

Aprobat inicialment per Junta de Govern Local
en sessió de data 19 de desembre de 2024
En dono fe,
La secretària general accidental de l'Ajuntament de Lleida,

Elisenda Sas Serra

Fecha:

2024.12.27

13:20:54

+01'00'

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES – CORBINS
LLEIDA (SEGRIÀ)

01.- ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PPU de delimitació del sector SUR 20.
ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

CONTINGUT

0. RESULTAT Del document d'abast emès per la OTAA
1. INTRODUCCIÓ
 - 1.1 Marc normatiu
2. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR SUR-20
 - 2.1 Identificació de l'àmbit
 - 2.2 Determinacions del PGL
3. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS
 - 3.1 Descripció del medi
4. RISCOS AMBIENTALS
 - 4.1 Risc d'inundació
 - 4.2 Contaminació lumínica
 - 4.3 Contaminació acústica
 - 4.4 Qualitat de l'aire
 - 4.5 Canvi climàtic
5. OBJECTIUS AMBIENTALS DE LA PROPOSTA DE DELIMITACIÓ
6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DEL PLA
 - 6.1 Alternatives avaluades
 - 6.2 Justificació de l'alternativa adoptada
 - 6.3 Adequació de l'alternativa adoptada a les determinacions del PTPP
7. CONCLUSIONS

ANNEX 1: Quadre de compliment dels objectius ambientals específics

ANNEX 2 : Indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà

ANNEX 3 : Càlcul de l'emissió de co2 en fase d'aprovació inicial

ANNEX 4 : Informe de la CTULL respecte de la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat

ANNEX 5 : INFORMES

PLÀNOLS

01. Encaix territorial
02. Situació
03. Planejament vigent PTPP Terres de Lleida
04. Planejament vigent PGL
05. Ortofotomapa
06. Geologia

- 07. Cobertes i usos del sòl
- 08. Sòls de protecció especial
- 09. Hidrologia
- 10. Inundabilitat. Font EAE POUM de Lleida
- 11. Inundabilitat: Font SitEbro
- 12. Proposta PPUD SUR-20. Zonificació
- 13. Proposta PPUD SUR-20. Ordenació orientativa

0. INTRODUCCIÓ RESULTAT DEL DOCUMENT D'ABAST EMÈS PER L'OTAALL.

Amb referència 20240194, l'OTAALL va emetre Document d'Abast sobre el document d'avaluació preliminar del PPSUR20 (S'adjunta el document com annex) amb les següents conclusions:

4. DETERMINACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ORDENACIÓ DE L'ALTERNATIVA ELEGIDA

4.1 Derivades de l'avaluació realitzada

1. Per tal de garantir el funcionament del servei de la deixalleria municipal de Lleida resultarà necessari el trasllat de la instal·lació de forma prèvia a l'inici de les obres d'execució del Pla parcial urbanístic de delimitació.
2. Caldrà fer consulta a l'Agència de Residus de Catalunya sobre la possible existència de punts contaminats associats a les instal·lacions de gestió de residus de la deixalleria municipal. En cas de declaració de sòls contaminats en l'àmbit, caldrà procedir d'acord amb el text refós de la Llei de residus (Decret legislatiu 1/2009).
3. Caldrà incorporar a la normativa del sector per al sistema d'espais lliures (claus VJ, VU i VL), les consideracions emeses en l'apartat 3.1 B del present informe, en relació amb el tractament i la permeabilitat d'aquests espais.
4. Caldrà valorar la possibilitat d'utilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures de l'àmbit.
5. Caldrà que detallar l'increment en la demanda d'aigua que suposarà el desenvolupament del sector (desglossant els diversos usos previstos), per tal de determinar la suficiència de recursos hídrics.
6. Caldrà aportar documentació gràfica indicant el recorregut de la xarxa de sanejament, incloent-hi, en el cas del circuit d'aigües pluvials, els punts d'infiltració i els sistemes urbans de drenatge sostenible previstos.
7. Els aspectes referents als sistemes d'abastament i sanejament previstos hauran de quedar plasmats al cos normatiu del Pla.
8. Caldrà afegir a la relació d'indicadors aportada (annex II del DIE), aquells referits al consum de recursos naturals i a les possibles afeccions sobre els diversos vectors ambientals (biodiversitat, ambient atmosfèric...).

4.2 Derivades del resultat de les consultes i dels informes tipus

Direcció General de Qualitat Ambiental

7. La normativa del sector ha d'assegurar els objectius de qualitat acústica corresponents a les diferents zones de sensibilitat acústica, d'acord amb les taules següents:

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7h - 21h)	L_e (21h - 23h)	L_n (23h - 7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7h - 21h)	L_n (21h - 23h)	L_n (23h - 7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres.	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural.	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial.	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent de (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_n i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

- El text normatiu del sector ha de regular el vector llum d'acord amb els objectius de protecció envers la contaminació lumínica que es deriven de la legislació vigent i del Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya. En aquest sentit, caldrà que les instal·lacions d'il·luminació no superin els llindars establerts en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, per a la zona de protecció moderada E3.

Agència de Residus de Catalunya

- D'acord amb el text refós de la Llei de residus: "els instruments d'ordenació del territori i de planejament urbanístic han d'incloure la gestió dels residus que s'originen en l'àmbit territorial respectiu i establir-ne les prescripcions pertinents, d'acord amb la naturalesa de l'instrument de planejament de què es tracti i les determinacions d'aquesta llei. A aquests efectes, el Pla ha d'incorporar la previsió en els plànols d'ordenació dels espais necessaris per a dur a terme la gestió de residus".

Oficina de Canvi Climàtic

- Caldrà detallar un llistat de mesures específiques per tal de compensar l'impacte que pugui tenir el nou sector en l'increment de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- També caldrà que el disseny i la construcció dels edificis previstos en la modificació tingui en compte següents principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
 - Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica.
 - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.

- c) Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit.
- d) d) Rescat/compensació de l'impacte energètic generat.

12. En l'àmbit de l'ús de l'aigua, implementar aquelles mesures per un ús racional de l'aigua que minimitzin el seu impacte en les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle generades.
13. En l'àmbit dels residus, implementar mesures que permetin la reducció dels residus generats i un sistema de gestió de residus que prioritzin la reutilització dels materials i el seu reciclatge.
14. En l'àmbit de la mobilitat, és necessari plantejar actuacions que minimitzin l'ús del vehicle privat i fomentin modes de transport més sostenibles.

En el que segueix es dona resposta de com s'han incorporat en el document ambiental i en el document urbanístic les anteriors determinacions

INCORPORACIÓ DE LES DERIVADES A LA AVALUACIÓ REALITZADA:

1. S'incorpora a la memòria del PPU el punt **"4.3.7 Condició de trasllat de la deixalleria municipal existent"** amb el següent redactat: *"Per tal de garantir el funcionament del servei de la deixalleria municipal de Lleida resultarà necessari el trasllat de la instal·lació de forma prèvia a l'inici de les obres d'execució del Pla parcial urbanístic de delimitació."*
2. En el període d'informació al públic caldrà fer consulta a l'Agència de Residus de Catalunya sobre la possible existència de punts contaminats associats a les instal·lacions de gestió de residus de la deixalleria municipal. En cas de declaració de sòls contaminats en l'àmbit, caldrà procedir d'acord amb el text refós de la Llei de residus (Decret legislatiu 1/2009).
3. S'ha inclòs en la normativa del POUM, articles 10 i 66, les prescripcions sobre implantació de paviments porosos o filtrants. S'incorpora la caracterització dels àmbits orientatius a tractar en el plànol d'ordenació O.10.B
4. S'incorpora en el PPU la previsió, plànol O.10.B i art 66 g), d'un depòsit de magatzematge d'aigües pluvials per a la seva reutilització, que podrà estar alimentat a més per aigües de rec agrícola, adjacent a la localització de la basa de bioretenció, de la qual s'alimentarà mitjançant un sistema de bombeig. Tot el sistema es detallarà en el projecte d'urbanització. També s'estableix l'obligació per a les àrees d'aprofitament privat de dotar-se de dipòsits de retenció i magatzematge d'aigües pluvials per a la seva reutilització.
5. S'incorpora en el annex d'abastament i sanejament el càlcul de les noves demandes d'aigua del sector, a més de l'informe d'Aqualia, empresa gestora del l'aigua potable municipal, amb la proposta de nova xarxa i xarxa existent.
6. S'incorporen plànols esquemàtics del traçat de les xarxes d'abastament, de sanejament, d'aigües pluvials i del sistema SUDS.

INCORPORACIÓ DE LES DERIVADES DEL RESULTAT DE LES CONSULTES I DELS INFORMES TIPUS

7. S'incorpora a la normativa del PPU l'article 69 Qualitat acústica a on s'estableixen els valors límit d'immissió corresponents a una zona de sensibilitat acústica moderada.
8. S'incorpora a la normativa del PPU l'article 67 a) i b) a on s'estableixen els criteris sobre limitació de la contaminació lumínica i l'estalvi energètic en les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior
9. S'incorpora en la Normativa del PPU l'article 69, a on s'estableixen el criteris per incorporar en el projecte d'urbanització els elements necessaris per a la gestió de residus en funció de les directrius establertes per l'Agència de residus de Catalunya i per les indicacions dels serveis tècnics municipals o en el seu cas de l'empresa de gestió de residus.
10. S'incorpora de manera normativa en els articles 66 i 67 de les Normes urbanístiques un llistat de mesures específiques per tal de compensar l'impacte que pugui tenir el nou sector en l'increment de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
11. D S'incorpora de manera normativa en l'article 67 c) de les Normes Urbanístiques una sèrie de determinacions destinades a establir els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
 - a) Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica.
 - b) Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.

Seguin aquest principis s'estableix que les noves edificacions s'ajustin a la definició d'edifici de consum d'energia gairebé nul establerta en la disposició addicional quarta del Reial Decret 56/2016, de 12 de febrer, pel qual es transposa la Directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 d'octubre de 2012 i de baixes emissions de CO₂, o com a mínim han de tenir una qualificació energètica de nivell A.
12. L'article 66 h) de la normativa urbanística , així com els criteris generals del PPU estableixen condicions per a la reutilització i aprofitament d'aigües pluvials.
13. S'incorpora a les Normes Urbanístiques l'article 69, a on s'estableixen el criteris per a que el projecte d'urbanització defineixi els elements necessaris per a la gestió de residus.
14. La memòria del Pla detalla en els seus punts 6.2 , 6.4 i 6.5 l'estructura bàsica de la vialitat i els efectes sobre la mobilitat a partir de l'articulació del viari en dos malles de carrers, una anomenada carrers funcionals locals que incorpora la funció de la distribució de la vialitat rodada i un altra anomenada de carrers ambientals. Aquesta segona malla travessa les quadrícules definides per la trama funcional i és de prioritat per als vianants. Aquesta trama de prioritat per a vianants es configura per trajectes relativament curts entre elements d'interès o atracció, com poden ser zones d'equipaments, unitats de zona destinades a usos terciaris i de serveis, les interseccions amb els vials funcionals i les pròpies places o jardins públics de l'ordenació.

INFORMES POSTERIORS A L'EMISSIÓ DEL DOCUMENT D'ABAST.

Amb posterioritat a l'emissió del document d'abast s'han rebut informes de l'ACA i de Protecció Civil.

En tots dos s'incideix fonamentalment en l'afecció limitada de l'àmbit del PPU per la zona de inundabilitat de 500 anys, segon la informació del SITEBRO. En el cas de l'informe de l'ACA es reflexa la nova lineal d'inundació en situació provisional a on no es produeix afecció i es detallen els calats de la zona d'afecció que no superen els 30 cms.

Per a donar resposta a aquesta derivada s'ha incorporat a les Normes Urbanístiques del PPU una disposició transitòria a on s'estableix l'obligació de complir amb l'establert a l'efecte en el Reglament de Domini Públic Hidràulic.

Per altra banda també es detalla en l'annex d'abastament i sanejament els esquemes dels sistemes d'evacuació d'aigües pluvials i s'incorpora l'informe d'AQUALIA, a on es substitueix la connexió de les pluvials a la cel·la de les Planes, que es preveia en el document preliminar, per la construcció d'una nova canonada de desguàs.

També s'incorpora en l'informe de viabilitat econòmica la previsió de taxes de sanejament que es realitza de manera orientativa en l'informe de l'ACA.

1. INTRODUCCIÓ

1.1 MARC NORMATIU

El present INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR (en endavant IAP) es presenta (en endavant, IAP), per avaluar en fase prèvia les afeccions sobre el medi que potencialment poden derivar-se de l'aprovació i desplegament del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20 al terme municipal de Lleida, en compliment del que s'estableix a l'art. 86 bis 1) a), i s'elabora segons les determinacions establertes a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 estableix que mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin aquesta normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la disposició anomenada.

La metodologia a seguir pel desenvolupament de la present IAP és obtenir, analitzar i contrastar les dades documentals disponibles sobre l'àmbit d'estudi, descriure la situació actual del medi afectat (físic, biòtic, perceptual i socioeconòmic), extreure'n les problemàtiques i avaluar les principals alternatives a considerar per a la proposta de delimitació i concretar una proposta coherent amb el seu medi ambient.

En conjunt el present IAP recull els continguts esmentats a l'art. 18.1 de la Llei 21/2013, concretament:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i contingut del pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècniques i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Els potencials impactes ambientals agafant en consideració el canvi climàtic.
- e) Les incidències previsible sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

Ens trobem a més amb un document que està subjecte a l'establert en l'Article 75. 4 de la LUC, *“Consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable. En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls*

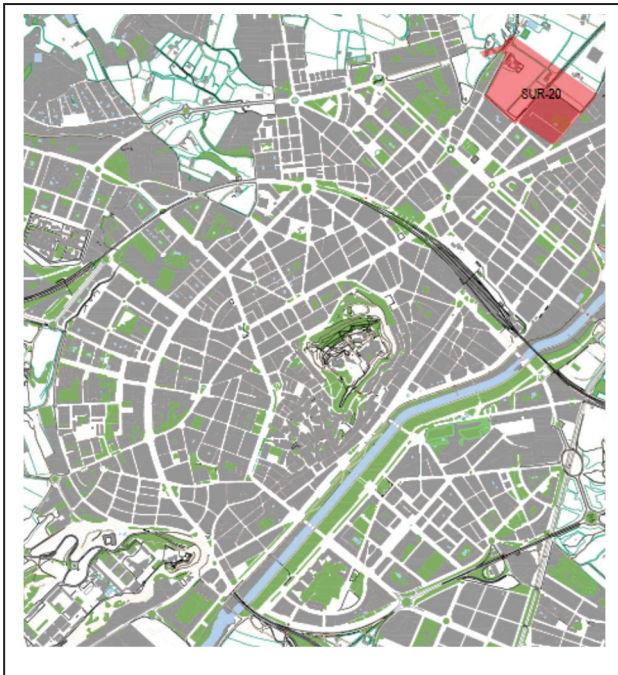
pendents de transformació.» .

En el moment de tramitació La CTULL, ha emès l'esmentat informe que adjuntem com Annex 4

2. DESCRIPCIÓ DEL SECTOR SUR-20

2.1 IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT

El document proposa la delimitació del sector urbanitzable no delimitat SUR 20 del PGL vigent



Situació

2.2 DETERMINACIONS DEL PGL

El PGL classifica l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat i el qualifica de zona 12 A que es regula segons el que estableix l'article 195 de les normes:

Art. 195 Zona d'urbanització residencial tipus 1- Clau 12A

1. Definició de la zona:

Correspon als sòls urbanitzables que han de contenir el desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.

2. Objectius generals:

Aquesta zona té com objectiu el permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'eixample molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.

3. Determinacions de l'ordenació:

3.1. El desenvolupament d'aquesta zona es realitzarà mitjançant Pla Parcial en els sòls

urbanitzables programats i amb Programa d'Actuació Urbanística i Pla Parcial en els Sòls Urbanitzables no Programats.

3.2. El Pla Parcial i/o Programa d'Actuació abastaran la totalitat del sector determinat en el present Pla General.

3.3. Estàndards Urbanístics:

e) Índex d'edificabilitat brut (IEB), aplicable a la totalitat del sector 0,85 m²t/m²s.

Aquesta edificabilitat incorpora el sostre necessari per usos residencials i altres usos permesos, segons l'apartat 5 del present article i de l'annex 2 del present Pla General. El Pla Parcial que desenvolupi els sectors, determinarà la distribució d'edificabilitats en funció dels usos permesos en el Pla General.

f) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha.

g) Cessions obligatòries per a sistemes computats d'acord amb l'art. 189:

1. Sistemes generals, els previstos en els plànols d'ordenació

2. Sistemes locals

- Espais Lliures, mínim el 10% de la superfície del sector o 18 m²/per habitatge

- Equipaments docents, 10 m² per habitatge

- Equipament assistencials i sanitaris, esportius i altres serveis públics amb proporció no inferior al 4% de la superfície del sector

3. Viari, es complementarà el previst en el pla general amb la vialitat local

4. Aparcament. El Pla Parcial preveurà la reserva d'una plaça d'aparcament per habitatge a la via pública i en l'ordenança s'establirà l'obligatorietat d'una plaça d'aparcament privat per habitatge i una plaça d'aparcament per a cada 100 m² de sostre no residencial.

h) Cessió del 10% d'acord a la legislació vigent se cedirà la superfície de sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

4. Determinacions de l'edificació

4.1. Tipus d'ordenació i tipologia, es fixa el tipus d'edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.

4.2. El Pla Parcial complementarà les condicions d'edificació relatives a condicions de forma de la parcel·la, ocupació de plantes soterrani, baixa i pis, i elements secundaris de l'edificació. Tanmateix, la parcel·la mínima es fixa en 600 m².

4.3. Nombre màxim de plantes i alçada reguladora màxima, el nombre màxim de plantes es fixa

5. Condicions particulars d'ús

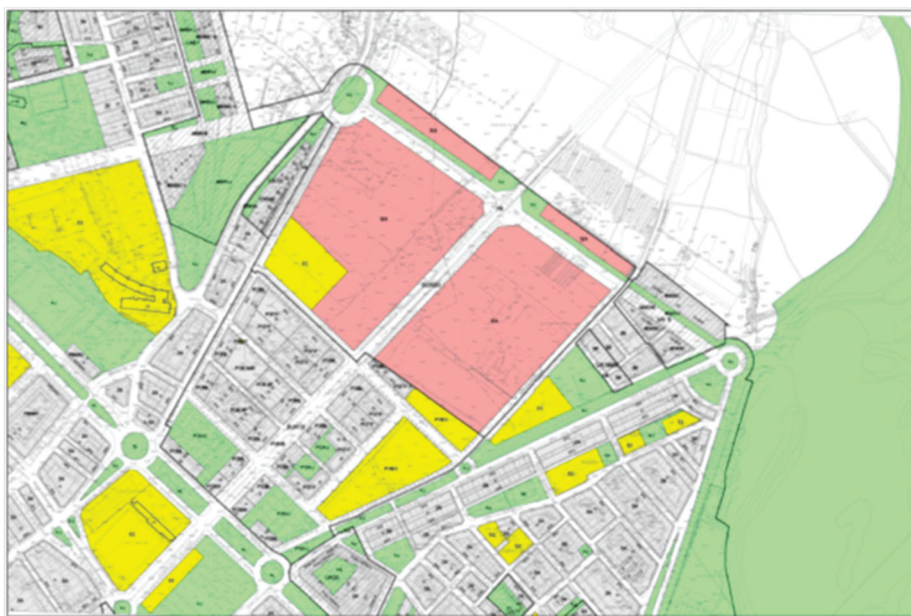
L'ús general és l'habitatge plurifamiliar. La resta d'usos restaran condicionats o declarats incompatibles segons determinacions del quadre general d'usos (Annex 2).

6. Regulació específica del SUR 20

6.1. La densitat màxima per al SUR20 es podrà augmentar en 25 habitatges per hectàrea a condició de destinar aquest excedent a habitatges de protecció pública. D'aquest increment es

destinarà un 50% a h.p.o. de regim general, un 25% a h.p.o. de preu taxat i el 25% restant a habitatge concertat amb protecció oficial.

6.2. Les determinacions de l'apartat 4, anterior, referir a les condicions de l'edificació del sector, tenen caràcter orientatiu i serà el Pla parcial urbanístic l'instrument que concretarà les determinacions que regulen l'edificació.



Pla General de Lleida – Sector SUR-20

Les dades numèriques bàsiques del sector són les següents:

PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR SUR-20				
SUPERFÍCIE DEL SECTOR	167.885,95	m2		
IEB	0,85	m2t/m2s		
EDIFICABILITAT TOTAL DEL SECTOR	142.703,06	m2 sostre		
DENSITAT	65,00	hab./ha		
NÚMERO TOTAL D'HABITATGES	1.091	u		
NÚMERO HABITATGES HPO (55hab./ha)	277	u		
INCREMENT HABITATGES PER INCREMENT DENSITAT	168	u		
TOTAL HABITATGES HPO	445	u		
EQUIPAMENTS	18.644,74	m2 de sòl	11,11	%
ZONES VERDES	29.774,38	m2 de sòl	17,73	%
VIAL I APARCAMIENT	50.589,79	m2 de sòl	30,13	%
TOTAL CESSIONS	99.008,91	m2 de sòl	58,97	%
TOTAL SÒL D'APROFITAMENT	68.877,04	m2 de sòl	41,03	%
TOTAL SOSTRE RESIDENCIAL	117.016,51	m2 sostre	82,00	% del sostre
TOTAL SOSTRE ALTRES USOS	25.686,55	m2 sostre	18,00	% del sostre

3. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS

La caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla en l'àmbit territorial afectat permetrà determinar els aspectes rellevants i significatius que haurà de tenir en compte el pla parcial de delimitació.

3.1 DESCRIPCIÓ DEL MEDI

Situació geogràfica

L'àmbit se situa al municipi de Lleida, comarca del Segrià.

Lleida és la capital del Segrià i la principal ciutat de l'àmbit territorial de Ponent – Terres de Lleida. El seu terme municipal, amb una superfície de 212,3 km², s'estén en direcció NW-SE pel Segrià, i abasta des dels límits administratius amb Aragó al nucli de Sucs fins al límit amb la comarca del Pla d'Urgell. És el municipi més extens de la comarca, ocupant un 15% de la superfície del Segrià. A banda de la ciutat central, el municipi compta amb les entitats descentralitzades de Sucs i Raïmat, i els nuclis de població de Llívia, les Torres de Sanui i la Caparrella. Limita amb Alcarràs, Almacelles, Alpicat, Albatàrrec, Artesa de Lleida, Alcoletge, Els Alamús, Corbins, Gimenells, Torrefarrera i Torre-Serona. El municipi compta amb 140.080 habitants (any 2021), que corresponen al 66% de la població del Segrià.

La ciutat s'estructura al voltant del Turó de la Seu, al Marge dret del riu Segre, la silueta característica del qual presideix l'horitzó de gran part de la plana de Lleida. Una part molt important del terme municipal constitueix l'anomenada Horta de Lleida.

El sector de sòl urbanitzable no delimitat SUR 20, es situa al nord del nucli urbà, en el seu accés des de la carretera C-12.

Geomorfologia

Lleida se situa al centre d'una gran plana de baixa altitud, d'entre 200 i 400 metres, que forma part de la Depressió Central Catalana.

Les parts més baixes del terme municipal corresponen a la vall del Segre, a 140 m d'altitud. Al voltant del mateix es troba la línia de tossals que emmarquen la plana baixa al·luvial.

La part oriental del terme pertany a la plana urgellenca, irrigada i transformada amb els regadius del canal d'Urgell, amb el Tossal de Moradilla (243 m) com a única elevació destacable, mentre que a la part més sud-oriental es troba el secà per excel·lència del terme que pren la configuració en clotades i altiplans característica dels perfils garriguencs. En perpendicular als tossals situats a peu de riu es troba la Serra Llarga (220 m), mentre que, al nord de les Torres de Sanui, se situa la plana de la Cerdera, amb el Tossal homònim (334 m d'altitud), que és el punt més elevat del terme, i el Tossal de les Torres (332 m). Al nord es troben els altiplans de Raïmat i Sucs, amb la línia de turons de la Serra del Coscollar que creuen el terme per la part de Raïmat.

El 89% de la superfície municipal és plana (pendents inferiors al 10%), un 8% presenta pendents compresos entre el 10% i el 20% i únicament un 3% del terme presenta pendents superiors al

20%.

Aquestes zones de major pendent es concentren als vessants dels diversos tossals dispersos pel terme.

El sector SUR 20 es situa en el límit de la zona d'inundació del Riu Segre, formant part dels terrenys d'horta irrigats pel canal de Pinyana, precisament en el límit est de l'àrea de reg.



Imatge de l'horta del canal de Pinyana

Geologia i sòls

El terme municipal de Lleida s'emmarca, des del punt de vista geològic, en el sector oriental de la part catalana de la Conca de l'Ebre.

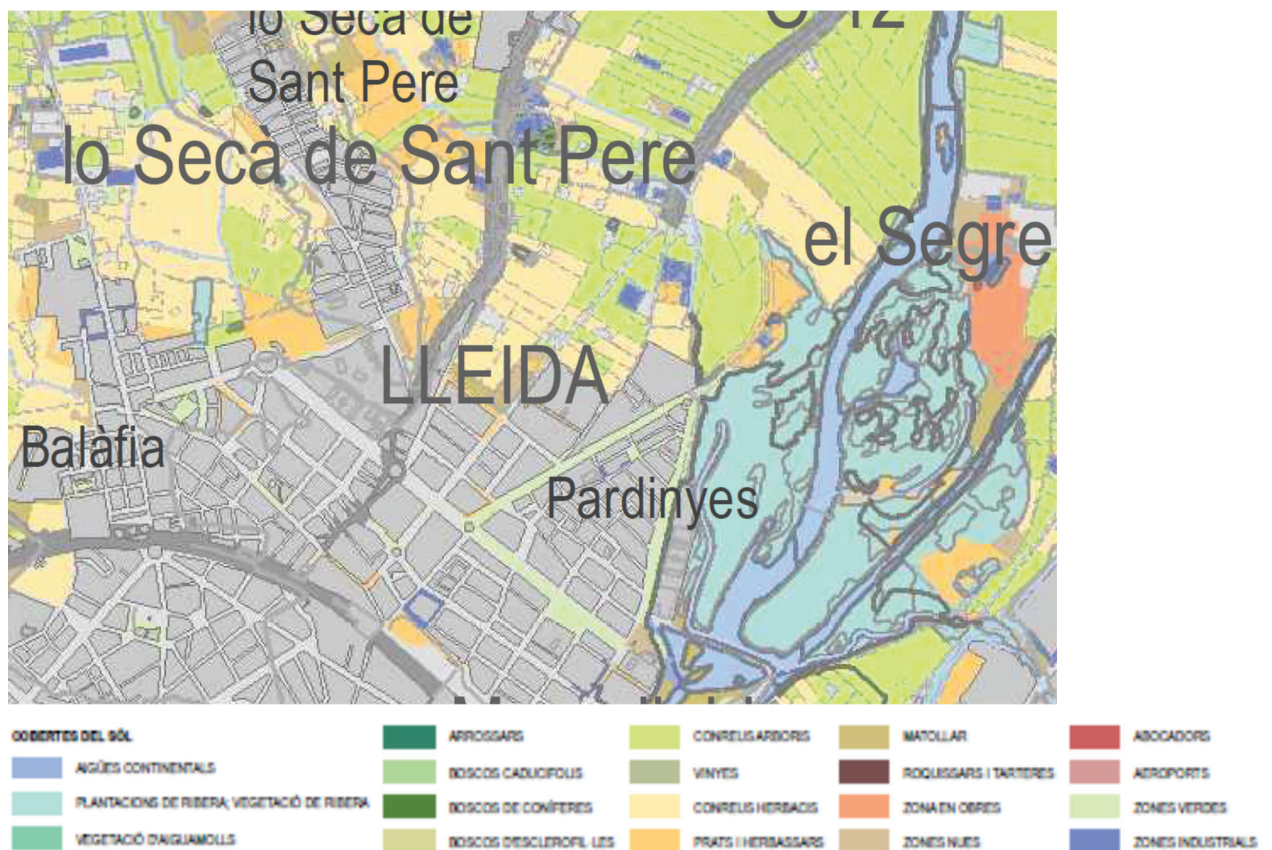
Els materials que configuren el substrat del terme municipal tenen una edat corresponent a l'Oligocè inferior i al trànsit de l'Oligocè inferior – Oligocè superior, i constitueixen una successió d'estrats horitzontals de lutites amb intercalacions de gresos, sobre els quals es disposen en discordança nombrosos dipòsits de sòls quaternaris d'origen divers.

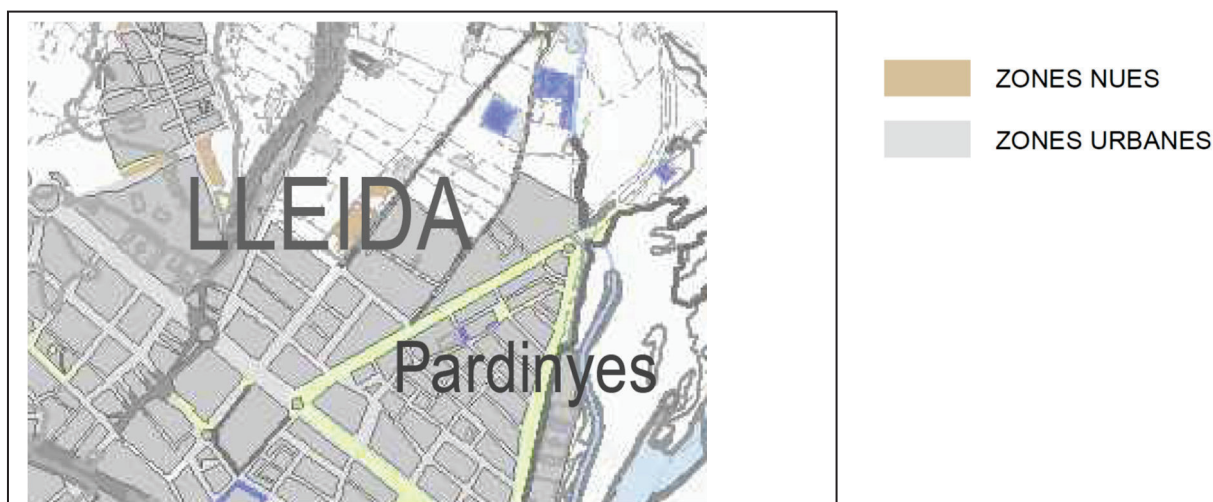
Morfològicament el terme municipal de Lleida està constituït per relleus en vessant d'allomació alineats vers als terrenys planers esglaonats de les terrasses al·luvials del riu Segre, que travessa el terme de NE a SW, en el seu sector septentrional a l'alçada de la ciutat de Lleida. Aquesta allomació es considera testimoni de la morfologia regional en "Costes" originada per la diferencia en el grau d'erosió que presenta l'alternança de lutites i gresos del substrat Oligocè trobant-se influenciada per la dinàmica al·luvial del encaixament del riu Segre durant el Pleistocè fins l'Actualitat. El substrat Oligocè en tot el terme municipal de Lleida mostra una estructura horitzontal, on no es detecta cap cabussament de capes a escala d'aflorament.

Pel que fa a l'àmbit de l'horta de Pinyana , a on es situa el sector SUR 20, els materials geològics presents a la unitat estan constituïts per nivells alternants de lutites i gresos continentals oligocens. Aquestes roques afloren en punts molt concrets del territori, formant turons i tossals. Alguns d'aquests tossals suporten nivells de terrasses altes del Segre, amb importants paquets de graves. La forma majoritària de la unitat és la d'una extensa plana modelada en glacis que descendeix suaument des de la plataforma d'Alpicat fins al riu Segre.

Cobertes del sòl

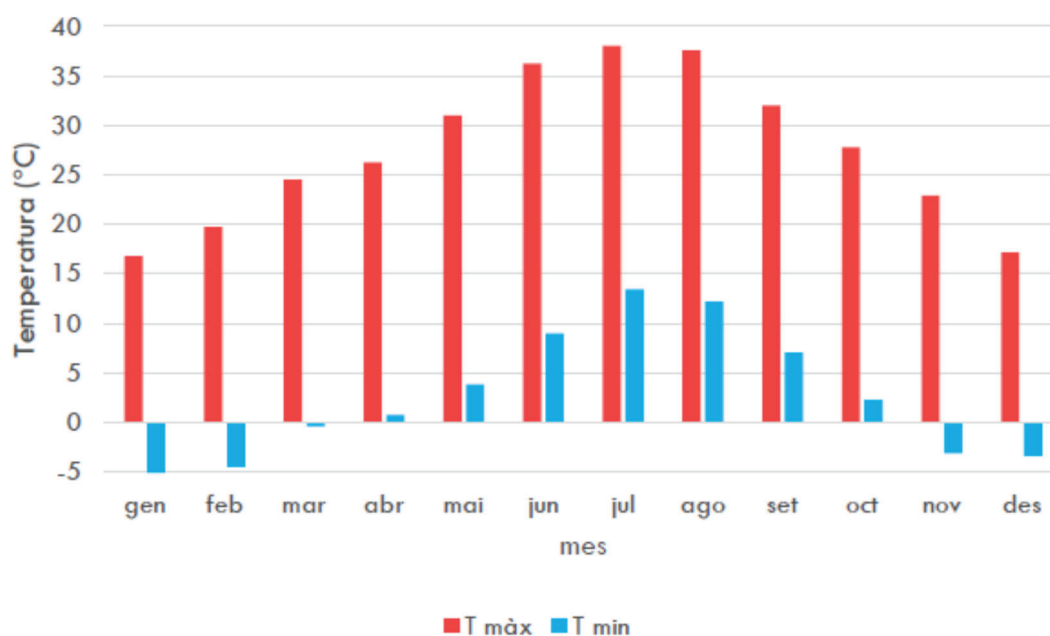
L'àmbit d'estudi es situa en terrenys agrícoles , segons el mapa de sols del document d'aprovació inicial del POUM es tracta de terrenys amb usos urbans implantats i conreus herbacis.





Climatologia

El clima de la zona és mediterrani de tendència àrida i continental. Es caracteritza per forts contrastes de temperatura diürna i estacional (20°C d'amplitud anual, amb una temperatura mitjana de 15°C). La quantitat de pluja anual oscil·la entre els 635 mm, és mínima l'hivern i a l'estiu i presenta dos màxims a la primavera i a la tardor. El règim de pluges té caràcter de torrencialitat.



Temperatura màxima i mitja mensual

La durada mitjana del període més fred és de 6 mesos (novembre a abril) i el període càlid en dura 2 (juliol i agost). La primera glaçada en terme mitjà es produeix al novembre i l'última durant el mes de març. L'evapotranspiració potencial és de 1.597 mm. La humitat relativa de l'aire és molt elevada al hivern i són molt freqüents les boires; durant els mesos de desembre i gener és superior al 80 %.

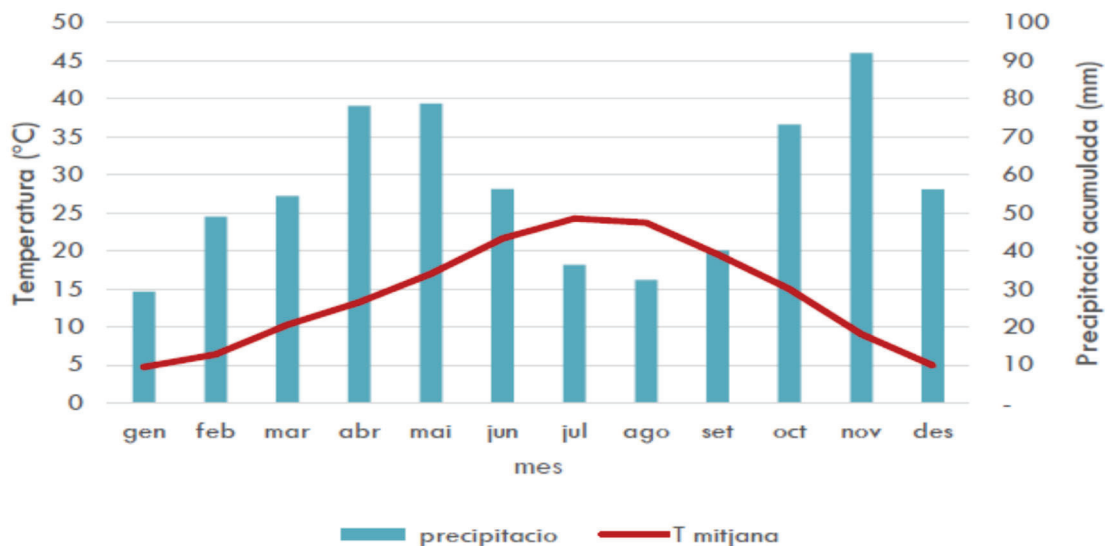
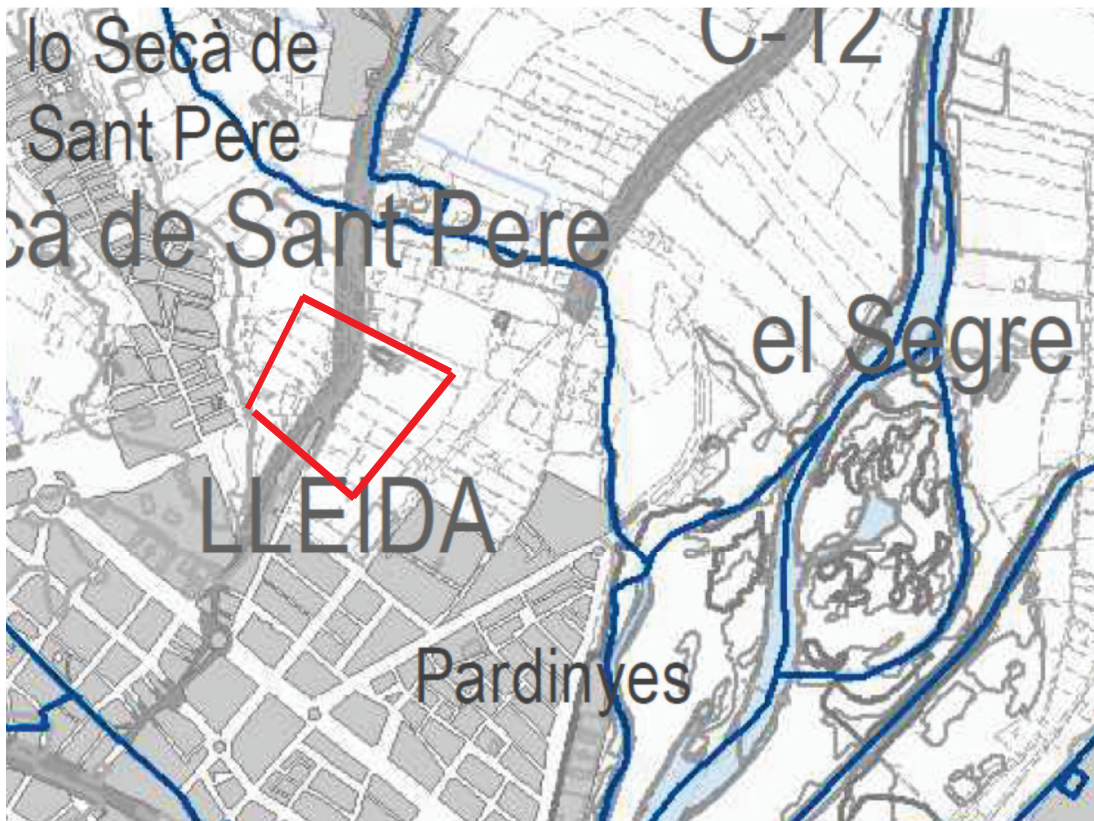


Diagrama ombrotèrmic (dades mitjanes 2011)

Els valors alts d'evapotranspiració sovint provoquen llargs períodes de dèficit hídric. Aquesta aridesa ve accentuada per les característiques litològiques del territori, dominat per materials impermeables (llims i argiles). Cap a ponent augmenten les condicions més extremes, fins arribar a l'àrea aragonesa dels Monegres. Els vents dominants són de component oest i nord-est, i són especialment intensos durant els mesos de tardor i hivern.

Hidrologia

El sistema hidrològic de l'àmbit d'estudi ve determinat fonamentalment per la seva proximitat al riu Segre i en segon terme pel traçat al nord de la sèquia de La Plana.



Principals cursos d'aigua propers a l'àmbit d'estudi. (Font EAE POUM de Lleida)

Risc d'inundacions

El riu Segre al seu pas per Lleida presenta un risc d'inundació greu segons els estudis preliminars elaborats per l'ACA i la CHE.

La gestió de les zones inundables del riu Segre correspon a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), ja que aquest pertany a la conca de l'Ebre. En aquest sentit, cal remetre's als estudis que la CHE realitza sobre Zones de Inundació, corresponent en última instància a dita Confederació Hidrogràfica, l'aprovació dels estudis d'inundabilitat del riu Segre.

No obstant això, els estudis de l'Agència Catalana de l'Aigua realitzats a la zona també serveixen de base. En aquest sentit, tal i com es descriu al document de les Bases tècniques de la Proposta preliminar de planificació de l'espai fluvial a la conca del Segre (Agència Catalana de l'Aigua, 2012), en la ciutat de Lleida es detecta una afecció important per inundació que es manifesta pel cabal de 500 anys, a ambdós marges del riu. En aquest tram, d'uns 3 km entre el parc municipal de la Mitjana i el pont Nou, queda afectada una part de la trama urbana en el marge dret fins uns 370 m (zona entre Rambla Ferran i Avinguda Segre), mentre que en el marge esquerre l'afecció s'estén fins uns 1400 m, sobrepasant el canal de Serós fins l'àrea de la Bordeta, ocupant una zona mixta d'edificacions i camps de cultius. Per la resta de cabals, la inundació queda confinada entre els murs.

L'àmbit d'estudi es situa just en les proximitats de la zona d'inundació de 500 anys del riu Segre:



Àrea d'inundació de 500 anys del riu Segre (font: EAE POUM de Lleida)

Hàbitats presents i vegetació

L'àmbit se situa en un ambient limítrof entre el sòl urbà i el camps de conreu agrícola de l'Horta de Pinyana. En concret el sector està situat en una zona periurbana de conreus de fruiters de llavor amb parcel·la petita. En ser una zona periurbana s'observen també finques no conreades.



Cubierta terrestre CORINE (Escala < 1:100.000)		Cubierta terrestre SIOSE (Escala > 1:100.000)	
Tejido urbano continuo	Bosques de frondosas	Casco	Prado
Tejido urbano discontinuo	Bosques de coníferas	Ensanche	Combinación de cultivos
Zonas industriales o comerciales	Bosques mixtos	Discontinuo	Combinación de cultivos con vegetación
Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados	Pastizales naturales	Zona verde urbana	Bosque de frondosas
Zonas portuarias	Landas y matorrales mesófilos	Instalación agrícola y/o ganadera	Bosque de coníferas
Aeropuertos	Matorrales esclerófilos	Instalación forestal	Bosque mixto
Zonas de extracción minera	Matorral boscoso de transición	Extracción minera	Pastizal o herbazal
Escombreras y vertederos	Playas, dunas y arenales	Industrial	Matorral
Zonas en construcción	Rioquedo	Servicio dotacional	Combinación de vegetación
Zonas verdes urbanas	Espacios con vegetación escasa	Asentamiento agrícola y huerta	Playa, duna o arenal
Instalaciones deportivas y recreativas	Zonas quemadas	Red viaria o ferroviaria	Rioquedo
Tierras de labor en secano	Glaciares y nieves permanentes	Puerto	Temporalmente desarbolado por incendios
Terrenos regados permanentemente	Humedales y zonas pantanosas	Aeropuerto	Suelo desnudo
Arrozales	Turberas y prados turbosos	Infraestructura de suministro	Zona húmeda y pantanosa
Viñedos	Marismas	Infraestructura de residuos	Turbera
Frutales	Salinas	Cultivo herbáceo	Marisma
Oliveros	Zonas llanas intermareales	Invernadero	Salina
Prados y praderas	Cursos de agua	Frutal cítricos	Curso de agua
Cultivos anuales y permanentes asociados	Láminas de agua	Frutal no cítrico	Lago o laguna
Mosaico de cultivos	Lagunas costeras	Viñedo	Embalse
Terrenos agrícolas con vegetación natural	Estuarios	Olivar	Lámina de agua artificial
Sistemas agroforestales (dehesa)	Mares y océanos	Otros cultivos leñosos	Mar
		Combinación de cultivos leñosos	Glaciar y/o nieve perpetua

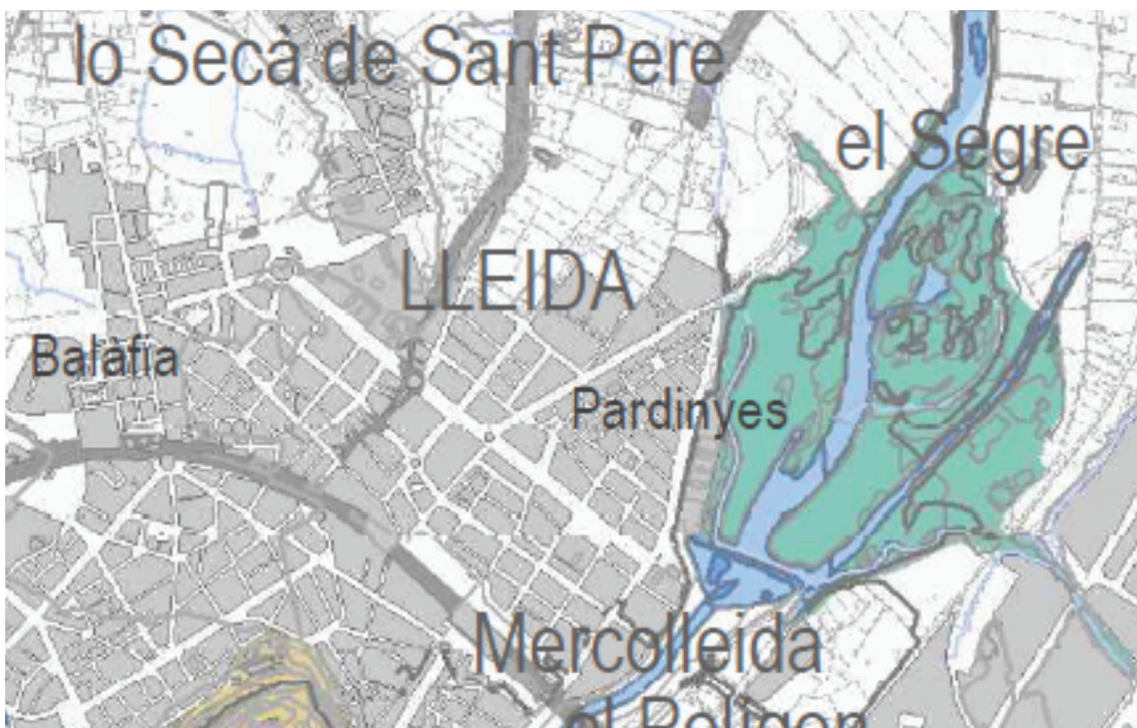
Hàbitats en la zona d'estudi (Font: Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, 2021)

La vegetació existent està fortament condicionada per l'acció de l'home. Tant per la influència de les activitats urbanes com per les explotacions dels camps de cultiu. Associades als cultius s'hi troba paradella (*Rumex obtusifolius*), pota de gall (*Echinochloa crus-galli*), paradella (*Rumex crispus*), xereix (*Setaria pumila*), blet (*Chenopodium album*), forcadella (*Digitaria sanguinalis*) i xereix aferradís o cua de rata (*Setaria verticillata*). En els marges de les finques s'hi troben matolls i formacions herbàcies de sòls salins o guixencs, en concret *Salsola vermiculata* (siscallars), botja pudent (*Artemisia herba-alba*), barrella terrera (*Kochia prostrata*), salat blanc (*Atriplex halimus*)..., en general vegetació halonitròfila, de sòls àrids de les contrades interiors.

El sector no afecta cap espècie vegetal ni faunística protegida.

Espais de protecció i d'interès natural

No hi ha catalogats habitats protegits en les immediacions del sector. L'habitat més proper es la Mitjana, dels que el separa el teixit urbà del barri de Pardinyes

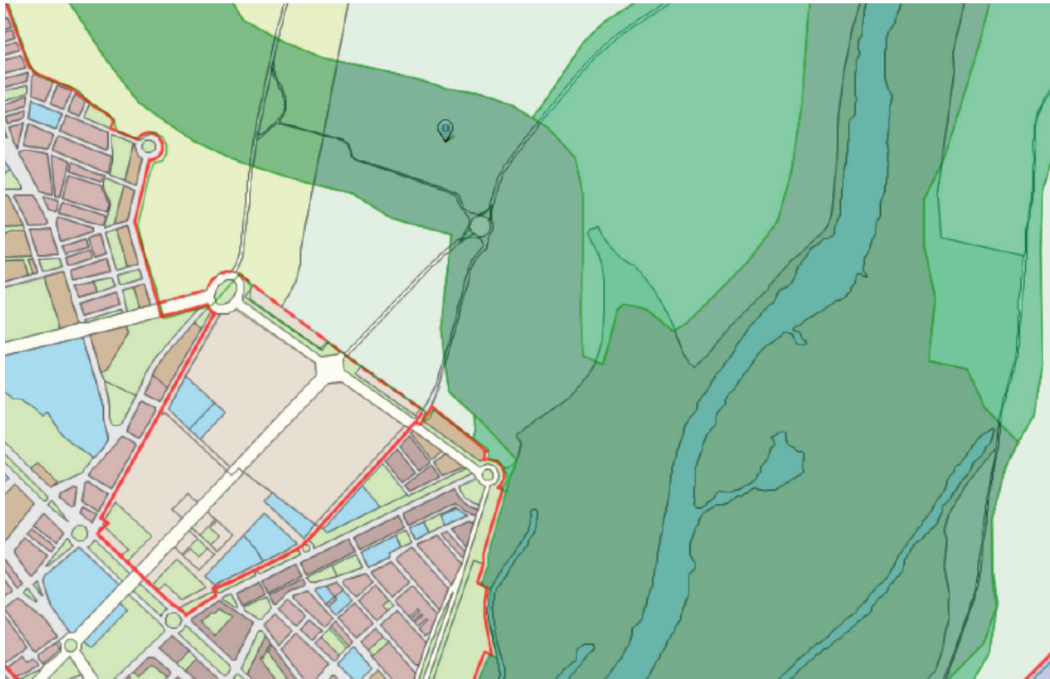


Habitats d'interès comunitari en les proximitats de l'àmbit d'estudi (font: EAE POUM 2015)

Connectivitat ecològica

El Pla Territorial Parcial de Ponent (PTPP) classifica de sòl de protecció especial aquells terrenys que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial, com és el cas del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i la Xarxa Natura 2000, i aquells que el Pla considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural.

No hi ha cap sòl de protecció especial territorial inclòs en el sector



Sòls de protecció especial del Pla Territorial en les proximitats del sector (font: MUC)

Paisatge

La zona afectada està catalogada en el Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida, aprovat definitivament el 5 d'agost de 2008 i s'inclou en la unitat de Paisatge fluvial del Segre.

La unitat de paisatge es caracteritza per ser eminentment plana, amb un relleu molt suau i uns horitzons lineals condicionats pels curs del riu. Les terres de la unitat es destinen, allà a on no dominen els boscos de ribera, al cultiu de regadiu, on hi predominen les línies rectes i ordenades i s'hi combinen les textures dels cultius herbacis i llenyosos de fruiters de pinyol pròpies de l'horta de Lleida

En l'àmbit concret d'estudi, el sector SUR-20, no es manté actualment cap dels cultius que caracteritzen aquest paisatge per l'esmentat abandonament de l'activitat agrícola i el predomini de les infraestructures i les implantacions suburbanes.

El catàleg no identifica en aquesta àrea cap itinerari paisatgístic d'interès ni cap mirador. Tampoc considera que a la zona d'estudi s'hagi d'establir cap figura de protecció per valors naturals i ecològics, estètics, històrics o simbòlics.

Tot i així es considera que la situació del sector 20 ha d'incorporar entre els seus objectius , per la seva posició i configuració, els que es deriven dels objectius 5 i 6 del catàleg i que transcrivim literalment:

OBJECTIU 5 Unes vies de comunicació integrades paisatgísticament i que no malmetin la connectivitat paisatgística i social del territori.

OBJECTIU 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



Unitats de paisatge del Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida que es troben en la zona d'estudi.

Patrimoni històric, cultural i arquitectònic

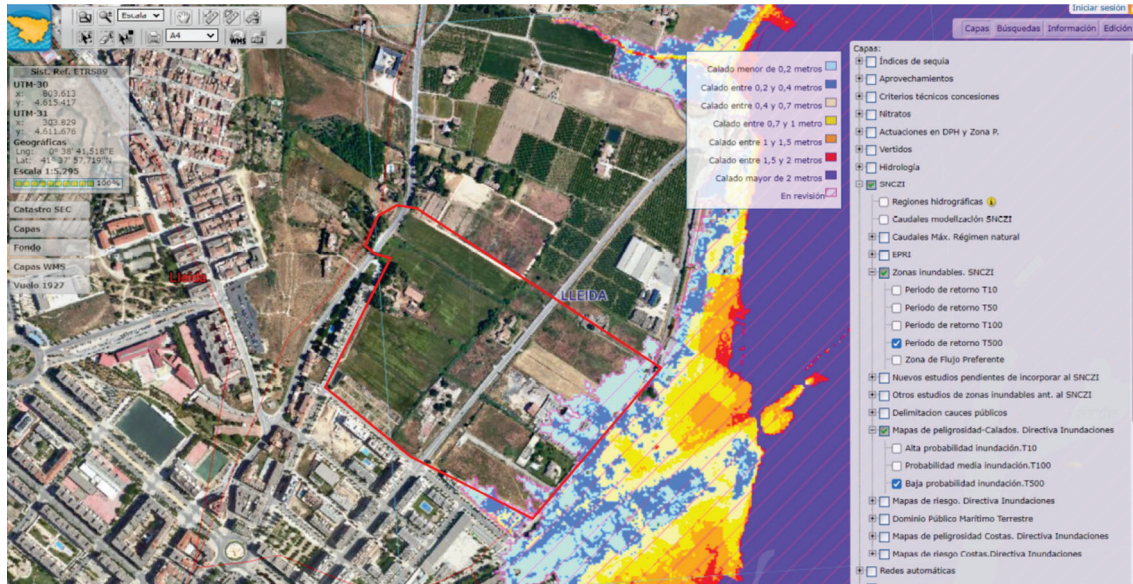
No hi ha referència de l'existència d'elements amb valor històric o culturals en l'àmbit d'estudi.

4. RISCOS AMBIENTALS

4.1 RISC D'INUNDACIÓ

Ja s'ha fet esment a la no afectació per la inundació del Segre segons la cartografia del EAE del POUM. Tot i així el SITEBRO dona una informació lleugerament diferent, que en el moment de la redacció d'aquest IAP es troba en situació de revisió, i en la que algun dels extrems sud-est

del sector estarien parcialment afectats per la inundació dels 500 anys, tot i que amb calats inferiors als 20cm. En qualsevol cas es considera que el risc generat per aquesta afectació és molt baix, no es troba afectat en cap cas per zona de flux preferent i podria modificar-se lleugerament l'altimetria per a garantir que no es produeixen afectacions.



SITEBRO. Mapa de calats de l'àrea d'inundació T500. Mapa en revisió en el moment de redacció de l'IAP

4.2 CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

La contaminació lumínica es produeix generalment degut a un enllumenament nocturn excessiu o defectuós. Els efectes d'aquest tipus de contaminació són molt diversos i afecten tant la salut i el benestar de les persones, com a la fauna i la flora, ja que altera les condicions de foscor natural dels ecosistemes nocturns.

La Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, regula l'ordenació ambiental de la il·luminació per tal de mantenir les condicions naturals nocturnes. La llei divideix el territori en quatre zones en funció dels requeriments de protecció a la contaminació lumínica. Segons el plànol de protecció lumínica la zona tindria una protecció moderada



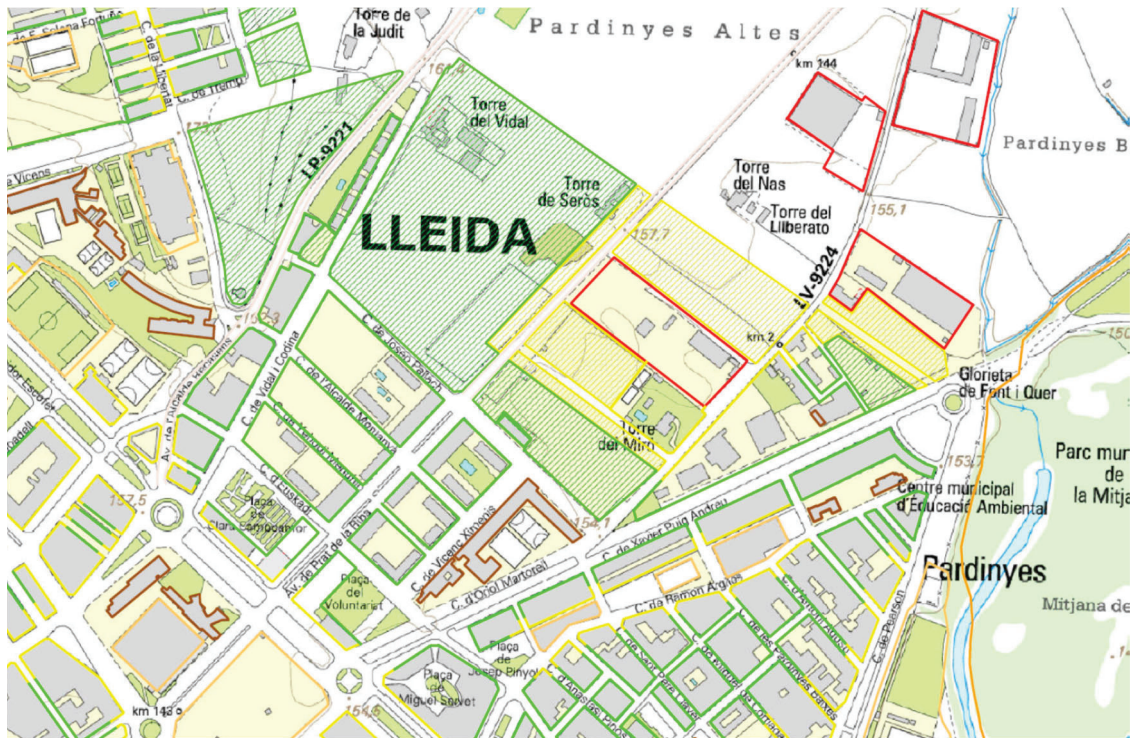
- Zona E1. Protecció màxima
- Zona E2. Protecció alta
- Zona E3. Protecció moderada
- Zona E4. Protecció menor

Mapa de prevenció de la contaminació lluminosa en la zona d'estudi

(font: Generalitat de Catalunya, 2021)

4.3 CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

La qualitat acústica d'un municipi és un factor determinant per al benestar dels seus habitants i de la resta d'espècies animals. La contaminació acústica, més enllà d'una molèstia, és una de les causes dels trastorns de la son, i pot provocar fatiga, estrès i d'altres alteracions que pertorben la salut de les persones. El municipi de Lleida disposa de Mapa de capacitat acústica aprovat definitivament amb data 31/01/2018. El detall del mapa corresponent a la zona d'estudi es la següent:



LLEENDA DEL MAPA DE CAPACITAT ACÚSTICA	
	ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A) 
 (A1) Espais d'interès natural, altres i zones ZEPQA  (A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural  (A3) Habitatges situats al medi rural  (A4) Predomini del sòl d'ús residencial	
	ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B) 
 (B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents  (B2) Predomini de sòl d'ús terciari diferent a (C1)  (B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	
	ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C) 
 (C1) Usos recreatius i d'espectacles  (C2) Predomini de sòl d'ús industrial  (C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	
	Zones ZARE

Mapa de capacitat acústica de Lleida (2018)

En la redacció del planejament es tindran en compte els valors de referència del Mapa de Capacitat acústica de Lleida i les seves condicions de modificació en funció del que estableix la legislació sectorial vigent

4.4 QUALITAT DE L'AIRE

El departament de Medi Ambient i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va publicar l'any 2020 els resultats de l'anàlisi anual dels models de qualitat de l'aire. Aquests models es basen el model de pronòstic CALIOPE (Calidad del Aire Operacional Para España), del Departament de Ciències de la Terra del Barcelona Supercomputing Center (BSC), que ofereix de forma operacional el pronòstic horari de la qualitat de l'aire (a 24h i 48h) per a Catalunya en resolució de 4x4 km i 1x1 km. Per a fer aquesta anàlisi es divideix el territori català en 14 zones segons les emissions i les condicions de dispersió de cada zona per tal d'optimitzar el nombre de punts de mesurament.

L'àrea estudiada pertany a la Zona de Qualitat de l'Aire Terres de Ponent. L'any 2019 el valor mitjà de les immissions de NO₂ es trobava entre els 5 i 10 µg/m³, valors que denoten una qualitat de l'aire adequada. Es considera que els valors superiors a 40µg/m³ representen una superació del valor límit anual. Els valors de PM₁₀ tampoc van superar els màxims establerts (40µg/m³).

4.5 CANVI CLIMÀTIC

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, preveu que els promotors dels plans, programes i projectes sotmesos a avaluació ambiental estratègica i a avaluació d'impacte ambiental hauran d'identificar, entre altres, els possibles efectes significatius del pla, programa o projecte sobre el canvi climàtic; tant pel que fa a l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, a avaluar la vulnerabilitat respecte als impactes del canvi climàtic i com el pla o projecte pot afectar la vulnerabilitat i l'adaptació de l'àmbit territorial on es desenvolupa.

Així mateix, tant la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic com el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, determinen que en els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes que es desenvolupin a Catalunya, s'han de valorar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que llur execució i gestió puguin produir, i també la vulnerabilitat davant dels impactes del canvi climàtic.

S'ha valorat en la consideració d'alternatives la repercussió que sobre el canvi climàtic té la present proposta de delimitació d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat amb l'eina per al càlcul de les emissions de CO₂ associades al planejament urbanístic que té en compte l'abast de l'avaluació, les emissions dels usos energètics residencials, de la mobilitat i del cicle de l'aigua, els efectes de les mesures correctores de mitigació i adaptació al canvi climàtic del pla i les emissions procedents de la pèrdua/guany de l'estoc de carboni i la capacitat d'embornal de l'afectació del planejament urbanístic sobre superfícies forestals o de conreu.

5. OBJECTIUS AMBIENTALS DE LA PROPOSTA DE DELIMITACIÓ

A continuació es detallen els objectius ambientals adoptats per a la redacció de l'avanç de pla parcial de delimitació. Aquests objectius s'han jerarquitzat en funció del seu grau d'importància per tal de poder establir el seu pes relatiu en l'avaluació de les alternatives d'ordenació:

Àmbit	Objectiu estratègic	Objectiu específic	
Model d'ocupació i consum de sòl	Compactar l'espai urbà, racionalitzar i fer eficient el consum de sòl	1	Compactar i orientar el creixement del conjunt dels tres barris nord de Lleida, Pardinyes, Balafia i Secà de Sant Pere, prioritzant la utilització i reciclat dels sòls periurbans que ara tenen implantacions urbanístiques i infraestructurals desordenades existents i amb abandonament dels usos agrícoles.
		2	Optimitzar els traçats de les infraestructures viàries existents, la carretera C-12, continuació de l'avinguda Prat de la Riba i els carrers de Vidal i Codina, de Josep Pallach i d'Oriol Martorell, per tal de minimitzar l'ocupació de sòl i incrementar la eficiència en la seva utilització
Paisatge	Reordenar els paisatges periurbans degradats per a la seva correcta integració en el teixit urbà.	3	Reordenar el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable mitjançant la implantació d'un parc urbà de 18.556 m ² de superfície que faci les funcions de límit reconeixible del nucli urbà i de façana de la ciutat des dels accessos per la C-12, i que generi una transició ordenada entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i que contribueixen a integrar paisagísticament les vies de comunicació i l'accés al nucli
		4	Integrar, extingir o traslladar les edificacions periurbanes existents de manera que deixin de constituir focus de distorsió visual i ambiental en el sòl no urbanitzable contigu.
		5	Implantar una xarxa de vialitat ambiental integrada en els nous teixits urbans que connecti el nou parc limit del sector amb els espais lliures d'edificació públics i privats destinats, entre d'altres usos, a la plantació d'arbrat urbà

Biodiversitat	Consolidar, ampliar i connectar el conjunt de la Infraestructura Verda del municipi per tal que pugui aportar els valors de conservació de la biodiversitat i els serveis ambientals que li son propis.	6	Connectar el parc de la Mitjana amb el futur parc urbà previst pel PGL en el límit del Secà de Sant Pere. Aquesta connexió permet la integració de la matriu verda associada al riu Segre amb les àrees verdes previstes pel PGL al nord del nucli
		7	Obrir oportunitats a partir de la superior integració de la matriu verda per a generar noves vialitats ambientals a partir de la transformació de les existents, en especial de l'avda. Prat de la Riba
		8	Urbanitzar les noves àrees verdes amb una proporció baixa d'espais pavimentats i alta d'espai arbrat amb espècies auòctones i adaptades a la climatologia estepària i al baix consum d'aigua, per afavorir, aprofitant també la nova connectivitat de la matriu verda que es deriva de l'execució del pla, la colonització dels espais públics i verds privats amb la fauna existent en els espais naturals propers que es connecten.
		9	Dissenyar places i espais verds privats amb plantació d'arbrat, afavorint una estratègia de generació de petits boscos urbans, a més del gran parc urbà.
Cicle de l'aigua	Compatibilitzar el planejament urbanístic amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs estratègic.	10	Establir en l'ordenança del pla l'obligació d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises.
		11	Implantar una basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.
Qualitat atmosfèrica, eficiència energètica i canvi climàtic	Millorar l'eficiència energètica del sistema urbà reduir la seva contribució al canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH) derivades de la proposta de planejament	12	Utilitzar en la urbanització del sector materials que incorporin una baixa emissió de CO2 en el seu procés de fabricació i que s'elaborin en factories locals.
		13	Incorporar en l'ordenansa l'obligació d'utilització de sistemes constructius que afavoreixin la consecució del consum quasi nul en les edificacions, la construcció de cobertes enjardinades i la generació d'energia fotovoltaica a les cobertes dels edificis.

6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DEL PLA

6.1 ALTERNATIVES AVALUADES

Tot i que l'àmbit de delimitació del sector queda unívocament definit en el PGL , s'ha avaluat tres alternatives d'actuació:

- 1.- L'alternativa de no intervenció
- 2.- L'alternativa de delimitació d'un sector segons la delimitació proposada pel document d'aprovació inicial del POUM que es denomina sector PPD 7. seguidament s'avaluen les tres alternatives contemplades.
- 3.- L'alternativa de delimitació segons el sector SUR 20 del PGL

ALTERNATIVA 0. NO INTERVENCIÓ

És la no intervenció. Aquesta alternativa contemplaria la no delimitació del sector SUR20



Àmbit de l'alternativa 0

En aquesta alternativa es manté inalterable la situació actual en la què l'àmbit del SUR-20 ha perdut les funcionalitats agrícoles, manté les implantacions periurbanes sense integració en el paisatge, no es tanca l'anella viària del sistema general viari, no es produeix la connexió de la

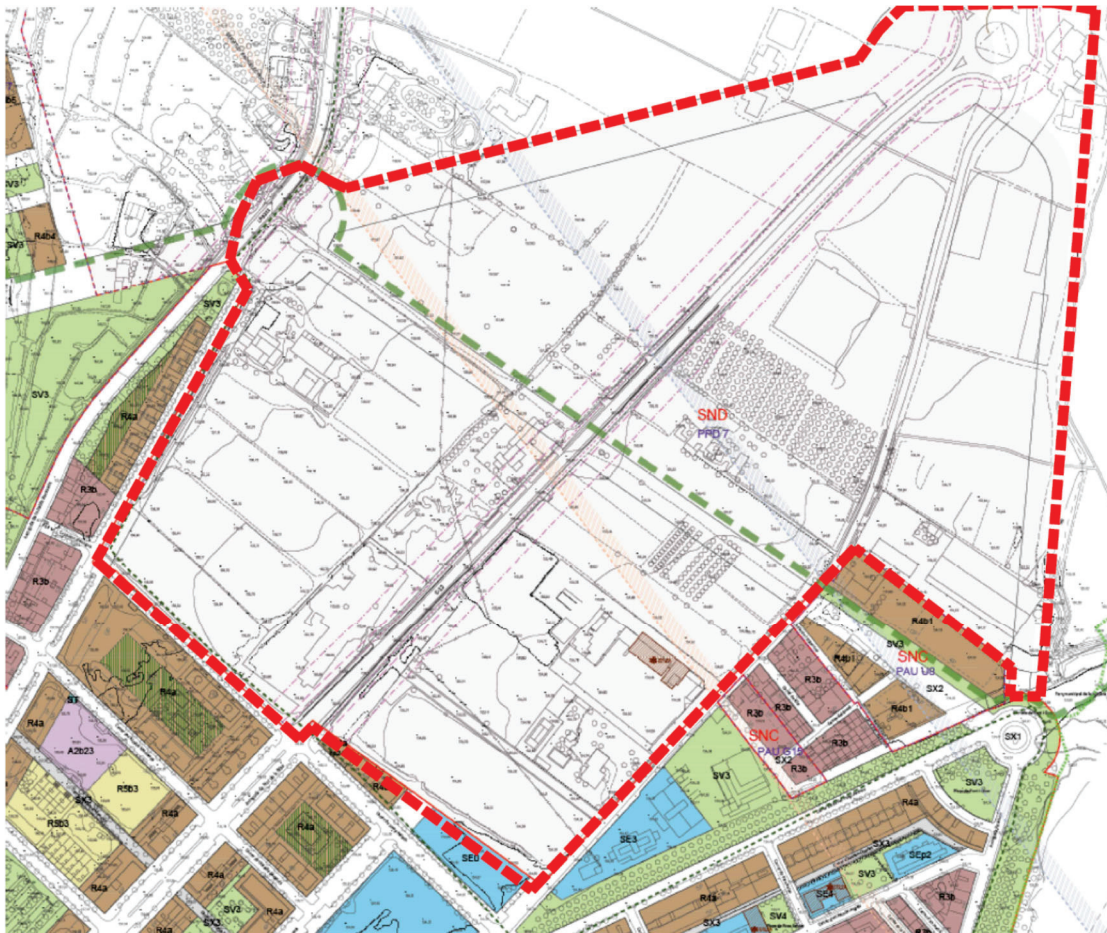
matriu verda del riu amb les àrees verdes previstes pel PGL al nord de la ciutat i no es tracta paisatgísticament l'accés a la ciutat ni les infraestructures existents. La proposta no comportarà lògicament una modificació del CO₂ emès a l'atmosfera. Tot i que no hi ha conreus a l'àmbit, exceptuant la parcel·la de horts urbans que l'ajuntament va implantar en els terrenys de la seva propietat, s'ha assimilat la coberta vegetal existent actualment a cultius herbacis que comportaran un estoc de carboni, que tampoc es modificarà per fet de que es considera el seu manteniment. En conjunt es considera que la situació presenta incentius per la seva evolució a pitjor, ja sigui per la manca de manteniment de les finques sense cultiu, ja sigui per la tendència a utilitzar aquets sòls com escombraries o abocadors il·legals.



Vista aèria de l'entroncament de la C-12 amb Prat de la Riba i el límit del sector SUR 13 . Es poden advertir les transformacions periurbanes amb, entre d'altres, restes ruïnoses d'antigues edificacions, la implantació de la deixalleria municipal i la utilització d'una finca com abocador de terres.

ALTERNATIVA 1. DELIMITACIÓ DEL SECTOR PREVIST EN EL DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM DE LLEIDA

En aquesta alternativa es valora la delimitació d'un sector de les dimensions i forma i amb la previsió de sistemes generals viaris definits en el document inicial del POUM de Lleida, i que es denomina sector PPD 7



Àmbit de l'alternativa 1

Aquesta alternativa permet assolir alguns dels objectius generals de l'avanç de delimitació, en el sentit de completar la trama dels tres barris limítrofs i de resoldre l'objectiu de connectivitat de l'àrea verda. Tot i així suposa un consum superior de sòl i una emissió superior de CO₂ que lògicament es generen senzillament per l'aplicació proporcional del mateix indicador a la superfície més gran delimitada. En concret s'ha avaluat que l'increment de CO₂ generat es situarà en 34.297,17 T anuals de CO₂. Per l'avaluació de l'estoc de CO₂ perdut s'ha considerat, com en l'alternativa 0, que l'àmbit del SUR-20 té una coberta de sòl de cultius herbacis, tipus farratges, però que la resta del PPD7 els cultius dominants són llenyosos de fruit de pinyol. Això suposa una pèrdua d'estoc de carboni de 932 T de CO₂. Nogensmenys es considera que aquesta alternativa tindrà una capacitat limitada per la seva integració i tractament del paisatge dels accessos, doncs la proposta estableix com a límits del sectors dos vials que tendiran a generar una transició abrupta entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. També s'ha de considerar que el límit nord del PPD7 trepitja parcialment els corredors ecològics de la sèquia de La Plana i del Riu Segre-Mitjana.

ALTERNATIVA 2. DELIMITACIÓ DEL SECTOR SUR-20 PREVIST EN EL PGL

En aquesta alternativa es valora la delimitació de l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUR-20 tal com es preveu en el PGL vigent.



Àmbit de l'alternativa 2

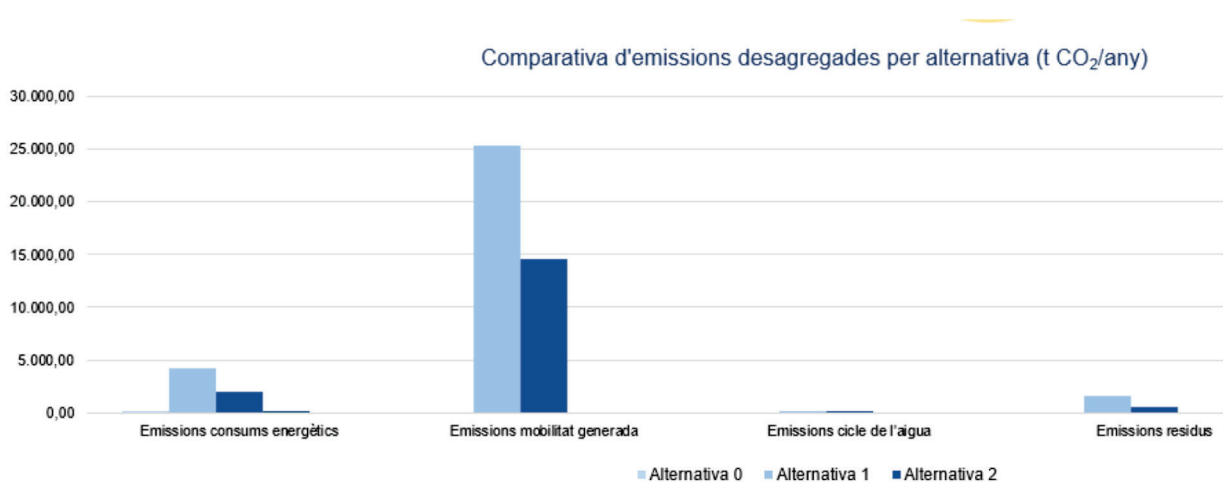
Aquesta alternativa permet una alta consecució de tots els objectius ambientals específics previstos, a més dels generals proposats en l'avanç de delimitació, en especial la connexió i la complexió del conjunt dels tres barris que conflueixen en aquest àmbit. Permet l'acumulació de totes les cessions obligatòries de zona verda en la franja de sòl classificat, al nord de la ronda de tancament prevista pel PGL per a generar un parc de límit i una transició gradual amb el sòl no urbanitzable. Permet la connexió de la mitjana amb el futur parc del Secà permet l'extinció o la integració de les implantacions periurbanes existents. Permet completar el conjunt de barris amb una despesa de sòl destinada a noves infraestructures viàries, al poder aprofitar com vial urbana les infraestructures ja implantades. Permet també tractar el paisatge dels accessos al nucli consolidat de Lleida. Les emissions de CO₂ avaluades són de 18.860,63 T / any. i l'estoc de CO₂ que es perd és de 17,76 T, molt baix, doncs s'eliminen només les cobertes de sòl no

conreades i considerades com cultius herbacis.

Es considera que en el disseny definitiu del sector, la consideració de captador de CO₂ de les amplies superfícies enjardinades privades que es produiran, cosa que ara no s'ha tingut en compte, podrà també millorar la capacitat embornal de l'àrea urbana que resultaria del desenvolupament del sector.

6.2 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA

Comparativa d'emissions desagregades en fase d'avanç



Es considera que l'alternativa més adequada és l'alternativa 2.

L'alternativa 0 de no intervenció, lògicament no genera increment d'emissions de CO₂, però tampoc aconsegueix cap dels objectius ambientals específics proposats.

L'alternativa 1 té un consum superior de sòl, una emissió en termes absoluts superior de CO₂ i genera una pèrdua molt més intensa d'estoc de carboni.

L'alternativa 2 genera una emissió de carboni, un consum de sòl i una pèrdua d'estoc inferior a l'alternativa 1 i a més aconsegueix complir abastament amb tots els objectius ambientals específics establerts. Per tant es considera l'alternativa adequada.

6.3 ADEQUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA A LES DETERMINACIONS DEL PTPP

L'avanç del pla parcial de delimitació del sector SUR 20, s'ha redactat d'acord amb els objectius i paràmetres urbanístics establerts en el Pla General d'Ordenació Municipal de Lleida (PGL). L'avanç s'ha sotmès a consulta prèvia de la CTULL que va emetre informe el 15 de febrer de 2023.

Aquesta consulta es va realitzar per a donar compliment a les modificacions introduïdes al text refós de la Llei d'urbanisme amb l'aprovació de la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic (també anomenada Llei d'Acompanyament). Concretament per donar compliment a la modificació de l'article 75 del text refós de la Llei d'urbanisme i s'hi afegeix un apartat, el 4, amb el text següent:

«Article 75. Consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable»

«4. En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.»

Es poden considerar com conclusions principals de l'esmentat informe les següents:

“S'emet informe respecte de l'art 75.1 del TRLUC, respecte de la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, per tal de valorar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixi d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció,

Alhora, en tant que el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, d'acord amb l'article 75.4, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat.

Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

La proposta es justifica en base a la necessitat de desenvolupar un sector amb aprofitament privat d'ús residencial, situat a continuació del teixit urbà consolidat a cavall entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardiniyes, donada la manca d'oferta actual de la ciutat de Lleida.

La proposta no intervé en l'estructura territorial supramunicipal i és conforme amb les

determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació al sistema d'espais oberts i infraestructures de mobilitat i transport.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyalava una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

El Pla parcial delimita un sector d'ús residencial en sòl urbanitzable definit pel Pla general d'ordenació urbanística de Lleida i situat en contigüitat amb el nucli urbà consolidat, i segons el Pla territorial es troba inclòs dins de les següents categories de sòl:

- En la seva major part, dins de la categoria de nuclis històrics i les seves extensions.*
- Dos petites àrees situades al nord del sector, es troben dins de la categoria de sòl de protecció preventiva, del qual s'estableix que es podrà classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el planejament general municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.*

La proposta, per tant, és coherent amb les determinacions del Pla territorial.

La proposta de delimitació de l'avanç del sector SUR-20, respecta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, segons l'establert en l'art. 3 del TRLUC, ja que utilitza de forma racional el territori, evitant la dispersió i afavoreix la cohesió social entre els diferents barris residencials situats al nord-est del nucli de Lleida, situant-se a continuació del sector SUR-13, actualment desenvolupat i quasi totalment consolidat."

Seguidament l'informe estableix uns condicionants que el desenvolupament del pla haurà d'incorporar o considerar.

S'adjunta com annex 4 l'esmentat informe de la CTULL

7 CONCLUSIONS

L'alternativa 2 és la més viable per aconseguir el primer objectiu de tots els marcats:

"Compactar i orientar el creixement del conjunt dels tres barris nord de Lleida, Pardinyes, Balafia i Secà de Sant Pere, prioritzant la utilització i reciclat dels sòls periurbans amb abandonament dels usos agrícoles i que ara tenen implantacions urbanístiques i infraestructurals desordenades preexistents" i es considera que és la que genera una afectació ambiental menor en relació als objectius ambientals i urbanístics proposats.

S'adjunta com Annex un quadre icònic amb les solucions d'ordenació que el document d'avanç planteja en aquesta fase preliminar i que, si s'escau, s'hauran de concretar i desenvolupar en eventuais fases posteriors d'avaluació ambiental del pla.

CP ARQUITECTES

Lleida, a la data de la signatura electrònica

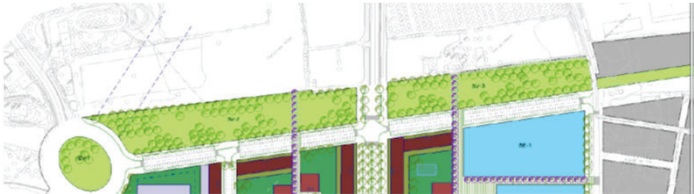
COSTA ISERN
ANA -
[Redacted Signature]
Firmado digitalmente por
COSTA ISERN ANA -
[Redacted]
Fecha: 2024.11.05 10:37:07
+01'00'
Anna Costa Isern

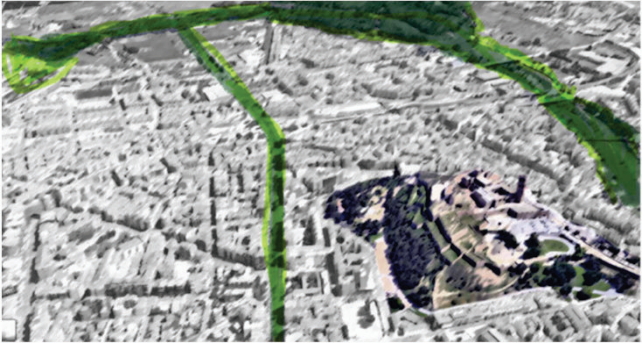
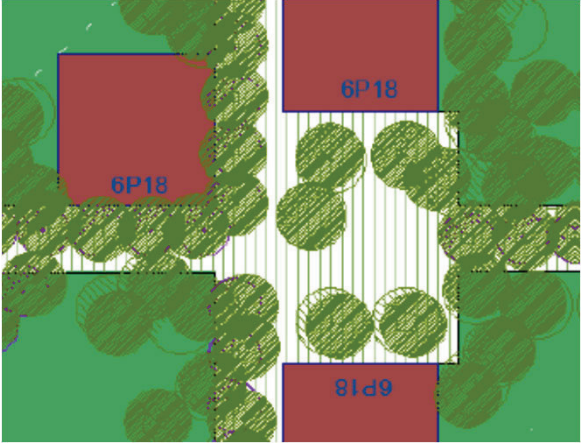
PORTOLES MARTINEZ
DAVID RAMON -
[Redacted Signature]
Firmado digitalmente por
PORTOLES MARTINEZ DAVID
RAMON - [Redacted]
Fecha: 2024.11.05 10:37:58 +01'00'
David Portolés Martínez

ANNEX 1: Quadre de compliment dels objectius ambientals específics

OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PLA

Àmbit	Objectiu estratègic	Objectiu específic	
Model d'ocupació i consum de sòl	Compactar l'espai urbà, racionalitzar i fer eficient el consum de sòl	1	Compactar i orientar el creixement del conjunt dels tres barris nord de Lleida, Pardinyes, Balafia i Secà de Sant Pere, priorititzant la utilització i reciclat dels sòls periurbans que ara tenen implantacions urbanístiques i infraestructurals desordenades existents i amb abandonament dels usos agrícoles.
		2	Optimitzar els traçats de les infraestructures viàries existents, la carretera C-12, continuació de l'avinguda Prat de la Riba i els carrers de Vidal i Codina, de Josep Pallach i d'Oriol Martorell, per tal de minimitzar l'ocupació de sòl i incrementar la eficiència en la seva utilització
Paisatge	Reordenar els paisatges periurbans degradats per a la seva correcta integració en el teixit urbà.	3	Reordenar el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable mitjaçant la implantació d'un parc urbà de 18.556 m2 de superfície que faci les funcions de límit reconeixible del nucli urbà i de façana de la ciutat des dels accessos per la C-12, i que generi una transició ordenada entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i que contribueixen a integrar paisagísticament les vies de comunicació i l'accés al nucli
		4	Integrar, extingir o traslladar les edificacions periurbanes existents de manera que deixin de constituir focus de distorsió visual i ambiental en el sòl no urbanitzable contigu.
		5	Implantar una xarxa de vialitat ambiental integrada en els nous teixits urbans que connecti el nou parc limit del sector amb els espais lliures d'edificació públics i privats destinats, entre d'altres usos, a la plantació d'arbrat urbà



Biodiversitat	Consolidar, ampliar i connectar el conjunt de la Infraestructura Verda del municipi per tal que pugui aportar els valors de conservació de la biodiversitat i els serveis ambientals que li son propis.	6	Connectar el parc de la Mitjana amb el futur parc urbà previst pel PGL en el límit del Secà de Sant Pere. Aquesta connexió permet la integració de la matriu verda associada al riu Segre amb les àrees verdes previstes pel PGL al nord del nucli	
		7	Obrir oportunitats a partir de la superior integració de la matriu verda per a generar noves vialitats ambientals a partir de la transformació de les existents, en especial de l'avda. Prat de la Riba	
		8	Urbanitzar les noves àrees verdes amb una proporció baixa d'espais pavimentats i alta d'espai arbrat amb espècies auòctones i adaptades a la climatologia estepària i al baix consum d'aigua, per afavorir, aprofitant també la nova connectivitat de la matriu verda que es deriva de l'execució del pla, la colonització dels espais públics i verds privats amb la fauna existent en els espais naturals propers que es connecten.	
		9	Dissenyar places i espais verds privats amb plantació d'arbrat, afavorint una estratègia de generació de petits boscos urbans, a més del gran parc urbà.	
Cicle de l'aigua	Compatibilitzar el planejament urbanístic amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs estratègic.	10	Establir en l'ordenança del pla l'obligació d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises.	
		11	Implantar una basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.	
Qualitat atmosfèrica, eficiència energètica i canvi climàtic	Millorar l'eficiència energètica del sistema urbà reduir la seva contribució al canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH) derivades de la proposta de planejament	12	Utilitzar en la urbanització del sector materials que incorporin una baixa emissió de CO2 en el seu procés de fabricació i que s'elaborin en factories locals.	
		13	Incorporar en l'ordenansa l'obligació d'utilització de sistemes constructius que afavoreixin la consecunció del consum quasi nul en les edificacions, la construcció de cobertes enjardinades i la generació d'energia fotovoltaica a les cobertes dels edificis.	

ANNEX 2 : Indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social i ambiental

Indicador	Dades avaluades	Comentari	Quantitat	Pla Vigent	PPD-SUR 20	Unitat		
Superfície de SNU afectada per la actuació urbanística			0,00			Ha.		
Superfície de sòls de protecció afectada per l'actuació urbanística			0,00			Ha.	140.797,00	Habitants de Lleida
Efectes sobre la ocupació i consum del sòl	Surbà	% de sòl urbà +urbanitzable sobre el total del municipi	1.521,00	0,11	0,11		1.537,79	28.540,00 ZV SUR20
	S Urbanitable		829,00	0,11	0,11			1.882,92 Habitants SUR 20
	Super. Terme Municipal		21.170,00	0,11	0,11			142.679,92
Sòl artificialitzat	Sup Suc sobre Total Municipi.	Es considera el sòl urbà consolidat incrementat pel desenvolupament del Sector SUR 20		7,18	7,26			18.467,00 Equipament sur 20
Densitat d'habitatges en SUD		Comparativa de la densitat d'habitatges en la mitja dels sectors urbanitzables i en el SUR 20		38,57	55,00			
Densitat de Població urbana	Nombre d'habitants respecte al total del SUC	Comparativa de la densitat de població urbana en el sector SU20 respecte a la densitat urbana actual i a la resultant del Pla Vigent	92,44	59,57	112,15	Hab/Ha	Hab/Ha	
Evolució de la població		% d'increment de població respecte a l'any anterior	0,51			%		
Zona verda per habitant	m2 de zona verda per habitant		18,81		63,08	m2/hab	2.648.391,57	2.676.931,57
Equipaments per habitant			17,57		9,81	m2/hab		18.76179612
Biodiversitat		% de Superfície del sector destinada a espais vers , amb paviment permeable i arbrats, entenenet que son els àmbits que permetran l'asentament de flora i fauna			37,75.%	%		
Qualitat de l'aire	de qualitat de l'aire en relació als nivells de la zona central de la ciutat.	% d'increment o descens dels nivells de qualitat de l'aire respecte de la zona central			A realitzar	%		

ANNEX 3 : Càlcul de l'emissió de CO2 en fase d'aprovació inicial

RESULTATS DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA



INDEX

Fase d'avanc

Dades

A0

A1

A2

A3

A4

Comparativa

Fase inicial

Dades de la fase inicial

Mesures

Anàlisi Alt. Seleccionada

Resum de resultats

Altres fulles

Càlculs

Factors - general

Factors - mobilitat

Factors - embornals

Nom del pla	0	Superfície	168.430,00	m ²
Municipi	Lleida	Població	2.500,00	persones
Comarca	Segrià			

Alternativa escollida:

A2

CÒMPUT D'EMISSIONS EN FASE D'APROVACIÓ INICIAL

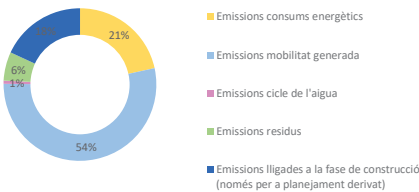
Emissions	Total	Per càpita	Per m ²
Emissions consums energètics	2.051,99	0,82	0,01
Emissions mobilitat generada	5.105,22	2,04	0,03
Emissions cicle de l'aigua	65,20	0,03	0,00
Emissions residus	576,91	0,23	0,00
Emissions lligades a la fase de construcció (només per a planejament derivat)	1.726,57	0,69	0,01
TOTAL (t CO2/any)	7.799,33	3,12	0,05

Estoc de carboni i balanç de la capacitat d'embornal	Total	Per càpita	Per m ²
Pèrdua de l'estoc de carboni (t CO ₂)	17,76	0,01	0,00
Pèrdua de la capacitat d'embornal en 30 anys	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys B2	0,00	0,00	0,00
Guany de la capacitat d'embornal en 30 anys A2	0,00	0,00	0,00

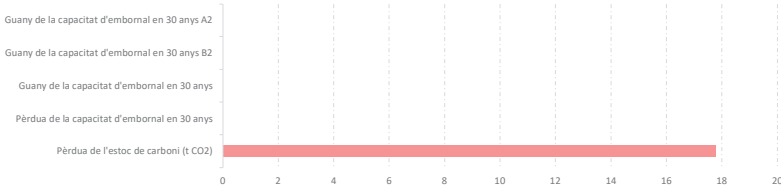
Balanç en la capacitat d'embornal a 30 anys vista segons condicions climàtiques actuals (t CO₂)	0,00		
Emissions reduïdes amb les mesures de mitigació	Total	Per càpita	Per m ²
Eficiència energètica	1.099,49	0,44	0,01
Metabolisme urbà	178,02	0,07	0,00
Solucions basades en la natura	29,67	0,01	0,00
Mobilitat	0,00	0,00	0,00
TOTAL (t CO2/any)	1.307,17	0,52	0,01

	Total	Per càpita	Per m ²
TOTAL CONSIDERANT PÈRDUA ESTOC DE CARBONI I MESURES (t CO2/any)	6.509,91	2,60	0,04

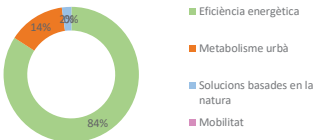
Resum d'emissions



Estoc de carboni i balanç de la capacitat d'embornal

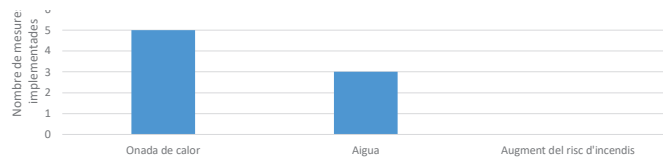


Resum de mesures



El còmput global no té en compte el balanç en la capacitat d'embornal a 30 anys, s'han considerat només les emissions, la pèrdua d'estoc de carboni i les emissions reduïdes amb les mesures de mitigació

MESURES D'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC DEL PLA



COMPARATIVA AMB ELS PAESC I AMB ELS INVENTARIS D'EMISSIONS DE LES DEMARCACIONS

	Any base	PAESC 2030	Demarcació	Alternativa escollida	Alt. escollida considerant pèrdua estoc de carboni i mesures
Emissions totals	595.853,0	361.816,0	-	7.799,3	6.509,9
Emissions totals per càpita	4,8	2,9	10,8	3,1	2,6
Variació respecte any base (%)	-	-39%	125%	-35%	-46%
Variació respecte PAESC 2030 (%)	-	-	-	-98%	-98%

**ANNEX 4 : Informe de la CTULL respecte de la consulta prèvia al desenvolupament del
sòl urbanitzable no delimitat**



CU: 11
Expedient:2022 / 078558 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 15 de febrer de 2023, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Avanç de la delimitació del sector SUR-20.

Àmbit d'actuació

L'àmbit és el sòl inclòs en el sector SUR-20, de superfície 16,84 ha, ubicat al nord del centre urbà, en continuïtat de l'eix de l'avinguda de Prat de la Riba. Limita amb el sòl urbà del barri de Pardinyes pel sud est, amb el del sector residencial urbanitzat SUR-13 pel sud oest, amb el sòl urbà el barri de Balàfia pel nord oest i amb el sòl no urbanitzable pel nord est.

El límit sud est es correspon amb la carretera LV-9224, i el límit nord oest amb la carretera d'Albesa, LV 9221.

Actualment els terrenys es destinen a activitats agrícoles, residencials i magatzems. Així, existeixen diverses edificacions aïllades, un petit conjunt anomenat Pardinyes Altes i la deixalleria municipal.

El sector és travessat de sud-oest a nord-est per un vial sense nom, que és la perllongació de l'avinguda Prat de la Riba, que enllaça amb la carretera de Corbins.

L'estructura de la propietat la conformen 13 propietaris i una resta de sòl públic, essent el majoritari amb el 21,06%.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Segrià, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata.

- Quasi la totalitat del sector SUR-20 es troba inclòs dins de la delimitació de nuclis històrics i les seves extensions.
- Una petita àrea al nord del sector SUR-20 es troba categoritzat com a sòl de protecció preventiva.

Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 23.12.1998 i publicat al DOGC núm. 2895 de 25.5.1999.

Text refós del Pla general municipal d'ordenació aprovat definitivament pel conseller el 16.1.2003 i publicat al DOGC núm. 3924 de 14.7.2003, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2002/69/L).



Revisió del programa d'actuació urbanística del Pla general de Lleida 1995-2015, aprovat definitivament el 5.02.2003 i publicat al DOGC núm. 4100 de 26.03.2004, per a la seva executivitat immediata (exp. 2002/33/L).

- Sòl urbanitzable no programat SUR 20, clau12A.

En la seva normativa s'estableixen, a més a més de les referents a l'execució de connexions i serveis, les condicions de programació següents:

- o Han de ser límits amb el sòl urbà o amb sectors programats en execució.
- o La programació resta limitada al 35% del total de l'oferta de sòl prevista en el programa.
- o Hauran de presentar un Programa d'actuació urbanística i el corresponent Pla parcial.

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, en el sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller el 13.5.2010 i publicada al DOGC núm. 5643 de 4.6.2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2009/037504/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 11 i 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.11.2005 i publicada al DOGC núm. 4522 d'1.12.2005, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2005/018778/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 136 i 138 del sistema d'equipaments, aprovada definitivament pel conseller el 19.6.2008 i publicada al DOGC núm. 5197 de 19.8.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/030122/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa als articles 143 i 146 per tal d'adequar el subsòl de les zones verdes i jardins, aprovada definitivament pel conseller el 18.12.2007 i publicada al DOGC núm. 5060 de 31.1.2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2007/029158/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació, relativa al sector SUR 32 i a l'article 15, aprovada definitivament pel conseller el 22.2.2011 i publicada al DOGC núm. 5833 de 9.3.2011, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2010/043286/L).

Modificació del Pla general municipal d'ordenació urbana per la incorporació de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire, aprovada definitivament pel conseller el 10.6.2015 i publicada al DOGC núm. 6918 de 22.7.2015, a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2014/054736/L).

D'acord amb el planejament i les modificacions vigents:

Article 195. Zona d'urbanització residencial tipus 1 –Clau 12A.

- Definició de zona: desenvolupament de la ciutat en les àrees amb funcions urbanes més intensives.
- Objectius generals: permetre la continuïtat de la ciutat actual amb paràmetres d'exemple molt equipat i amb un alt nivell de qualitat urbana.



- Determinacions de l'ordenació:
 - o IEB: 0,85 m2st/m2s
 - o Densitat d'habitatges: 55 hab./ha.
Es podrà augmentar en 25 hab./ha si l'increment es destina a habitatges de protecció pública (50% a règim general, 25% a preu taxat i el 25% a preu concertat).
 - o Cessions obligatòries per a sistemes (art. 189):
 - Sistemes generals, segons els plànols d'ordenació.
 - Sistemes locals:
 - Espais lliures, mínim el 10% del sector, o 18 m2/hab.
 - Equipaments docents, 10 m2/hab.
 - Equipaments assistencials i sanitaris, esportius, amb proporció no inferior al 4% del sector.
 - Viari: complementar l'ordenació fixada amb la vialitat local.
- Determinacions de l'edificació, orientatives, essent en el PPU on es concretarà les determinacions que regulen l'edificació:
 - o Edificació oberta i habitatge plurifamiliar amb compatibilitat d'habitatge unifamiliar.
 - o Parcel·la mínima 600 m2.
 - o Nombre màxim de plantes: PB + 6PP.
 - o ARM segons art. 44.
- Condicions d'ús: habitatge plurifamiliar, essent la resta condicionats o declarats incompatibles segons quadre general d'usos de l'annex 2.

Expedient relacionat:

En data 10.10.2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, va acordar emetre informe favorable sobre la proposta d'avanç del Pla parcial de delimitació del SUR 20, del municipi de Lleida, promogut i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per remissió de la Disposició transitòria primera, apartat 2.b, de la mateixa Llei (exp. 2006/024122/L).

En data 25.11.2009, es va trametre a l'Ajuntament de Lleida, l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques, en compliment del que preveu la disposició addicional cinquena de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes, en relació amb l'avanç de l'informe urbanístic i territorial per al document de referència del Pla parcial de delimitació SUR 20 de Lleida (exp. 2009/038615/L).

Informes organismes

No s'escauen en aquesta fase del tràmit.

Descripció de la proposta

El document de proposta té com a objecte delimitar i desenvolupar el sector SUR-20, el qual es situa al nord del nucli urbà, com una extensió natural del sector SUR-13, el qual es troba quasi totalment consolidat.





L'avanç del Pla parcial de delimitació proposa una ordenació prèvia que permeti avaluar les condicions de delimitació del sector SUR-20 i la seva correcta integració en al trama urbana de la ciutat.

L'estudi realitzat dels barris consolidats i limítrofs amb aquest sector, essent el Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, indica que avui en dia hi ha una manca d'oferta d'habitatge i que el potencial sector SUR-20 suposaria, sobre el nivell de consolidació de les previsions d'àmbits i sectors residencials del planejament vigent:

- Un creixement d'un 17,89% respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD.
- Un creixement del 2,47% respecte a la potencialitat total del PGL.

La proposta es basa en els següents objectius:

- Compleció de la trama urbana en el límit nord-est del nucli urbà de Lleida, essent un àmbit situat entre 3 barris consolidats, el qual esdevé una continuïtat natural del creixement residencial en aquest punt de la ciutat.
- Millora de la connectivitat, permetent el seu desenvolupament la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba, eix viari fonamental. La nova trama urbana del sector SUR-20 actuaria com a node entre la trama urbana actual dels barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes i el centre de la ciutat.

A més a més es proposa la compleció de la tercera ronda de Lleida (av. de Pinyana, Balàfia i Torre Vicenç), la qual connecta amb la carretera de Llívia i la carretera C-12.

- Concreció i potenciació de la ronda verda, proposat un parc lineal al nord del sector que permet la connexió per a vianants i ambiental del barri del Secà de Sant Pere amb el parc de la Mitjana, alhora de configurar una façana verda de la ciutat des de l'accés per la carretera C-12.
- Sostenibilitat, essent el desenvolupament d'un sector de petites dimensions amb uns alts objectius de millora i transformació urbana.

Per tant, i amb la voluntat de donar compliment als objectius i paràmetres establerts per al sector SUR-20 en el PGL vigent, la proposta desenvolupa la següent ordenació:

- La xarxa viària proposada es basa en un eix central (prolongació av. Prat de la Riba), un anell perifèric constituït per carrers existents (carrers de Vidal i Codina, Josep Pallach i d'Oriol Martorell), i per una nova via transversal situada al nord del sector.

La nova vialitat local s'articula mitjançant:

- o Carrers funcionals, de 15 m d'amplada (vorera, calçada de dos carrils i estacionament), els quals generen un teixit residencial de 100 x 100 m entre eixos. Aquests eixos, en base a les demandes funcionals poden generar illes de fins a 100 x 200 m.
- o Carrers ambientals, de 8 m d'amplada, de prioritat per a vianants, els quals travessen els punts mitjos dels carrers funcionals, els quals tenen com a



objectiu crear un teixit urbà de petites illes. S'admet el pas de vehicles per accés veïnal i de servei.

- El sistema d'espais lliures públics es situa al nord del sector, en el límit d'aquest amb el sòl no urbanitzable i proposant-se com un gran jardí lineal, el qual constitueix un connector urbà entre els barris del Secà de Sant Pere, Pardinyes i el Parc de la Mitjana.
- El sistema d'equipaments públics es reparteix entre 3 àrees situades sobre el mateix eix viari (carrer d'Oriol Martorell). La proposta d'aquest sistema complementa altres equipaments i zones verdes ja existents, essent una d'elles l'actual deixalleria municipal.
- En relació a les zones d'aprofitament privat, es proposa la seva ordenació mitjançant 3 qualificacions urbanístiques:
 - o Clau 12Aa, destinada a regular edificacions plurifamiliars amb ús residencial prioritari, mitjançant illes semiobertes o blocs aïllats (volumetria específica). Es proposa un nombre màxim de plantes variable, des de les 5P fins a les 7P.
És la qualificació majoritària proposada, situant-se en quasi la totalitat del sòl d'aprofitament privat del sector.
 - o Clau 12Ab, destinada a habitatges unifamiliars en filera, i es situa en dos àrees al límit est del sector, entre el sistema d'equipaments proposat.
 - o Clau 12Ac, destinada a edificacions amb usos prioritaris comercials, terciaris i altres usos no residencials, mitjançant edificacions aïllades i regulades per una envoltant màxima.

S'adjunta a continuació el quadre resum de superfícies i aprofitaments proposats:

Proposta PPU			
Sòl privat - Zones	Clau	m2s	
Zona residencial	12Aa	54.361,58	32,28%
	12Ab	9.793,04	5,81%
Total sòl privat residencial		64.154,62	38,09%
Zona no residencial	12Ac	7.056,70	4,19%
Total sòl privat no residencial		7.056,70	4,19%
Total (m2s)		71.211,32	42,28%

Sòl públic - Sistemes	Clau		
Equipaments	EC	16.428,93	9,75%
Zones verdes	VJ	18.556,19	11,02%
Vial i aparcament	VB	62.233,66	36,95%
Total (m2s)		97.218,78	57,72%

Total àmbit (m2s)		168.430,10	100,00%
--------------------------	--	-------------------	----------------





Edificabilitat	m2st
Total sostre residencial	132.709,01
Total sostre no residencial	10.456,56
Total Sostre (m2st)	143.165,57
I.E.B. (m2st/m2s)	0,85

Densitat habitatges	ut
Total habitatges	926
Densitat bruta	55 hab/ha

Pel que fa al pla d'etapes, es preveu un desenvolupament immediat a partir de l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic de delimitació:

- Els projectes de reparcel·lació i urbanització hauran d'estar presentats en un termini màxim d'1 any a comptar des de la data de publicació de l'aprovació definitiva del PPUD.

Tècnics redactors: David Portolés i Anna Costa, arquitectes.

Normativa

No se'n proposa en el document d'avanç.

Consideracions

S'emet informe respecte de l'art 75.1 del TRLUC, respecte de la consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable no delimitat, per tal de valorar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixi d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció,

Alhora, en tant que el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, d'acord amb l'article 75.4, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat.

Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

La proposta es justifica en base a la necessitat de desenvolupar un sector amb aprofitament privat d'ús residencial, situat a continuació del teixit urbà consolidat a cavall entre els barris del Secà de Sant Pere, Balàfia i Pardinyes, donada la manca d'oferta actual de la ciutat de Lleida.

La proposta no intervé en l'estructura territorial supramunicipal i és conforme amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació al sistema d'espais oberts i infraestructures de mobilitat i transport.





Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Lleida el paper territorial de polaritat regional i li assenyala una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

El Pla parcial delimita un sector d'ús residencial en sòl urbanitzable definit pel Pla general d'ordenació urbanística de Lleida i situat en contigüitat amb el nucli urbà consolidat, i segons el Pla territorial es troba inclòs dins de les següents categories de sòl:

- En la seva major part, dins de la categoria de nuclis històrics i les seves extensions.
- Dos petites àrees situades al nord del sector, es troben dins de la categoria de sòl de protecció preventiva, del qual s'estableix que es podrà classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el planejament general municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla.

La proposta, per tant, és coherent amb les determinacions del Pla territorial.

La proposta de delimitació de l'avanç del sector SUR-20, respecta el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, segons l'establert en l'art. 3 del TRLUC, ja que utilitza de forma racional el territori, evitant la dispersió i afavoreix la cohesió social entre els diferents barris residencials situats al nord-est del nucli de Lleida, situant-se a continuació del sector SUR-13, actualment desenvolupat i quasi totalment consolidat.

El posterior desenvolupament del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector, haurà de tenir present:

- S'ha d'incorporar una justificació específica de l'adequació de la promoció al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'art. 58 del TRLUC, determinant els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà en relació a l'oportunitat i conveniència de cada actuació, així com incorporar les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- Aquest ha de contenir tota la documentació establerta per la legislació urbanística vigent, així com justificar el seu compliment, especialment pel que fa a les reserves mínimes de sòl per a sistemes públics establert en l'art. 65 del TRLUC.
- Tot i què el planejament general del municipi de Lleida no està adaptat a les determinacions de la legislació urbanística vigent, al tractar-se d'un sector en sòl urbanitzable amb ús residencial, situat en un municipi de més de 10.000 habitants i capital de comarca, li és d'aplicació preceptiva l'art. 57.3 del TRLUC, en relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent, com a mínim, al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.
- Alhora són d'aplicació les reserves mínimes de sòl per a sistemes urbanístics establerts, per l'article 65 del TRLUC.





Pel que fa a les determinacions establertes pel Pla general municipal d'ordenació de Lleida, en relació al sector SUR-20, el document presentat és un avanç on s'indiquen els objectius d'ordenació proposats i que es desenvoluparan en fases posteriors.

Es tracta d'un sòl urbanitzable no programat, el qual dona compliment a les condicions de programació establertes pel Programa d'actuació urbanística del Pla general, essent aquest àmbit limítrof amb el sòl urbà i amb sectors programats ja executats (SUR-13), i inferior al 35% del tota de l'oferta de sòl prevista en el programa vigent.

En relació a la proposta d'ordenació de l'avanç presentada:

- Aquesta es considera adequada al plantejar-se com una continuació de la trama urbana residencial consolidada amb la que limita, tant pel que fa a les tipologies residencials com per la xarxa viària proposada, la qual prolonga i connecta vies estructurals de comunicació i projecta una vialitat funcional de comunicació veïnal.

Tot i això, es recomana estudiar la possibilitat de fer més permeable el front continu de blocs residencials proposat al llarg de l'avinguda Prat de la Riba, suavitzant la seva transició amb el sòl no urbanitzable, així com generar espais destinats a sistemes en l'eix de l'avinguda principal per generar punts d'interès.

- La proposta d'ubicació del sistema d'espais lliures públics es considera adequada, projectant-se com un connector verd entre els barris limítrofs amb el sector.
- Pel que fa al sistema d'equipaments, es recorda que en la modificació del Pla general municipal d'ordenació, del sector SUR-20, aprovada definitivament pel conseller el 13.5.2010, es van destinar 5.990,79 m² de superfície al sistema general d'equipaments comunitari, dels quals es van fixar la seva ubicació en el límit sud-oest del sector.

El seu objectiu era possibilitar a l'Ajuntament la seva obtenció avançada al desenvolupament del sector, per a poder implantar al barri de Pardiniyes un conjunt residencial especial sanitari-assistencial.

Per tant, cal justificar el compliment de les condicions d'ordenació vigents fixades per al sistema d'equipaments.

Respecte de la tramitació del Pla parcial urbanístic de delimitació, d'acord amb l'article 79 d) TRLU, correspon a la Comissió de Territori de Catalunya, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics de delimitació, d'acord amb el que estableixen les lletres b i c, per a aprovar el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent (municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca).

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 75.1, 75.4, 79 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 79 a 89 i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.





Resolució

-1 Emetre informe respecte l'avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació del sector SUR-20, del municipi de Lleida, als efectes del que estableixen els articles 75.1 i 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les consideracions indicades en l'apartat anterior.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida



ANNEX 5 : DOCUMENT D'ABAST I INFORMES ACA I PROTECCIÓ CIVIL



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica
Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

DOCUMENT D'ABAST

1. IDENTIFICACIÓ I DADES GENERALS DE L'EXPEDIENT

1.1 Identificació de l'expedient

Codi expedient	OTAALL20240194 – U24/099
Nom del pla	Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes - Corbins
Tipus de pla	Planejament derivat
Municipi/s	Lleida
Sol·licitant	Ajuntament de Lleida
Redactor	
Documentació urbanística	Anna Costa Isern (arquitecta), CP Arquitectes David Portolés Martínez (arquitecte), CP Arquitectes
Document inicial estratègic	Anna Costa Isern (arquitecta), CP Arquitectes David Portolés Martínez (arquitecte), CP Arquitectes

2. OBJECTE, FONAMENTS DE DRET, ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

2.1 Objecte

L'objecte d'aquest document d'abast és fixar les condicions d'integració ambiental del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes – Corbins i definir l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'Estudi ambiental estratègic (EAE), de conformitat amb els articles 5 i 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i amb l'article 86 bis del text refós de la Llei d'Urbanisme, modificada.

La documentació presentada pel promotor, a efectes de l'avaluació ambiental, té caràcter d'esborrany i inclou el Document inicial estratègic (DIE). Aquesta documentació s'avalua en el present document d'abast per tal que les consideracions que es realitzen siguin preses en consideració en la redacció de l'EAE i, conseqüentment, en la formulació de la modificació.

En qualsevol cas, l'adequació del conjunt de la proposta, i de l'EAE en particular, a les consideracions d'aquest document d'abast haurà de ser justificada, en el seu moment, en el document resum i constituirà la base per a la declaració ambiental estratègica que emetrà l'òrgan ambiental, la qual tindrà en compte també les aportacions de caràcter ambiental sorgides de la informació pública i les consultes efectuades, així com les noves determinacions introduïdes en el pla, si és el cas.

2.2 Fonaments de dret

- Articles 17, 18 i 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Article 5 i annex I de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, modificada per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals a Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Article 86 bis i disposició transitòria divuitena del text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.
- Articles 106 i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).
- Article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Article 5.2 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- Disposició transitòria primera del Decret 14/2024, de 16 de gener, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

2.3 Antecedents

El 22 de juliol de 2024, l'Ajuntament de Lleida va trametre la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica de l'esmentat Pla parcial urbanístic de delimitació, a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida.

2.4 Consultes

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l'elaboració del document d'abast d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, s'ha sol·licitat l'emissió de les consideracions oportunes sobre el pla esmentat a les entitats següents:

Administracions públiques	Resposta
Departament de Cultura	
Departament d'Interior	
Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural	
Agència Catalana de l'Aigua	
Secció de Biodiversitat i Medi Natural	
Oficina Tècnica de Gestió de Secans	
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida	
Confederació Hidrogràfica de l'Ebre	
Públic Interessat	Resposta
IPCENA	
EGRELL	
Associació Trenca	
GEPEC	



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Així mateix, aquest document d'abast pren en consideració també els informes tipus elaborats pels organismes següents:

- Direcció General de Qualitat Ambiental
 - Informe tipus vector llum
 - Informe tipus vector acústic
- Agència de Residus de Catalunya
- Oficina Catalana de Canvi Climàtic

2.5 Descripció de l'esborrany del pla

La proposta té per objecte la delimitació i ordenació d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat ubicat a la zona nord-est del nucli de Lleida, entre els barris de Pardinyes, el Secà de Sant Pere i Balàfia.

Es tracta d'un àmbit de 16,79 ha, per al qual es proposa la següent ordenació:

Quadre de superfícies (proposta)	m²	%
Sistemes	99.008,91	58,97
Zones verdes o jardins (VJ)		
Verds urbans o places (VU)	37.464,61	17,73
Espais lliures lineals (VL)		
Equipaments comunitaris (EC)	12.254,69	11,11
Vial bàsic (VB)	12.214,63	30,13
Aprofitament privat (Zona residencial 12A)	68.877,04	41,03
Subzona residencial tipus a (12Aa)		
Subzona residencial tipus b (12Ab)		
Subzona residencial tipus c (12Ac)		
Subzona residencial tipus d (12Ad)	68.877,04	41,03
Subzona residencial d'HPO tipus e (12Ae)		
TOTAL SECTOR	167.885,95	100,00

El sector SUR-20 es desenvoluparà per mitjà de dos Polígons d'actuació urbanística (PAU-1 i PAU-2), dels quals en resulten els paràmetres següents:

PAU – 1	103.507,12 m²
Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,87 m² st./m² sòl
Sostre total	90.556,21 m²
Sostre residencial (692 unitats d'habitatge)	74.256,00 m²
Sostre total habitatge lliure (410 unitats)	44.553,65 m²
Sostre total habitatge HPO (282 unitats)	29.702,44 m²
Densitat	68 hab./ha

PAU – 2	64.378,83 m²
Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,81 m² st./m² sòl
Sostre total	52.146,85 m²
Sostre residencial (399 unitats d'habitatge)	42.760,42 m²
Sostre total habitatge lliure (236 unitats)	25.656,25 m²

C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta
25007 Lleida
Tel. 973 03 19 19
Fax 973 03 18 03
otaalleida.tes@gencat.cat

3/11



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Sostre total habitatge HPO (163 unitats)	17.104,17 m ²
Densitat	61,92 hab./ha

NOMBRE TOTAL HABITATGES	1.091 unitats (646 hab. lliure + 445 hab. HPO)
--------------------------------	---

Quant als serveis urbanístics es preveu:

1. L'accés al sector a través dels diversos vials existents al perímetre de l'àmbit. L'eix estructurant més important serà la prolongació de l'avinguda Prat de la Riba. També es preveuen una nova rotonda i un tram de nou vial que el connectaran amb l'avinguda de Torre Vicens.
2. La creació d'una xarxa separativa per a les aigües pluvials i residuals, la qual es connectarà a la xarxa de sanejament existent al perímetre de l'àmbit per tal d'evacuar les aigües residuals generades. L'abastament d'aigua també es realitzarà des de la xarxa existent.
3. La implantació d'un sistema urbà de drenatge sostenible (SUDS) que consistirà en un dipòsit de laminació al descobert (amb aspecte d'aiguamoll) que rebrà les aigües pluvials procedents de la xarxa de vianants i de les zones d'aprofitament privat a través d'una xarxa de col·lectors. L'abocament final d'aquestes aigües es produirà a la séquia de les Planes, a l'est de l'àmbit.
4. La dotació de les xarxes d'electricitat de baixa i mitja tensió i de telecomunicacions, a partir de les infraestructures ja existents a la zona urbana consolidada de l'entorn.
5. La possibilitat d'implantació de xarxa de gas natural.
6. Un sistema d'enllumenat públic alimentat des de la xarxa de baixa tensió.

3. VALORACIÓ DE L'ESBORRANY I DETERMINACIÓ DE L'ABAST I DEL NIVELL DE DETALL DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL

3.1 Valoració de l'esborrany

Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.

A. Extensió de l'àrea urbana

L'àmbit de la delimitació comprèn una peça de sòl de 16,8 ha encaixada entre els barris de Pardinyes, Balàfia i el Secà de Sant Pere i consecutiva respecte del sector SUR-13, el qual ja ha assolit un grau de desenvolupament assimilable al del sòl urbà consolidat.

Així doncs, es tracta d'una zona altament antropitzada, amb presència d'edificacions i vials de tipologia diversa, entre els quals cal destacar diverses torres, les instal·lacions de la deixalleria municipal de Lleida i l'avinguda Prat de la Riba, que creua l'àmbit pel centre, fins a la seva connexió amb la carretera C-12 (Lleida – Balaguer – Àger).



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

L'àmbit proposat no s'inclou dins de cap espai natural protegit pel Pla d'espais d'interès natural (PEIN) ni per la Xarxa Natura 2000. Tampoc afecta cap hàbitat d'interès comunitari, espai d'interès geològic, àrea d'interès faunístic i/o florístic, ni zona humida de l'Inventari de zones humides de Catalunya o de la llista Ramsar.

Tot i la manca de valors ambientals reconeguts dins de l'àmbit, caldrà vetllar perquè l'ordenació del sector promogui una transició coherent entre la nova trama urbana i el sòl no urbanitzable i mantingui algunes de les funcions pròpies de l'entorn (connectivitat ecològica, permeabilitat...).

El sector, alhora, resulta coherent amb l'estratègia de creixement, del Pla territorial parcial de Ponent, assignada a la ciutat de Lleida (creixement potenciat). Aquest Pla inclou els terrenys afectats dins de la categoria de nuclis històrics i les seves extensions, a excepció de dues petites porcions de sòl situades a l'extrem nord del sector les quals es corresponen amb la categoria del sòl de protecció preventiva, considerada l'opció preferent per a fer efectiva l'extensió dels nuclis urbans dins dels paràmetres establerts pel mateix planejament territorial.

Quant a les preexistències, cal destacar la presència de les instal·lacions de la deixalleria municipal de Lleida. D'acord amb les previsions del PPUD es preveu el trasllat del servei fora del sector SUR-20, tot mantenint l'edificació per a l'ús com a equipament donada la seva rellevància arquitectònica. Cal recordar que per tal de garantir el funcionament del servei resultarà necessari el trasllat de la instal·lació de forma prèvia a l'inici de les obres d'execució del Pla.

Alhora, fer consulta a l'Agència de Residus de Catalunya sobre la possibilitat d'existència de punts contaminats associats a aquestes instal·lacions de gestió de residus. Val a considerar que, d'acord amb el text refós de la Llei de residus (Decret legislatiu 1/2009), "la declaració d'un sòl com a contaminat pot comportar la suspensió de l'executivitat dels drets d'edificació i altres aprofitaments del sòl que siguin incompatibles amb les mesures de neteja i recuperació del terreny que s'hi estableixin, fins que aquestes es duguin a terme o es declari el sòl com a no contaminat" (article 20).

Altrament, el desenvolupament del sector comportarà un increment en la generació de residus urbans, per la qual cosa, d'acord amb el text refós de la Llei de residus, el Pla haurà de definir els espais destinats a fer efectiva la recollida selectiva d'aquests residus.

B. Encaix amb el sòl no urbanitzable i tractament dels espais lliures

L'ordenació proposada presenta un encaix adequat entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, en tant que proporciona multitud d'espais lliures de tipologia diversa els quals compaginen els usos propis dels entorns urbà i rural. Alhora, la seva distribució uniforme arreu del sector permet una major permeabilitat, estenent la funció connectiva del sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, es consideren ambientalment favorables el manteniment de l'espai municipal destinat a l'horta urbana, ara dins del sistema d'equipaments comunitaris (clau EC), l'adequació d'un parc longitudinal que actuï com a zona de transició a l'extrem nord del sector i la incorporació d'arbrat urbà i espais enjardinats a les places i carrers de l'interior de l'àmbit.

En tot cas, per tal de fer efectiva la funcionalitat ambiental d'aquesta nova extensió de la trama urbana, caldrà donar un tractament naturalitzat al conjunt d'espais lliures del SUR-20, mitjançant la sembra o plantació d'espècies autòctones adaptades a les condicions bioclimàtiques de l'entorn. De la mateixa manera resultarà necessària la utilització de paviments permeables en



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

aquests espais. Ambdós aspectes hauran de quedar plasmats a la normativa del sector, de forma específica per a les claus que regulen el sistema d'espais lliures (VJ, VU i VL).

La considerable extensió del sistema d'espais lliures a l'àmbit implicarà un major consum hídic destinat al reg d'aquestes àrees. Tal com s'explicita al Document inicial estratègic, es preveu la recollida separativa de les aigües pluvials i residuals. Tanmateix, no es preveu la reutilització de les darreres, motiu pel qual en els subsegüents tràmits de la tramitació ambiental de l'expedient caldrà valorar la possibilitat d'utilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures de l'àmbit.

C. Cicle de l'aigua

La memòria del PPU detalla els sistemes d'abastament i sanejament plantejats per a l'àmbit. Així, pel que fa a l'abastament, es preveu la connexió a la xarxa de distribució existent entorn del sector. Tanmateix, caldrà que l'Estudi ambiental estratègic detalli l'increment en la demanda que suposarà el desenvolupament del sector (desglossant els diversos usos previstos), per tal de determinar la suficiència de recursos hídrics.

Quant al sanejament, es preveu la recollida separativa de les aigües pluvials i residuals; les residuals a través de col·lectors connectats a la xarxa de sanejament existent al perímetre del sector, mentre que les pluvials comptaran amb una xarxa pròpia amb destí a un dipòsit de laminació i, posteriorment, a la séquia de les Planes.

Des del punt de vista ambiental, es pot considerar adequada la solució proposada per a la recollida de les aigües residuals i pluvials, en tant que minimitza el volum d'aigua aportat a la xarxa de sanejament convencional i facilita el retorn al medi de les aigües pluvials.

Aquestes determinacions hauran de quedar fixades a la normativa. Alhora, caldrà aportar documentació gràfica indicant el recorregut de la xarxa de sanejament, incloent-hi, en el cas del circuit d'aigües pluvials, els punts d'infiltració i els sistemes urbans de drenatge sostenible previstos.

Valoració i viabilitat ambiental de l'alternativa adoptada per l'esborrany

En l'avaluació realitzada no s'han detectat elements ambientals que facin inviable la proposta; tanmateix, s'han detectat diversos aspectes que caldrà completar de cara a les pròximes fases de la tramitació ambiental de l'expedient.

3.2 Determinació de l'abast i del nivell de detall de l'avaluació ambiental.

Relació amb altres plans i programes connexos

El Document inicial estratègic es refereix de manera adequada al planejament amb incidència en la proposta de delimitació, entre els quals cal destacar el Pla general de Lleida i el Pla territorial parcial de Ponent.

Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla

El Document inicial estratègic resol de forma adequada la major part de les qüestions ambientals associades al desenvolupament del sector. Tanmateix, l'Estudi ambiental estratègic haurà



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

d'aprofundir en els diversos aspectes detectats al llarg de la present fase de l'avaluació ambiental del PPUD. En concret:

- La resolució de la situació de la deixalleria municipal de Lleida.
- El tractament dels espais lliures de l'àmbit, així com els detalls referents a la pavimentació i el reg, entre altres qüestions.
- L'aportació d'una anàlisi sobre els requeriments hídrics de l'àmbit i els usos als quals es destinarà el recurs.
- La definició gràfica del sistema de sanejament proposat i la possibilitat de reutilització de les aigües pluvials.

Objectius i criteris ambientals per a l'elaboració del Pla

L'apartat 5 del Document inicial estratègic defineix els criteris i objectius específics per al sector, entre els quals cal destacar el model d'ocupació del sòl compacte i coherent amb l'entorn urbà de les immediacions de l'àmbit, la reordenació dels teixits periurbans, la millora de la infraestructura verda del municipi o la millora de l'eficiència energètica del sistema urbà.

Indicadors ambientals

L'annex II del DIE incorpora diversos indicadors destinats a valorar i contrastar els aspectes socioeconòmics i ambientals de la ciutat respecte del model escollit per al SUR – 20.

En les properes fases del tràmit, caldrà afegir a la relació d'indicadors aquells referits al consum de recursos naturals i a les possibles afeccions sobre els diversos vectors ambientals (biodiversitat, ambient atmosfèric...).

Validació de l'anàlisi d'alternatives

L'apartat 6 del DIE valora les tres alternatives següents:

- Alternativa 0: no delimitació del sector.
- Alternativa 1: delimitació d'un sector de majors dimensions, englobant el terreny del sector SUR-20 i d'altres terrenys en sòl no urbanitzable fins a la rotonda d'enllaç amb la carretera C-12.
- Alternativa 2: delimitació d'un sector de 167.885,95 m², encaixat entre la trama urbana consolidada dels barris del nord de la ciutat de Lleida, seguint l'estructura prevista pel Pla general de Lleida.

L'alternativa escollida és la número 2, atès que s'ajusta als objectius ambientals definits en el DIE, suposant un menor consum de sòl.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

4. DETERMINACIONS PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ORDENACIÓ DE L'ALTERNATIVA ELEGIDA

4.1 Derivades de l'avaluació realitzada

1. Per tal de garantir el funcionament del servei de la deixalleria municipal de Lleida resultarà necessari el trasllat de la instal·lació de forma prèvia a l'inici de les obres d'execució del Pla parcial urbanístic de delimitació.
2. Caldrà fer consulta a l'Agència de Residus de Catalunya sobre la possible existència de punts contaminats associats a les instal·lacions de gestió de residus de la deixalleria municipal. En cas de declaració de sòls contaminats en l'àmbit, caldrà procedir d'acord amb el text refós de la Llei de residus (Decret legislatiu 1/2009).
3. Caldrà incorporar a la normativa del sector per al sistema d'espais lliures (claus VJ, VU i VL), les consideracions emeses en l'apartat 3.1 B del present informe, en relació amb el tractament i la permeabilitat d'aquests espais.
4. Caldrà valorar la possibilitat d'utilització de les aigües pluvials per al reg dels espais lliures de l'àmbit.
5. Caldrà que detallar l'increment en la demanda d'aigua que suposarà el desenvolupament del sector (desglossant els diversos usos previstos), per tal de determinar la suficiència de recursos hídrics.
6. Caldrà aportar documentació gràfica indicant el recorregut de la xarxa de sanejament, incloent-hi, en el cas del circuit d'aigües pluvials, els punts d'infiltració i els sistemes urbans de drenatge sostenible previstos.
7. Els aspectes referents als sistemes d'abastament i sanejament previstos hauran de quedar plasmats al cos normatiu del Pla.
8. Caldrà afegir a la relació d'indicadors aportada (annex II del DIE), aquells referits al consum de recursos naturals i a les possibles afeccions sobre els diversos vectors ambientals (biodiversitat, ambient atmosfèric...).

4.2 Derivades del resultat de les consultes i dels informes tipus

Direcció General de Qualitat Ambiental

7. La normativa del sector ha d'assegurar els objectius de qualitat acústica corresponents a les diferents zones de sensibilitat acústica, d'acord amb les taules següents:

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'emissió en dB(A)		
	L_d (7h - 21h)	L_e (21h - 23h)	L_n (23h - 7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta
25007 Lleida
Tel. 973 03 19 19
Fax 973 03 18 03
otaalleida.tes@gencat.cat

8/11



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7h - 21h)	L_e (21h - 23h)	L_n (23h - 7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres.	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural.	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial.	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent de (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

8. El text normatiu del sector ha de regular el vector llum d'acord amb els objectius de protecció envers la contaminació lumínica que es deriven de la legislació vigent i del Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa de Catalunya. En aquest sentit, caldrà que les instal·lacions d'il·luminació no superin els llindars establerts en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, per a la zona de protecció moderada E3.

Agència de Residus de Catalunya

9. D'acord amb el text refós de la Llei de residus: "els instruments d'ordenació del territori i de planejament urbanístic han d'incloure la gestió dels residus que s'originen en l'àmbit territorial respectiu i establir-ne les prescripcions pertinents, d'acord amb la naturalesa de l'instrument de planejament de què es tracti i les determinacions d'aquesta llei. A aquests efectes, el Pla ha d'incorporar la previsió en els plànols d'ordenació dels espais necessaris per a dur a terme la gestió de residus".

Oficina de Canvi Climàtic

10. Caldrà detallar un llistat de mesures específiques per tal de compensar l'impacte que pugui tenir el nou sector en l'increment de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
11. També caldrà que el disseny i la construcció dels edificis previstos en la modificació tingui en compte següents principis rectoris jeràrquics en matèria energètica:
- Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica.
 - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- c) Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit.
d) d) Rescat/compensació de l'impacte energètic generat.

12. En l'àmbit de l'ús de l'aigua, implementar aquelles mesures per un ús racional de l'aigua que minimitzin el seu impacte en les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle generades.

13. En l'àmbit dels residus, implementar mesures que permetin la reducció dels residus generats i un sistema de gestió de residus que prioritzin la reutilització dels materials i el seu reciclatge.

14. En l'àmbit de la mobilitat, és necessari plantejar actuacions que minimitzin l'ús del vehicle privat i fomentin modes de transport més sostenibles.

5. MODALITATS D'INFORMACIÓ I CONSULTA, I IDENTIFICACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I DEL PÚBLIC INTERESSAT

En compliment de l'article 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental caldrà que la versió inicial del Pla i el seu estudi ambiental estratègic estiguin a disposició del públic durant un termini mínim de 45 dies hàbils per tal que pugui presentar les al·legacions i informes que consideri oportuns.

En relació amb les administracions públiques afectades i públic interessat, caldrà tenir en consideració les que es relacionen a continuació:

a) Administració pública

- Departament de Cultura
- Departament d'Interior
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
 - Agència Catalana de l'Aigua
 - Agència de Residus de Catalunya
 - Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Lleida
 - Direcció General de Qualitat Ambiental
 - Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
 - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
 - Secció de Biodiversitat i Medi Natural

**DOCUMENTS**

TIPUS: General
NOM: 240918 Informe favorable OTAA
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 361cdd3e-5a6e-4e97-99c5-3189026c48bd
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000002306787
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

REGISTRE DE SORTIDA: S/35823-2024 - 23/09/2024 10:35
SIGNATURES
Maria Sans Segura : 16/09/2024 12:53
Ramon Rebordosa Poca : 17/09/2024 07:35
Processos Automatitzats: 18/09/2024 08:56
Processos Automatitzats: 23/09/2024 10:47



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre

b) Públic interessat

- Ipcena
- EGRELL
- Associació Trenca
- GEPEC

Maria Sans Segura

La tècnica de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

Ramon Rebordosa i Poca

El cap de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

C. Clot de les Monges, 6-8, 3a planta
25007 Lleida
Tel. 973 03 19 19
Fax 973 03 18 03
otaalleida.tes@gencat.cat

11/11



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_0000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
María Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

Identificació de l'expedient

Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a l'Avanç del Pla parcial urbanístic de delimitació SUR-20 Pardinyes-Corbins al terme municipal de Lleida.

Demanda de l'informe:

Serveis Territorials a Lleida del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
Codi OTAA: U24/099-OTAALL20240194

Registre d'entrada:

Per e-Valisa, número d'assentament: 9032/349679/2024
Data: 29/07/2024

Fets i antecedents

En data 29 de juliol del 2024 entra al Departament d'Interior (registre d'entrada 9032/349679/2024) un escrit de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten el Pla parcial esmentat a l'apartat anterior.

L'Avanç del Pla parcial ha estat sotmès a consulta prèvia de la CTULL, que va emetre informe el 15 de febrer de 2023. Aquesta consulta es va realitzar per donar compliment a l'apartat 4 de l'article 75 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), introduït per la Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic. L'article 75.4 de la TRLUC estableix que quan el planejament urbanístic general municipal no està adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla parcial urbanístic de delimitació amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. I aquest avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística, i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.

El sector urbanitzable no delimitat SUR-20 Pardinyes-Corbins es situa al nord est de la ciutat de Lleida en continuïtat amb el sòl urbà pels límits nord oest, sud oest i sud est i confronta amb el sòl no urbanitzable pel límit nord est. Es configura com la porta de la ciutat des de la C-12, carretera de Balaguer i alhora com final Av. Prat de la Riba. L'àmbit és el que defineix el Pla general d'ordenació municipal de Lleida (PGL), amb una superfície de 167.885,95m². Els usos actuals són majoritàriament agraris, tot i que la seva posició periurbana ha anat afavorint l'abandonament dels conreus i en l'actualitat la gran majoria de les finques es troben en desús.

L'objectiu del sector és ordenar l'àmbit d'aquest sòl situat al nord del nucli urbà com una extensió natural del sector SUR-13, avui quasi completament edificat. Aquest àmbit es configura com una cunya de poc menys de 17ha, situada en la confluència dels barris del Secà de Sant Pere, Balafia i Pardinyes, per als que representa una oportunitat de connexió i de compleció del conjunt.



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

Pel nombre d'habitatges previstos al sector SUR-20, 1.090 unitats, el potencial del sector comportaria:

- Un creixement d'un 19,61 % respecte dels habitatges consolidats en SUNC i SUD
- Un creixement del 2,95% respecte a la potencialitat total del PGL

L'alternativa escollida en el Pla parcial com la més adequada (alternativa 2) valora la delimitació de l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SUR-20 tal com es preveu en el PGL vigent, i es considera la més viable per aconseguir el primer objectiu de tots els marcats: *"Compactar i orientar el creixement del conjunt dels tres barris nord de Lleida, Pardinyes, Balafia i Secà de Sant Pere, prioritzant la utilització i reciclat dels sòls periurbans amb abandonament dels usos agrícoles i que ara tenen implantacions urbanístiques i infraestructurals desordenades preexistents"*.

Així mateix, es considera que és la que genera una afectació ambiental menor en relació amb els objectius ambientals i urbanístics proposats.

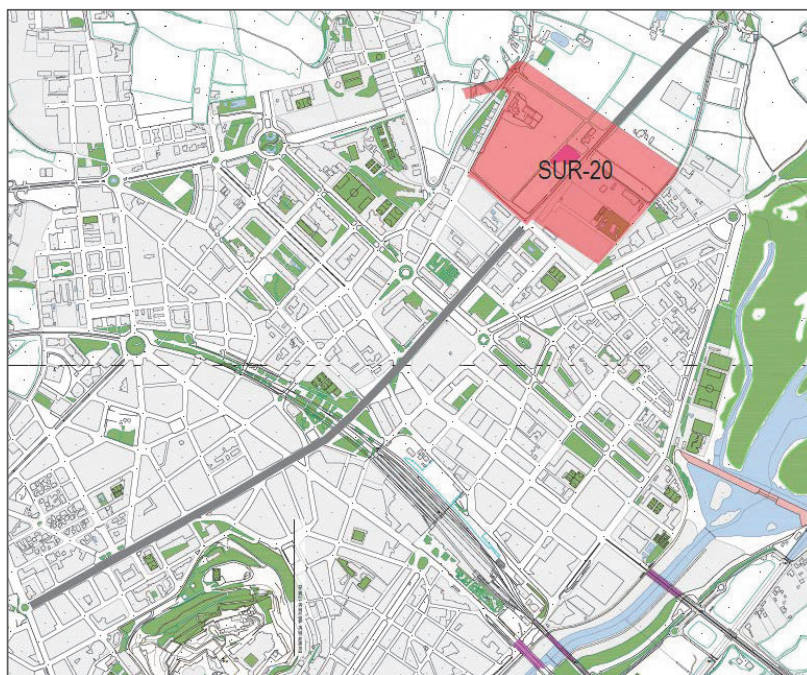


Figura 1. Situació de l'àmbit del Pla parcial. Font: Plànol núm. 02



DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
María Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40



Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

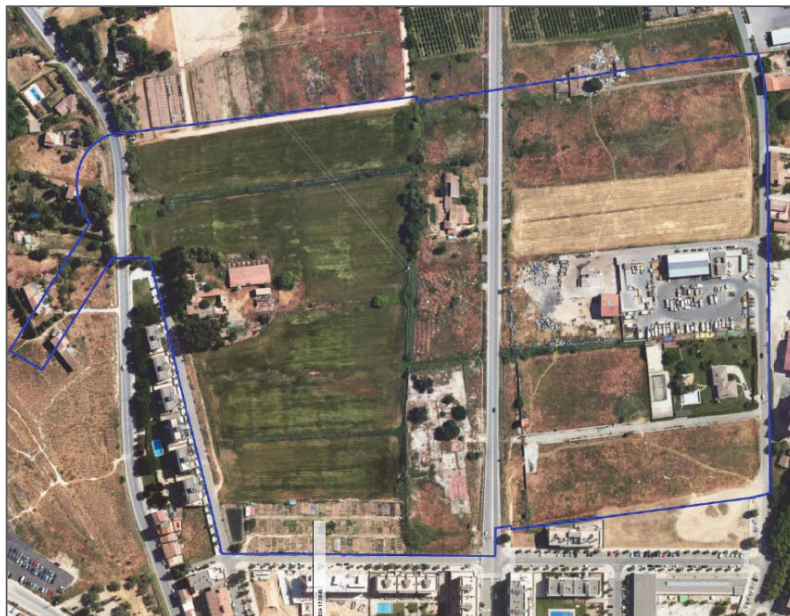


Figura 2. Ortofoto de l'estat actual de l'àmbit del Pla parcial. Font: Plànol núm. 05

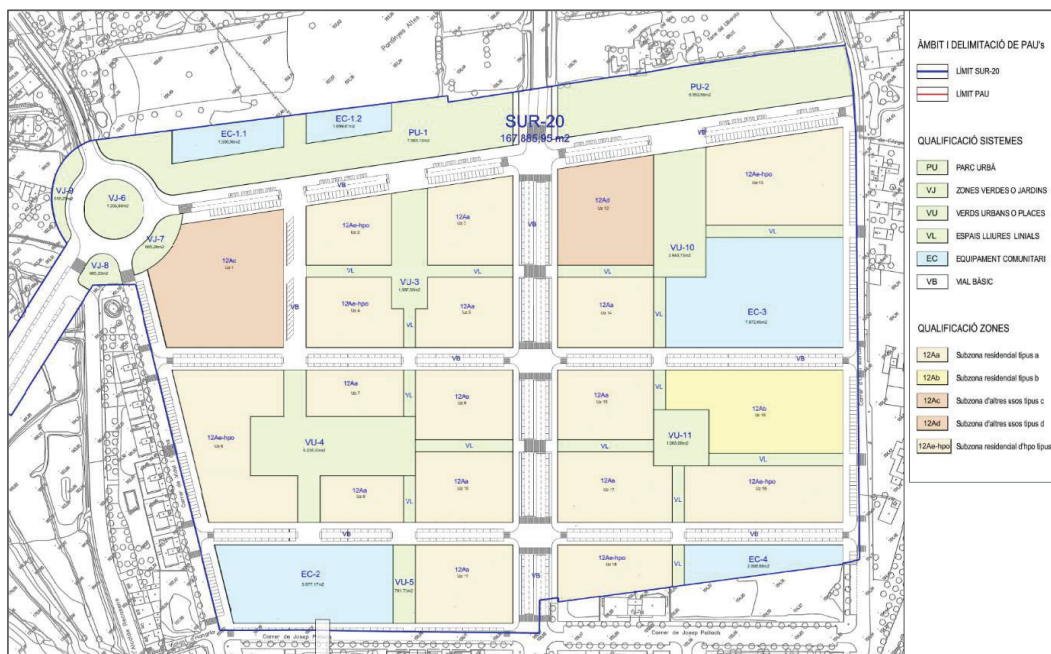


Figura 3. Proposta de zonificació del Pla parcial. Font: Plànol núm. 12

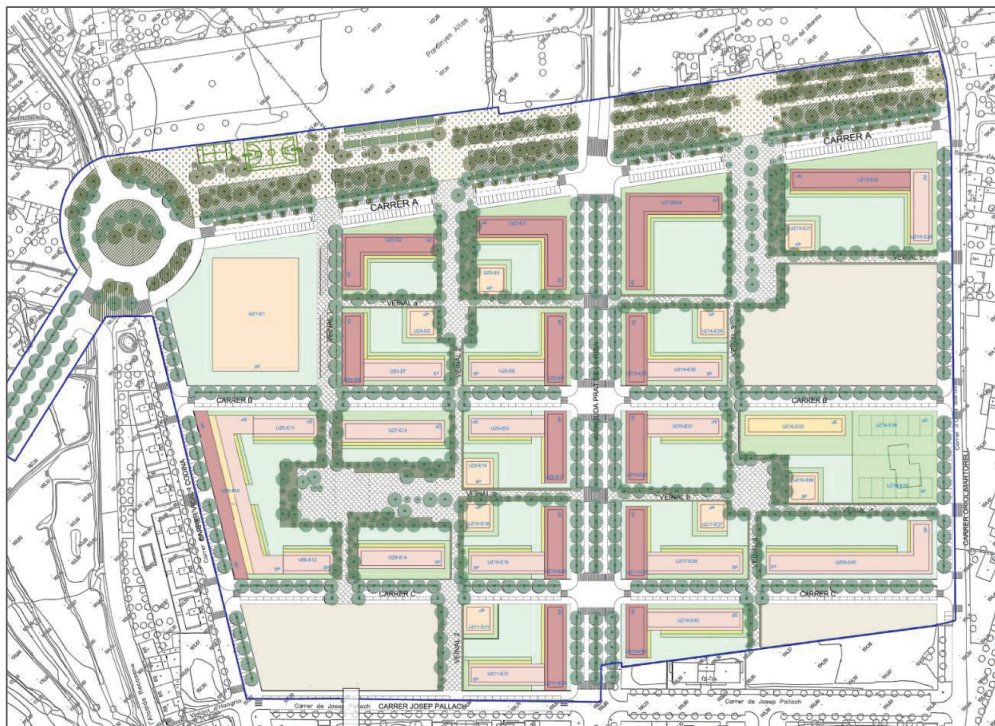


Figura 4. Proposta d'ordenació orientativa del Pla parcial. Font: Plànol núm. 13

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, del conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).



- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la *RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil*, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

Definició de les zones d'afectació:

Des de la DGPC i d'acord amb la Resolució IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació amb la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.

Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia oficial de què disposa la DGPC, l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per una **zona inundable amb període de retorn de 500 anys (T500)** associada al riu Segre.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per la zona inundable es troben representades a les **figures 1 i 2 de l'annex** d'aquest informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).





En relació amb el risc d'inundacions, a la **pàgina 19 de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del Pla parcial**, apartat 4.1 *Risc d'inundació*, es manifesta el següent:

*«Ja s'ha fet esment a la no afectació per la inundació del Segre segons la cartografia del EAE del POUM. Tot i així el SITEBRO dona una informació lleugerament diferent, que en el moment de la redacció d'aquest IAP es troba en situació de revisió, i en la que algun dels extrems sud-est del sector estarien parcialment afectats per la inundació dels 500 anys, tot i que amb calats inferiors als 20cm. En qualsevol cas es considera que el risc generat per aquesta afectació és molt baix, no es troba afectat en cap cas per zona de flux preferent i **podria modificar-se lleugerament l'altimetria per a garantir que no es produeixen afectacions.**»*

D'altra banda, a la **pàgina 25 del mateix document**, apartat 5 *Objectius ambientals de la proposta de delimitació*, així com a l'Annex 1 *Quadre de compliment dels objectius ambientals específics*, s'indica:

*«11- Implantar una **basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.**»*

Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació:

En les **zones inundables** amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un **període de retorn de 500 anys**, en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics o en cons de dejecció no actius, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'**elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** resten **supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes** que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, **com a mínim**, les següents:

- Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions**, tant en zona de flux preferent





(articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel [Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico](#).

2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MP).

L'àmbit del Pla Parcial no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

3. Risc químic en establiments industrials

L'àmbit del Pla Parcial no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

Conclusions

1. Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la Instrucció ITMP (transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril).
2. Pel que fa al **risc d'inundacions**, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

D'altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010** que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

D'acord amb la cartografia oficial de què disposa la DGPC, l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per una **zona inundable amb període de retorn de 500 anys (T500)** associada al riu Segre.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per la zona inundable es troben representades a les **figures 1 i 2 de l'annex** d'aquest informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

D'acord amb el **punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010**, en les **zones inundables amb un període de retorn de 500 anys (T500)** la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'**elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** resten **supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes** que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, **com a mínim**, les següents:





- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

Cal tenir en compte que l'àmbit del Pla parcial es troba afectat per la zona inundable T500 en àrees de sòl qualificades com **Subzona residencial d'hpo tipus e** (clau 12Ae-hpo) i **Equipament comunitari** (claus EC-3 i EC-4). Com ja s'ha esmentat anteriorment, d'acord amb la Resolució IRP 971/2010, **les edificacions residencials tenen la consideració d'elements vulnerables**, i, pel que fa als **equipaments comunitaris**, segons la definició¹ que estableix l'article 34.5 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost de pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, **la majoria dels usos a què s'hi poden destinar també tenen aquesta consideració** d'acord amb la Resolució IRP 971/2010.

En relació amb el risc d'inundacions, a la **pàgina 19 de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar del Pla parcial**, apartat 4.1 *Risc d'inundació*, es manifesta el següent:

«Ja s'ha fet esment a la no afectació per la inundació del Segre segons la cartografia del EAE del POUM. Tot i així el SITEBRO dona una informació lleugerament diferent, que en el moment de la redacció d'aquest IAP es troba en situació de revisió, i en la que algun dels extrems sud-est del sector estarien parcialment afectats per la inundació dels 500 anys, tot i que amb calats inferiors als 20cm. En qualsevol cas es considera que el risc generat per aquesta afectació és molt baix, no es troba afectat en cap cas per zona de flux preferent i podria modificar-se lleugerament l'altimetria per a garantir que no es produeixen afectacions.»

En cas que efectivament es modifiqui l'altimetria del terreny en les àrees actualment afectades per la zona inundable T500, **s'hauria de fer de manera que les cotes d'entrada i de sortida als baixos, garatges i soterranis afectats quedin per sobre de la cota de calat de la zona inundable T500. En cas contrari, s'hauran de preveure les mesures estructurals que estableix el punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010**, indicades als paràgrafs anteriors.

D'altra banda, a la **pàgina 25 del mateix document**, apartat 5 *Objectius ambientals de la proposta de delimitació*, així com a l'Annex 1 *Quadre de compliment dels objectius ambientals específics*, s'indica:

*«11- Implantar una **basa de laminació d'aigües pluvials del sector per a limitar les avingudes e inundacions externes i reutilitzar les aigües pluvials per a les necessitats de jardineria i neteja urbana.**»*

Pel que fa a la basa de laminació, i **en cas que no es modifiqui l'altimetria del terreny en els termes abans indicats, s'hauran de preveure igualment les mesures estructurals que estableix el punt 5.2.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010 mentre no existeixi un estudi d'inundabilitat validat per la Confederación Hidrográfica del Ebro** —o bé un informe del mateix organisme de conca— on es conclogui que amb la **basa de laminació**

¹ El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.





Generalitat de Catalunya
Departament
d'Interior

protecció civil

prevista es **minimitzarà suficientment el risc com per poder prescindir d'aquestes mesures estructurals.**

- De conformitat amb la Resolució IRP/971/2010, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.
- Pel que fa a la implantació dels nous usos i elements vulnerables compatibles amb les zones de risc definides al present informe, i de manera complementària a les mesures de prevenció del risc que constitueixen les limitacions i els condicionants establerts als punts anteriors, cal que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM) pels riscos que correspongui. Aquests plans han d'identificar i descriure els elements vulnerables ubicats en zona de perill, els sistemes de detecció d'un determinat perill, i els avisos i les mesures de protecció a la població i d'autoprotecció a dur a terme en situacions de risc.

En aquest sentit, es recorda a l'Ajuntament de Lleida que ha de dur a terme l'elaboració dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

- En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Vist i plau

La tècnica del Servei de Gestió
del Risc i Planificació

El responsable de Protecció Civil a Lleida

protecció civil



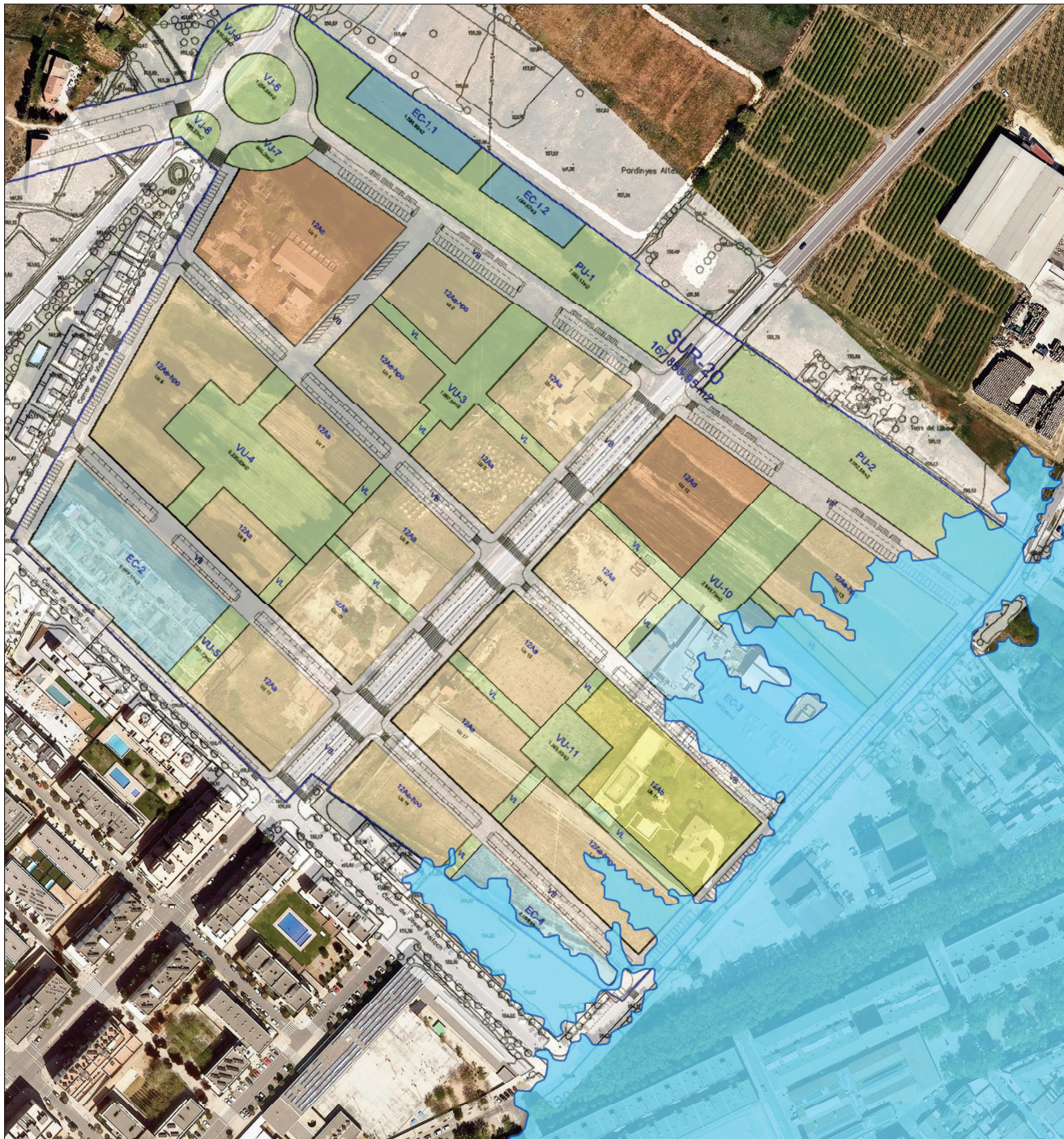
Subdirecció General de Programes
en Protecció Civil

Diputació, 355
08009 Barcelona
Tel. 93 551 20 00



Annex. Cartografia. Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.

Proposta de zonificació del Pla parcial SUR-20.



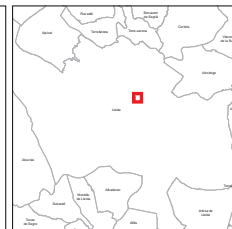
Ref. LL 2024 0392 20240729

Pàg. 10 de 11

Font: Elaboració pròpia

QUALIFICACIÓ SISTEMES		QUALIFICACIÓ ZONES	
PU	PARC URBÀ	12Aa	Subzona residencial tipus a
VJ	ZONES VERDES O JARDINS	12Ab	Subzona residencial tipus b
VU	VERDS URBANS O PLACES	12Ac	Subzona d'altres usos tipus c
VL	ESPAIS LLUIRES LINIALS	12Ad	Subzona d'altres usos tipus d
EC	EQUIPAMENT COMUNITARI	12Ae-hpo	Subzona residencial d'ipo tipus e
VB	VIAL BÀSIC		

Zona Inundable T500





DOCUMENTS
TIPUS: General
NOM: 240925 informe Protecció Civil
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2e5be2ac-63df-4de9-ae14-d91d36469289
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000000002335690
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/38742-2024 - 10/10/2024 14:24
SIGNATURES
María Elena Romero Marcos : 04/09/2024 11:15
Sergio Turmo Peruga : 20/09/2024 11:59
Processos Automatitzats: 23/09/2024 11:11
Processos Automatitzats: 14/10/2024 14:40

protecció civil



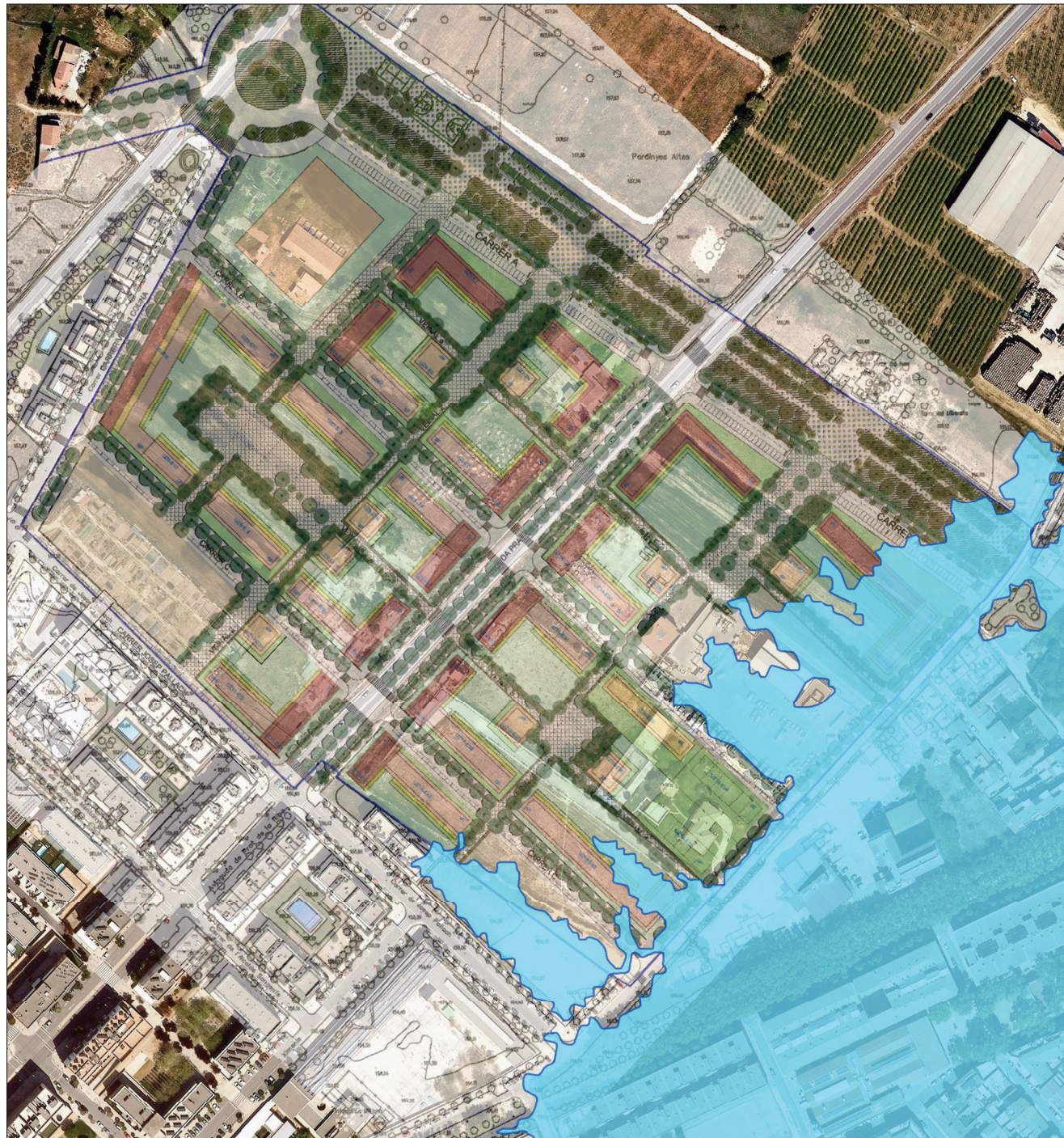
Subdirecció General de Programes
en Protecció Civil

Diputació, 355
08009 Barcelona
Tel. 93 551 20 00



Annex. Cartografia. Figura 2. Afectació per risc d'inundacions.

Proposta d'ordenació orientativa del Pla parcial SUR-20.



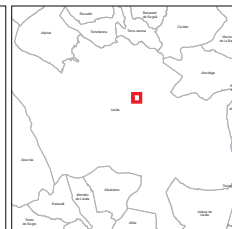
N
Escala 1:3.000 ETRS89
0 25 50 75 100 m

Ref. LL_2024_0392_20240729

Pàg. 11 de 11

Font: Elaboració pròpia

Zona Inundable T500





DOCUMENTS
TIPUS: Comunicació
NOM: 241025 Inf. tèc. ambiental preliminar ACA condicionat
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 5c6e4260-60a9-4800-912f-55d7dc8e90d2
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_0000000000000000000000002371011
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/41699-2024 - 30/10/2024 10:54
SIGNATURES
David Raul Abellán Gil : 16/10/2024 08:41
Julio Manófeiras Vaz Romero : 18/10/2024 10:28
Lluís Sastre Pinyana : 21/10/2024 16:05
Processos Automatitzats: 25/10/2024 13:09
Processos Automatitzats: 30/10/2024 11:21



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Av. del Doctor Fleming, 15-6a
25006 Lleida
Tel. 973 28 96 20
NIF Q0801031F
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2024005145**
Procediment: **TE_Informes urbanístics**
Assumpte: **Informe tècnic ambiental preliminar**
Document: **8228831**



INFORME PRELIMINAR

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2024005145
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES-CORBINS, TERME MUNICIPAL DE LLEIDA (SEGRIÀ) OTAALL20240194

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 29/07/2024 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitud d'informe segons l'establert a l'article 18 de la Llei 6/2009 de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, amb l'objecte d'incloure les consideracions en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'estudi ambiental estratègic de l'expedient, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, en relació a al Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar. Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 Pardinyes – Corbins. Lleida. Juliol 2024

En data 16/10/2024 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació

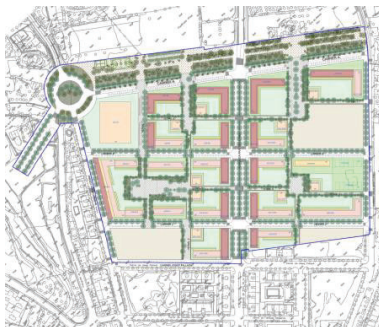
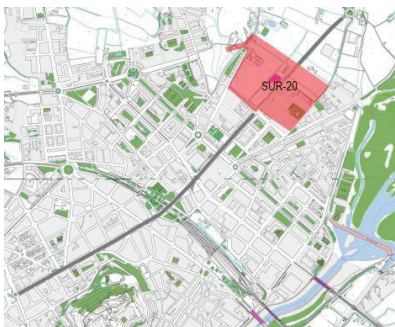
L'àmbit urbanístic es troba ubicat al Nord-Est de la ciutat de Lleida, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM d'ubicació, són. X = 303066 Y = 4611309 (ETRS89)

Descripció

Es proposa la delimitació del sector de SUR-20.

Superfície	16,788595 Ha
Ús	Residencial
Número total d'habitatges	1.091 habitatges (646 lliures + 445 en règim de protecció)
Sostre altres usos	2,568655 Ha

El SUR-20 es dividirà posteriorment en 2 PAU's (PAU-1 i PAU-2).



**Generalitat
de Catalunya**



Agència Catalana de l'Aigua

2. ABASTAMENT

ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Es realitzarà subministrament d'aigua potable a partir de la xarxa municipal.

S'exposa la necessitat d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises (veure apartat de sanejament).

CONSIDERACIONS

- 1.- Descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament, indicant punts de connexió. Atenent que s'exposa que existirà un aprofitament d'aigües pluvials (reg zones verdes, etc.), caldrà grafiar la doble xarxa d'abastament (potable / no potable).
- 2.- Estudi de necessitats d'aigua, com a resultat del desenvolupament del SUR-20.
- 3.- Justificació relativa a la disponibilitat de recursos en base a l'estudi de demanda d'aigua (informe de l'Ajuntament de Lleida / empresa gestora de la xarxa, etc.).

3. SANEJAMENT

SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Es projectarà una xarxa separativa (residuals / pluvials).

Residuals

La xarxa de residuals es connectarà als col·lectors existents a l'avinguda Prat de la Riba, amb destí a l'EDAR del Sistema Lleida.

Pluvials

El proposen un conjunt de mesures (paviments tous, franges no pavimentades i vegetades, etc.) amb l'objecte d'afavorir la infiltració en el sòl. Paral·lelament, també es proposa un tractament previ de les aigües pluvials (filtrat amb capes granulars i geotèxtils).

No obstant, la mesura més important serà la instal·lació d'un SUD consistent en un "túnel d'infiltració" situat longitudinalment en el parc lineal, que finalitzarà en una bassa de laminació (integrada com un aiguamoll paisatgístic). El punt final de vessament de pluvials es realitzarà sobre la sèquia de les Planes.

Paral·lelament, les parcel·les privades també hauran d'incloure "túnels d'infiltració" que gestionin l'aigua recollides en les seves subzones.

L'aigua pluvial emmagatzemada podrà ser reutilitzada per usos de jardineria i neteja urbana.

CONSIDERACIONS

- 1.- Descripció gràfica i escrita la xarxa de sanejament separativa (residuals / pluvials), indicant punts de connexió/vessament.



Generalitat de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

2.- La documentació presentada exposa la necessitat d'integrar dipòsits de reutilització d'aigües pluvials i grises (però no s'inclou cap descripció, així com la definició "d'aigües grises"). D'aquest mode, s'haurà d'adjuntar documentació tècnica relativa a aquestes solucions.

3.- Pluvials

Definir amb més detall el sistema/es d'infiltració de pluvials, i bassa laminació (incloent càlculs justificatius). En principi, les aigües pluvials no s'haurien de connectar amb la xarxa de residuals amb destí final a l'EDAR del Sistema Lleida.

Paral·lelament, en la xarxa de pluvials s'inclourà un sistema de separació d'hidrocarburs, abans del seu vessament.

Atenent que s'exposa que existirà un punt de vessament final de pluvials (procedent de la bassa de laminació) sobre la sèquia de les Planes, s'adjuntarà informe per part de la Comunitat de Regants acceptant el mateix.

El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs al sector de planejament (filtracions, desbordaments, etc.), ni afecció a serveis - instal·lacions existents. El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració (disposant dels informes / autoritzacions que siguin escaients en funció de la propietat per on discorri la traça de la canonada, i punt de connexió), quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

4.- Residuals

Segons la Secció Quarta "Modificació del títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya", article 36 "Modificació de taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta", de la Llei 5/2017 de 28 de març (DOGC número 7340, de data 30/03/2017), modificada per la Llei 5/2020 de 29 d'abril (DOGC número 8124, de data 30/04/2020), i per la Llei 2/2021 de 29 de desembre (DOGC número 8575, de data 31/12/2021), els projectes de nova urbanització, o de reforma/renovació de la urbanització (quan comporti un increment de generació d'aigües residuals), i en cas de viabilitat de connexió a la xarxa de sanejament amb destí a l'EDAR municipal, seran susceptibles d'aplicació de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta".

A continuació es presenta la quantitat orientativa* a tenir en compte en fase de Projecte d'Urbanització (únicament aigües residuals). No obstant, aquest import s'hauria de tenir en compte en l'Avaluació Econòmic-Financera del sector de planejament.

(*) De conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (modificat pel redactat de la Llei 5/2017 de 28 de març), l'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre un informe sobre la solució del sanejament proposada en els Projectes d'Urbanització.



Generalitat
de Catalunya



DOCUMENTS
TIPUS: Comunicació
NOM: 241025 Inf. tèc. ambiental preliminar ACA condicionat
UNITAT: General
ORIGEN: Administració
CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 5c6e4260-60a9-4800-912f-55d7dc8e90d2
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000002371011
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: S/41699-2024 - 30/10/2024 10:54
SIGNATURES
David Raul Abellaner Gil : 16/10/2024 08:41
Julio Mancifeiras Vaz Romero : 18/10/2024 10:28
Lluís Sastre Pinyana : 21/10/2024 16:05
Processos Automatitzats: 25/10/2024 13:09
Processos Automatitzats: 30/10/2024 11:21



Agència Catalana
de l'Aigua

DESGLOSSAMENT IMPORT TAXA DE SANEJAMENT

L'import de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en Alta", es calcula en funció del número d'habitatges lliures i de la superfície comercial (transformant-se a habitants-equivalents). Aplicant el sistema de càlcul establert a la Llei 2/2021 de 29 de desembre, s'obtidria el següent:

Àmbit	Tipus	Habitatges lliures	Superfície	Hab-eq	Cost total (sense IVA)***
SUR-20	Residencial*	646		1.808,03	605.690,97 €
	Terciari/Comercial**		2,568655 Ha		

(*) 2,6 habitants-equivalents per habitatge.

(**) 50 habitants-equivalents per hectàrea

(***) Import Taxa = 335 x habitants-equivalents.

En el càlcul únicament computen els habitatges lliures i l'ús comercial. Les superfícies destinades a Equipaments Públics, així com els habitatges de protecció, no es consideren en el càlcul dels habitants equivalents, i per tant, es trobarien exempts del pagament de la "Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta".

Nota: En cas de variacions en el número d'habitatges lliures i/o sostre comercial, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caire orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de pagament de la taxa en fase de Projecte d'Urbanització. Atenent el període de temps que pot transcórrer entre la redacció del present informe i el pagament de la taxa, aquest import també pot estar subjecte a variacions com a resultat de l'aplicació de paràmetres econòmics aliens a les característiques físiques del projecte d'urbanització.

4. DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC / ZONA DE POLICIA DE LLERES - INUNDABILITAT

DPH/ZP – INUNDABILITAT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'exposa que una petita part de l'àmbit Est es trobaria afectada per l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre (tot i que Fora de la Zona de Flux Preferent).

Es proposa modificar el terreny amb l'objecte que aquesta zona deixi de ser inundable.

CONSIDERACIONS

1.- Domini Públic Hidràulic / Zona de Policia de Lleres

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, s'observa que el sector SUR-20 es troba:

- Fora de Zona de Policia de Lleres del riu Segre, No requerint autorització de l'Organisme Hidràulic competent, segons l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions)

D'aquest mode, segons la "Guia Tècnica de suport a l'aplicació del Reglament del Domini Públic Hidràulic en les limitacions als usos del sòl a les zones inundables" (elaborada pel Ministeri d'Agricultura i Pesca, Alimentació i Medi Ambient), a l'ubicar-se l'actuació Fora de Zona de Policia de Lleres, l'informe de l'Organisme Hidràulic únicament advertirà sobre si es preveu un ús incorrecte, o no, del sòl conforme a l'establert als articles 9bis/ter/quàter i 14 bis (ja que No és necessari disposar d'Autorització per part de l'Organisme Hidràulic competent).



Generalitat
de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

2.- Inundabilitat

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro* de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, s'observa que el sector SUR-20 es troba:

- Fora de la Zona de Flux Preferent del riu Segre
- Parcialment dintre de la Zona Inundable per Q500 anys del riu Segre (amb uns calats màxims que no superarien els 30 cm)**

(*) El riu Segre al seu pas per la ciutat de Lleida es troba actualment en fase de revisió. No obstant, a data de redacció del present informe, es treballa amb la informació actualment vigent, i és amb la que s'avalua el sector SUR-20.

(**) No obstant, amb nova inundabilitat en fase de revisió, el sector SUR-20 es trobaria Fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn del riu Segre.



Zona de Policia de lleres del riu Segre (vigent)



Zona de Flux Preferent del riu Segre (vigent)



Zona Inundable Q500 del riu Segre (vigent)



Calat Q500 Segre (vigent) = 16 cm



Calat Q500 Segre (vigent)= 28 cm



Calat Q500 Segre (vigent)= 25 cm



Generalitat de Catalunya



Agència Catalana de l'Aigua

En l'estudi del riu Segre actualment en fase de revisió, el sector SUR-20 es trobaria Fora de l'avinguda de 500 anys de període de retorn. No obstant, a data de redacció del present informe, s'ha de treballar amb la informació actualment vigent (la qual mostra una petita franja inundada, amb uns calats que no superen els 30 cm).



D'aquest mode, segons la inundabilitat actualment vigent.

- El sector SUR-20 compliria amb l'establert a l'article 9bis "*Limitacions als usos a la Zona de Flux Preferent*" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).
- El Sector SUR-20 haurà de justificar el compliment de l'establert a l'article 14bis "*Limitacions als usos a la Zona Inundable*" del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada relativa al Pla Parcial Urbanístic de Delimitació del SUR-20 Pardinyes – Corbins. Juliol 2024, en el TM de Lleida (Segrià), S'EMET EL PRESENT INFORME PRELIMINAR per tal de què **les consideracions realitzades en ell respecte el vector aigua (Abastament, Sanejament, DPH/ZP-Inundabilitat), s'incloguin en el document d'abast al qual s'haurà d'adaptar l'Estudi Ambiental Estratègic**, de conformitat amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

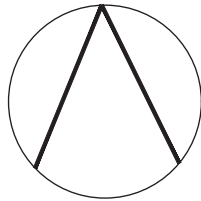
La Normativa Urbanística i els Plànols d'Ordenació hauran de ser coherents amb el contingut del Document Ambiental Estratègic i incorporar els diferents aspectes citats en aquest informe en relació a l'Abastament, Sanejament i Inundabilitat.

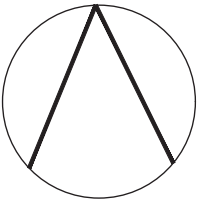
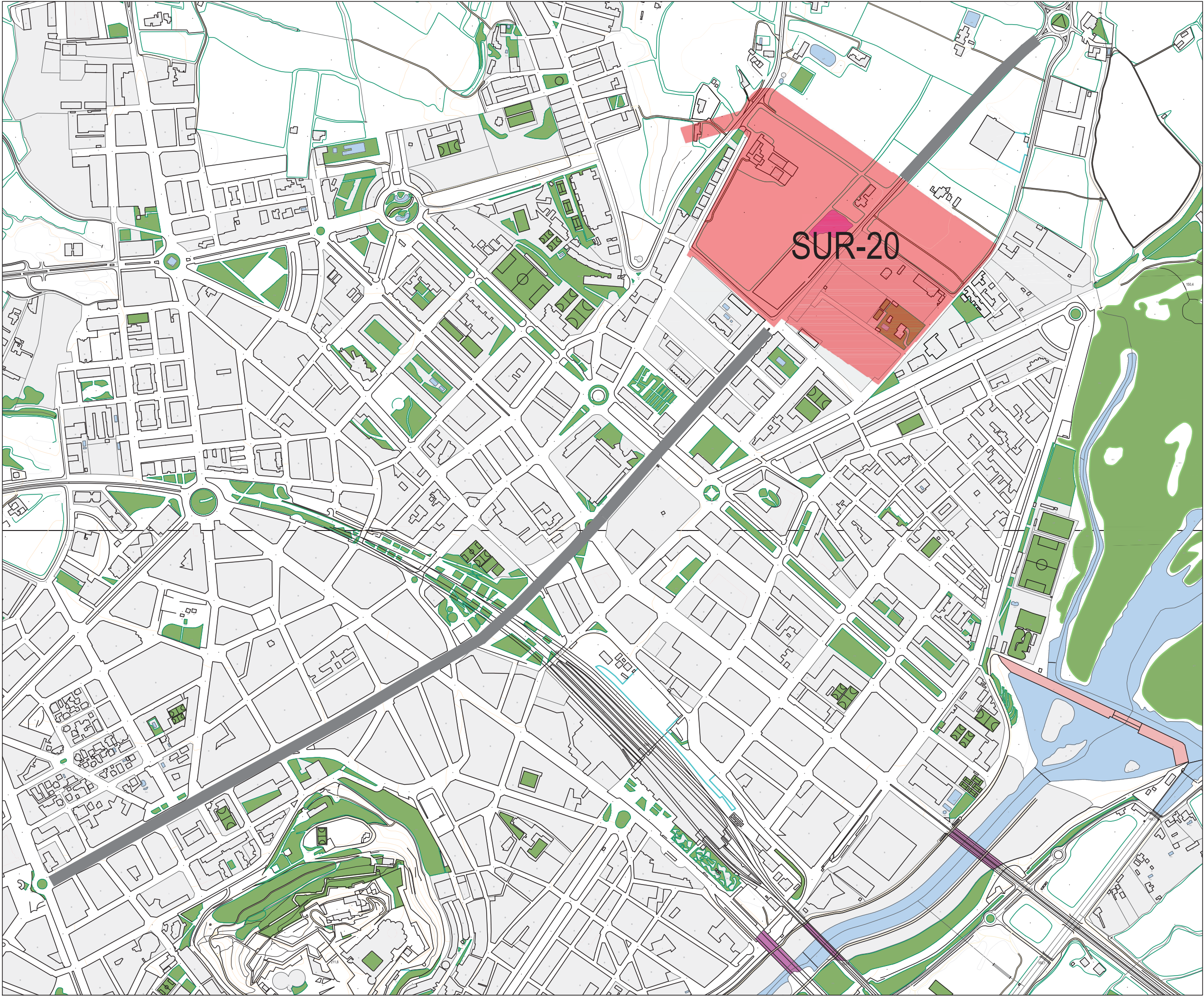
Lleida, a data de la signatura electrònica



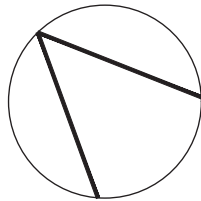
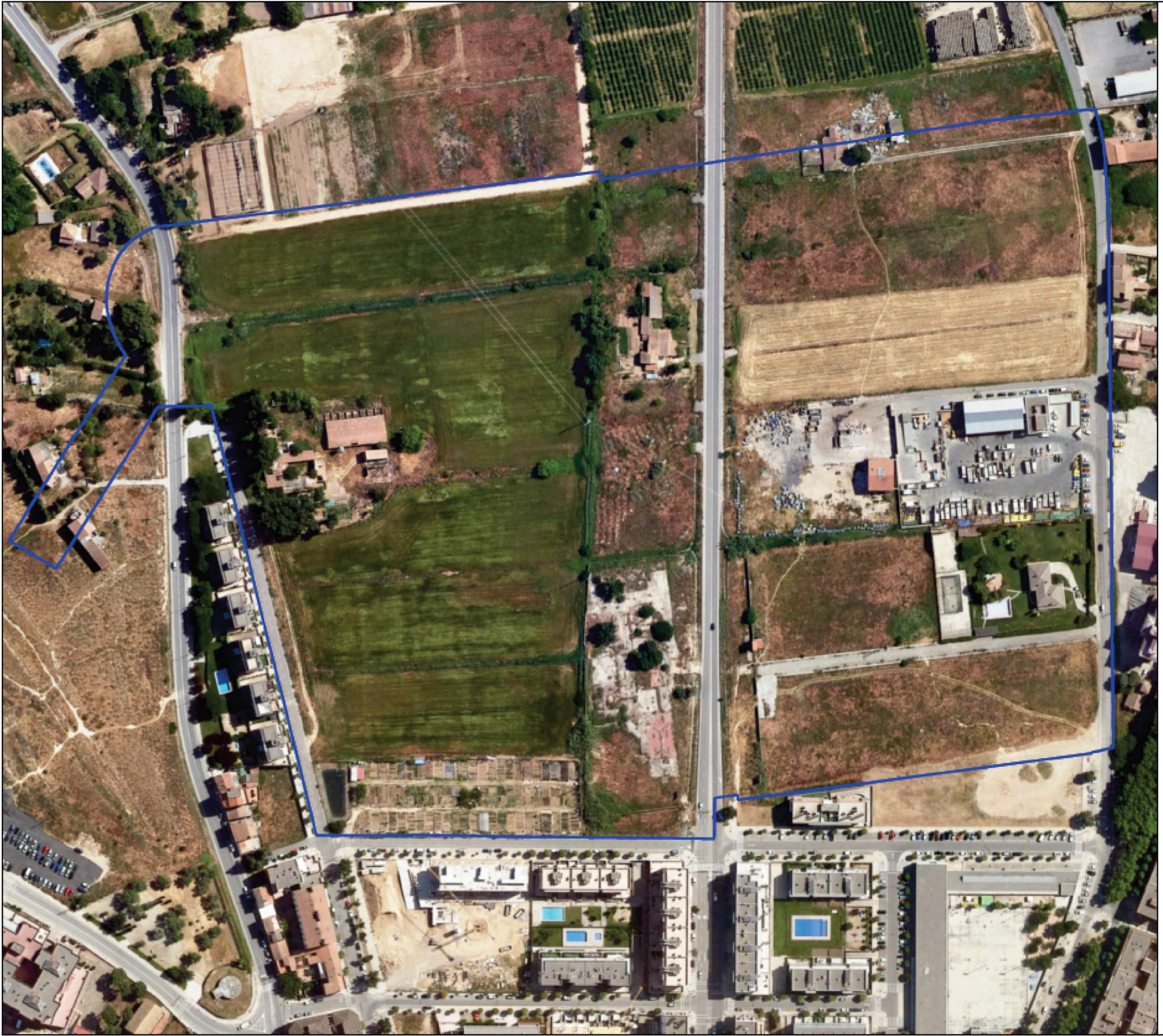
Generalitat
de Catalunya

PLÀNOLS





INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR			Nº de plànol: 02	
PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS			Títol del plànol: SITUACIÓ	
LLEIDA (SEGRIÀ)			Font: ICGC	
Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del PPUD SUR-20 de Lleida		Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista	Data: JUNY 2024	
		Escala:		

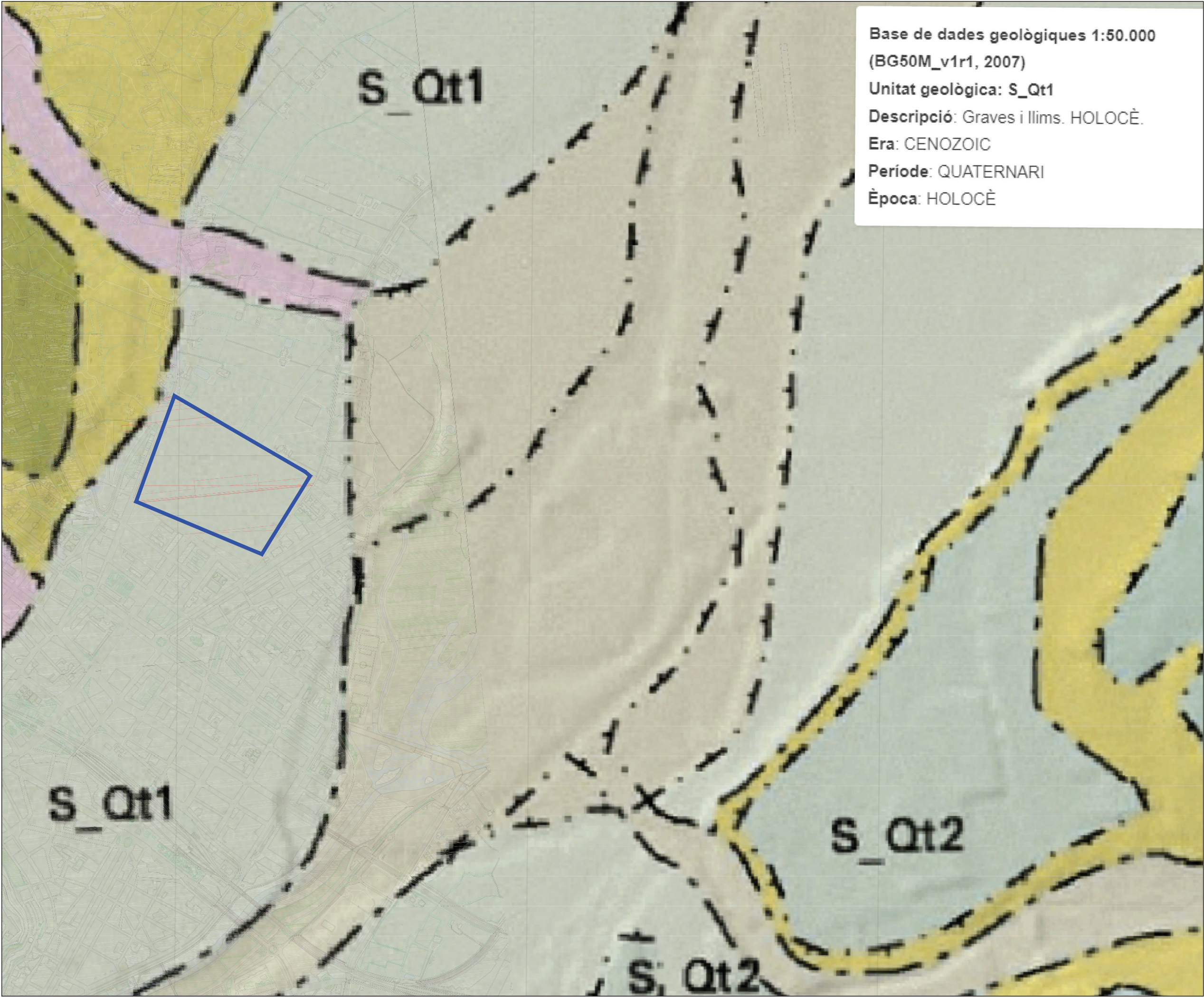


NORD



LÍMIT PPUD SUR-20

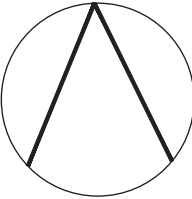
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS LLEIDA (SEGRIÀ)	Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del PPUD SUR-20 de Lleida	Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista	Data: JUNY 2024	Escala:	Títol del plànol: ORTOFOTOMAPA	Nº de plànol: 05
--	--	--	--------------------	---------	-----------------------------------	---------------------



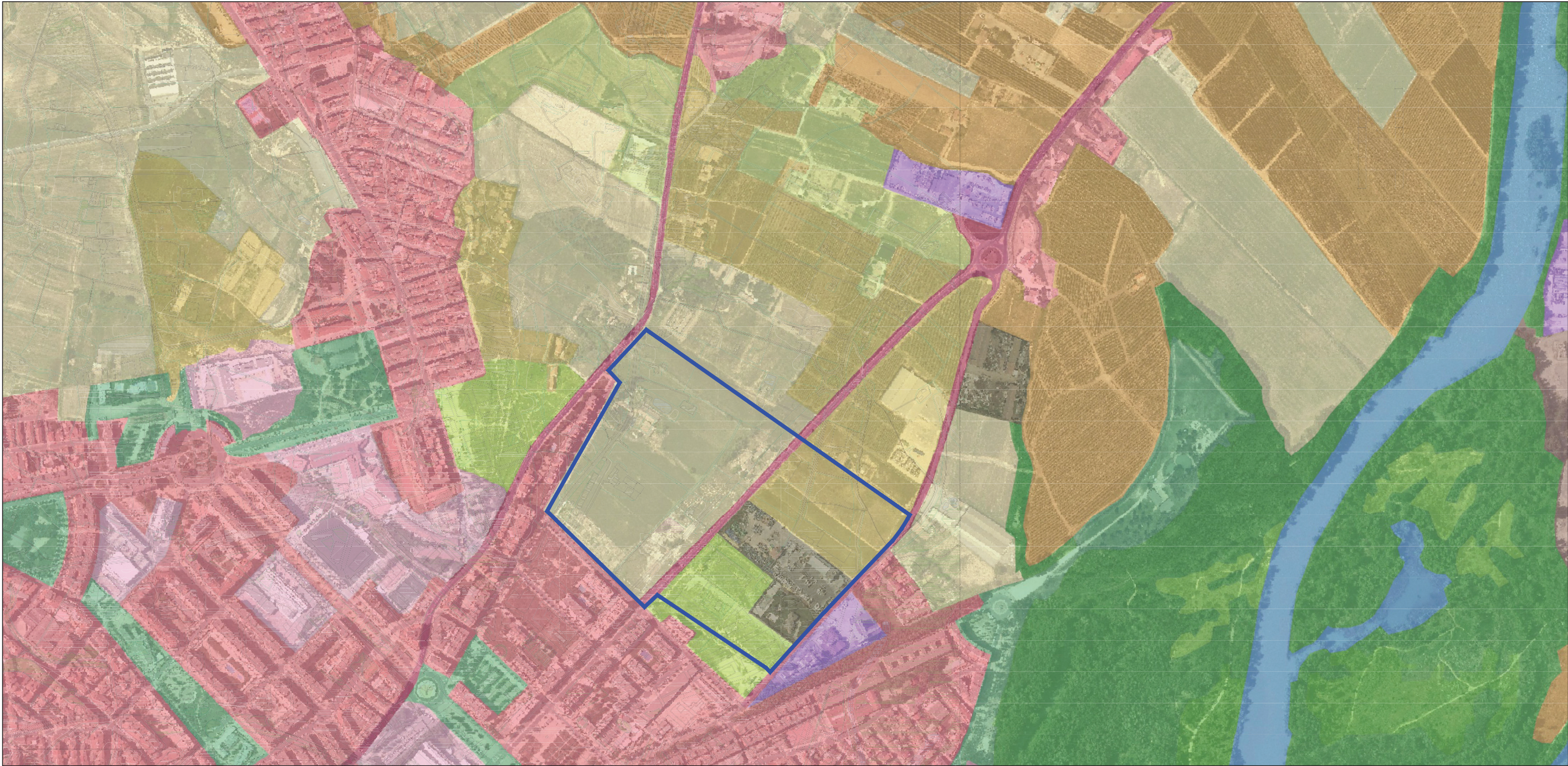
Base de dades geològiques 1:50.000
(BG50M_v1r1, 2007)
Unitat geològica: S_Qt1
Descripció: Graves i llims. HOLOCÈ.
Era: CENOZOIC
Període: QUATERNARI
Època: HOLOCÈ

— LÍMIT PPUD SUR-20

NORD



INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR			Nº de plànol: 06	
PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS			Títol del plànol: GEOLOGIA	
LLEIDA (SEGRIÀ)			Font: ICG	
Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del PPUD SUR-20 de Lleida			Escala:	
Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista			Data: JUNY 2024	



Cubierta terrestre CORINE
(Escala < 1:100.000)

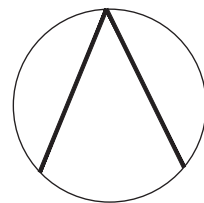
- | | |
|--|--------------------------------|
| Tejido urbano continuo | Bosques de frondosas |
| Tejido urbano discontinuo | Bosques de coníferas |
| Zonas industriales o comerciales | Bosques mixtos |
| Redes viarias, ferroviarias y terrenos asociados | Pastizales naturales |
| Zonas portuarias | Landas y matorrales mesófilos |
| Aeropuertos | Matorrales esclerófilos |
| Zonas de extracción minera | Matorral boscoso de transición |
| Escombreras y vertederos | Playas, dunas y arenales |
| Zonas en construcción | Roquedo |
| Zonas verdes urbanas | Espacios con vegetación escasa |
| Instalaciones deportivas y recreativas | Zonas quemadas |
| Tierras de labor en secano | Glaciares y nieves permanentes |
| Terrenos regados permanentemente | Humedales y zonas pantanosas |
| Arrozales | Turberas y prados turbosos |
| Viñedos | Marismas |
| Frutales | Salinas |
| Olivares | Zonas llanas intermareales |
| Prados y praderas | Cursos de agua |
| Cultivos anuales y permanentes asociados | Láminas de agua |
| Mosaico de cultivos | Lagunas costeras |
| Terrenos agrícolas con vegetación natural | Estuarios |
| Sistemas agroforestales (dehesa) | Mares y océanos |

Cubierta terrestre SIOSE
(Escala > 1:100.000)

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Casco | Prado |
| Ensanche | Combinación de cultivos |
| Discontinuo | Combinación de cultivos con vegetación |
| Zona verde urbana | Bosque de frondosas |
| Instalación agrícola y/o ganadera | Bosque de coníferas |
| Instalación forestal | Bosque mixto |
| Extracción minera | Pastizal o herbazal |
| Industrial | Matorral |
| Servicio dotacional | Combinación de vegetación |
| Asentamiento agrícola y huerta | Playa, duna o arenal |
| Red viaria o ferroviaria | Roquedo |
| Puerto | Temporaimente desarbolado por incendios |
| Aeropuerto | Suelo desnudo |
| Infraestructura de suministro | Zona húmeda y pantanosa |
| Infraestructura de residuos | Turbera |
| Cultivo herbáceo | Marisma |
| Invernadero | Salina |
| Frutal cítricos | Curso de agua |
| Frutal no cítrico | Lago o laguna |
| Viñedo | Embalse |
| Olivar | Lámina de agua artificial |
| Otros cultivos leñosos | Mar |
| Combinación de cultivos leñosos | Glaciar y/o nieve perpetua |



NORD



Nº de plànol:

07

Títol del plànol:

COBERTES I USOS DEL SÒL

Font: Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, 2021

Escala:

Data:

JUNY 2024

Redactors:

CP ARQUITECTES

Anna Costa Isern, arquitecta

David Portolés Martínez, tècnic urbanista

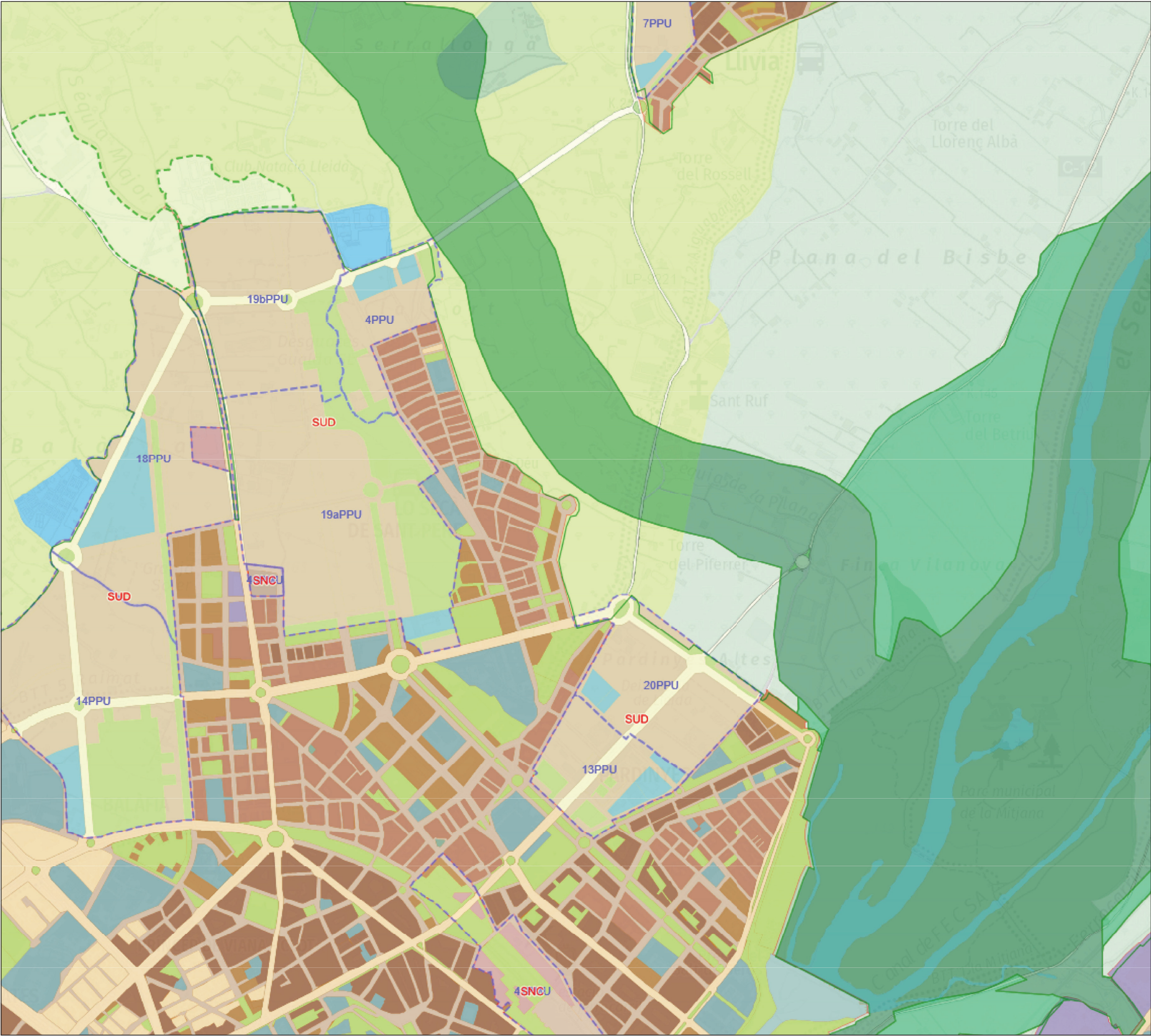
Promotor:

Entitat urbanística col·laboradora provisional
del PPUD SUR-20 de Lleida

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR

PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS

LLEIDA (SEGRIÀ)



— Límit municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit sòl urbà consolidat **SUC**
- Límit sòl urbà no consolidat **SNC**
- - - Límit sòl urbanitzable delimitat **SUD**
- Límit sòl urbanitzable no delimitat **SND**

SUC	Sòl urbà consolidat
SNC	Sòl urbà no consolidat
SUD	Sòl urbanitzable delimitat
SND	Sòl urbanitzable no delimitat
SNU	Sòl no urbanitzable

SÒL URBANITZABLE

D1	Desenvolupament residencial
D2	Desenvolupament activitat econòmica
D3	Desenvolupament mixt
D4	Altres desenvolupaments
D5	Urbanitzable no delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

N1	Ordinari
N2	Protecció local
N3	Protecció reglada
N4	Activitat autoritzada
N5	Sector desclassificat per pla director

PROTECCIONS TRANSVERSALS

- Límit protecció transversal

XARXES PROJECTADES

- - - Xarxes projectades

PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl d'alt valor agrícola

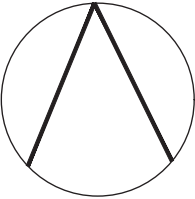
ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de riscos i afectacions

ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

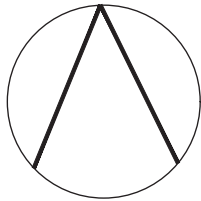
- Sòl de protecció preventiva

NORD





NORD



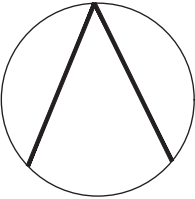
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS LLEIDA (SEGRIÀ)	Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del PPUD SUR-20 de Lleida	Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista	Data: JUNY 2024	Escala:	Títol del plànol: INUNDABILITAT Font: AVANÇ DEL POUM DE LLEIDA	Nº de plànol: 10
--	--	--	--------------------	---------	--	---------------------



LÍMIT PPUD SUR-20

ZONA DE
FLUXE PREFERENT

NORD



INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL PRELIMINAR PPUD SUR-20 PARDINYES - CORBINS LLEIDÀ (SEGRIÀ)		Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del PPUD SUR-20 de Lleida	Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista	Data: JUNY 2024	Escala:	Títol del plànol: INUNDABILITAT ZONA DE FLUXE PREFERENT Font: SITEBRO	Nº de plànol: 11
--	--	--	--	--------------------	---------	--	----------------------------



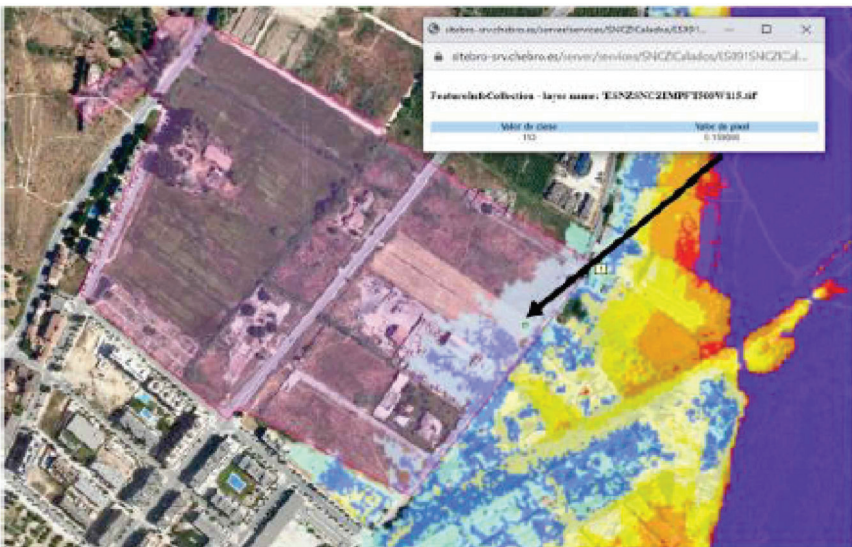
ZONA DE POLICIA DE LES LLERES DEL RIU SEGRE (vigent)



ZONA DE FLUX PREFERENT DEL RIU SEGRE (vigent)



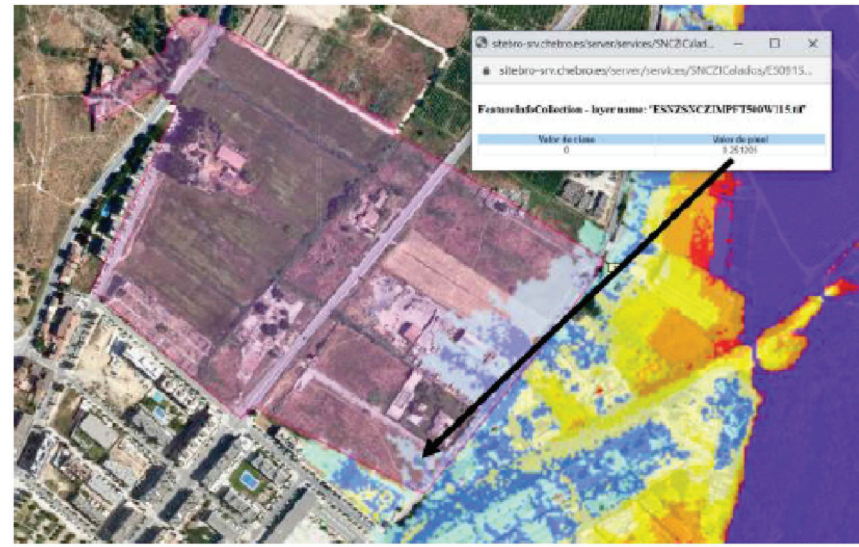
ZONA INUNDABLE Q500 DEL RIU SEGRE (vigent)



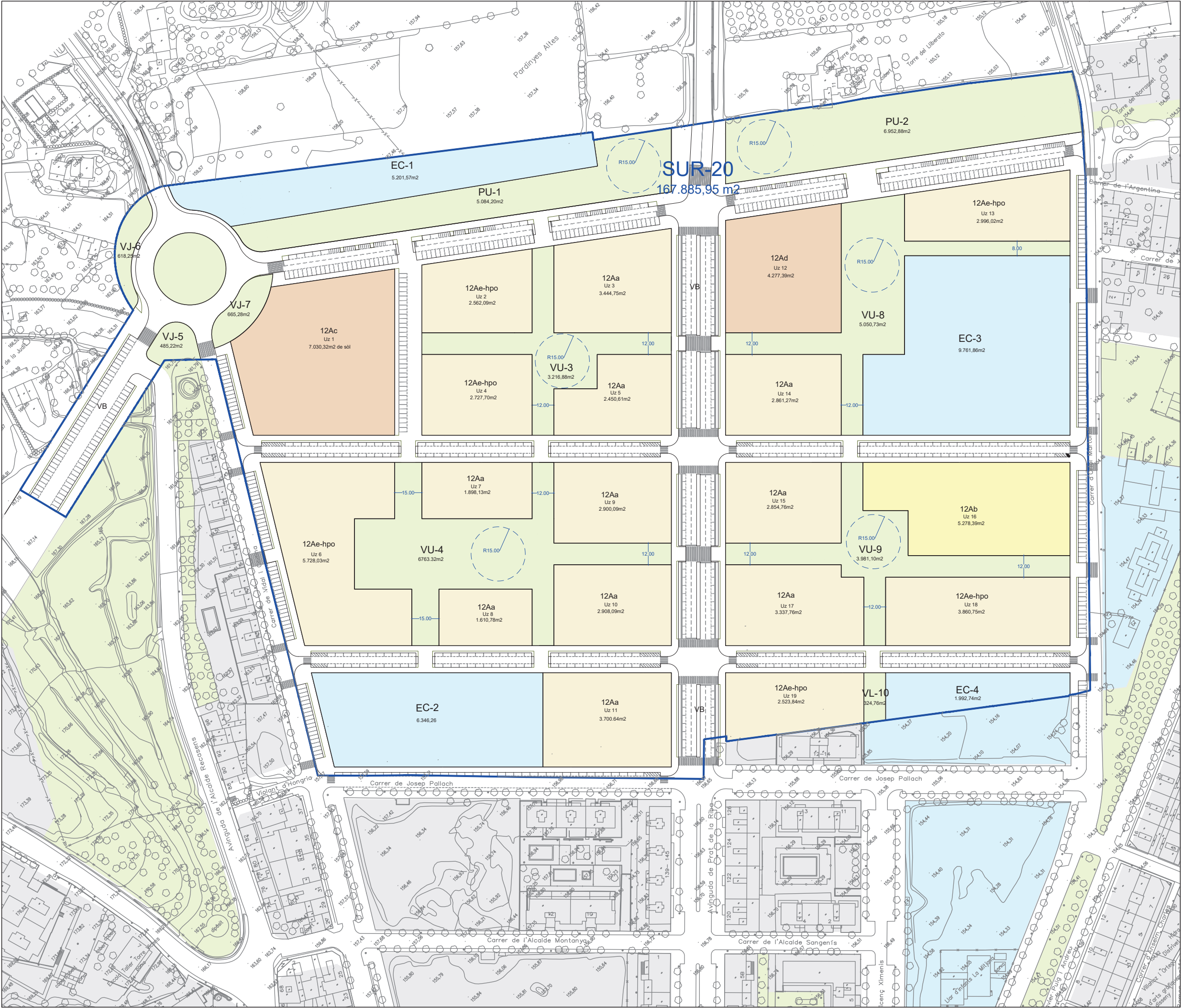
CALAT Q500 DEL RIU SEGRE (vigent) = 16cm



CALAT Q500 DEL RIU SEGRE (vigent) = 28cm



CALAT Q500 DEL RIU SEGRE (vigent) = 25cm



ÀMBIT I DELIMITACIÓ DE PAU's

LÍMIT SUR-20

QUALIFICACIÓ SISTEMES

- PU PARC URBÀ
- VJ ZONES VERDES O JARDINS
- VU VERDS URBANS O PLACES
- VL ESPAIS LLIURES LINIALS
- EC EQUIPAMENT COMUNITARI
- VB VIAL BÀSIC

QUALIFICACIÓ ZONES

- 12Aa Subzona residencial tipus a
- 12Ab Subzona residencial tipus b
- 12Ac Subzona d'altres usos tipus c
- 12Ad Subzona d'altres usos tipus d
- 12Ae-hpo Subzona residencial d'hpo tipus e



PLA PARCIAL URBANÍSTIC DE DELIMITACIÓ SUR-20 PARDINYES - CORBINS LLEIDA (SEGRÀ)	Promotor: Entitat urbanística col·laboradora provisional del IPUD SUR-20 de Lleida	Redactors: CP ARQUITECTES Anna Costa Isern, arquitecta David Portolés Martínez, tècnic urbanista	Col·laboradors Emma Portolés Costa, paisatgista	Data: OCTUBRE 2024	Escala: A3 - E: 1/2000 A1 - E: 1/1000	Títol del plànol: ZONIFICACIÓ	Nº de plànol: O 02
---	--	---	--	-----------------------	---	----------------------------------	-----------------------

