret 82/2005 del Reglament de la Llei de prevenció de la contaminació lluminosa) amb nivells de brillantor reduïda per a la zonificació E2.

Segons la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig que la desenvolupa, l'àmbit es troba en una zona E2, àrea inclosa en àmbits territorials de protecció alta. Les característiques de la instal·lació en fase d'explotació impliquen l'existència d'un cert focus de contaminació lumínica per la qual cosa cal imposar les següents condicions a la il·luminació exterior de les instal·lacions:

- Els nivells màxims d'il·luminació a la nit seran de 2 lux a totes les façanes.
- El sistema d'encesa nocturna es farà mitjançant rellotge astronòmic.
- Les làmpades dels vials seran en sistema LED o en llur defecte, en vapor de sodi d'alta pressió (SAP).
- El flux que depassi del pla paral·lel horitzontal (flux de l'hemisferi superior, FHS) haurà d'ésser com a màxim d'1%.
- Regulació de flux amb equips de doble nivell, que garanteixen un 50% de reducció (per instal·lacions <15 KW) i un 30%, en capçalera (per instal·lacions >15 KW).
- El tancament de totes les lluminàries ha de ser pla.

Tenint en compte que afecta especialment a les zones fosques immediates a l'àmbit, cal implantar sistemes per minimitzar al màxim l'afecció en aquesta zona, restringint al màxim de la il·luminació exterior i prescindint de rètols exteriors.

3. Pel que fa sorolls es limitarà la velocitat de circulació interior de vehicles i maquinària, tant durant la fase constructiva (20 km/h) com d'explotació (20 km/h), garantint en tots els casos el compliment dels valors guia d'immissió i emissió que fixa la normativa de sorolls i el respecte als horaris de treball. La fase d'execució més sorollosa, és a dir, el moviments de terres, s'ha de procurar concentrar-la preferentment de maig a desembre –i en tot cas, mai al març i l'abril- per no alterar el període de zel, cria i alletament de la micro i macrofauna.
4. Les activitats que es desenvolupin a la finca d'acord amb el present pla hauran de respectar els valors límit d'immissió s'hauran de mantenir en un nivell de 70 dB en horari diürn i 60 dB en horari nocturn d'acord amb la zona de sensibilitat acústica baixa (C2) Predomini de sòl d'ús industrial, i d'acord amb els valors límit dels usos del sòl de la taula següent;

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB (A)			
	L _d (7-21 h)	L _e (21-23h)	L _n (23-7h)	L _{AFmax} *
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)				
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45	80
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47	85
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50	85
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)				
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existent	65	65	55	85
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55	88
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55	85
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)				
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58	90
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60	90

Nota: L_d, L_e i L_n : índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

Article 27.- Directrius per a la gestió de residus

1. Caldrà garantir la recollida, la gestió i el tractament autoritzat de tots els residus que generi l'activitat, d'acord amb la normativa vigent.

Actualment, l'empresa realitza una gestió mixta de les dejeccions ramaderes:

- a) una part es destina a aplicació a camp en finques conveniades segons el Pla de Dejeccions Ramaderes. Aquestes finques es troben íntegrament ubicades en el mateix terme de Sucs (Lleida) o del terme veí de Gimènells i Pla de la Font.
- b) una part es gestiona a través de gestor autoritzat, per a les activitats de "Gestió de residus orgànics amb destinació a l'agricultura" i per a "Compostatge de residus orgànics industrials, llots depuradora fems, vegetals, en piles airejades" i està autoritzat per a les operacions "V81 utilització en profit de l'agricultura" i "V83 compostatge", respectivament.

En aquest sentit es preveu ampliar la part contractada de residus destinats a gestor autoritzat, així com ampliar la superfície de terres amb aplicació. De tota manera, s'estableixen directrius per a mirar de minimitzar, en la mesura de lo possible, aquest impacte.

2. Els residus orgànics generats a la finca es compostaran tots (fems i fracció orgànica) en la mesura de lo possible.
 - Pel que fa als fems, quan es desenvolupi l'activitat ramadera, caldrà disposar d'un recinte per l'emmagatzematge i tractament de les dejeccions dels animals (femer), per un temps no inferior a 6 mesos, per poder revaloritzar el residu com a fertilitzant o mitjançant el sistema de llit compostable, que redueix les dejeccions perquè minimitza la part líquida
 - Pel que fa als residus orgànics, es disposarà d'elements ventilats a l'aire lliure per al seu correcte compostatge evitant generació d'olors.

- El compost obtingut s'usarà dins la pròpia explotació.
- 3. La resta de residus reciclables o no, s'emmagatzemaran fins al seu transport a la deixalleria més propera o centre de reciclatge.
- 4. Caldrà dotar la instal·lació dels contenidors necessaris per permetre la recollida segregada de les diferents tipologies de residus generades (especialment matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos i rebuig), creant àrees d'aportació específiques ben situades.
- 5. En fase d'obra s'haurà d'implementar la recollida selectiva de residus en l'obra de construcció i la formació ambiental del personal encarregat i executor de les obres de construcció. Tant els materials de construcció com dels residus de les obres s'apilaran respectivament fins a la seva utilització o el seu transport a abocador autoritzat o centre de reciclatge en el context immediat de l'edificació, sense ocupació d'espais destacables ni significatius des del punt de vista ecològic ni natural.

Article 28.- Directrius per a la mobilitat

1. La instal·lació disposarà d'un aparcament de vehicles en superfície. Haurà d'estar perfectament delimitat per evitar la dispersió. La seva localització s'indica en els plànols d'ordenació.
2. Caldrà prendre mesures d'ocultació o tamització per reduir l'impacte paisatgístic negatiu de l'aparcament.
3. La capacitat màxima de l'aparcament serà de 15 turismes i caldrà preveure la zona de maniobra per a que un autocar realitzi l'operació de càrrega i descàrrega de passatgers amb seguretat. Cada dues places de cotxes es podrà substituir per quatre de motocicletes.
4. En el cas de formacions adreçades a grups de visitants de més de 15 persones, aquestes hauran d'arribar a l'explotació obligatòriament en transport col·lectiu.
5. L'aparcament de bicicletes, si s'escau, es podrà localitzar dins de les edificacions.

6.3.3. Secció III. Integració paisatgística

Article 29.- Mesures d'integració paisatgística

1. Els projectes d'urbanització hauran de preveure un tractament mínim d'adequació topogràfica, amb previsió de desguàs natural de les aigües de pluja i la plantació d'arbrat autòcton.
2. Els projectes d'obres hauran de justificar les mesures adoptades en relació a la integració ambiental i paisatgística de cada instal·lació en relació a les mesures

establertes en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) del PEU. En aquest sentit, els materials, sistemes constructius, volum i tipologia de les edificacions existents caldrà que adaptin als propis de l'àmbit territorial on es troben emplaçats.

3. Les mesures d'integració paisatgística són les que es detallen a l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP). D'entre elles, les més significatives:

- Plantació d'una filera arbrada al voltant del perímetre E, O i N de la finca.
- Integració dels materials constructius de la futura edificació tot aplicant tonalitats façanes i materials metàl·lics que s'avinguin als colors dominants en l'entorn. Això es tradueix principalment en les següents accions:
 - Instal·lació d'una coberta de color verd a les futures instal·lacions. En tot cas, les cobertes han d'evitar brillantor o reflexos.
 - Aplicació de color verd a les sitges i basses, i eventualment als paraments.
 - Aplicació mitjançant màquina o pistola d'un colorant terrós als paraments mitjançant sulfat de ferro diluït en aigua (una mà a raó d'1 kg de sulfat de ferro per cada 8 l d'aigua). Els colors ocres o terrossos integren l'edifici en l'ambient que el rodeja.
- El projecte d'urbanització ha de preveure la instal·lació de contenidors i papereres en nombre suficient per reduir al mínim el llançament i la dispersió de brossa per part d'operaris, transportistes i visitants que tenen accés a naus i instal·lacions.
- Tancament perimetral de l'àmbit en fase d'execució, per a evitar la proliferació de deixalles i impropis de l'obra (plàstics, cartrons, ...) que l'acció del vent dispersa en camps veïns així com per reduir l'acció negativa que provoca la maquinària que accedeix a finques limítrofes.

6.3.4. Secció IV. Preservació natural

Article 30.- Mesures per a la preservació de les àrees d'interès natural i de la connectivitat ecològica.

1. Caldrà donar compliment a les disposicions de prevenció de la contaminació hidrològica, de prevenció de l'impacte sonor i de prevenció de la contaminació lluminosa.
2. Caldrà respectar les masses de vegetació de bosc de ribera i forestals del sud de la finca.
3. Les tanques que es disposin a la finca d'acord amb l'article 20 d'aquestes normes seran "tanques toves" (rurals, tipus tradicional amb estaves de fusta natural sense tractar i filferros senzills). Així mateix caldrà preservar l'accés a l'entorn del bosc per impedir afectacions al mateix per la circulació de treballadors i maquinària i de futurs usuaris de les instal·lacions.

4. Resta absolutament prohibit la utilització de productes fitosanitaris en una franja de 20 metres de qualsevol torrent.
5. L'ús ramader estarà basat en sistemes de producció ecològics i caldrà garantir el benestar dels animals.
6. La propietat pot promoure, de forma voluntària i de pròpia iniciativa, un Manual de bones conductes per a visitants d'Àrees d'Interès Natural (AIN), amb l'objectiu de conscienciar al visitant de la importància del seu comportament per la conservació dels hàbitats i les espècies d'interès.

6.4. Títol IV. Disposicions relatives a l'execució i la gestió

6.4.1. Secció I. Execució i gestió

Article 31.- Llicències i autoritzacions

1. Un cop aprovat definitivament el Pla especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la Llicència municipal d'obres per part del ajuntament prèvia a la construcció de les diferents fases definides en la memòria d'ordenació. Serà necessària la llicència d'obres tant per a les obres d'urbanització com per a les d'edificació.
2. El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de la Llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi.
3. Caldrà també la tramitació de la corresponent llicència ambiental, en els termes que s'escaigui.

Article 32.- Obres d'urbanització

Les obres d'urbanització i la portada de serveis que han de realitzar-se en execució d'aquest Pla especial, referents als diferents usos, al viari i a les mesures de seguretat, adoptaran el criteri que defineixen, aquestes normes i que es grafien en els plànols d'ordenació, així com respectaran el esperit d'aquest Pla especial descrit en la memòria.

Article 33.- D'obres d'edificació

1. Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla especial, referents a les dotacions i serveis, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen de forma orientativa, no vinculant, gràficament, en els plànols d'ordenació. El criteri bàsic a emprar en tota construcció de nou o ampliació dels edificis existents és el de màxima integració amb l'entorn.
2. Es consideren obres de manteniment aquelles actuacions que no suposin nous serveis urbans o infraestructura d'urbanització, quedant limitades a operacions de conservació de les existents i aquelles petites instal·lacions complementaries que no requereixen executar obra civil.

Article 34.- Programa de vigilància ambiental

1. D'acord amb el que preveu la normativa ambiental i urbanística vigent, el promotor haurà d'executar el Programa de Vigilància Ambiental (PVA) integrats en l'EAE i en l'EIIP.
2. El programa de vigilància ambiental haurà de ser executat pel promotor, ja sigui directament o a través d'empreses especialitzades, tot informant periòdicament dels resultats obtinguts a l'administració competent.
3. El control es realitzarà tant en fase de construcció com en la d'explotació, de tal manera que llur evolució en l'espai i en el temps haurà de ser concretada, pel promotor de l'obra, en un cronograma de mesures correctores en el qual hi quedarà palès en cada moment l'estat i el grau d'aplicació de les mateixes.
4. Es fomentarà, mitjançant plafons o fulletons informatius, el coneixement i el respecte per part dels usuaris dels valors naturals de la zona. En concret aquesta iniciativa del promotor tindrà per finalitat:
 - Divulgar les principals espècies vegetals que es pot trobar en aquest àmbit i també recordar determinades conductes personals que cal seguir en relació amb la conservació d'aquestes espècies.
 - Divulgar les principals espècies de fauna típiques de la zona i sobre comportaments personals responsables amb la conservació d'aquests poblaments.
 - Difondre el potencial risc d'incendi forestal de la zona i les conductes personals que caldria seguir per minimitzar aquest perill, així com la informació bàsica per als casos d'emergència.
5. Es comunicarà als usuaris, a partir dels mitjans més escaients en cada cas, diverses mesures d'interès per fomentar un ús eficient de l'aigua i de l'energia, i per incentivar la minimització de les deixalles i la segregació selectiva de les deixalles.

Article 35.- Compromisos

El pla estableix un seguit de mesures d'obligat compliment per part del promotor en el moment de desenvolupament del pla. Aquestes són:

- Implantació dels serveis urbanístics bàsics dins la pròpia finca d'obligada execució.
 - Sistema de recollida, pretractament i acumulació de les aigües residuals generades a l'explotació.
 - Sistema de captació d'aigua del medi.
- Adopció de mesures de minimització de l'impacte paisatgístic i ambiental.

- Pintat de color verd de les cobertes de les naus i de les sitges
 - Apantallaments vegetals de les edificacions que requereixen tamització en els perímetres.
 - Tractaments cromàtics de superfície de les edificacions que requereixen mimetització.
 - Tractament de vores (marges asilvestrats de 4 metres en tot el perímetre de l'àmbit destinat a conreu).
- Adopció de mesures de protecció i recuperació del patrimoni arqueològic i arquitectònic.
 - Realització de prospecció arqueològica prèvia en qualsevol actuació a la finca d'execució d'obres que comporti nova ocupació de sòl o moviment de terres no prevista.
- Adopció de mesures en matèria d'ecoeficiència energètica.
 - La instal·lació tèrmica serà centralitzada per als edificis que ho requereixin de cada Fase i tindrà com a objectiu el condicionament tèrmic (calefacció) i la producció d'aigua calenta sanitària (ACS).
 - El sistema constructiu que s'adoptarà serà l'òptim en cada cas en funció de la utilització de l'edifici.
- Adopció de mesures en matèria d'utilització d'energies renovables.
 - Calefacció.
 - Les fonts per generar aquesta energia seran, per ordre de prioritat , les següents:
 1. Energia solar tèrmica.
 2. Energia tèrmica per combustió de biomassa (energia de suport prioritària).
 3. Energia tèrmica per cogeneració de gas propà (energia de suport secundària).
 - Electricitat.
 - Les fonts d'energia elèctrica seran, per ordre de prioritat d'utilització, les següents:
 1. Energia elèctrica subministrada per la companyia (mitjançant escomesa des de la xarxa aèria existent).
 2. Grups electrògens d'emergència a base de gasoil (aptes per un temps limitat de funcionament).
 3. Energia elèctrica fotovoltaica (per acumular-la i tenir-la disponible per abastar receptors bàsics en cas de caiguda del subministrament de companyia i del grup electrogen, i per vendre a companyia).
- Adopció de mesures en matèria de mobilitat
 - S'assegurarà el correcte manteniment dels camins municipals que s'utilitzen mitjançant un aval que ho garanteixi, sota supervisió i control de l'Ajuntament

de Lleida així com l'arranjament de l'itinerari alternatiu per trànsit pesat i la resta de mesures correctores descrites i valorades al document EAMG que acompanya el present PEU. La valoració del cost anual de manteniment de camins asfaltats amb cunetes formigonades sobre una longitud aproximada de 1000 ml. Seria de 1,5 €/ml i any (Total 1.500 €/any). Per tant, l'aval necessari serà de 1500 € en concepte de manteniment de camins d'accés al PEU. Aquesta garantia s'instrumentarà amb la signatura d'un conveni entre el promotor i l'Ajuntament de Lleida que s'haurà de formalitzar abans de l'aprovació provisional del pla especial urbanístic.

Article 36.- Garanties per al compliment de les obligacions

En el moment de la concessió de les respectives llicències municipals es determinarà el muntant de la fiança a dipositar a l'Ajuntament, per part del promotor, per tal de garantir l'execució d'aquelles mesures d'obligat compliment, previstes al projecte, que no estiguin ja executades.

Aquest import serà equivalent al 12% del pressupost que estableixi el projecte constructiu per la seva execució.

A continuació es valora, a títol orientatiu, el cost d'execució del seguit de mesures d'obligat compliment.

Sistema de recollida, pretractament i acumulació de les aigües residuals generades a l'explotació.	15.000 €
Sistema de captació d'aigua del medi	15.000 €
Enjardinament total o parcial de les cobertes dels edificis (sup. aprox. 640 m²)	30 €/m²
Apantallaments vegetals de les edificacions (Long. aprox. 1000 ml)	60 €/ml
Tractaments cromàtics de superfície les edificacions que requereixen mimetització. (sup. aprox. 735 m²)	10 €/m²
Tractament de vores (sup. aprox. 5500 m²)	5 €/m²
Realització de prospecció arqueològica	3.000 €
Instal·lació tèrmica serà centralitzada	15.000 €
El sistema constructiu que s'adoptarà serà l'òptim en cada cas en funció de la utilització de l'edifici	10.000 €
Utilització d'energia solar tèrmica com a principal per calefacció i ACS.	15.000 €
Utilització d'energia tèrmica per combustió de biomassa com a primer suport a la principal per calefacció i ACS.	10.000 €

Utilització d'energia elèctrica fotovoltaica.	15.000 €
---	----------

6.5. Títol V. Disposicions transitòries

Disposició Transitòria única

El present PEU recull les edificacions existents degudament implantades i les noves que es concreten en el document de proposta. La resta d'edificacions que no estiguin legalment implantades o es concretin com a noves en el present document s'hauran de tramitar d'acord amb allò que disposa l'art. 49 del TRLUC.