



Aprobat inicialment per l'Ajuntament Ple
en la sessió de data 25 d'abril de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

2025.05.07

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

15:19:27

+02'00'

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL DE LLEIDA AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS DE SÒL NO URBANITZABLE

PROMOTOR: Ajuntament de Lleida

REDACTOR: ARKU 3 urban, SLP

EIIP: LA LLENA ambiental, SCP

MAIG 2024

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

III la lлена
serveis • projectes ambientals

c/Abadia, 8 • Les Borges Blanques (Lleida)

973 143 038 • lallena@lallena.cat • www.lallena.cat



ÍNDEX

1. INFORMACIÓ BÀSICA.....	3
1.1. Presentació i antecedents.....	3
1.3. Objecte de l'estudi d'integració i impacte paisatgístic.....	4
1.3. Objectiu i dades bàsiques del projecte	4
1.3.1. Característiques generals del projecte.....	4
1.3.2. Superfícies i ocupació.....	6
1.3.3. Accessos.....	8
1.3.4. Entorn de l'àmbit.....	10
1.4. Marc legal	12
1.5. Planejament vigent i instruments de paisatge.....	15
1.5.1. Planejament territorial.....	15
1.5.2. Altres figures de gestió	19
1.5.3. Planejament municipal	22
1.5.4. Catàleg del paisatge	26
1.5.5. Ordenança del paisatge del municipi de Lleida	29
2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	31
2.1. Descripció.....	31
2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge	33
2.3. Valors paisatgístics	34
2.4. Dinàmiques	37
3. PAISATGE DEL LLOC I PLA	39
3.1. Estructura del lloc.....	39
3.2. Valors paisatgístics, elements d'afectació al paisatge i alternatives d'emplaçament	43
3.2.1. Valors paisatgístics	43
3.2.2. Elements amb efectes sobre el paisatge	46
3.2.3. Alternatives d'ordenació.....	50
3.2.4. Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament	51
3.3. Proposta i característiques del projecte	54
3.4. Visió integral del projecte	57
3.5. Anàlisi de les transformacions	58
3.6. Simulacions	60
4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ	63
4.1. Estratègia adoptada	63
4.2. Criteris i mesures d'integració	63
4.3. Impacte paisatgístic global.....	67
5. SÍNTESI I CONCLUSIONS	71
PLÀNOLS.....	75
1. Encaix territorial	
2. Emplaçament	
3. Ortofotomapa	
4. Usos i preexistències	
5. Visibilitat inicial	
6. Visibilitat resultant	
7. Ordenació i mesures	

1. INFORMACIÓ BÀSICA

1.1. Presentació i antecedents

L'Ajuntament de Lleida promou la modificació del Pla general d'ordenació urbana per la delimitació d'un sector urbanitzable amb ordenació detallada en l'àmbit del Pla especial urbanístic Milsa (SUD 44)

La Modificació s'impulsa a petició de Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL), i d'acord amb el que preveu l'article 101.3 del TRLUC, l'Ajuntament de Lleida ha valorat positivament la iniciativa plantejada i accepta esdevenir promotor de la present modificació, procedint a llur tramitació.

El document de la proposta de Modificació la redacta l'arquitecte Marc Ribes del despatx [ARKU3 URBAN, SLP](#). Al seu torn, encarrega a [LA LLENA AMBIENTAL](#), amb NIF J-25506809, la realització del present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (en endavant, EIIP) per a analitzar l'efecte o impacte paisatgístic potencial relacionat amb el desenvolupament del projecte, així com, indicar, si s'escau, les corresponents mesures d'integració paisatgística previstes.

La Modificació afecta l'àmbit on s'ubica l'activitat d'escorxador avícola de l'empresa Avícola de Lleida, S.A.U. (anteriorment anomenada Matadero Industrial de Lérida, S.A. – MILSA), que va iniciar l'activitat el 1962, i uns terrenys confrontants de sòl no urbanitzable d'ús agrícola.

Com antecedent l'activitat d'escorxador es va iniciar l'any 1962 amb la corresponent llicència de l'Ajuntament de Lleida, el Ministeri d'Agricultura i de la Delegació Industrial. A part de les edificacions i instal·lacions necessàries per als processos productius, l'activitat disposava d'un sistema de depuració propi pel tractament de les aigües residuals generades.

Entre els anys 2000-2003, degut a un augment de la demanda del mercat, l'empresa es va veure obligada a incrementar la seva producció i, conseqüentment va ser necessària una millora i ampliació del sistema de depuració, pel que es va tramitar el Pla Especial d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 19 de març de 2003.

El citat Pla Especial delimitava dos àmbits: parcel·la A, situada al sud de la via del tren, i la parcel·la B, situada al nord de la via. Per a la parcel·la A únicament es recollia les edificacions existents implantades d'acord amb el planejament vigent, i per a la parcel·la B s'establien els paràmetres de sostre i ocupació per permetre l'ampliació i millora del sistema de depuració.

Posteriorment, el 4 de desembre de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, va aprovar la Modificació i ampliació del Pla especial urbanístic de Milsa (PEU), la qual ampliava l'àmbit en la zona nord, per tal de possibilitar la implantació de noves instal·lacions de depuració, necessàries per a la continuïtat de l'activitat, ubicades seguit amb les ja existents per a l'optimització de recursos.

Actualment, s'impulsa aquesta nova Modificació per tal de possibilitar l'ampliació de la indústria existent ubicada en sòl no urbanitzable, degudament implantada d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, destinada a l'activitat d'escorxador avícola per a l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL).

1.3. Objecte de l'estudi d'integració i impacte paisatgístic

La finalitat de l'EIIIP és diagnosticar l'efecte o impacte paisatgístic potencial de la modificació del planejament i de l'ampliació d'aquesta activitat industrial, així com, si s'escau, indicar les corresponents mesures d'integració paisatgística. En efecte, partint del que es fa constar en la normativa territorial i urbanística, cal dur a terme el present document, justificant i reflectint els criteris de preservació del paisatge en l'ordenació proposada, tenint en compte un conjunt de mesures correctores, per tal d'adequar-les als criteris de l'EIIIP i d'integrar en el paisatge les futures construccions i activitats permeses.

Així, a partir d'una anàlisi i descripció del paisatge on es planteja el projecte, tenint en compte les característiques i la incidència de les actuacions que s'hi preveuen, s'analitzen les repercussions sobre la visió en diferents escales, la qualitat i la fragilitat del paisatge. De la diagnosi del potencial impacte se'n presenta una sèrie de mesures correctores i d'integració.

En conclusió, l'objecte final serà valorar la incidència resultant sobre el paisatge de la Modificació del PGLL i la seva ordenació en l'àmbit del PEU de MILSA, juntament amb la seva idoneïtat respecte els terrenys en SNU, analitzant diferents alternatives i establint una sèrie de mesures per tal d'eliminar, reduir, minimitzar o compensar l'impacte paisatgístic.

1.3. Objectiu i dades bàsiques del projecte

1.3.1. Característiques generals del projecte

L'objectiu del projecte abasta preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

Des del punt de vista de la classificació del sòl les finques objecte de la modificació es troben en sòl no urbanitzable, en concret, en una zona qualificada de R2. Zona agrícola de recs antics.

Els criteris generals de Modificació són els que es relacionen a continuació:

- Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.
- Reconèixer l'activitat existent i legalment implantada des de l'any 1962, amb la voluntat de permetre'n el seu manteniment i adaptació als requeriments actuals, en base a l'impacte socio-econòmic positiu que té aquesta en el municipi.
- Definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments, i viari) en continuïtat de la zona industrial.
- Racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat.
- Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.

A partir de la Modificació es determina la delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en els terrenys de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponent paràmetres d'aprofitament, i en els terrenys de sòl no urbanitzable de l'est, s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

Figura 2. Ortofotomapa dels àmbits de la Modificació i entorn immediat.



Font: ICGC i pròpia.

1.3.2. Superfícies i ocupació

Actualment, en l'àmbit sud de la Modificació hi trobem la zona amb l'activitat industrial AVIDEL, el camí d'accés, espais lliures i conreus herbacis. Respecte l'àmbit nord, s'hi troben les instal·lacions de l'estació depuradora (EDAR), amb les basses, dipòsits i altres equipaments més altres terrenys amb matollars, herbassars i superfícies nues de vegetació.

Fotografia 1. Zona amb activitat industrial i aparcament dels treballadors entre la línia de tren i la LL-11.



Fotografia 2. Instal·lacions de l'EDAR i edificacions aïllades al nord de la xarxa ferroviària.



La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 90.881,58 m², dividit en dues àrees:

- L'àmbit del vigent Pla especial urbanístic MILSA (Matadero industrial de Lleida S.A.U), actualment de propietat de l'empresa Avícola de Lleida S.A.U. (AVIDEL), el qual té una superfície total de 83.222 m², formada per dues àrees discontinues, ubicades a banda i banda de la línia de ferrocarril Lleida - Barcelona. El document de la Modificació justifica que després de l'adaptació topogràfica i de l'estructura de la propietat, excloent els terrenys que formen part de l'explanació de la via del tren, aquesta superfície queda ajustada a 79.143,66 m².
- Terrenys a l'est de l'àmbit del Pla especial urbanístic vigent, a l'altra banda del camí d'Alcoletge a Lleida, amb una superfície d'11.737,92 m².

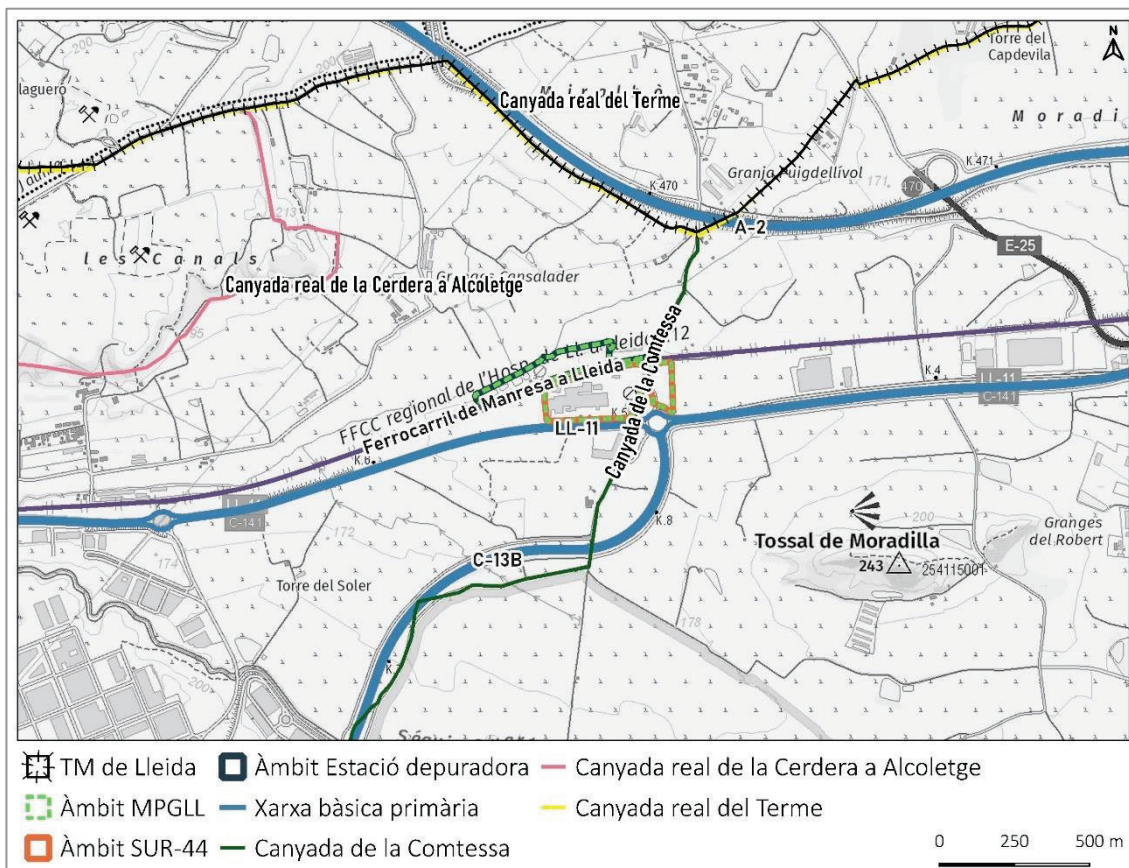
Les edificacions que configuren les diferents instal·lacions d'aquesta activitat econòmica d'AVIDEL de forma predominantment són de tipus rectangulars. Les seves façanes es disposen longitudinals a nord i sud (en aquest cas, paral·leles a la carretera LL-11 i a la línia ferroviària R12), i pel sector est on presenta el seu accés principal. Analitzant els sistemes constructius s'observa com s'han anat realitzant obres d'ampliació i manteniment al llarg del temps, amb la incorporació d'un aparcament de dimensions notables a l'entrada de l'activitat pels treballadors.

Respecte l'EDAR es dona el tractament escaient a cada tipologia de xarxa d'acord amb el previst al projecte d'ampliació i millora de l'estació depuradora d'aigües residuals aprovat en data 19 de març de 2003 per la Comissió d'Urbanisme de Lleida, i la posterior modificació del Pla Especial Milsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 6 de març de 2018. Les instal·lacions relacionades amb l'EDAR corresponen principalment a basses, digestors, reactors, decantadors, tancs de seguretat, homogenitzadors, entre altres.

1.3.3. Accessos

L'accés a l'àmbit es realitza a través de la rotonda que es troba aproximadament en el pk. 5 de la carretera LL-11, d'on parteix també el Camí d'Alcoletge a Lleida. Aquesta comença a l'autovia A-2 (als Alamús) i acaba a la LL-12 (al sud de Lleida). Destacar també, la carrerada (canyada) de la Comtessa la qual discórrer entre ambdós àmbits, direcció nord a sud-oest travessant per l'actual accés de l'activitat industrial.

Figura 3. Vies de comunicació i camins propers als àmbits.

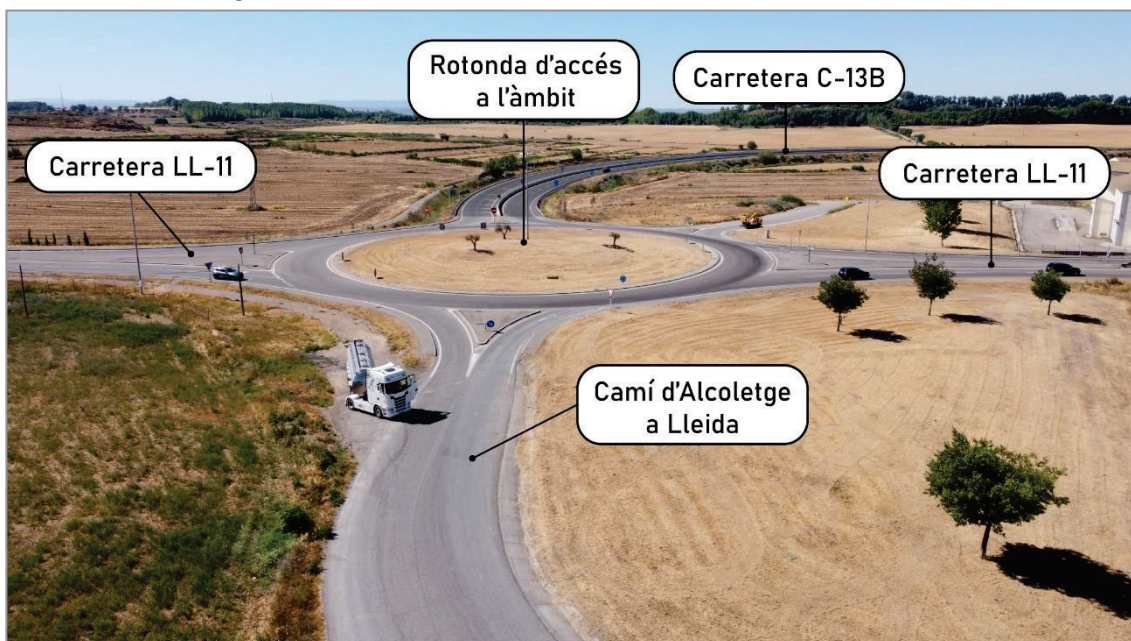


Font: ICGC i pròpia.

Fotografia 3. Zona d'accés a l'àmbit sud que acull la zona industrial de l'activitat AVIDEL.



Fotografia 4. Accés a l'àmbit sud des de la rotonda de la carretera LL-11.



Fotografia 5. Accés a l'àmbit sud des de la rotonda de la carretera LL-11.



Destaca la línia de Ferrocarril de Manresa a Lleida (R12) que passa entre el sector nord i sud de l'àmbit de la Modificació, tal com s'observa en la següent figura:

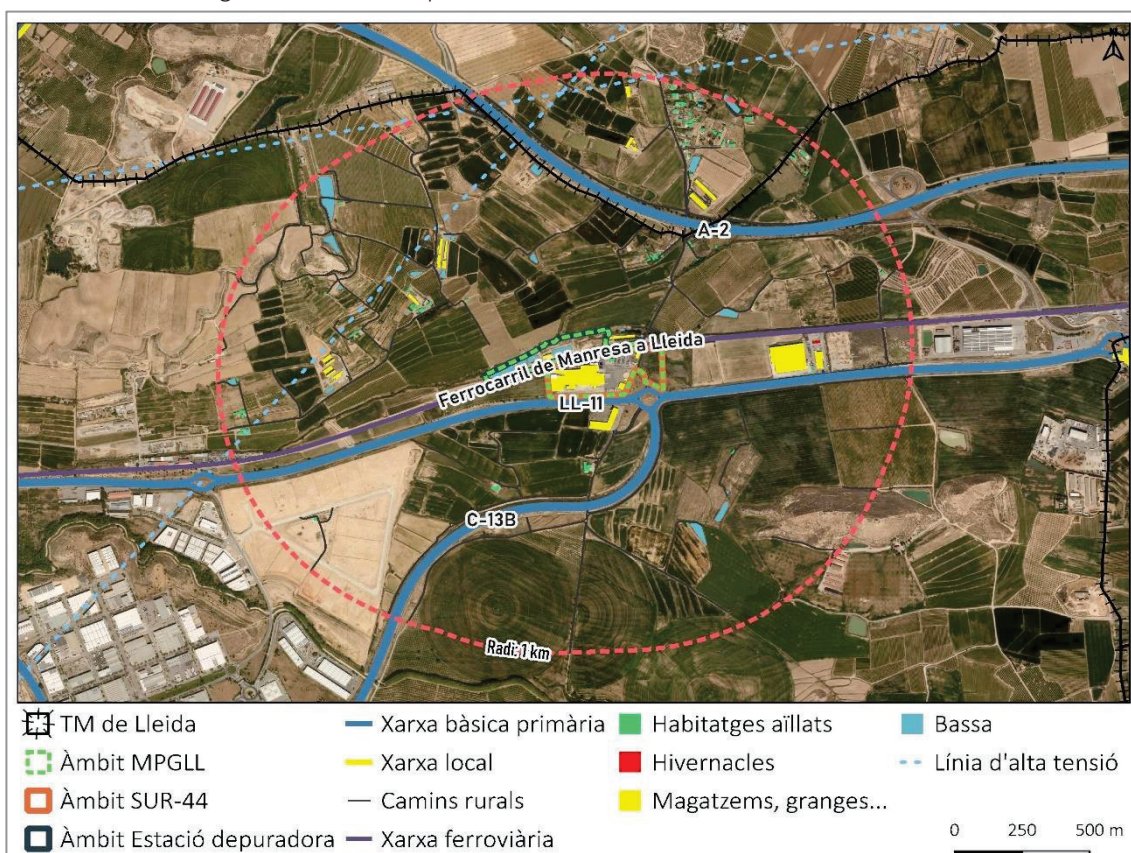
Fotografia 6. Pas de la línia de ferrocarril de Manresa a Lleida, entre l'àmbit nord i sud de la Modificació.



1.3.4. Entorn de l'àmbit

L'àmbit de la modificació confronta pel nord amb la Clamor de les Canals i parcel·les de conreus herbacis i de fruiters, per l'est i per l'oest amb altres parcel·les de conreus i pel sud amb la carretera LL-11.

Figura 4. Ortofotomapa diferenciant elements de l'entorn de l'àmbit.



Font: ICGC i pròpia.

Respecte l'entorn de l'àmbit, en un radi aproximat d'1 quilòmetre, hi trobem, a banda de les preexistències dins dels àmbits de la Modificació, diverses construccions, instal·lacions i infraestructures com habitatges aïllats, construccions relacionades amb l'ús ramader i agrícola (hivernacles, magatzems i/o granges), la xarxa viària i diverses línies elèctriques de mitja i baixa tensió. Com a element natural rellevant proper cal destacar el tossal de la Moradilla, a uns 850 metres al sud est de l'àmbit.

Fotografia 7. Construccions, instal·lacions i infraestructures a l'entorn de l'àmbit.



Fotografia 8. Tossal de la Moradilla i rotonda que connecta la carretera LI-11 amb la C-13 B i el camí d'accés a les instal·lacions.



Fotografia 9. Explotació ramadera proper a l'àmbit i a la línia ferroviària .



Fotografia 10. La Clamor de les Canals que transcorre adjacent a la banda nord de l'àmbit.



1.4. Marc legal

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

Per una banda, l'article 6.2 del Pla territorial Parcial de Ponent, aprovat per Acord de Govern 24 de juliol de 2007 (en endavant PTPP) estableix el següent:

"Article 6.2. Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals (...)

3. L'autorització dels projectes de transformació del sòl que hagin d'afectar el paisatge rural requerirà la redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística i l'emissió del corresponent informe preceptiu de l'òrgan de l'administració de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de paisatge (...)."

Per altra banda, l'article 6.4 del PTPP es refereix específicament als EIIP i estableix:

"Article 6.4. Estudis d'impacte i integració paisatgística

- 1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar la seva inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument.*
- 2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupin. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen les lleis esmentades, els instruments que les desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.*
- 3. Als efectes del que estableix l'apartat 1, a més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, els grans equipaments comercials i també aquelles situades en les franges exteriors dels nuclis urbans, en especial aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana– puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.*
- 4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colors, vegetació,...*
- 5. Quan, a criteri de l'administració que ha d'emetre l'informe, o ha de concedir la llicència, la integració paisatgística no sigui satisfactòria es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requerirà el promotor de la construcció, edificació o instal·lació per a què introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.*

6. *Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions al respecte que estableixen aquestes normes d'ordenació territorial, les directrius del paisatge quan s'incorporin al Pla i les normes que es continguin en els instruments de planejament urbanístic."*

Per tant, com a infraestructura emplaçada en un espai obert i que pot afectar la percepció del paisatge encaixa amb les consideracions indicades en els arts. 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, es regulen els estudis i informes correspon a un EIIIP.

"Article 20. Obligatorietat

20.1 L'estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els supòsits següents:

- a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixen el planejament territorial i el planejament urbanístic.*
- b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic."*

A través de l'Edicte publicat al DOGC el 19 de setembre de 2008, que fa pública la resolució del conseller de Política Territorial i Obra Pública de 10 de setembre de 2008, per la qual s'aprova amb definitivament el Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida, es preveu els criteris i accions que han de permetre concretar els objectius de qualitat paisatgística (en endavant, OPQ) per a la seva posterior implantació en el planejament territorial en forma de directrius del paisatge (alguns podrien esdevenir directrius de manera directa).

Altrament, segons l'acord de la CTULL de 13 de desembre de 2023 en que s'emet informe sobre la consulta d'avaluació ambiental simplificada de la modificació del PGLL, en relació als aspectes paisatgístics determina les següents consideracions:

Atès el caire de la proposta, ubicada en un punt molt visible amb una presència acusada en el territori degut a la seva ubicació i dimensions, cal que la mateixa assecuri el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn confrontant.

En aquest sentit, cal que el document inclogui un estudi que mostri la seva inserció en el paisatge, permeti avaluar-ne els efectes i l'establiment de solucions d'integració, especialment amb la zona d'alta exposició visual de la carretera.

Així doncs, cal tenir en compte i configurar la imatge exterior de l'ordenació, les noves "façanes", el nou paisatge de "cobertes" i el nou "skyline" previsible, facilitant patrons sobre els materials de les construccions, els colors, les textures i els materials, l'ordenació dels elements de la coberta, així com les mesures per dissenyar el lloc de la implantació.

D'igual manera, cal replantejar el tractament dels límits i dels accessos del sector, normativitzar la construcció dels límits, el grau d'opacitat de les tanques, els materials. Donar tractament de "porta" als accessos del sector, entenent que és un espai representatiu i que la imatge del sector és un valor afegit estratègic per a les empreses. També usar la vegetació com a element de projecte per tal d'assolir efectes de mimesi, protecció, camuflatge i simbiosi amb el territori mitjançant la plantació de vegetació en massa o elements singulars i la utilització d'espècies autòctones i integrant la vegetació preexistent.

Amb tot, una part del sector nord on s'ubica la parcel·la amb la depuradora, concretament la banda est, s'inclou dins el sòl de protecció especial vinculat a la Clamor de les Canals. Concretament, aquests tipus de sòl ocupa el 28% de l'àmbit de la Modificació (25.479,94 m²). Aquest sòl del sòl de valor natural i connexió segons el PTPP es correspon amb: 65. Zones humides de la plana, alhora que el defineix com:

“Zones humides de la plana. Diferents zones humides de la plana incloses a l'inventari de zones humides. També trams de banquetes de canal i reguers, que mantenen vegetació de ribera a les seves ribes. Aquests espais permeten la nidificació d'ocells i rapinyaires.

Els espais són els següents:

Fondo de la Coma, Sèquia primera del canal d'Urgell a Bellmunt, Sèquia segona del canal d'Urgell a Ivars, Canal d'Urgell a Arbeca, Bassa de l'Acampada, Sèquia tercera del Canal d'Urgell entre el Palau d'Anglesola i Bellvís, Desaigne general del Canal d'Urgell a Bell-lloc d'Urgell, Riera Clamor Amarga, Pantà de Santolaria, Pantans de Susquets de Baix, Pantà de la Boga i Basses d'Alcarràs.”

L'article 2.9. del PTPP defineix els sòls de protecció preventiva de la següent manera:

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

Pel que fa a la regulació d'aquest tipus de sòl, en l'Art. 2.10 del PTPP s'explica el següent:

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

Per altra banda, L'Art. 2.5. del PTPP defineix els sòls de protecció especial de la següent manera:

*“S’inclouen en aquesta classe aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar. **Comprèn aquells sòls que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial** —com el 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 i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aqüífers.**”*

Pel que fa a la regulació d'aquest tipus de sòl, en l'Art. 2.6. del PTPP s'explica el següent:

1. El sòl de protecció especial haurà de mantenir la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'hi aplicarà el règim que estableix aquest article.
2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), s'entendrà que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'esmentat article, i que seran incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.
3. En el sòl de protecció especial, només es podran autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:
 - Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, sempre que justificadament no es pugui optar per la reutilització d'una construcció preexistent a una distància raonable.
 - Les que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir aquestes condicions i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es podrà autoritzar una ampliació de fins al 20% del sostre i del volum existent que no se subjecti totalment o parcial a les condicions assenyalades.
4. En el sòl de protecció especial que estigui destinat a activitats agràries, s'entendran com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i els articles concordants del Reglament (Decret 305/2006).
5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requeriran, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord

amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial.

- 6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, adoptaran solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i evitaran interferir els connectors ecològics, els corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic). L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra tindrà en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental serà preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposa l'article 6.4, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.*
- 7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial haurà de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors per protegir: a) Vegetació i hàbitats de l'entorn, b) Fauna de l'entorn, c) Funcions de connectivitat biològica, d) Estabilitat del sòl, e) Funcions hidrològiques, f) Fragmentació del sòl, g) Gestió de residus i aigües residuals, h) Accessibilitat i necessitat de serveis, i) Increment de la freqüentació, j) Patrimoni cultural i històric, k) Patrimoni geològic, l) Zones humides, m) Paisatge, n) Qualitat atmosfèrica i o) Millora esperable de l'espai protegit.*
- 8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic —plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials—, directrius de paisatge o altres instruments de planificació que s'incorporin al Pla territorial, es podran, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no serà necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de tot allò previst en els instruments de planificació i de protecció de l'entorn natural, en els plans de recuperació d'espècies de fauna i flora, del procediment d'avaluació d'impacte ambiental i de les condicions específiques establertes per als espais de la Xarxa Natura 2000, que —òbviament— han de complir les directrius de gestió de la mateixa.*
- 9. En els marges i límits de parcel·la dels sòls de protecció especial destinats a la producció agrària, es mantindrà o, en el seu cas, es reposarà la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona, en tant que factors de biodiversitat i del paisatge. Els departaments competents definiran projectes de restauració i programes de foment amb aquest objectiu.*
- 10. En els sòls de protecció especial destinats a la producció agrícola en què es produeixen concentracions parcel·làries i/o implantacions de nous regadius, es prendran mesures per a implantar i mantenir una xarxa de marges, guarets i erms no regats que han d'actuar com a factors de biodiversitat.*

1.5.2. Altres figures de gestió

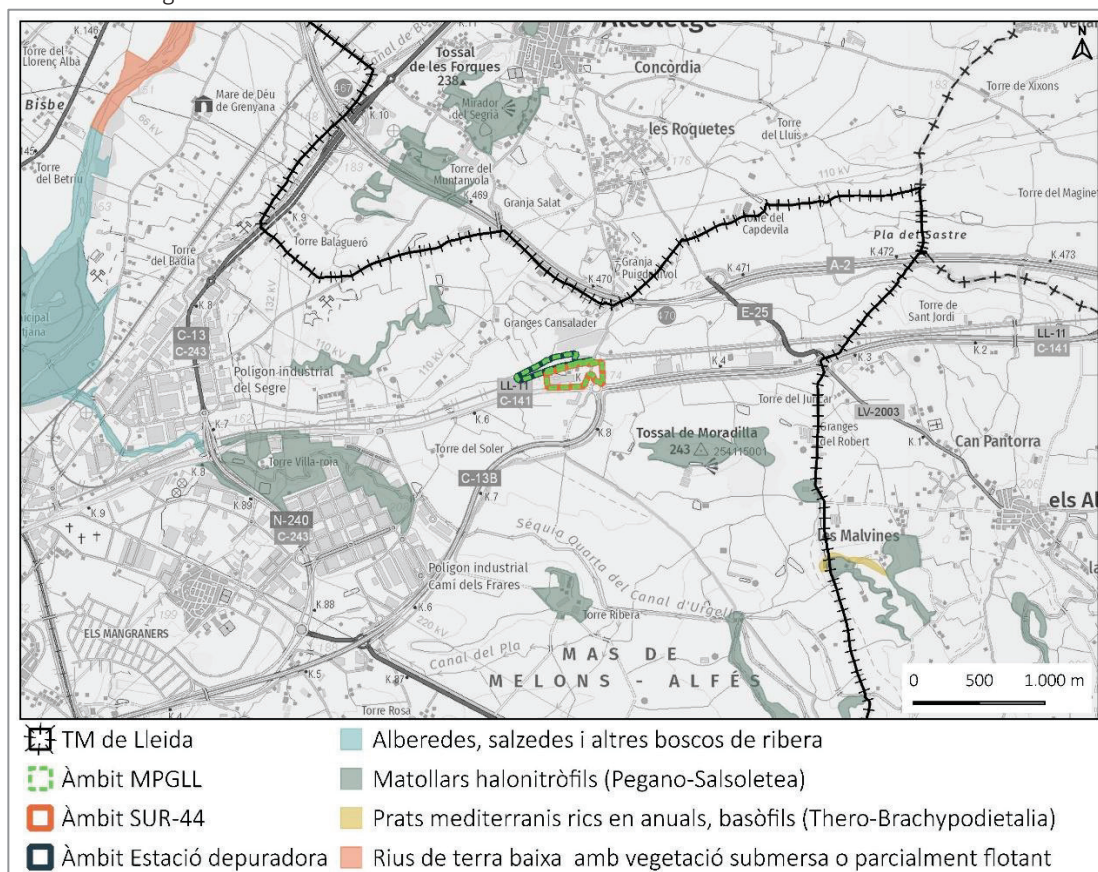
Segons la Directiva 97/62/CE d'Habitats d'Interès Comunitari (en endavant, HIC), dins l'àmbit d'estudi, no se n'identifica cap. De fet, el més proper es troba a una distància aproximada de 605 m al sud-est de l'àmbit i es tracta de l'HIC 1430. Matollars halonitròfils (*Pegano-Salsoletea*), hàbitat no prioritari, tal i com s'observa en l'anterior figura.

A més, a uns 500 m al sud de l'àmbit, coincidint amb la zona de Mas de Melons-Alfés, s'hi localitza una Àrea d'Interès Faunístic i Florístic (en endavant, AIFF). Per altra banda, a uns 600 metres al sud-est, coincidint amb el Tossal de la Moradilla i amb presència de l'HIC Matollars halonitròfils (*Pegano-Salsoletea*), destaca l'AIFF per l'espècie florística *Plantago loeflingii*. Per acabar, a uns 2 km a l'est de l'àmbit s'hi troba una altra AIFF, aquest cop per l'espècie florística *Limonium catalaunicum*.

També, a uns 4 km a l'oest de l'àmbit de la Modificació destaca la presència d'un espai inclòs en l'Inventari de Zones Humides, en concret, la "Mitjana de Lleida". I, a uns 9,7 km al sud-oest, una altra Zona humida anomenada Aiguamolls de Rufeà.

Pel que fa a arbres monumentals recollits per la normativa sectorial de referència, no se'n localitza cap al municipi de Lleida.

Figura 6. Hàbitats d'interès comunitari a l'entorn de l'àmbit de la Modificació.



Font: ICGC, DACC i pròpia.

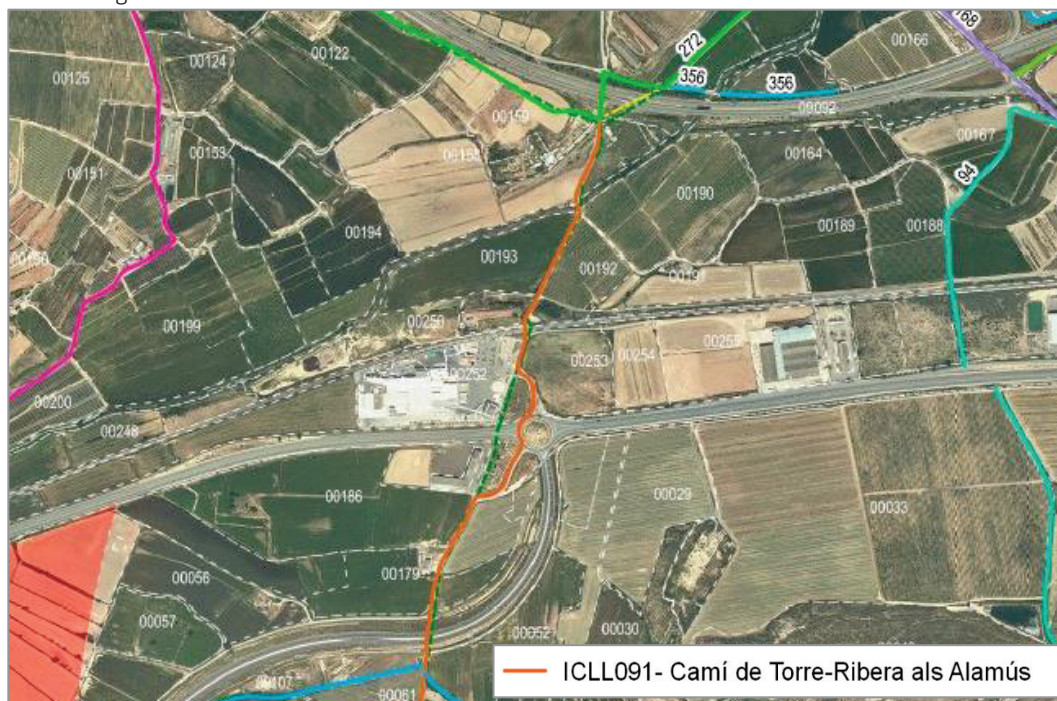
Al terme de Lleida s'hi localitzen 5 camins ramaders: la vereda de la Horta, la vereda de Malgovern, la canyada real de la Cervera a Alcoletge, la canyada real del terme i la canyada de la Comtessa, en concret, aquest últim travessa l'àmbit sud amb una longitud de 6.000 metres i una amplada de 7,5

En aquest mateix sentit, aquest element de la xarxa viària es recull a l'inventari de camins municipals de Lleida, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 30 d'octubre de 2019. En concret, aquest camí s'identifica amb el codi ICLL091 – Camí de Torre-Ribera als Alamús.

Font: ICGC, DACAAR i pròpia.



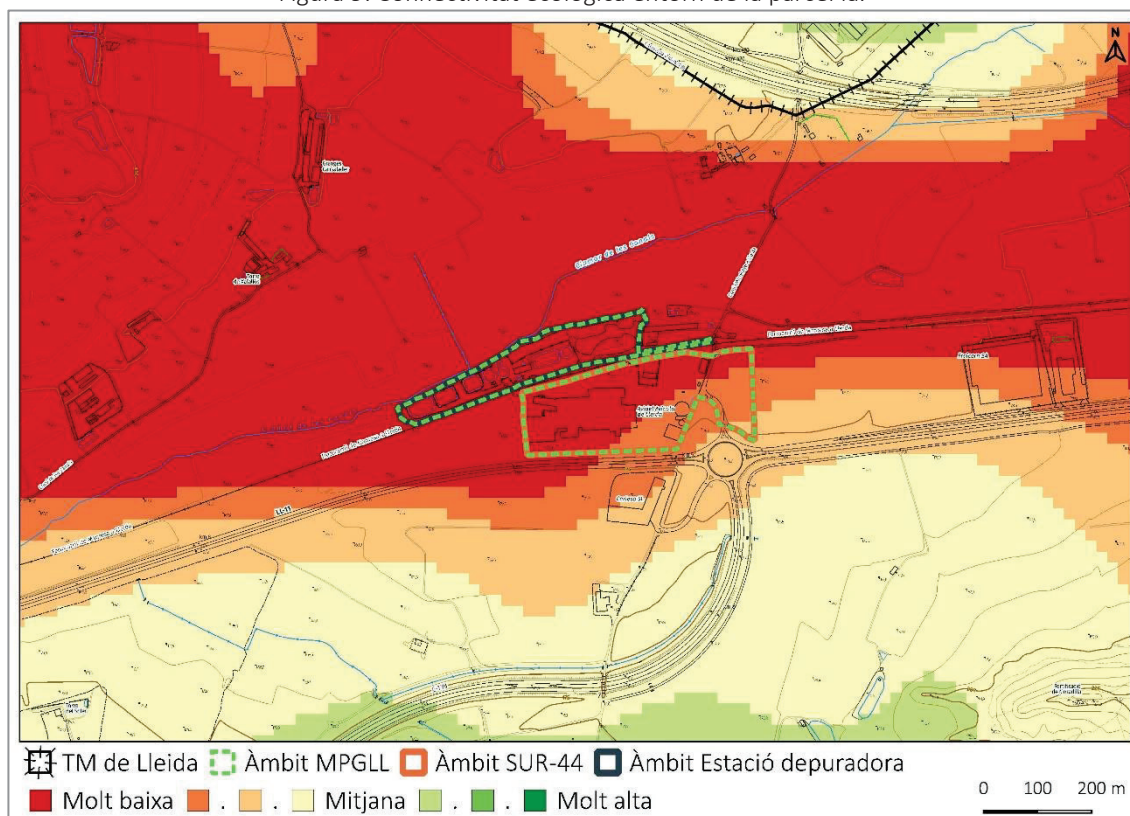
Figura 8. Camí de Torre-Ribera als Alamús travessant l'àmbit sud de la Modificació.



Font: Inventari de camins municipals de Lleida.

Pel que fa a la connectivitat ecològica l'àmbit de la modificació limita amb el connector fluvial complementari CFC075 Obagues del Riu Corb - CFP007, corresponent al curs de la Clamor de les Canals. A la vegada, pel que fa als valors de l'índex de connectivitat terrestre, són de tipus moderat - baix (valors de 3-7) segons ubicació, vers l'oest més baix i vers el sud-est més alt.

Figura 9. Connectivitat ecològica entorn de la parcel·la.



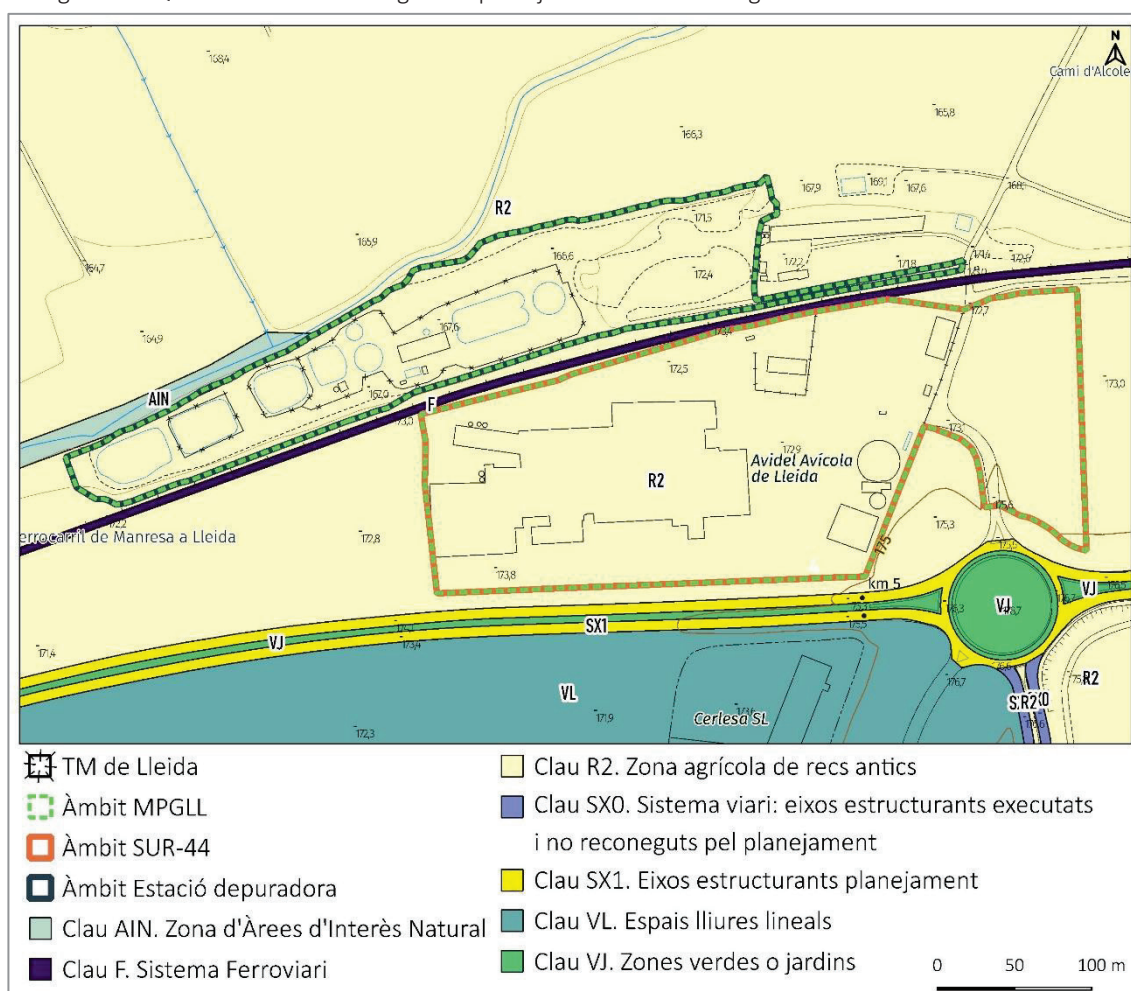
Font: ICGC, DACC i pròpia.

Respecte la connectivitat ecològica, per una banda, des del punt de vista dels serveis ecosistèmics, a l'entorn de la Modificació és valora entre baixa i molt baixa. Aquest fet es deu principalment a la xarxa ferroviària que travessa i divideix ambdós àmbits i la zona industrial preexistent. Per altra banda, des del punt de vista de l'índex de la connectivitat terrestre l'àmbit també presenta valors entre moderat i baix (de 3 a 7).

1.5.3. Planejament municipal

El planejament urbanístic general vigent al municipi és el Pla General de Lleida (PGLL, 1995), aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de desembre de 1998, publicat al DOGC núm. 2895, de data 25 de maig de 1999. En data 16 de gener de 2003, per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques s'aprovà el darrer Text refós del Pla general de Lleida, publicat al DOGC núm. 3924, de data 14 de juliol de 2003.

Figura 10. Qualificació del SNU segons el planejament urbanístic vigent en l'àmbit de la modificació.



Font: ICGC, MUC i pròpia.

D'acord amb el PGLL, els àmbits es troben en sòl no urbanitzable amb la qualificació de R2. Zona agrícola de regs antics. Aquesta zona ve regulada per l'article 216 de la normativa del PGLL. S'hi preveuen usos residencials (habitatge familiar rural i habitatge unifamiliar), usos de serveis (establiment hotel·ler, recreatiu), equipaments, usos agraris, usos mediambientals, usos de tipus especial, instal·lacions de tractament de residus, serveis funeraris i usos d'estacions de servei, aparcaments i serveis d'obres públiques.

Al seu torn, en aquests àmbits també si va dur a terme el Text Refós de la Modificació i ampliació del PEU de MILSA, aprovat el desembre de 2018. En el que, per iniciativa de la societat MILSA, SAU, i en virtut de l'article 101.1 Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que permet la redacció de plans especials urbanístics, portats a terme per la iniciativa privada, es realitza una modificació i ampliació del PEU del recinte depuradora de MILSA.

El planejament vigent, aprovat l'any 1995 amb un text refós el 2003, no es va sotmetre a avaluació ambiental, d'acord amb la normativa vigent de referència en aquell moment.

Altrament, a títol informatiu també cal tenir en compte el document en tràmit de la revisió de planejament: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Lleida, aprovat inicialment en el Ple de l'Ajuntament de Lleida, en sessió de data 25 d'abril de 2018 i publicat al BOP núm. 92 i al DOGC núm. 7618 de data 14 de maig de 2018.

Així doncs, l'article 216 del PGL defineix i indica les condicions d'ús per aquesta clau, de la següent manera:

"Article 216. Zona agrícola de recs antics – Clau R2

1. Definició

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

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

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

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

2. Condicions d'ús

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

- Usos residencials: habitatge familiar rural i habitatge unifamiliar.*
- Usos de serveis: establiment hotelier i recreatiu.*

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

- Equipaments: únicament s'autoritzaran aquests usos prèvia tramitació d'un pla especial que justifiqui la necessitat d'emplaçament de l'equipament del sòl rural.*
- Usos agraris: conreus, edificacions ramaderes, magatzems agrícoles, agroturisme, coberts agrícoles i indústries agropecuàries*
- Usos mediambientals: conservació, restauració ambiental, educació ambiental, recerca i lleure*

- Usos de tipus especial: activitats extractives: segons regulació específica, instal·lacions de tractament de residus i serveis funeraris.
- Els usos d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.
- L'ús logístic en la seva modalitat de serveis de transport (art. 91.3. de les Normes urbanístiques) s'acceptarà en aquesta zona, prèvia la tramitació d'un Pla especial informat favorablement per la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, per a totes aquelles finques que tinguin accés directe a la N-II i tinguin així mateix una superfície superior al doble de la finca mínima (30.000 m²)."

Per altra banda, la secció 5.1 de l'apartat 5 els paràmetres principals del PEU de Milsa, indica el següent respecte el paisatge:

"5. NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENANCES REGULADORES

5.1 Secció I, Disposicions generals (...)

Article 12. Superfície de l'àmbit del pla especial urbanístic.

Es defineix la superfície total de l'àmbit del pla especial urbanístic, la formada per les parcel·les registrals número 20.901 i 29.495, que unides sumen una superfície total d'àmbit igual a 83.222 m².

Amb l'aprovació definitiva d'aquest pla especial urbanístic, aquestes dues finques registrals, formaran una parcel·la indivisible registrament, i el promotor es compromet a realitzar els tràmits corresponents per formalitzar-ho en el registre de la propietat.

SUPERFÍCIE TOTAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Superfície Cadastral
20.901	62.797,00 m ²
29.495	20.425,00 m ²
TOTAL ÀMBIT	83.222,00 m²

Article 13. Sostre edificable màxim.

Es defineix el sostre edificable màxim de l'àmbit, corresponent al sostre edificable màxim aprovat per la CTULL en data. 9.7.2015, expedient 2015/057305/L, que és de 14.815'50 m².

SOSTRE TOTAL EDIFICABLE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Sostre edificable
20.901	14.815,50 m ²
29.495	0,00 m ²
SOSTRE TOTAL EDIFICABLE	14.815,50 m²

Article 14. Ocupació màxima en planta baixa de la finca.

Es defineix una ocupació màxima de la finca de l'àmbit, corresponent a la ocupació màxima en planta baixa, aprovada per la CTULL en data. 9.7.2015, expedient 2015/057305/L, que és de 14.816 m², incrementada per la ocupació màxima en planta de l'ampliació de l'EDAR, que és de.

OCUPACIÓ MÀXIMA EN P.B. DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	
Parcel·la Registrals núm.	Ocupació en PB (m ²)
20901 (Exp 2015/057305/L)	14.816,00 m ²
29495 (Ampliació actual)	390,50 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA EN P.B.	15.206,50 m²
superfície total àmbit	83.222,00 m ²
% d'ocupació sobre la Superfície de l'àmbit	18,2722%

(...)

5.3 Secció III, Paràmetres urbanístics

La Normativa del present Pla Especial es redacta únicament per a la zona de depuració situada al nord de la línia de ferrocarril.

Qualsevol actuació a la part de l'àmbit situat al sud de la línia de ferrocarril, es regira per la normativa actual.

Article 18. Ordenació.

Es defineixen les següents zones i sistemes:

- **Protecció de Sistema Ferroviari Clau "PF"**, correspon als terrenys situats en la zona de domini públic, segons la Ley 38/2015, de 29 de septiembre de 2015, del Sector Ferroviario.

- **Zona Clau "D"**, correspon als terrenys ocupats actualment per les basses de la depuradora actual que es mantenen i pels terrenys en els que està previst situar les instal·lacions de l'ampliació de la depuradora.

Les instal·lacions de la depuradora actual que es mantenen, ocupen una superfície total en planta de 1.823,98 m² i són les següents:

- a) 1 bassa de 847,26 m², de forma pràcticament quadrada, destinada a homogeneïtzador / reactor anòxic.
- b) 1 bassa de 474,20 m², de forma pràcticament quadrada, destinada a reactor aerobi (primera etapa).
- c) 1 bassa de 286,53 m², de forma circular, destinada a reactor aerobi (segona etapa).
- d) 1 bassa de 163,70 m², de forma circular, destinada a decantador secundari.
- e) 1 instal·lació auxiliar de 52,29 m².

Les instal·lacions previstes per l'ampliació de l'EDAR ocupen una superfície total en planta de 1.798,80 m² i són les següents:

- a). 2 basses per a reactors, de 2.200 m³, cadascun d'ells, que podran sobresortir de l'explanada, 1,50 m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 169.28, (segons perfil transversal P2, del plànol núm. 14).

- b). 1 bassa per a un decantador, de 20 m. de diàmetre, que podrà sobresortir de l'explanada, 1 m. d'alçada, es a dir, fins a la cota 168.78, (segons perfil transversal P3, del plànol núm. 15).

- c). 1 Nau de Flotació, de 25,50 m. de llargària per 11,00 m. d'amplària, amb una alçada màxima de carener de 6,87 distribuïda en una sala flotació i una sala d'airejadors, la superfície en planta d'aquesta nau és de 280,50 m². (segons planta, secció i alçats del plànols núm. 10 i 11).

- d). 1 Nau de deshidratació, de 11,00 m. de llargària per 7,50 m. d'amplària, formada per dues plantes, amb una alçada màxima de carener de 9,28 m. aquesta nau disposarà d'una escala exterior descoberta, d'un metre d'amplada, per a accedir a la planta superior; la superfície en planta, sense comptar l'escala exterior, d'aquesta nau és de 82,50 m². (segons planta, secció i alçats del plànol núm. 12, i segons perfil transversal P1, del plànol núm. 13).

- **Zona Clau "V"**. Es defineix com a espai no edificable i lliure de usos associats a l'activitat de depuració., és tracta d'una superfície alliberada susceptible de plantació d'una pantalla vegetal per a protecció visual.

- **Zona Clau "E"**. Es defineix com la zona que es terraplenarà fins a la cota 167.78, per evitar el risc d'inundabilitat, de les instal·lacions de depuració.

Article 19. Ocupació / Sostre edificable.

- La ocupació prevista de l'ampliació de l'EDAR, esta definida i situada en els plànols d'ordenació. Les noves instal·lacions es situaran exactament on estan previstes pels plànols d'ordenació, i a les distàncies de la clamor de les canals, definides en el plànol de planta general de l'EDAR.

Article 20. Consideració de Soterrani i del Planta Baixa.

Una instal·lació o construcció es considerarà planta baixa quan la mitja de la part superior de la mateixa estigui a una altura superior a 1 m sobre el terreny. La part per sota d'aquest nivell es considerarà soterrani.

La part considerada com a soterrani no computarà com a sostre edificable.

Article 21. Consideració de Sostre edificable.

No es consideraran com a sostre edificable, les instal·lacions i construccions de la nova EDAR, tant existents, com proposades per aquest Pla Especial de MILSA.

Article 22. Nombre de plantes.

El nombre màxim de plantes es fixa en una, excepte una superfície de 100 m², que podrà ser PB + 1, destinada a l'edifici de deshidratació de fangs.

Article 23. Alineacions i rasants.

Les alineacions i les rasants, de les noves basses i edificacions de les instal·lacions complementaries de l'EDAR seran les definides en els plànols d'aquest pla Especial.

Article 24. Alçada reguladora.

L'alçada reguladora màxima de les bases de depuració, serà de 2.m.

L'Alçada reguladora màxima de les instal·lacions relacionades amb la depuració i deshidratació de fangs serà de 9'50 m a ràfec.

L'altura reguladora s'amidarà per cada façana de l'edifici o construcció des del punt mig de la mateixa.

Per sobre de l'altura reguladora tan sols es permetrà la possible coberta de les instal·lacions amb un màxim del 30 % de pendent, els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, elevadors, antenes, parallamps, rètols i en general qualsevol instal·lació imprescindible procurant sempre la seva màxima adequació amb l'entorn.

El tancament perimetral dels edificis per les instal·lacions de l'EDAR, podrà arribar a l'alçada del carener.

El tancament perimetral dels edificis per les instal·lacions de l'EDAR, podrà arribar a l'alçada del carener.

L'àmbit ocupat per les claus D i E del Pla Especial és podrà delimitar amb un tanca segons l'article 27 d'aquesta Normativa.

Article 25. Distància a límits.

Es consideren tres tipus de distància.

- 1). Distància mínima a límits de parcel·la: 5'00 m.
- 2). Distància mínima al riu Clamor: Línia de Flux Preferent (Segons Estudi d'Inundabilitat)
- 3). Distància mínima a les instal·lacions de RENFE-ADIF (base de talús terres via): 20'00 m.

(...)"

1.5.4. Catàleg del paisatge

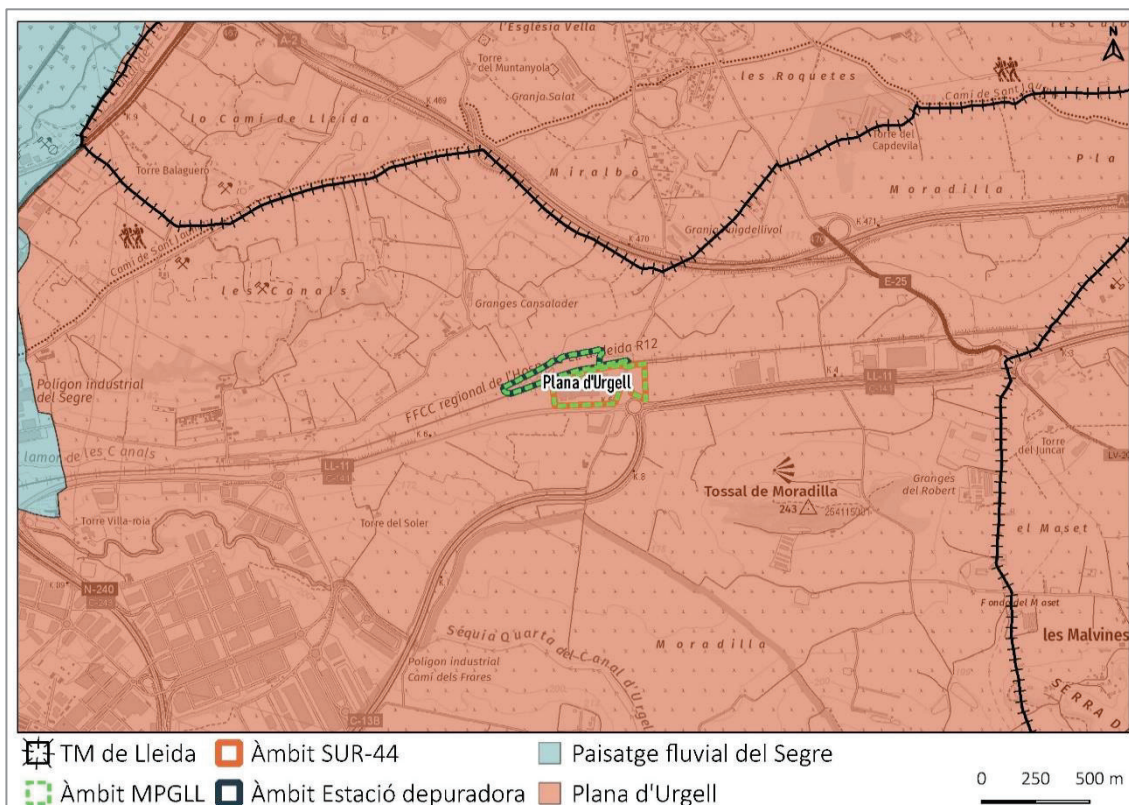
El terme municipal de Lleida s'inclou dins el Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida (2008), elaborat per l'Observatori del Paisatge, adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat, i aprovat definitivament (edictes del 10/09/2008, publicat al DOGC núm. 5219 de 19/09/2008), d'acord amb el mandat establert pel Decret 343/2006, de desenvolupament de la Llei de paisatge.

En concret, el municipi es reparteix en cinc unitats de paisatge: Horta de Pinyana, que ocupa un 30,4% del terme, Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya, que n'ocupen un 28%, la Plana d'Urgell,

que n'ocupa un 25,2%, el paisatge fluvial del Segre, que ocupa un 12% del terme i, per acabar, els Secans d'Utxesa, que n'ocupen un 4,4%.

Pel que fa als àmbits de la Modificació, aquests es troben totalment inclosos en la unitat de paisatge 21. *Plana d'Urgell*, tal com s'observa a la següent figura:

Figura 11. Unitats de paisatge al terme de Lleida.



Font: ICGC, Observatori del paisatge de Catalunya i pròpia.

Entre els objectius de qualitat paisatgística de la *Unitat 21. Plana d'Urgell*, en relació a l'àmbit d'estudi, destaca:

OBJECTIU DE QUALITAT PAISATGÍSTICA

OQP21.1

Uns reductes de vegetació estèpica ben conservats i gestionats:

Els cultius de regadiu s'estenen fins a l'horitzó en aquesta plana sense relleus, substituint la vegetació estèpica pròpia de la unitat. Només alguns tossals trenquen la horitzontalitat i són l'únic reducte de la vegetació espontània com el de Torregrossa, Miralcamp, Puiggròs, de Pedrós i la Moradilla. Mantenir uns tossals ben conservats i gestionats és important per preservar els espais lliures d'aquesta unitat.

OQP21.3

Uns canals amb banquetes arbrades funcionals i protegides, habilitades per al gaudi de la població local.

Les banquetes arbrades són un element característic del paisatge de la Plana d'Urgell. La seva dimensió històrica lligada al manteniment dels canals i el seu ús social passat i actual fan que la població local estigui molt identificada amb el paisatge que conformen i siguin usades com a espai de passeig i esbarjo.

OQP21.4

Uns cursos fluvials dels rius Corb, Ondara i el torrent de la Femosa amb una vegetació associada que conservi la seva funcionalitat ecològica.

Els cursos fluvials d'aquesta unitat presenten trams on la vegetació de ribera dels seus entorns presenta un grau de degradació important. És indispensable mantenir la vegetació dels trams que mantenen més bon estat i restaurar-la en els trams més degradats d'aquests rius.

OQP21.8

Unes perifèries urbanes amb àrees industrials i terciàries, urbanitzacions, granges, etc. ubicades de manera racional i responen a les necessitats reals.

La Plana d'Urgell està ocupada per una gran quantitat de poblacions de dimensions, casuístiques i trames urbanes diverses. La manca de relleu i la bona accessibilitat ha permès que en les darreres dècades s'hagi experimentat una proliferació d'àrees industrials i terciàries, urbanitzacions, edificacions agrícoles, etc. sense definició ni ordenació prèvia al voltant dels nuclis compactes. Això ha empobrit el paisatge i fa necessària la implantació d'instruments d'ordenació dels accessos, perifèries i rodalies dels nuclis per aconseguir que s'hi integrin i no afectin al perfil paisatgístic de les poblacions.

OQP21.9

Unes àrees agrícoles amb unes edificacions de suport integrades en el paisatge.

Els espais agrícoles de Ponent van units inevitablement a cabanes, tanques, magatzems i coberts distribuïts arreu del territori. És indispensable que totes aquestes construccions situades en sòl no urbanitzable estiguin ordenades i ben integrades en el paisatge de regadiu per no empobrir la perspectiva visual d'aquestes àrees..

Altrament, en concretar *mesures i criteris*, tenen relació amb l'àmbit d'estudi:

ÀREES AMB VALORS ESPECIALS A PROTEGIR I FOMENT DE LA GESTIÓ

-Tossals testimoni dispersos pel territori (tossals de Torregrossa, del Pedrós, de Moradilla, del Coscollar, Petit, Montcofre, de Tosses, Poc, Vila, Fontà, Estinclells, Redó, Montalbà, Montperler, del Pla de la Serra (Miralcamp), etc.

- Restauració i gestió dels trams degradats dels rius Corb, Ondara, Cercavins i torrent de la Femosa.

- Espais de connectivitat ecològica nord-sud entre les grans infraestructures de la unitat que transcorren en sentit est-oest: A-2, AP-2, N-240, ferrocarril Lleida- Barcelona i TAV.

- Canal d'Urgell i la seva xarxa de recs i sèquies que drenen tota la Plana d'Urgell.

- Espais corresponents a la Xarxa Natura 2000 (Estany d'Ivars- Vila-sana i extrem septentrional dels Secans de Mas de Melons- Alfés).

ÀREES SUSCEPTIBLES D'ACCIONS D'ORDENACIÓ

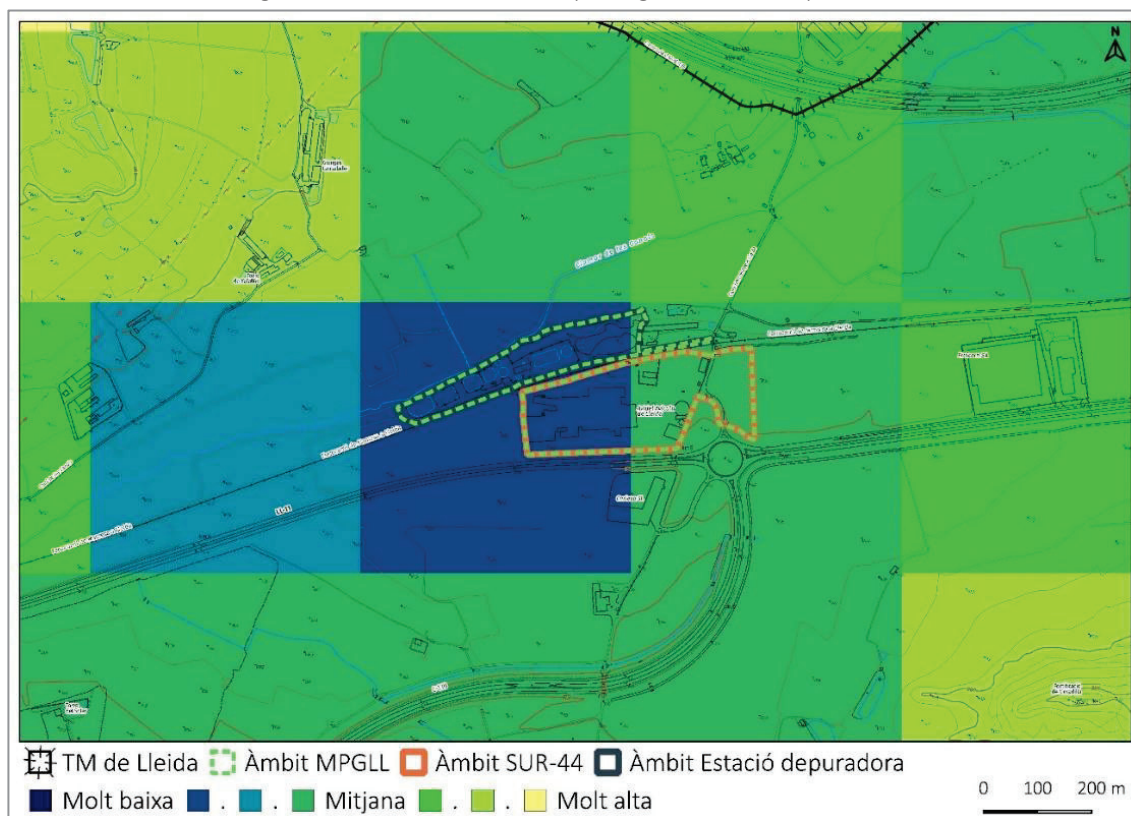
- Conreus abandonats colindants a les zones industrials i urbanes dels entorns de Lleida, Alcoletge, Térmens, Juneda, Mollerussa, Golmés, Bellpuig i tots els municipis de la primera corona de Lleida.

- Delimitar, protegir i conservar els camins rurals.

- Granges situades a les rodalies dels pobles de Penelles, Boldú, la Fuliola, Linyola, Ivars d'Urgell, Castellnou de Seana, Torregrossa, Juneda, etc.

Pel que fa a la qualitat estètica del paisatge, en base l'anàlisi que efectua i cartografia l'Observatori del Paisatge de Catalunya, a partir de les conques visuals de diferents indicadors basats en els catàlegs de paisatge, resulta que pels àmbits de la Modificació i l'entorn s'obté una valoració entre "molt baixa-mitjana", tal com s'observa en la següent figura:

Figura 12. Qualitat estètica del paisatge entorn de la parcel·la.



Font: ICGC, Serveis ecosistèmics, Observatori del Paisatge de Catalunya i pròpia.

1.5.5. Ordenança del paisatge del municipi de Lleida

El terme municipal de Lleida disposa d'una Ordenança del Paisatge aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 30 de novembre de 2018. Aquesta va ser objecte d'una modificació amb aprovació definitiva pel mateix ple en data 26 de març de 2021.

Aquesta ordenança té en compte tant el paisatge urbà com l'espai natural i rural, amb un pes cabdal de l'Horta. Segueix criteris urbanístics i arquitectònics, però també culturals, paisatgístics, històrics i naturals. Entre altres aspectes, pel que fa a l'Horta regula la conservació i endreça dels terrenys, les construccions agrícoles, la instal·lació de cablejats, tancaments de solars i parcel·les, etc.

2. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

2.1. Descripció

Pel que fa a l'escala territorial de paisatge, el terme municipal de Lleida s'inclou en cinc unitats de paisatge diferents. En concret però, tal com s'ha indicat amb anterioritat, la Modificació s'inclou, íntegrament, dins la unitat de paisatge 21. *Plana d'Urgell*.

Es tracta d'una unitat amb els següents trets distintius:

- » Paisatge planer, amb relleus molt suaus i horitzons rectilinis, dilatats fins on es perd de vista. Sovint a l'hivern aquesta plana resta embolcallada per una boira baixa i persistent.
- » Algunes accentuacions del relleu en forma de tossals allargassats afecten l'organització del territori i defineixen les perspectives visuals d'aquest paisatge, com els tossals del Coscollar, Montcofre, Tosses, Poc, Vila, Fonta, Estinçells, Redó, Montalbu, Montpeiler i la mateixa serra dels Molars.
- » Els vessants llimosos dels turons són ocupats per brolles d'esparbonella, llistonars i espartars, per bé que molt alterats i fragmentaris. La formació vegetal que encara dona identitat al territori són els matollars de siscall i botja pudent.
- » Paisatge complex per la densa explotació agrícola, la presència de grans infraestructures i alguns importants nuclis de població, l'extensa xarxa de canals i la proximitat del riu Segre.
- » Regadius a gran escala alimentats pel canal Principal d'Urgell, amb un recorregut de 144 km, o bé pel canal Auxiliar, en forma d'hortes, vergers, cultius herbacis extensius (panís, alfals i blat) a la meitat nord i els fruiters de fruita dolça a la resta, on predominen les línies rectes.
- » Pantalles d'arbres, principalment de xops, acompanyen el curs dels canals d'aigua i fan un paper molt important en la percepció del paisatge de la plana.
- » Poblaments densos, sovint allunyats bastants quilòmetres els uns del altres, i localitzats al voltant dels cursos d'aigua, on desenvolupen franges hortícoles.
- » Les poblacions més destacades són les situades a la proximitat de les principals vies de comunicació, com ara Mollerussa i Bell-lloc, les quals concentren la indústria i els serveis.
- » Granges escampades arreu, amb més densitat a la proximitat de poblacions com Torregrossa, Juneda, Balaguer, Vallfogona de Balaguer, Ivars d'Urgell o la Fuliola.
- » Presència d'un nombre elevat de polígons industrials i d'infraestructures (especialment viàries i energètiques).

La UP Plana d'Urgell té un clima mediterrani subàrid continental, amb precipitacions que tenen un rang comprès entre els 350-400 mm anuals de la part sud-occidental i els 450 mm de la part nord-oriental. Els hiverns són rigorosos a causa de les boires, que s'estableixen gairebé cada any durant setmanes senceres. Els estius també són molt càlids i les temperatures freguen sovint la quarantena de graus amb aquest fort contrast tèrmic molt característic.

Els principals materials geològics són d'origen al·luvial, constituïts per nivells de llims, sorres i graves calcàries poc rodades i classificades, procedents dels rius d'Ondara i Corb, que delimiten

l'existència d'un aquífer. Aquests dipòsits descansen a sobre dels materials terciaris continentals (gresos, lutites i intercalacions calcàries), disposats horitzontalment i que afloren en alguns punts. L'estructura geològica defineix una extensa plana que davalla amb suavitat cap al Segre, sense relleus importants.

Respecte l'orografia se situa, cap al nord amb la serra de Bellmunt-Almenara, cap al sud amb la plataforma garrigüenca i cap a l'est a través dels relleus del Corb. Escampats pel territori hi ha un seguit de tossals isolats i serrats allargassats de cim pla delimitats per ruptures de pendent netes on afloren les diverses formacions geològiques, com ara el tossal d'Espígol (370 m), el tossal del Miqueló (316 m), Margalef (271 m), el tossal de Moradilla (243 m) o el tossal Roig (211 m).

Pel que fa a la xarxa hidrogràfica, està organitzada en tres conques principals, que de nord a sud són la del riu Corb, la de la clamar de les Canals i la del torrent de la Femosa. Aquests no són en origen cursos permanents, però la seva incorporació com a desaigües a la xarxa de reg del canal d'Urgell ha modificat profundament la seva morfologia i hidrologia.

En relació a la vegetació, el domini potencial de vegetació correspon al domini del carrascar continental (*Quercetum rotundifoliae*). Tanmateix, a l'actualitat, la vegetació natural és gairebé inexistent, ja que el territori ha estat profundament transformat en terres de cultiu. Només en llocs no aptes per al cultiu, com ara als turons escampats pel territori o als erms, és possible trobar taques de vegetació que permeten fer-se una lleugera idea de les comunitats vegetals existents a la unitat.

Els vessants llimosos dels turons són ocupats per brolles d'esparbonella (*Rosmarino-Ericion*), llistonars (*Thero-Brachypodion*) i espartars (*Agropyro-Lygeion*), per bé que molt alterats i fragmentaris. La formació vegetal que encara dona identitat al territori són els matollars de siscall i botja pudent (*Salsolo-Peganion*). Aquesta vegetació de caràcter nitrohalòfil, que degué d'estar àmpliament estesa per tot l'Urgell abans de l'arribada del regadiu, es troba escampada arreu, als afores de les poblacions, turons i, més freqüentment, als marges dels conreus. En alguns racons on la presència de sals al sòl encara no ha pogut ser eliminada, es fan formacions de salats (*Suaedion braun-blanquetii*, *Thero-Suaedion*) i jonqueres halòfiles (*Juncion maritimi*).

En l'actualitat, el territori té vocació agrícola, cosa que s'associa a una flora arvense característica (*Panico-Setarion*). Pràcticament el 95% d'aquestes terres tenen una aptitud agrícola bona o moderada, sense limitacions molt importants o generalitzades. Tan sols l'elevat pendent dels escarpaments d'alguns turons testimoni, o bé el grau de salinitat d'alguns fons de vall mal drenats, poden constituir limitacions per a l'agricultura. Quasi totes les terres de la zona són regades, o bé pel canal Principal d'Urgell, o bé pel canal Auxiliar.

Hi predominen els conreus extensius herbacis (panís, alfals i blat) a la meitat nord i els fruiters de fruita dolça a la resta, tot i que als darrers anys s'aprecia una contínua substitució dels fruiters pels conreus herbacis. Com ja s'ha apuntat, al territori no hi ha cursos naturals d'aigua, i aquests són conseqüència del drenatge de les aigües de regadiu sobreres. Esporàdicament es poden veure fileres de xops i altres arbres de ribera que ressegueixen alguns trams del Corb, séquies i clamors, però no són veritables boscos de ribera.

Pel que fa a les infraestructures, l'element més important de la plana d'Urgell és el canal d'Urgell, acabat el 1862, i que delimita la present unitat. Aquesta gran obra d'enginyeria, amb un recorregut de 144 km, rega la pràctica totalitat del Pla d'Urgell, una bona part del l'Urgell i algunes terres de les comarques del Segrià, la Noguera i les Garrigues.

Tenir en compte, que aquest paisatge presenta un nombre elevat de polígons industrials, explotacions ramaderes i infraestructures (especialment viàries i energètiques) que progressivament han modificat la seva matriu i exerceixen una forta pressió en el territori, en detriment dels conreus. En aquest sentit, cal destacar l'autovia A-2 i el ferrocarril Lleida-Barcelona, les dues infraestructures lineals més importants des del punt de vista paisatgístic. Altres infraestructures són les plantes de gestió de residus, les depuradores i les plantes de gestió de residus industrials.

2.2. Components: organització i dinàmica actual del paisatge

L'organització del paisatge respon a antics patrons d'ocupació de l'espai. L'estructura del paisatge està condicionada per la morfologia parcel·laria basada en petites unitats agrícoles regades per diverses xarxes de canals, séquies i clamors.

El sistema urbà de Lleida es troba parcialment inclòs en aquesta unitat, d'aquí que hi hagi una sèrie d'elements alteradors del paisatge en forma d'infraestructures de mobilitat, comunicació i energia. Alguns exemples d'aquestes alteracions són les línies ferroviàries d'alta velocitat i la xarxa viària d'alta capacitat. En el cas dels àmbits de la Modificació, aquesta es veu traspasada direcció est-oest per la xarxa de ferrocarril de Lleida a Saragossa. Per altra banda, aquests es troben aproximadament a 4,7 km a l'est del nucli urbà de Lleida i a uns 2,3 km al sud de la població d'Alcoletge.

Els nuclis de població es concentren bàsicament a l'àrea urbana de Lleida i la densitat d'assentaments va disminuint a mesura que ens trasllem cap al nord del sistema urbà.

Com a elements de canvi, convé referir-se, en primer terme, a les transformacions internes de l'ús agrícola i, en segon lloc, a les modificacions introduïdes per l'augment de la superfície urbana en un sentit ampli: infraestructures, polígons industrials, activitats, etc.

De l'anàlisi de les relacions entre components se'n pot concloure pel que fa a:

- » **Unitat:** el paisatge té una unitat en el sentit que les parts no configuren valors importants i destacats sinó que en trobar-se interrelacionades és quan representen personalitat i certa entitat.
- » **Varietat:** entre els components es dona una ordenació força harmònica fruit de la dominant parcel·lació dels conreus, per bé que amb importants distorsions d'elements antròpics per la seva proximitat al nucli de Lleida i el nombre d'edificacions (torres, magatzems, granges...). Les alineacions que estableixen les plantacions d'arbres fruiters donen lloc a una trama força regular.
- » **Intensitat:** es troben alguns contrastos en la composició per la presència de conreus tradicionals i construccions modernes.
- » **Integritat:** el grau de naturalitat és baix, fruit de la intensa transformació, primer del paisatge vegetal a conreus, però també la proximitat a les infraestructures viàries i altres elements.
- » **Complexitat:** la informació visual a processar és relativament baixa per trobar-se en una zona fortament modificada amb un horitzó ampli on es barreja un mosaic agrícola de parcel·lar petit amb diferents àrees urbanitzades, ja que, actualment, el sistema urbà de

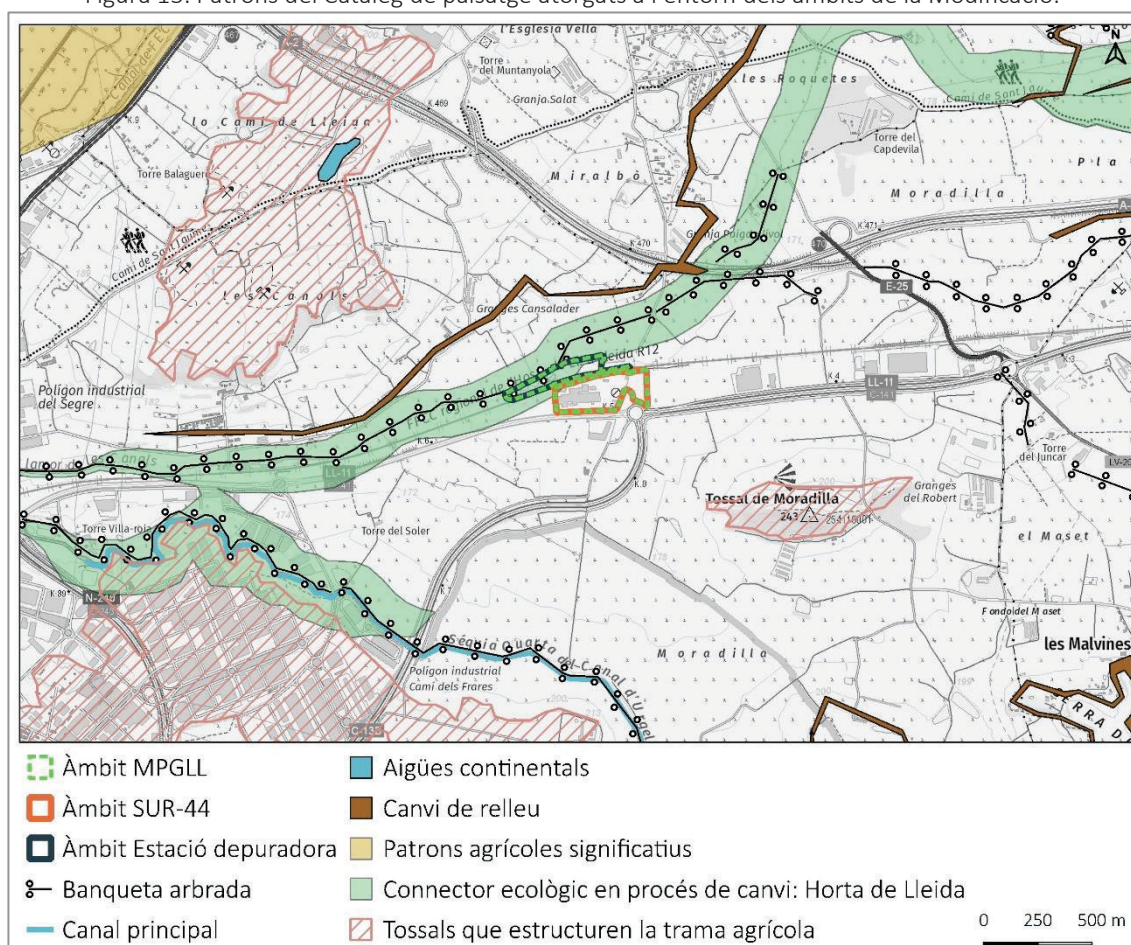
Lleida ja compta amb moltes construccions, zones industrials o activitats i usos de serveis, que es distribueixen sobretot al llarg dels eixos de mobilitat.

2.3. Valors paisatgístics

La Plana d'Urgell, malgrat la densitat d'infraestructures i activitats, és un dels actius de la unitat paisatgística i, per tant, a banda de la seva valoració estètica, té una gran importància com a valor productiu. Tanmateix, entre els trets més rellevants en aquest context territorial, cal esmentar:

» Els elements paisatgístics que actuen com a **valors estètics** de la unitat són de caràcter topogràfic i agrícola. L'entorn dels àmbits de la Modificació i part en l'àmbit nord d'aquesta, s'hi troben banquetes arbrades que conformen connectors ecològics en procés de canvi; concretament el de l'Horta de Lleida. També, com a elements configuradors del paisatge de la Depressió Central Catalana, destaca la presència de tossals que estructuren la tradicional trama agrícola de la zona. És el cas del Tossal de Moradilla, el més pròxim i visible en relació amb els àmbits de la Modificació. A uns 2,5 km al sud-oest hi destaca el tram de la séquia Quarta del Canal d'Urgell, tal com s'observa en la següent figura. Per acabar, cal destacar que ens trobem en un àmbit en el qual la boira és persistent en determinades èpoques de l'any.

Figura 13. Patrons del Catàleg de paisatge atorgats a l'entorn dels àmbits de la Modificació.



Font: ICGC, Observatori del Paisatge i pròpia.

Així doncs, de manera més o menys esglaonada, cap a la ciutat de Lleida, es perd el vigor del sistema de cultiu i es barreja amb els nous usos de les perifèries urbanes. Aquesta tendència porta

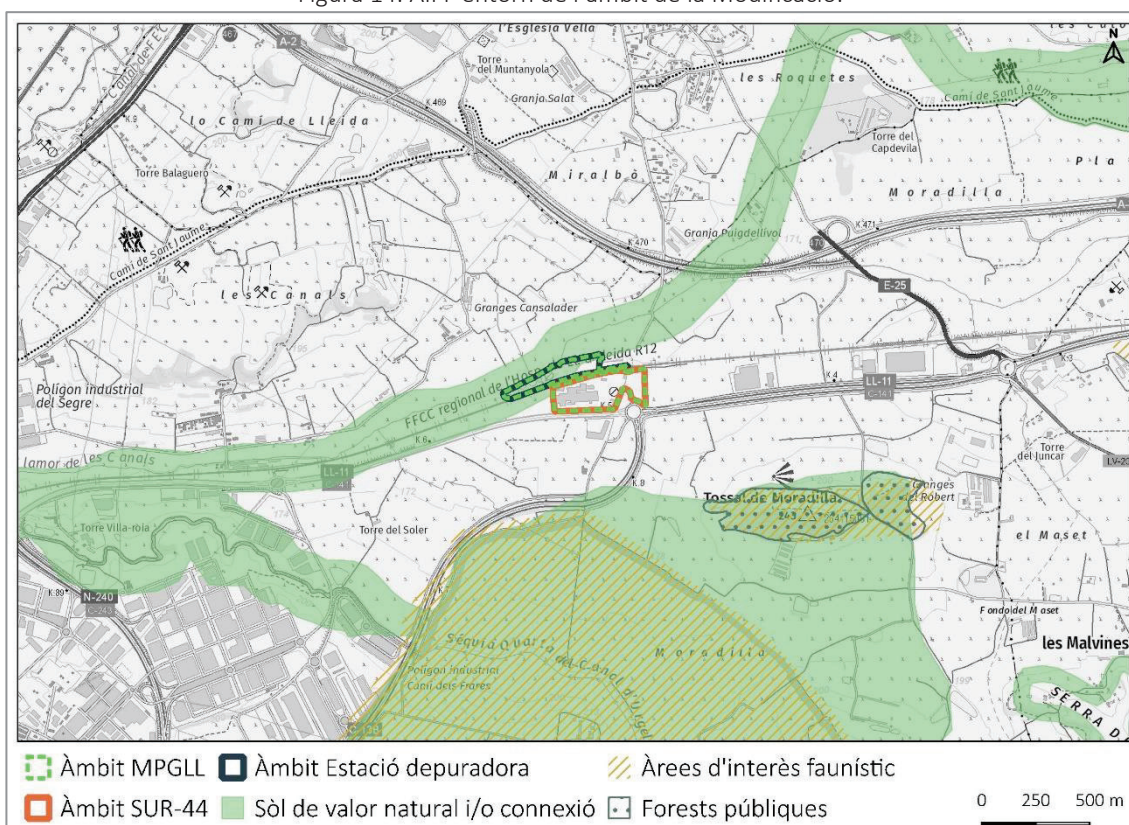
implícita una transformació del caràcter originari de l'horta i la pèrdua de l'arquitectura rural i del patró agrícola que la caracteritzaven.

Finalment, també cal fer menció dels contrast cromàtics que tenen lloc estacionalment, entre els conreus herbacis de regadiu i els fruiters.

» Respecte als **valors ecològics**, inclosos en la Modificació no se'n reconeix cap. Tot i això, a uns 500 m al sud de l'àmbit, coincidint amb la zona de Mas de Melons-Alfés, destaca una AIFF. Per altra banda, a uns 600 metres al sud-est, coincidint amb el Tossal de la Moradilla i amb presència de l'HIC Matollars halonitròfils (*Pegano-Salsoletea*), es localitza l'AIFF de l'espècie florística *Plantago loeflingii*. A uns 2 km a l'est de l'àmbit destaca una altra AIFF, aquest cop per l'espècie florística *Limonium catalaunicum*.

Finalment, a uns 4 km a l'oest de la Modificació s'hi localitza un espai inclòs en l'Inventari de Zones Humides, en concret, la "Mitjana de Lleida", seguit a uns 9,7 km al sud-oest, per una altra zona de la mateixa tipologia anomenada Aiguamolls de Rufeà.

Figura 14. AIFF entorn de l'àmbit de la Modificació.



Font: ICGC, Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

» **Valors culturals, històrics i ús social** derivats d'un ric patrimoni històric associat amb la importància estratègica de la proximitat amb la capital del Segrià.

En tot cas, els elements inventariats per la Generalitat de Catalunya com a patrimoni cultural més propers a l'àmbit són:

- **Bé arquitectònic: Torre Solé**, catalogat com a BCIL (núm. registre: 8506-I). Element inclòs en el Catàleg de Béns a protegir de Lleida (aprovació inicial) amb un nivell de protecció parcial 3.

- Jaciment arqueològic: **Tossal de la Moradilla**, element inclòs com a patrimoni natural en el Catàleg de Béns a protegir de Lleida (aprovació inicial) classificat com a mirador i amb un nivell de protecció ambiental 4.

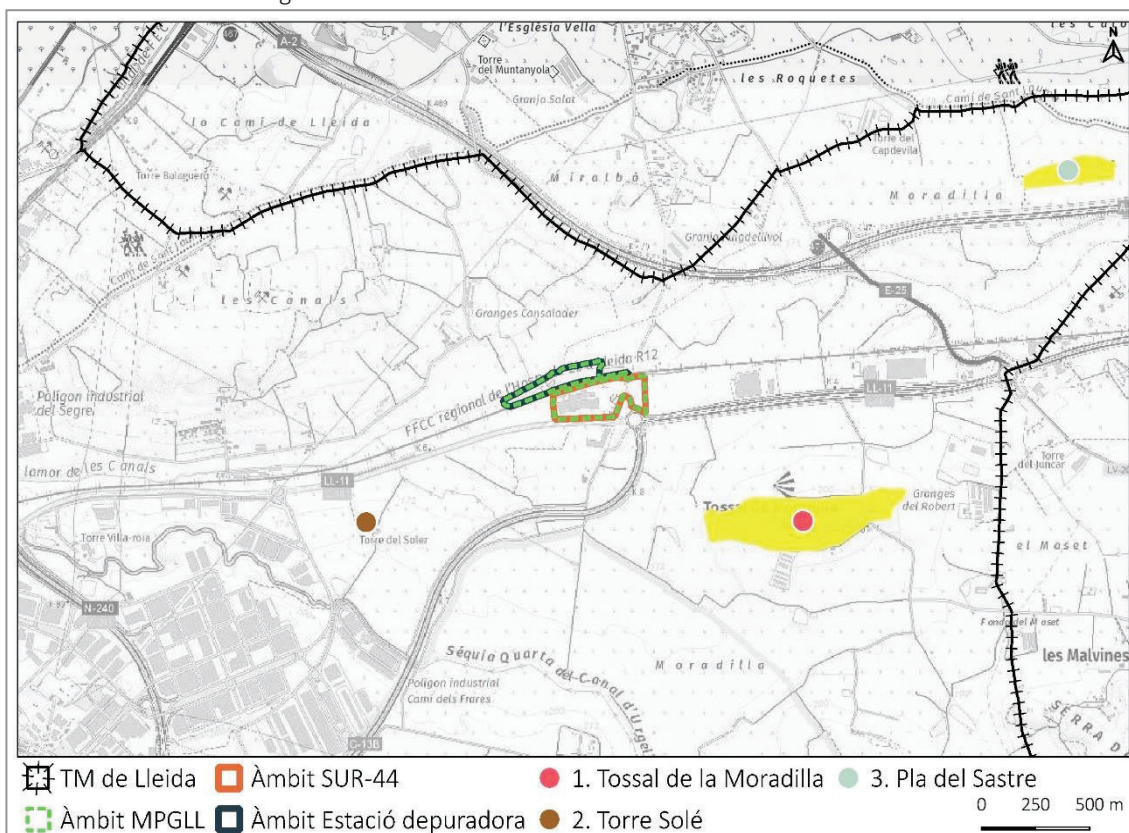
Pla del Sastre, element no inclòs en el Catàleg de Béns a protegir de Lleida (aprovació inicial) i sense cap protecció específica.

Fotografia 1. Tossal de la Moradilla situat a uns 600 m al sud-est de l'àmbit de la Modificació, amb la torre al capdamunt d'on s'observa el complex Avidel al fons (cercle vermell).



Font: Joan Simon.

Figura 15. Patrimoni entorn dels àmbits de la Modificació.



Font: ICGC, Patrimoni cultural i pròpia.

Al seu torn, destaca l'absència de construccions de pedra seca inventariades per part de l'Observatori del Paisatge (Wikipedra).

Tal com s'ha mencionat anteriorment, al terme municipal de Lleida s'hi localitzen 5 camins ramaders: la vereda de la Horta, la vereda de Malgovern, la canyada real de la Cerdera a Alcoletge, la canyada real del terme i la canyada de la Comtessa. El darrer travessa l'àmbit sud, concretament les vies del tren de la línia R12, amb una longitud total de 6 km.

Pel que fa als valors socials en relació el connector ecològic de l'horta de Lleida s'ha convertit, amb el temps, en un espai que combina l'ús agrari amb un ús més social. Complementa els parcs de la ciutat com un espai més d'oci i de trobada pels habitants de Lleida, que el consideren un patrimoni natural, però, sobretot, cultural, que cal conservar.

- » Quant a **valors d'identitat i simbòlics**, destaquen les boires típiques de la plana de Lleida en determinades èpoques de l'any i, per descomptat, la Seu Vella de Lleida, que és l'element que millor caracteritza la unitat veïna (Paisatge fluvial del Segre), en ser visible des d'arreu del territori, i és percebut per la gent de la zona com a factor identitari. També destaca un altre valor identitari molt arrelat al territori essent aquest l'horta, la qual forma part de la història d'aquestes terres, perquè sempre ha representat una font de riquesa en un context de terres pobre i eixarreïdes.
- » Com a **valors productius**, l'horta, encara avui, és un dels actius de Lleida i, per tant, a banda de la seva valoració estètica, té una gran importància com a valor productiu. Tot i això, descartar l'elevada presència de polígons industrials i de xarxes d'infraestructures de comunicació a les afores de la capital del Segrià, que perjudiquen a la qualitat paisatgística d'aquest territori.

Si se'n pretén establir una valoració en termes de qualitat paisatgística, en bona part subjectiva, es podria considerar una qualitat mitjana/baixa, en el sentit que és un paisatge agrícola que, de per si, té alta qualitat, però que en aquest sector, en tractar-se d'una zona propera a l'est del nucli de Lleida i a la xarxa ferroviària, a més d'elements dissonants com activitats diverses, polígons industrials, granges, coberts agraris, habitatges aïllats i infraestructures hidràuliques, amb pocs o cap element d'integració paisatgística.

2.4. Dinàmiques

La Plana d'Urgell en aquest context territorial presenta elements alteradors del paisatge, com per exemple, infraestructures de mobilitat, comunicació i energètiques, que continuaran expandint-se amb el creixement urbà, industrial i poblacional. L'evolució de l'oest d'aquesta unitat estarà lligada a la del sistema urbà de Lleida.

La intensificació agrícola experimentada en aquesta unitat paisatgística ha implicat, entre altres conseqüències, un rellevant canvi en les pràctiques agrícoles tradicionals a través de la mecanització dels treballs, l'alteració del material vegetal de base, l'augment de la monoespecificitat dels cultius, i, en darrer terme, una notable pèrdua de la diversitat del mosaic agrícola. Tot plegat s'ha traduït en una menor qualitat i l'abundància d'hàbitats favorables per a la fauna (pastures, erms, guarets, marges, fileres de xops i plàtans i edificacions rurals).

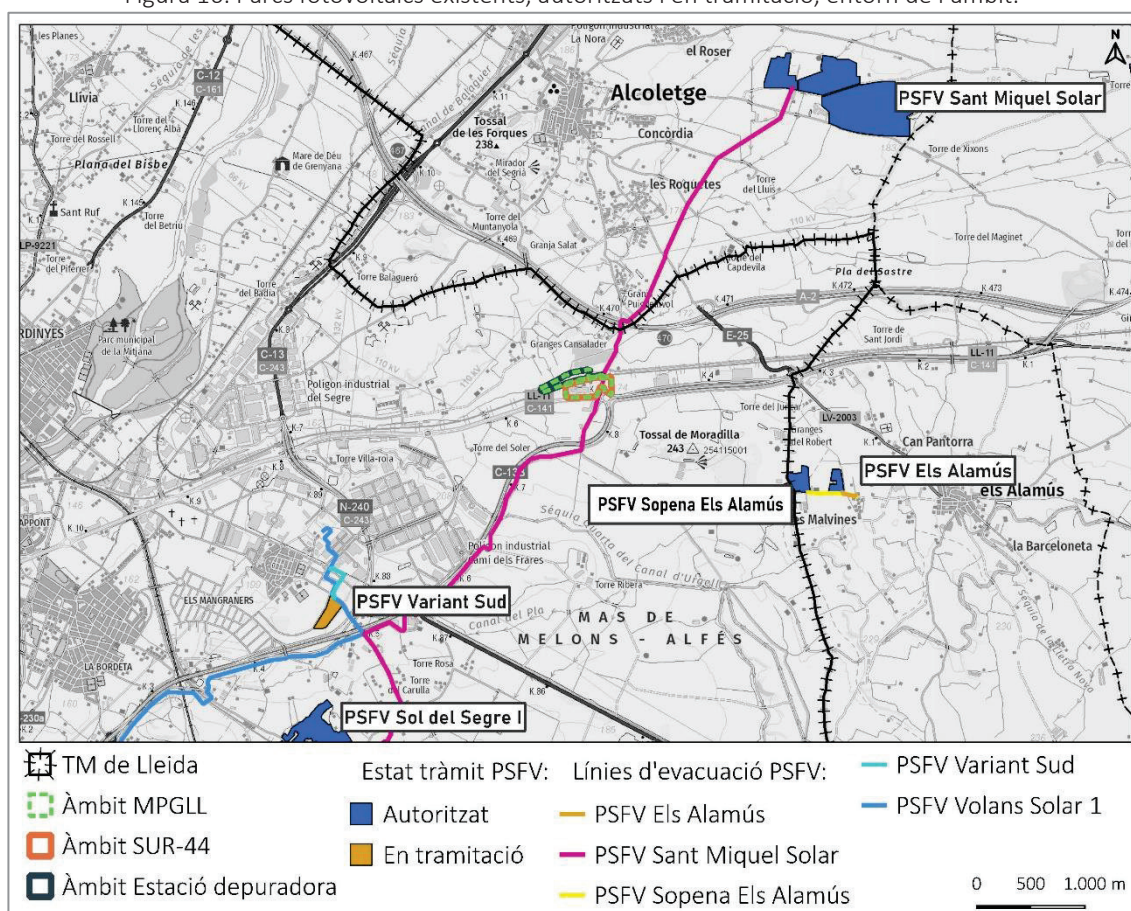
D'altra banda, la transformació agrícola ha afectat altres esferes de l'economia: aparició de l'activitat ramadera intensiva, indústries làcties, sector agroalimentari (cervesera, conservera i farinera) i altres sectors industrials i de serveis. Aquestes empreses ocupen en alguns casos polígons industrials i en d'altres se situen com a preexistències o implantacions aïllades a la

rodalia dels nuclis urbans. Al llarg de l'eix de la LL-11 i de l'A2 entre Lleida i Cervera s'hi disposen diferents àrees d'activitat econòmica i polígons industrials.

La tendència global permet constatar que una de les amenaces actuals sobre el paisatge és la pèrdua de qualitat per l'augment d'elements antròpics mal integrats a nivell paisatgístic. Per altra banda, cal destacar que aquesta unitat, té una notable pressió arran del desplegament del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, en relació l'acceleració d'implantació d'energies renovables distribuïdes i participades.

En els propis àmbits de la Modificació i en el seu entorn, destaca la presència de varis parcs fotovoltaics (PSFV) autoritzats (4 en total) i en tramitació (1 PSFV) amb les seves corresponents línies d'evacuació, els quals ocupen grans superfícies i es troben dins dels TM d'Alcoletge, els Alamús i de Lleida, tal com s'observa en la següent figura:

Figura 16. Parcs fotovoltaics existents, autoritzats i en tramitació, entorn de l'àmbit.



Font: ICGC, Medi Ambient i Sostenibilitat i pròpia.

Destacar la línia d'evacuació del PSFV Sant Miquel Solar, del TM d'Alcoletge que discorre per l'àmbit sud de la Modificació, direcció sud-oest travessant diversos municipis i rodejant els sòls de valor natural i connexió corresponents a l'espai de Mas de Melons-Alfés.

3. PAISATGE DEL LLOC I PLA

3.1. Estructura del lloc

L'àmbit de la Modificació del PGLL està ubicat a l'est del nucli de Lleida, al polígon 15, parcel·les 249, 250, 252 i part de la parcel·la 253, de la partida Canals, a uns 2,50 km del sòl urbà consolidat i a uns 500 m del sòl no programat. L'àmbit limita a sud amb la carretera Nacional LL-11 i està creuat per la línia del ferrocarril. La següent taula mostra les coordenades UTM de l'àmbit

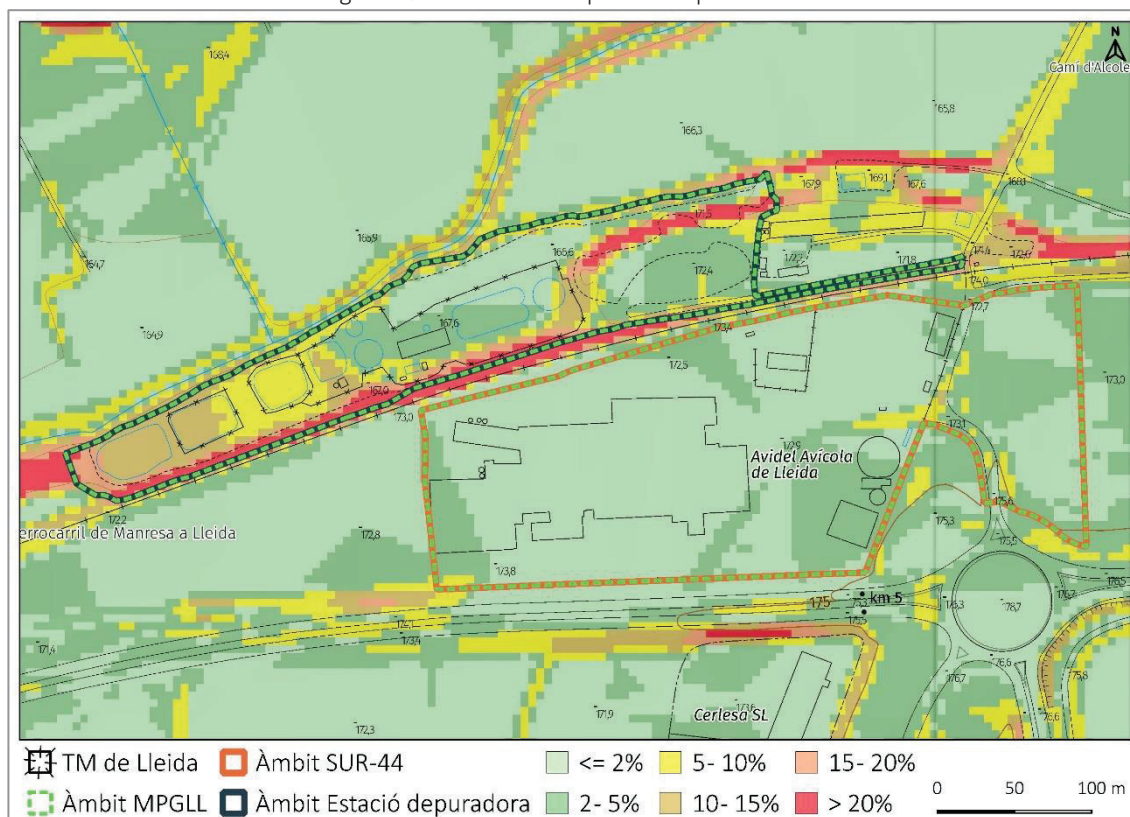
Taula 1. Situació: coordenades UTM dels extrems dels àmbits de la Modificació.

Àmbit Estació depuradora				Àmbit SUR-44		
Aresta	UTM x	UTM y	UTM z	UTM x	UTM y	UTM z
Nord - Oest	307.750	4.610.634	165,16	307.978	4.610.664	172,85
Nord - Est	308.202	4.610.817	165,50	308.404	4.610.744	172,11
Sud - Oest	307.786	4.610.604	172,31	307.991	4.610.549	173,34
Sud - Est	308.328	4.610.757	173,00	308.410	4.610.573	175,40

Font: ICGC i pròpia.

Respecte als pendents, al sector sud hi predomina clarament una superfície plana amb pendents com a màxim del 2-5%. Al sector nord destaca més variació de pendents, amb algun marge que supera el 20%, tot i que majoritàriament es troba configurat per dues plataformes relativament planes, tal com s'observa en la següent figura:

Figura 17. Pendent de la parcel·la i proximitats.

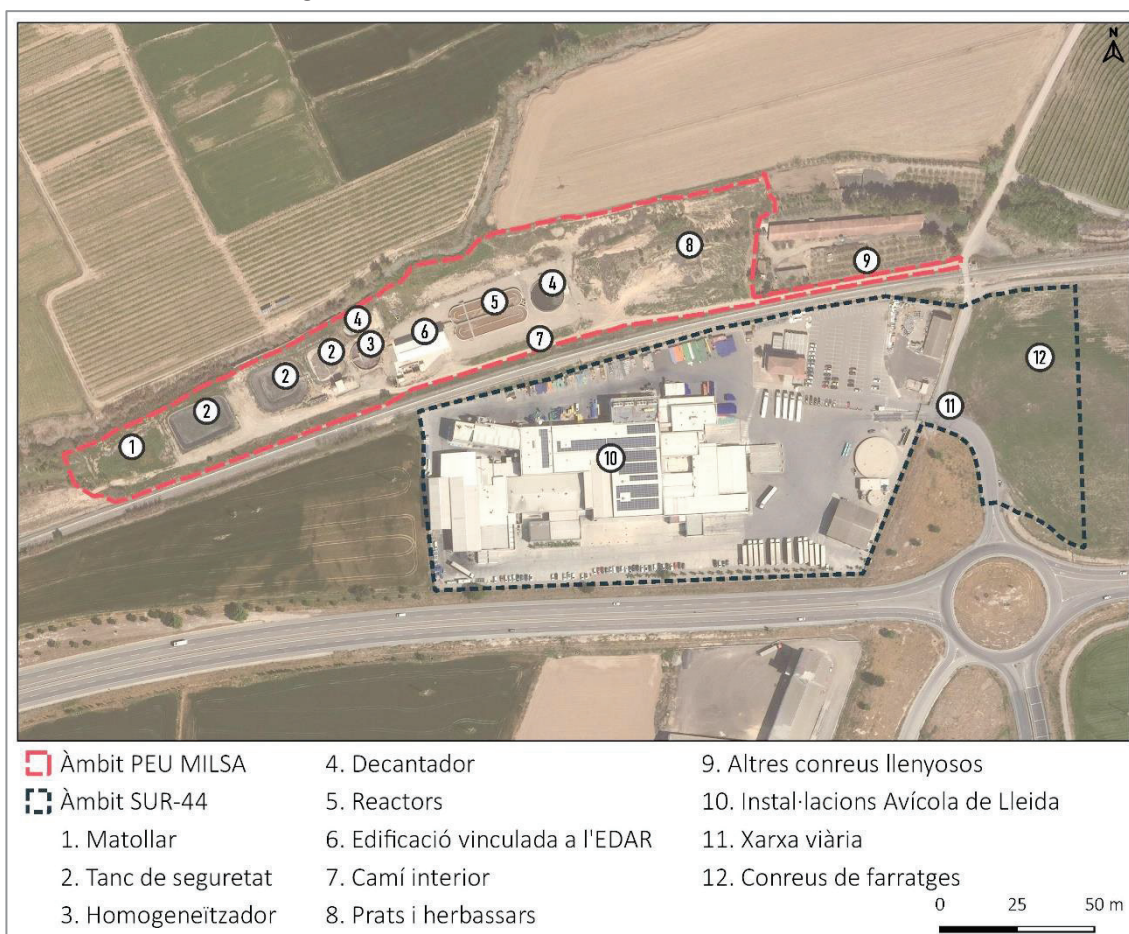


Font: ICGC, MET 5X5 i pròpia.

Dins l'àmbit de la Modificació s'hi troben nombroses preexistències d'acord amb els antecedents d'aquesta activitat. Concretament, i tal com s'ha indicat amb anterioritat, al sector sud s'hi localitza l'activitat d'escorxador de pollastres i sala d'especejament Avícola de Lleida de Valls

Companys (construccions, aparcaments, àrea de contenidors, etc.), i respecte el sector nord, les instal·lacions vinculades a l'EDAR, com són basses, digestors, reactors, decantadors, tancs de seguretat, homogenitzadors, etc., tal com s'observa en la següent figura:

Figura 18. Preexistències en l'àmbit de la Modificació.



Font: ICGC i pròpia.

Fotografia 22. Àmbit de la Modificació amb el sector nord amb la depuradora en primer terme, el sector sud amb l'activitat industrial i el Tossal de la Moradilla al fons.



A l'entorn immediat de la Modificació, visualment s'hi poden observar diferents elements com infraestructures ferroviàries (al sud i nord de l'àmbit), elements de la xarxa hidrogràfica, edificacions aïllades com habitatges aïllats, construccions relacionades amb l'ús ramader i

agrícola (hivernacles, magatzems i/o granges). També destaca la presència del curs fluvial la Clamor de les Canals o dos línies de baixa i mitja tensió, entre d'altres.

La següent figura mostra els punts de presa d'imatges de la pròpia Modificació, principalment des dels diferents extrems per tal d'observar ambdós àmbits configuradors:

Figura 19. Ortofotomapa i emplaçament dels punts amb imatges.



Fotografia 33. Imatge des de l'accés principal a l'àmbit d'activitat.



Fotografia 4. Imatge des de l'extrem est de l'àmbit nord del PEU.



Fotografia 5. Imatge des de l'extrem oest de l'àmbit nord del PEU.



Fotografia 6. Imatge des del nord-est de l'àmbit d'activitat.

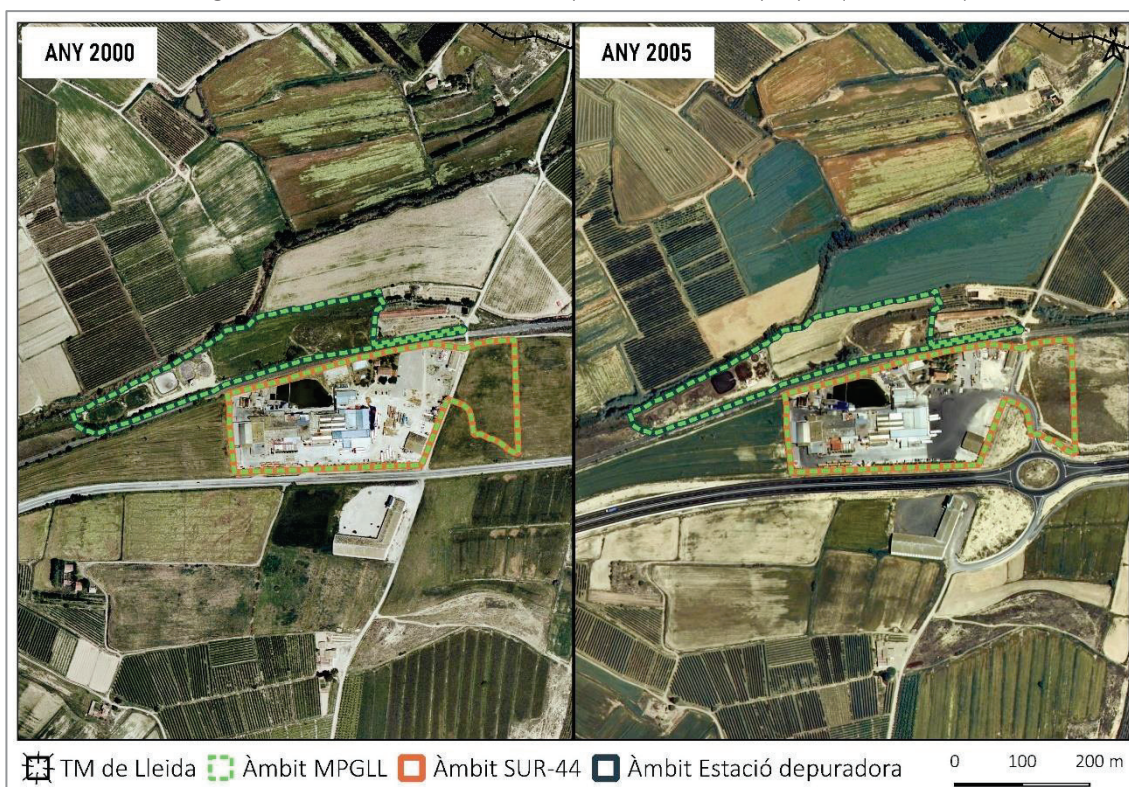


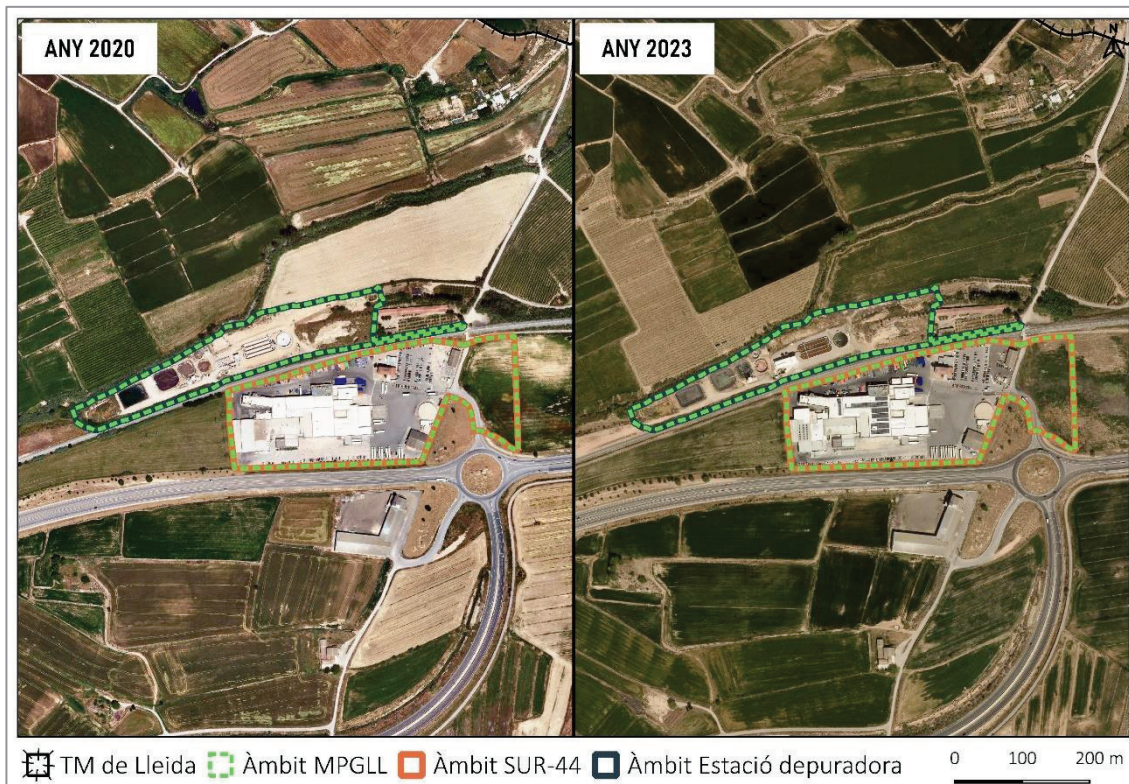
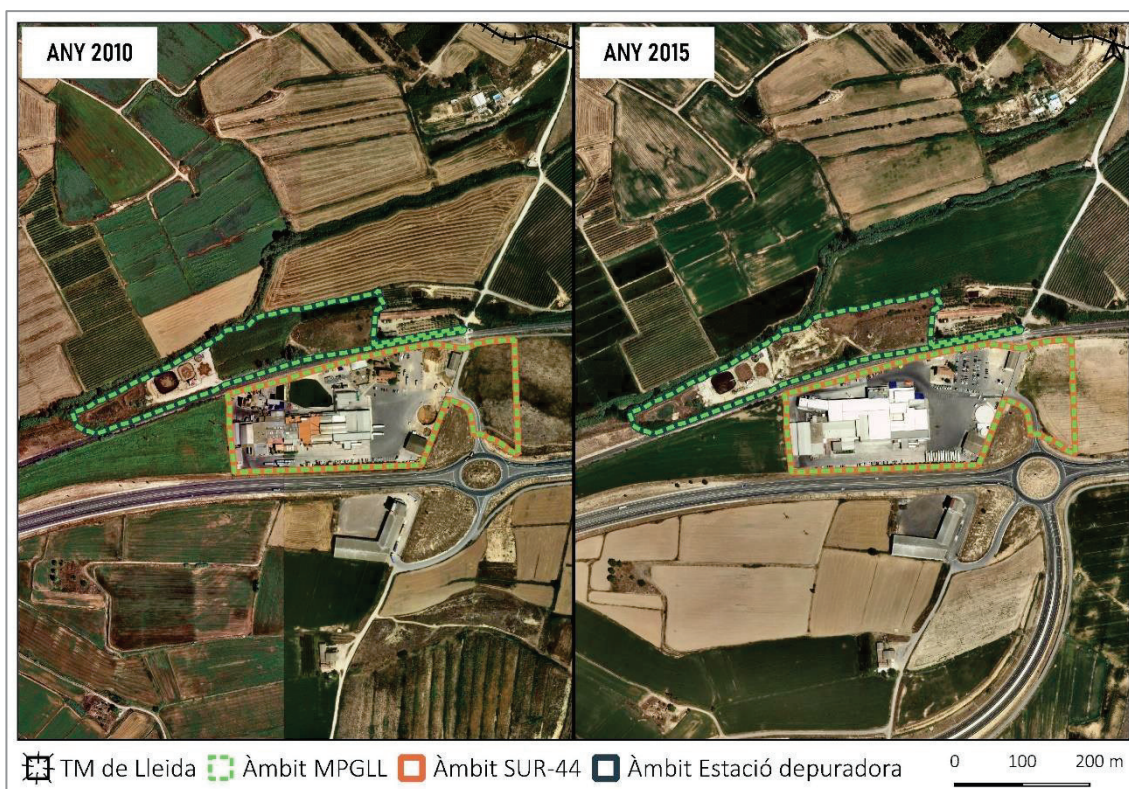
3.2. Valors paisatgístics, elements d'afectació al paisatge i alternatives d'emplaçament

3.2.1. Valors paisatgístics

Els valors paisatgístics de l'emplaçament són baixos-moderats atès les preexistències i el seu entorn proper intensament antropitzat, sobretot per la presència de infraestructures ferroviàries, de la carretera LL-11 i per la seva proximitat al nucli de Lleida.

Fotografia 7. Evolució de l'àmbit de la parcel·la i entorn proper (2000-2023).





Font: ICGC i pròpia.

Com s'ha indicat amb anterioritat, confronta al nord amb una superfície amb matollars juntament amb superfícies amb prats i herbassars. Pel que fa la part sud de l'àmbit de la Modificació, aquest confronta amb una zona industrial alternada per conreus herbacis, zones verdes i part de la xarxa viària, amb una nova variant direcció sud-oest.

En els ortofotomapes històrics (2000-2023) s'observa com s'ha mantingut la trama agrícola de l'entorn dels àmbits de la Modificació, a excepció de l'ampliació de l'EDAR amb noves instal·lacions i l'habilitació dins de l'activitat AVIDEL de l'aparcament pels treballadors. Respecte les formes i dimensions de les parcel·les no hi ha grans alteracions, en tot cas, hi ha canvis de tonalitat depenent del tipus de cultiu i època de l'any.

Respecte el fons escènic, la posició de l'àmbit relativament propera al sòl urbà de Lleida, fa que el valor paisatgístic de la Modificació sigui relativament baix.

En direcció oest, el fons escènic presenta l'extensió dels conreus de regadiu alternats amb alguns camps de cereals, amb els típics coberts agraris, alguna granja i habitatges aïllats i, al fons de tot, ressaltant per la seva alçada, la Seu Vella de Lleida, sobre el turó i als seus peus, la capital del Segrià, Lleida.

Fotografia 8. Imatge en direcció oest, de fons es visualitza la ciutat de Lleida coronada amb la Seu Vella.



Fotografia 9. Imatge en direcció sud, amb conreus agrícoles en contacte amb la carretera LL11 i la C13b.



En direcció sud, el fons escènic presenta, també, l'extensió de conreus alternats amb turons testimoni, com el Tossal de la Moradilla, amb una rotonda essent el nexa d'una rellevant xarxa de vies de comunicació, com la LL-11 o la C-13B.

En direcció nord i est, el fons escènic es conforma en una primera línia, per la xarxa ferroviària existent, en una segona línia, el connector ecològic de l'horta de Lleida i els elements que la caracteritzen (habitatges aïllats, coberts agraris, infraestructures hidràuliques, granges, etc.).

Fotografia 10. Imatge en direcció nord amb la urbanització difusa de Miralbò i les Roquetes.



3.2.2. Elements amb efectes sobre el paisatge

L'entorn de l'àmbit i el context territorial es troben força antropitzats per la seva proximitat al nucli de Lleida i a infraestructures ferroviàries i hidràuliques, a més dels habitatges aïllats, explotacions ramaderes i magatzems agrícoles, tal com indica la següent figura:

Fotografia 11. Zona de pas a nivell de la xarxa ferroviària R12.

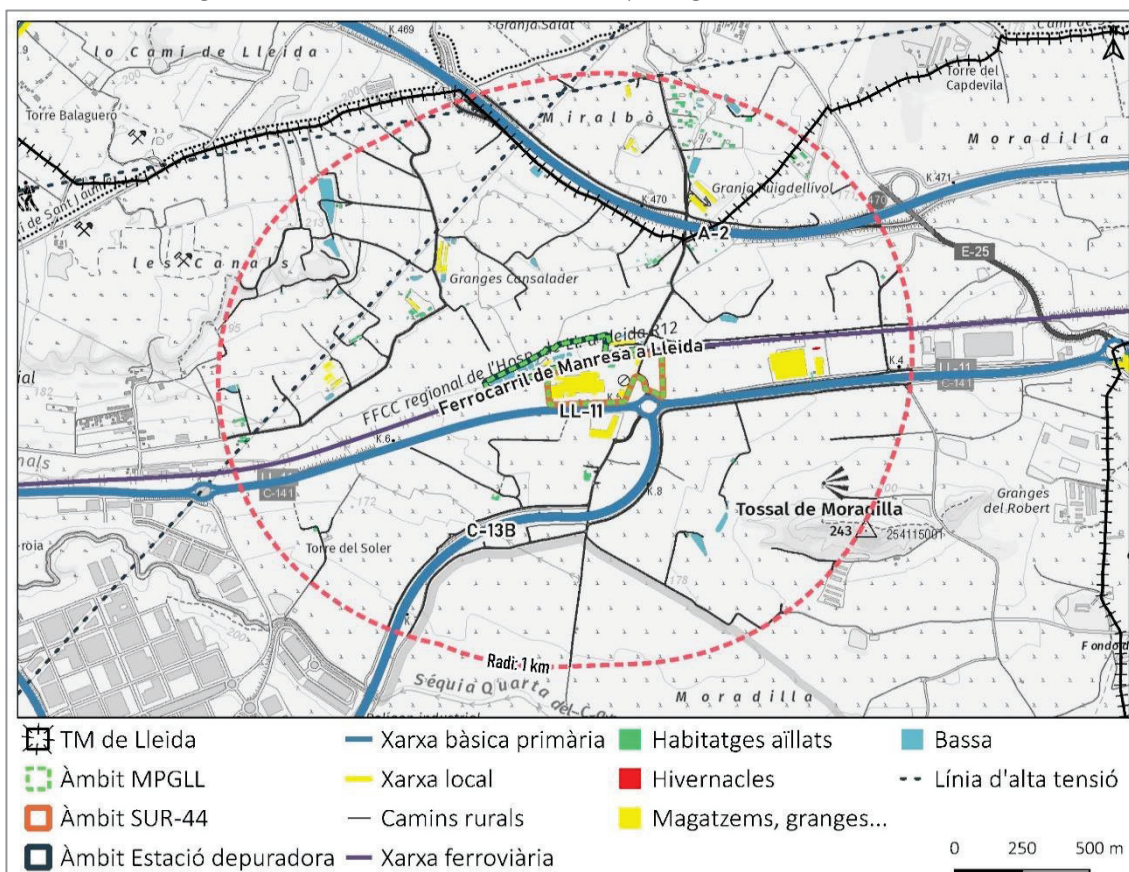


Fotografia 12. Basses d'emmagatzematge d'aigua buides.



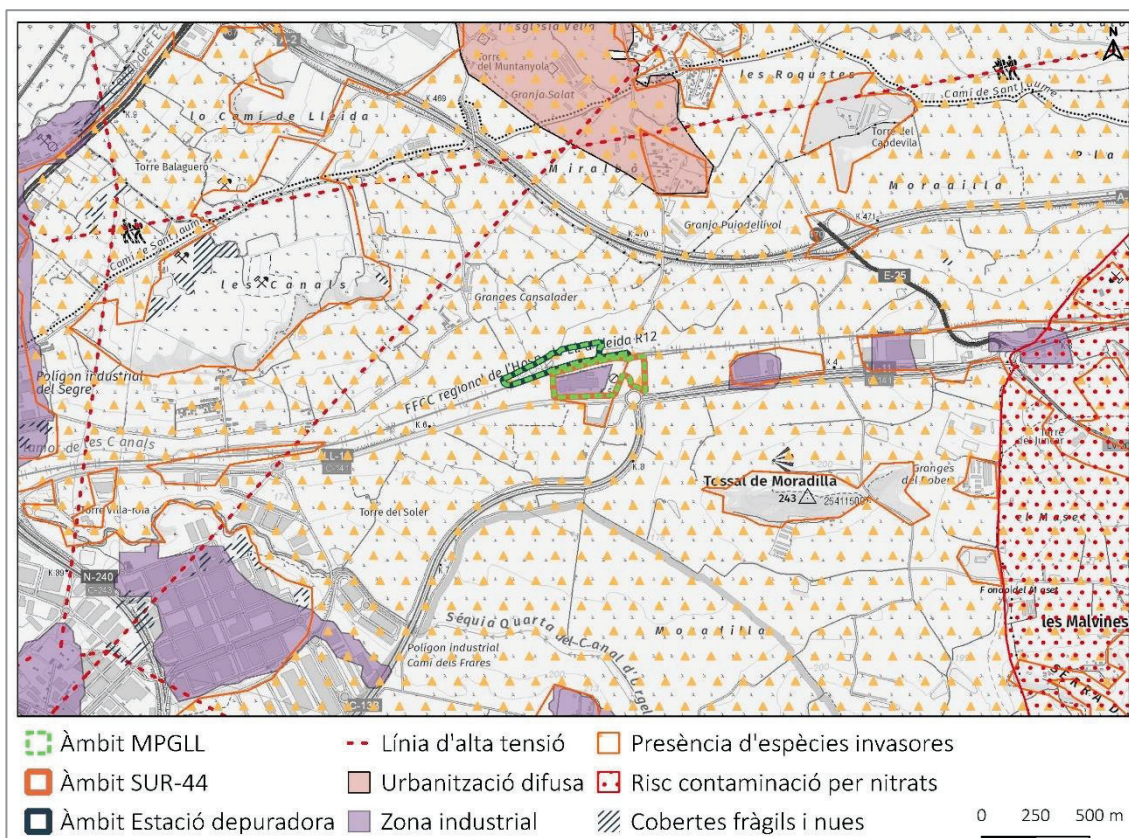
Pel que a l'entorn de l'àmbit de la Modificació, es troben alguns elements que presenten un efecte negatiu sobre el paisatge i amb pocs criteris d'integració, aquest són construccions agrícoles aïllades, línies elèctriques de baixa i mitja tensió que travessen les parcel·les o restes vegetals i de acopi de moviments de terres.

Figura 20. Elements amb efectes sobre el paisatge a l'entorn dels àmbits.



Font: ICGC i pròpia.

Figura 21. Riscos i impactes segons el Catàleg de paisatge a l'entorn dels àmbits de la Modificació.



Font: ICGC, Observatori del Paisatge i pròpia.

Fotografia 132. Línia elèctrica de mitja tensió.



Fotografia 23. Construccions agrícoles aïllades i línia elèctrica de baixa tensió.



Fotografia 144. Zona de l'extrem nord-oest de l'àmbit nord de la Modificació.



Fotografia 15. Explotació ramadera en contacte amb l'àmbit al nord de la línia de ferrocarril



3.2.3. Alternatives d'ordenació

L'elecció de l'ordenació i anàlisi de l'adequació de la Modificació existent respon a una sèrie de motivacions. Els objectius ambientals del planejament municipal, les directrius ambientals fixades per la normativa sectorial juntament amb els objectius ambientals específics que s'han establert, entre d'altres.

En tot cas, la present avaluació es circumscriu a la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en sòl no urbanitzable, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual PEU de Milsa i en terrenys de sòl no urbanitzable. Així doncs, després de buscar diferents alternatives es proposa l'ordenació urbanística i execució tècnica de l'Alternativa 5 definida en la proposta de Modificació i analitzada també ambientalment al text refós del DAE. Així doncs, les estratègies de treball són les següents:

- Garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc.
- Reconèixer l'activitat existent i legalment implantada anteriorment per assegurar el seu futur manteniment i adaptació als requeriments urbanístics actuals.
- Definir una continuïtat de la zona industrial a través de sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments, i viari).
- Racionalitzar i contenir l'ús del sòl a través de delimitar sectors.
- Millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.
- Tanmateix, també es valoren altres condicionants territorials per avaluar alternatives de localització, que facilitin la compatibilitat ambiental, pel fet que l'impacte potencial sigui baix-moderat, amb el benentès que l'aplicació de mesures correctores permeti que aquest impacte sigui compatible.

Tanmateix, els aspectes i característiques territorials que es valoren en l'anàlisi d'alternatives generalment són:

- » *Planificació territorial i urbanística.* La consideració d'un àmbit comprés en un espai natural protegit o inclòs dins el sòl de valor natural i de connexió segons el planejament territorial, implica que l'impacte potencial es molt important. Tot i això, aquesta situació requereix implementar, si la normativa reguladora específica ho permet, nombroses mesures correctores per garantir i millorar la integració paisatgística i ambiental de la instal·lació. Alhora, la planificació urbanística pot concretar i precisar quin tipus d'usos i activitats poden ser compatibles en determinades zones.
- » *Accessibilitat.* Si l'accessibilitat a l'àmbit és directa o fàcil, el projecte pot generar un menor impacte. En efecte, si no és necessari adaptar l'accés, tant en fase de construcció com de manteniment, l'impacte serà baix.
- » *Topografia, pendent i orientació.* La topografia irregular, els pendents elevats i les orientacions poc apropiades generen impactes potencials de moviments de terra i ocupació elevada.
- » *Usos del sòl i preexistències.* Els usos del sòl amb vegetació forestal o hàbitats d'interès comunitari condicionen la implantació de noves construccions i equipaments perquè es generen rompudes de vegetació natural. Tanmateix, l'absència de construccions i instal·lacions comporta menor capacitat d'acollida de noves instal·lacions, per tant, un major impacte potencial.

- » *Integració paisatgística.* Indrets amb conques visuals reduïdes faciliten la integració paisatgística. Altrament, llocs que constitueixen recorreguts paisatgístics o miradors presenten generalment menys capacitat per acollir nous elements atès que impliquen generar un efecte rellevant sobre el paisatge.

L'alternativa d'ordenació seleccionada en aquest context territorial es correspon amb una alternativa adequada atès que preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest.

La delimitació del sector SUR-44 en l'àmbit sud i en els terrenys de sòl no urbanitzable, comporta la seva classificació com a sòl urbanitzable delimitat. A nivell de zonificació, l'àmbit sud del PEU es qualifica de zona industrial, amb l'establiment dels corresponents paràmetres d'aprofitament, i en els terrenys de sòl no urbanitzable de l'est, s'ubiquen les cessions per a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

Pel que fa a la part nord de l'àmbit es manté la seva classificació com a Sòl No Urbanitzable. En efecte, s'assigna la clau IN – Sistema d'Infraestructures els terrenys ocupats per la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions, i la resta de terrenys mantenen la clau R2- Zona agrícola de recs antics. L'objectiu es poder suprimir el PEU de Milsa degut a que no té sentit el seu manteniment en el moment que la part industrial que en va motivar la seva delimitació passa a ser Sòl Urbanitzable Delimitat. D'aquesta manera també es recull la consideració de l'informe de la CTULL. Així es possibilita també ajustar i reduir aquesta àrea de clau IN al nord de l'àmbit, i situada en sòls de protecció especial, a la superfície estrictament necessària i establir mesures correctores i de restitució per les parts que quedin excloses de la nova qualificació urbanística de serveis tècnics

L'accessibilitat és adequada i directa, donades les preexistències de l'activitat econòmica. Aquestes indiquen que es tracta d'una zona força antropitzada, per tant, amb una capacitat major per acollir nous usos en un futur. Alhora, l'àmbit no es localitza en un punt panoràmic o recorregut paisatgístic amb molta exposició visual que comprometi, per aquest aspecte, la integració paisatgística de l'activitat. Tot i això, destaca per ubicar-se en un indret amb una exposició relativament moderada arran del nexa d'infraestructures que recorren pel seu entorn proper (<1km).

3.2.4. Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament

Des del punt de vista topogràfic el terreny és molt planer, els desnivells són mínims i els pendents són pràcticament irrelevants. En el context immediat de l'àmbit, ens trobem amb una posició relativament deprimida respecte a l'entorn vinculat també a la proximitat a la Clamor de les Canals. En efecte, per la banda sud trobem la conca visual limitada pel Tossal de la Moradilla i proximitats, mentre que per la banda nord trobem la línia de canvi de vessant a mig camí d'Alcoletge.

Així doncs, l'àmbit de Modificació compta amb una conca visual mitjana. Donades les orientacions de la zona, la major visibilitat del sector sud es situa al sud-est d'aquest, i de l'àmbit nord, es situa al nord-oest. Al seu torn, els arbres fruiters i els arbres en marges de finques ajuden a disminuir la visibilitat de l'àmbit, però també les construccions aïllades (explotacions ramaderes, coberts

agrícoles, habitatges aïllats) i els talussos de les xarxes viàries, ja que al situar-se en una zona planera, aquesta queda relativament desdibuixada pels elements verticals. Tot i això, amb la presència d'alguns turons testimoni, com el Tossal de la Moradilla, la visibilitat des d'aquests miradors es completa.

Per tal de quantificar quina és la visibilitat de certa proximitat, s'ha realitzat un càlcul específic. S'ha utilitzat el Model d'Elevacions del Terreny (MET-2), que és un model de malla regular que conté altituds ortomètriques distribuïdes segons una quadrícula amb un pas de malla de 2 metres obtingut amb tecnologia LiDAR. Per altra banda, el LiDAR és un sensor altímetre làser aerotransportat que permet generar models del terreny densos i d'alta precisió altimètrica. El sistema proporciona un núvol de punt continu sobre el territori. El projecte LIDARCAT cobreix les dades Lidar tota la superfície de Catalunya amb una densitat mínima de 0,5 punts/m². El núvol de punts s'organitza en blocs de 2x2 Km i posteriorment es calibra i s'ajusta amb les àrees de control.

A continuació es fa una primera classificació automàtica dels punts ajustats per tal d'assignar cada punt a la classe de l'element que representa. Posteriorment, es fa el control de qualitat del procés automàtic inicial en què s'avalua la classificació dels punts del terreny i es corregeixen manualment els errors detectats. Una vegada depurats els punts de terreny es fa una nova classificació automàtica dels punts que no són del terreny, per classificar edificis, la vegetació i línies elèctriques.

Per a l'obtenció del MET s'uneixen els blocs de 2 x2 km i es realitza el tall cartogràfic coincident amb tall de fulls de la Base topogràfica de Catalunya 1:5.000 (BT-5M) v2.0 amb superposició. Finalment, es genera, mitjançant processos de triangulació, un model de triangles del terreny a partir del qual s'obté, per interpolació, el model de malla regular. Així doncs, treballant amb dades LiDAR, obtenim no només dades de l'elevació del terreny, també dades de tots aquells elements que fan de pantalla (arbrat, construccions, línies elèctriques, carreteres, etc.)

Cal tenir en compte també que l'anàlisi de la conca visual cal fer-la en funció d'un seguit d'horitzons. En efecte, s'atribueix la capacitat humana de distingir els elements que componen un paisatge a una distància determinada en funció d'aquests horitzons:

- **1r Horitzó o horitzó social:** fins a uns 30 metres de distància, representa la distància amb la qual encara es poden distingir les característiques físiques d'una persona. Escala de detall (textures).
- **2n Horitzó o nivell mitjà:** de 30 fins a uns 300 metres de distància, representa la distància a la qual l'ull humà encara distingeix formes però sense arribar a percebre detalls.
- **3r Horitzó o nivell límit:** fins a 2 o 3 Km de distància, l'ull humà encara és capaç d'entendre l'espai organitzat. A distàncies superiors a 3 Km, es perd la perspectiva. La distància màxima del nivell límit pot variar en funció de la tipologia i les dimensions de l'element a avaluar.

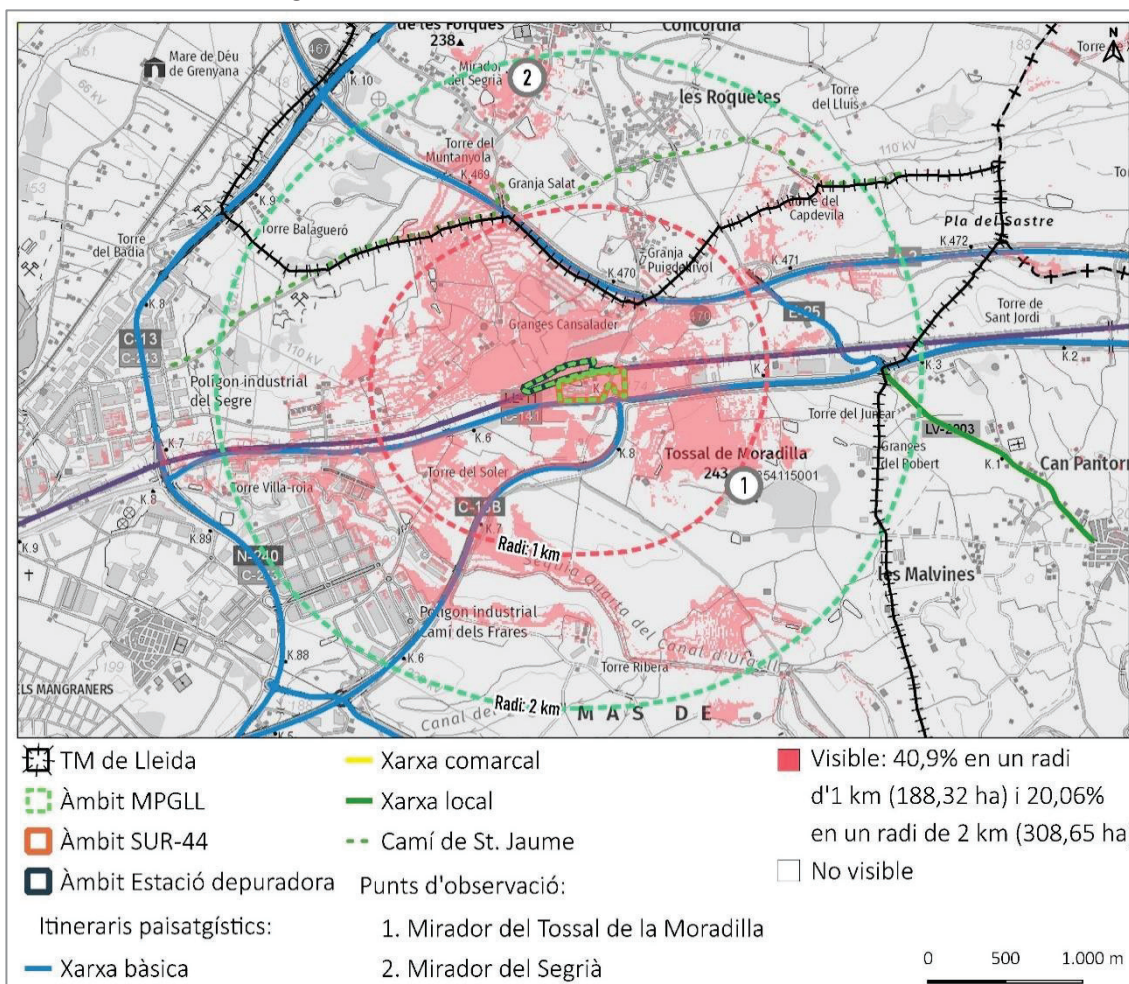
El resultat obtingut d'aquesta anàlisi és el plànol de visibilitat inicial (plànol 05). S'hi mostra com els àmbits de la Modificació tenen una conca visual mitjana (aproximadament d'1 km de radi i en direcció nord-est i sud-est respectivament). A partir d'aquí es pot procedir a realitzar una aproximació quantitativa. En efecte, es realitza a partir de cercles de superfície definits per radis de 1.000 i 2.000 metres entorn de la Modificació i s'obté:

Taula 2. Visibilitat inicial de l'àmbit.

	En un radi de 1 km		En un radi de 2 km	
	Superfície (ha)	%	Superfície (ha)	%
Visible	188,32	40,9	308,65	20,06
No visible	271,90	59,1	1.229,65	79,94
Total	460,22	100	1.538,30	100

Font: pròpia.

Figura 22. Visibilitat inicial o actual dels àmbits d'estudi.



Font: ICGC i pròpia.

El càlcul de visibilitat indica que en un cercle definit per un radi d'un quilòmetre entorn de l'àmbit aquest és visible en un 40,9% del territori (188,32 ha), mentre que per la resta l'àmbit no és visible. El percentatge de visibilitat baixa a la meitat si el càlcul es realitza per un radi de dos quilòmetres. En efecte, en tractar-se d'una zona planera en un context lleugerament abanquat de parcel·les, la visibilitat es redueix només a zones properes i de cotes superiors.

Com a recorreguts visuals de l'entorn, cal destacar la xarxa ferroviària R12, la qual discorre entre el sector nord i sud de la Modificació des del qual, es visualitza tant l'activitat econòmica com l'EDAR. També destaca com a recorregut visual la carretera LL-11 que limita al llarg de la banda sud de l'àmbit. En efecte, en aquest tram de la LL-11 es produeix l'anomenat efecte façana o aparador en situar-se tota la línia frontal de l'activitat en contacte amb d'aquesta via. Finalment, també un tram de la carretera C-13B, en la zona de confluència amb al LL-11, també esdevé recorregut visual de l'àmbit.

Per altra banda, com a punts d'observació, destaquen els punts més alts propers del municipi com el mirador del Tossal de la Moradilla i el mirador del Segrià, punts des d'on els àmbits de la Modificació són visibles.

3.3. Proposta i característiques del projecte

FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE

L'objecte del projecte és permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual Pla Especial de Milsa i en terrenys de Sòl No Urbanitzable (SNU).

En el document de la Memòria de la Modificació i en el Documenta Ambiental Estratègic es descriuen i analitzen de forma més exhaustiva les diferents alternatives, i es conclou que a nivell ambiental, la millor alternativa és la proposada en la modificació.

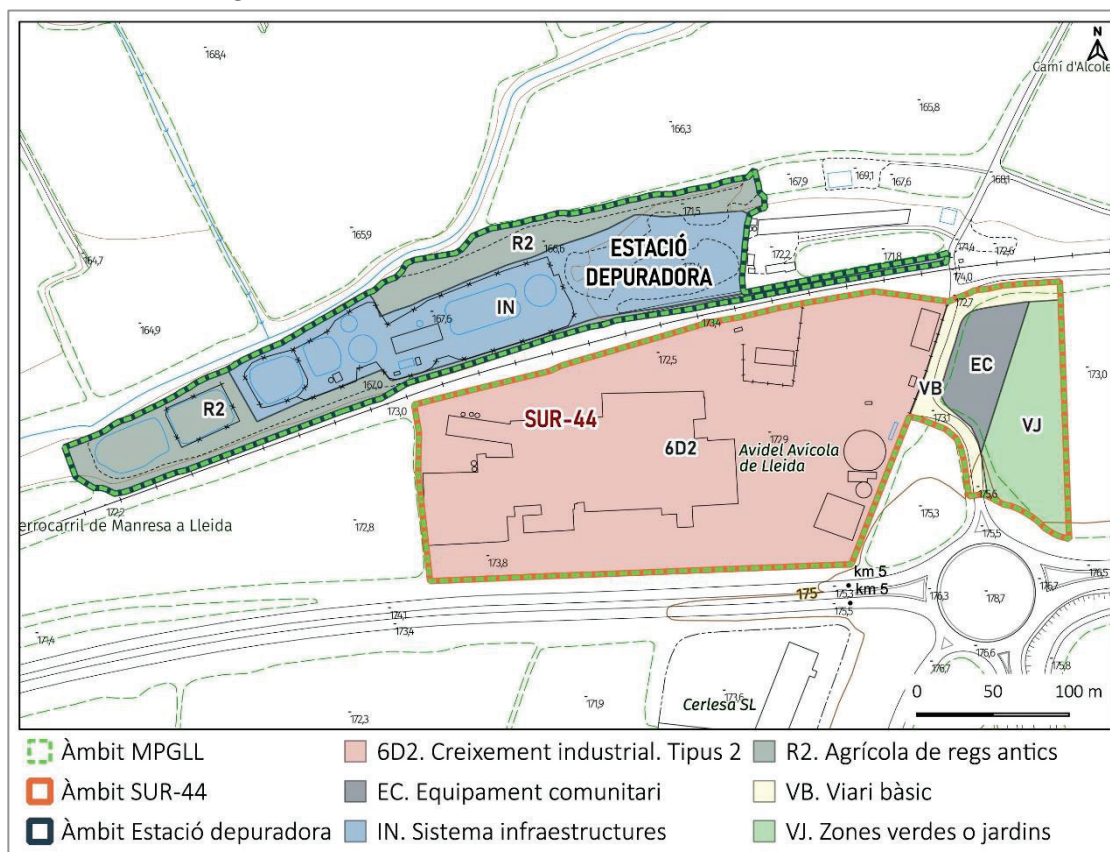
A nivell urbanístic, aquesta alternativa també és la que ofereix una major adequació als objectius i criteris de la proposta, ja que permet el reconeixement de l'activitat existent, implantada legalment en SNU, i estableix uns paràmetres d'aprofitament que permetran el seu posterior manteniment i ampliació.

Amb la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat en la part sud de l'àmbit s'aconsegueix una coherència urbanística amb les preexistències del lloc. La classificació i qualificació del sòl s'adequa a les característiques reals (activitat industrial), i aquest reconeixement dels drets comporta l'assumpció dels corresponents deures per part dels propietaris, amb la cessió dels terrenys per a sistemes i la cessió de l'aprofitament urbanístic. Per altra banda, la ubicació de les cessions en la zona sud té molt més interès a nivell municipal, doncs es tracta d'uns terrenys vinculats directament amb la carretera LL-11.

El sector nord, discontinu de la resta pel pas del ferrocarril i respecte el qual no es preveu cap tipus d'actuació, manté la seva condició de sòl no urbanitzable i les instal·lacions existents, i se li assigna la Clau IN - Sistema d'Infraestructures en la part ocupada pròpiament per l'EDAR i Clau R2 Zona agrícola de recs antics per la resta de l'àmbit.

La proposta plantejada en l'àmbit nord (àmbit EDAR) respon a dos condicionants. Per una part, el fet que la major part d'aquest àmbit es troba dins del sòl de protecció especial de valor natural i connexió, en condiona el seu mantenim com a sòl no urbanitzable, i per tant, la no inclusió dins del sector de sòl urbanitzable delimitat proposat. Per altra part, al delimitar com a sector de sòl urbanitzable delimitat la zona de l'activitat industrial, que és la que va motivar la tramitació del PEU de Milsa, no té sentit el manteniment del PEU únicament en l'àmbit nord, per tant, es proposa la qualificació d'aquesta peça de l'EDAR com a Sistema d'Infraestructures (clau IN) i sòl agrícola la resta (clau R2). Així, mantenint la classificació de sòl no urbanitzable per aquest àmbit nord es procedeix a derogar el PEU de Milsa.

Figura 23. Alternativa 5 d'ordenació dels àmbits de la Modificació.



Font: ICGC, Arku3 Urban, SLP. i pròpia.

Pel que fa a l'aprofitament industrial, aquest es ceneix exactament a la parcel·la industrial existent, amb la voluntat de fer un ús racional del sòl. Com a resultat, la proposta classifica com a sòl urbanitzable delimitat únicament els terrenys estrictament necessaris: la parcel·la industrial existent i la superfície necessària per situar la cessió per a sistemes de zones verdes i equipament fixada pel TRLUC.

A nivell de mobilitat, la incorporació i ampliació de part del camí d'Alcoletge a Lleida com a sistema viari, garanteix una correcta accessibilitat a la parcel·la industrial i a les parcel·les destinades a sistemes, i s'evita el creuament de la via del ferrocarril.

Finalment, pel que es refereix al seu encaix respecte el Pla Territorial Parcial de Ponent, els terrenys de la part nord de PEU de Milsa s'inclouen majoritàriament dins del Sòl de protecció especial de valor natural i connexió, pel que es seu manteniment com a SNU es coincideix amb les directrius del Pla. Els terrenys de l'àmbit sud, on es proposa la delimitació del sector de Sòl Urbanitzable Delimitat entorn de l'activitat preexistent, es corresponen amb Sòl de Protecció Preventiva, considerats pel PTPP com els terrenys on es poden delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificables. L'Art. 2.9 del PTPP de defineix els sòls de protecció preventiva de la següent manera:

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

COMPONENTS DEL PROJECTE

La Modificació preveu la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUR-44) en l'àmbit sud del PEU de Milsa i uns terrenys de sòl no urbanitzable situats a l'est d'aquest, que es divideixen en les següents categories:

» Sistema viari bàsic: Clau VB

Es preveu un vial principal de 12 metres que segueixi el traçat de l'actual camí, des de la rotonda de la carretera LL-11 fins al límit nord del sector. També es delimita, com a reserva viària, una franja de 12 metres d'amplada al límit nord-est del sector.

» Sistema d'equipament comunitari: Clau EC

La cessió de sòls per a sistema d'equipaments es preveu a l'est del camí d'Alcoletge a Lleida, amb accés des d'aquest vial i des de la reserva viària prevista en el límit nord. Aquest equipament serà de titularitat pública i sense ús assignat.

» Sistema d'espais lliures – zones verdes o jardins: Clau VJ

S'ubiquen a la part est del sector, en continuïtat amb la parcel·la d'equipaments i amb accés, per l'oest, des del Camí d'Alcoletge a Lleida i, pel nord, des de l'altre vial proposat (reserva viària). Aquests terrenys es qualifiquen com a zones verdes o jardins, i es corresponen a les zones verdes amb caràcter local amb un tractament d'arbrat i enjardinat.

» Subzona de creixement industrial tipus 2: Clau 6D2

Es preveu una parcel·la única indivisible, delimitada en els terrenys on s'ubica actualment l'activitat existent, situats a l'oest del Camí d'Alcoletge, i amb accés des d'aquest vial. La subzona de nova creació s'ubica dins la zona de creixement industrial (Clau 6D), comprèn les zones d'extensió industrial resultants del desenvolupament dels instruments de planejament derivat, com és el cas del sector SUR-44.

» Sistema d'infraestructures: Clau IN

En l'àmbit nord del PEU de Milsa no preveu cap tipus d'actuació i manté la classificació com sòl no urbanitzable, però qualifica els terrenys amb clau IN – Sistema d'Infraestructures.

Taula 3. Quadre de superfícies de la proposta d'ordenació · Zonificació SUR-44.

Clau urbanística	Superfícies Proposta MPGLL (m ² s)	%
Clau VB – Viari Bàsic	2.656,72	4,43
Clau EC – Equipament Comunitari	3.002,94	5,01
Clau VJ – Zones verdes o Jardins	6.078,26	10,15
TOTAL SISTEMES	11.737,92	19,59
Clau 6D2 – Creixement industrial – Tipus 2	48.171,11	80,41
TOTAL ZONES	48.171,11	80,41
TOTAL SUPERFÍCIE SUR-44	59.909,03	100,00

Font: Arku3 urban, SLP.

Taula 4. Quadre de superfícies de la proposta d'ordenació · Zonificació àmbit Estació depuradora.

Clau urbanística	Superfícies Proposta MPGLL (m ² s)	%
------------------	--	---

Clau R2. Agrícola de regs antics	13.686,59	44,19
Clau IN. Sistema d'infraestructures	17.285,96	55,81
TOTAL SUPERFÍCIE Àmbit Estació depuradora	30.972,55	100,00

Font: Arku3 urban, SLP.

Taula 5. Quadre de superfícies de la proposta d'ordenació.

TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	90.881,58	100,00
-------------------------	-----------	--------

Font: Arku3 urban, SLP.

3.4. Visió integral del projecte

Des del punt de vista de la visió integral, la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en el sòl no urbanitzable mitjançant la delimitació d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat d'ús industrial es percep com la millora d'una preexistència en termes d'ordenació, planificació urbanística i territorial. Per tant, amb el desenvolupament del projecte es garantirà un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc juntament amb una millora ambiental i paisatgística d'aquestes.

ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ

Un instrument fonamental d'integració són els materials i els colors. Mentre que els materials són resultat del sistema constructiu mateix, basat en elements prefabricats, l'elecció de cromatisme caldria fer-la a partir de diverses simulacions, tenint com a criteri bàsic harmonitzar la presència de les edificacions en l'entorn.

Per a la coberta es poden valorar diverses alternatives. Entre les més adaptades i integrades a l'entorn hi hauria el color gris o color ocre propi del terreny natural. Per a les façanes es poden valorar també diverses alternatives. Les que tenen major aptitud i integració paisatgística anirien des dels colors de la gamma terrosa als colors de la gamma grisa.

FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

En relació amb la proposta, entenem per fragilitat paisatgística, la susceptibilitat del paisatge de veure alterat els seus valors per l'efecte paisatgístic produït per l'actuació proposada. Altrament, la fragilitat del paisatge està relacionada de forma inversa amb la *capacitat d'absorció visual* entès com a l'aptitud d'un territori per admetre canvis, en definitiva, noves infraestructures sense afectar els seus aspectes visuals essencials (relleu, formes i característiques dels elements naturals i antròpics). La capacitat d'absorció es pot definir en funció dels canvis que poden arribar a experimentar els descriptors visuals característics del paisatge: forma, línia, color, textura, escala i espai escènic.

La consolidació de l'ús industrial proposat en l'àmbit es basa en les necessitats de l'activitat preexistent i legalment implantada, d'ampliar la seva capacitat productiva i garantir la seva viabilitat en un futur. L'afecció visual sobre el paisatge es produeix pel fet d'introduir en el medi visual un complex o instal·lació aliens al territori. A l'artificialització del paisatge substancial per part de noves construccions i àrees a urbanitzar, s'hi afegeixen altres elements com tanques, i senyalitzacions, entre altres. Tot plegat, i més enllà del mateix impacte visual perceptible a una distància compresa entre 250 i 1000 metres, pot comportar un efecte reflector, que es pot reduir a través de tècniques de mimetització. En tot cas, aquest impacte ja es produeix, en bona part,

en l'actualitat, per les preexistències localitzades en l'àmbit. La modificació pot tendir a ordenar i millorar la integració del conjunt de l'activitat en el context de la unitat de paisatge on es troba.

Fotografia 16. Imatge des de l'accés a l'activitat econòmica a la rotonda, des d'on hi ha un apantallament amb arbres per reduir la visibilitat respecte el sud en paral·lel a la xarxa viària LL-11.



3.5. Anàlisi de les transformacions

ELEMENTS CONSTRUÏTS

Respecte a la superfície i volum construït es produirà un efecte sobre el paisatge en la part sud de l'àmbit, corresponent a la zona d'aprofitament industrial i la previsió de superfície per equipaments. En efecte, en la part nord no es preveu increment d'elements construïts més enllà de les instal·lacions preexistents per a l'EDAR i una potencial ampliació futura.

La part sud es molt visible en el tram de la carretera LL11 amb que limita, també per la banda del ferrocarril. En tot cas, atès el grau de desenvolupament i consolidació de l'activitat actual, a nivell perceptiu l'efecte sobre el paisatge per elements construïts es preveu matisat atès la previsió de compactació i de creixement de forma adjunta a les construccions actuals, ocupant espais actualment lliures però dins el propi àmbit d'aprofitament o treball de l'activitat. De manera que es preveu que l'exposició visual del sector respecte els elements construïts més que augmentar en recorreguts visuals des de la carretera o el ferrocarril, es preveu que s'intensifiqui per l'addició dels nous elements construïts.

L'efecte final està en tot cas molt determinat tant per les alçades com pel tractament de façanes i cobertes, en funció dels colors, textures i els materials.

VEGETACIÓ

La Modificació del planejament preexistent no implicarà la pèrdua de vegetació dels àmbits, més enllà de la superfície de conreus de la zona on es preveu el sistema d'equipaments i espais lliures. En tot cas no es preveu l'afecció a cap comunitat rara, amenaçada o hàbitat protegit. Al seu torn, es conservarà la vegetació herbàcia i arbustiva del sector nord, millorant els àmbits actuals i restaurant les zones alterades.

TOPOGRAFIA

Des del punt de vista topogràfic en relació als àmbits, el projecte i la distribució dels diferents usos preveuen l'aprofitament de l'estat actual en què es troba tot l'entorn, sense realitzar modificacions del terreny ni dels accessos a cada una de les plataformes de la parcel·la.

HIDROGRAFIA

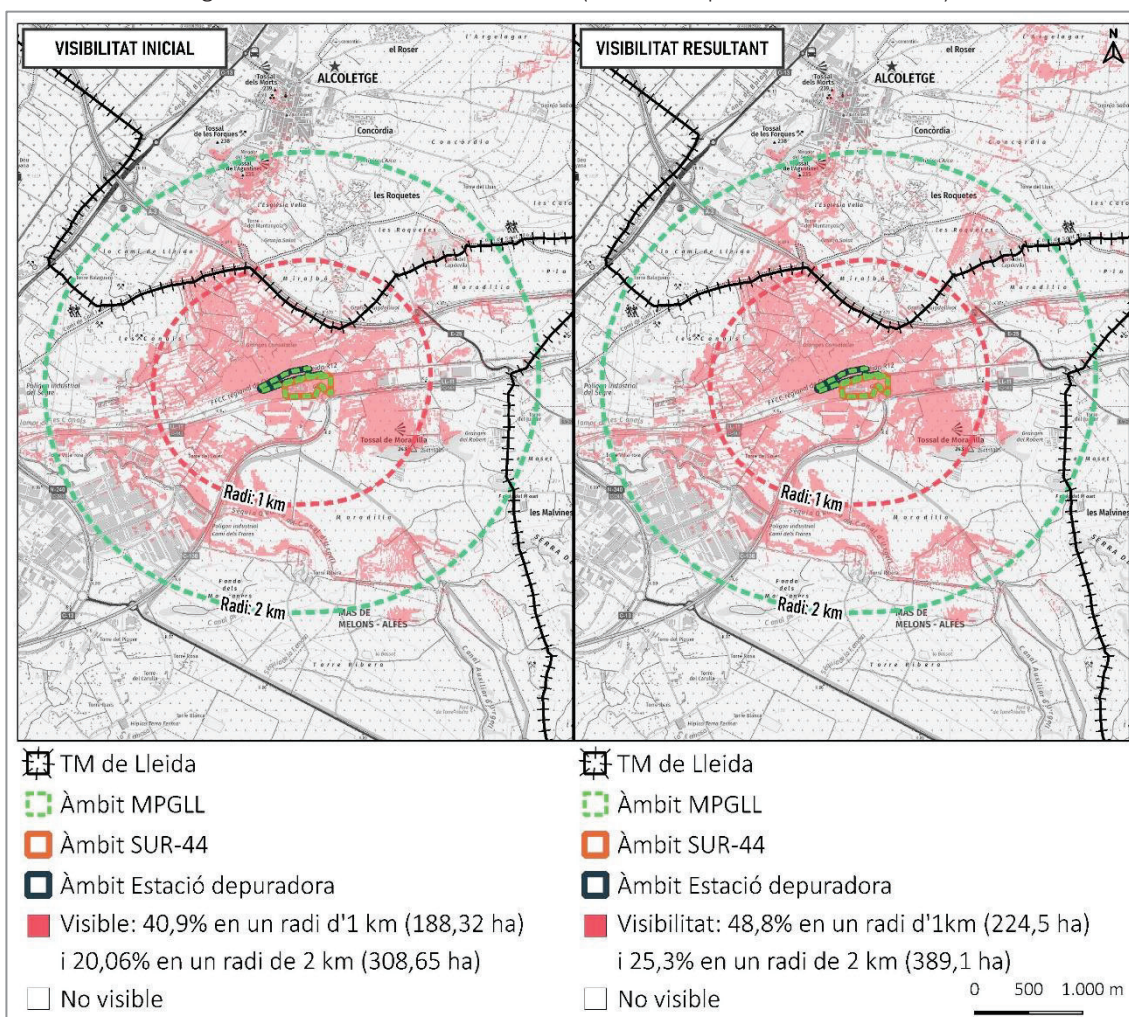
No s'identifiquen impactes rellevants sobre cursos d'aigua permanents ni temporals respecte aquest vector derivats del desenvolupament de la Modificació, sobretot pel que fa amb estudis previs i execució.

PERCEPCIÓ VISUAL

L'exposició visual de l'àmbit augmentarà, aquest fet ve donat pel creixement dels nous volums previstos en el supòsit de tenir, cada un d'aquests, una alçada màxima d'11,40 m (per sota de l'alçada màxima reguladora que indica la normativa, de 12 m). Per tant, tot i que l'alçada dels volums encara no està definida, s'ha optat per suposar que tots aquests són màxims, obtenint així la visibilitat màxima que pot generar el desenvolupament d'aquesta modificació.

La següent figura mostra, per una banda, la visibilitat actual i per l'altra, la visibilitat resultant un cop s'hagi desenvolupat:

Figura 24. Visibilitat inicial i resultant (abans i després de la Modificació).



En efecte, aplicant la metodologia de càlcul exposada en l'apartat 3.2.4 *Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament*, s'obté que la visibilitat per un supòsit de la superfície compresa en un radi d'1 km augmentarà en percentatge, passant del 41% al 49% i, en superfície, passant de 188 ha a 225 ha. Al seu torn, per un radi de 2 km entorn de l'àmbit, la visibilitat també augmentarà, passant del 20% al 25% i de 309 ha a 389 ha de superfície un cop desenvolupada la modificació.

Val a dir que la visibilitat resultant en aquest cas és mitjana, ja que ens trobem bàsicament en una plana, caracteritzada per extensions de territori amb nombrosos elements naturals i artificials que fan apantallament (marges del parcel·lari, coberts agraris, habitatges aïllats, etc.) a excepció de l'àmbit sud que confronta amb la via de comunicació LL-11.

3.6. Simulacions

Les simulacions en el context dels EIIP són tècniques de representació visual que permeten una anàlisi de l'efecte i impacte sobre el paisatge que pot generar un projecte de transformació. Són adequades especialment per poder confrontar amb la situació preexistent, és a dir, quan comparen en absència de projecte o actuació i amb la presència dels nous volums.

També cal dir que les simulacions tenen una limitació, atès que la percepció real es pot veure afectada per variables diverses com la visibilitat, la llum segons l'època de l'any, l'hora del dia, el punt de presa de la imatge, els acabats finals pel que fa a textures dels materials, el cromatisme, el tipus de restauració vegetal, la incorporació d'elements aliens (temporals o fixes) que alterin la composició de la imatge, etc.

En aquest apartat s'aporta primerament una simulació de tipus genèric que ofereix l'eina *Google Earth* i posteriorment es presenta una imatge de la simulació de l'ampliació de l'activitat industrial des de la carretera LL-11 en el punt de major exposició visual.

Fotografia 27. Àmbit de la Modificació abans del desenvolupament.



Figura 25. SIMULACIÓ 1 de l'àmbit de la Modificació desenvolupades (les fletxes indiquen els nous creixements de volums edificat)



Font: pròpia, a partir d'imatge de *Google Earth*.

Fotografia 28. Instal·lacions actuals d'Avidel des de la carretera LL-11, en el tram de major exposició visual de l'àmbit.



Figura 26. SIMULACIÓ 2 Instal·lacions d'Avidel des de la carretera LL-11, en el tram de major exposició visual, amb els creixements de volums edificatoris (fletxa vermella)



4. ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

4.1. Estratègia adoptada

La proposta es planteja sobre l'estratègia urbanística i paisatgística de:

- Inserir de manera harmònica al paisatge les actuacions relatives a la Modificació del PGLL en l'àmbit d'activitat industrial de MILSA (actualment AVIDEL) i els terrenys adjacents en sòl no urbanitzable.
- Definir i dissenyar l'encaix de les instal·lacions amb la disposició, volumetria, materials i colors que s'adaptin al territori, als elements naturals i al paisatge del lloc.
- Definir i dissenyar els elements complementaris (tancaments perimetrals, instal·lacions auxiliars, espais lliures...) minimitzant la superfície d'ocupació, evitant moviments de terra i no afectant els valors naturals o d'interès paisatgístic.

4.2. Criteris i mesures d'integració

Es pretén determinar els criteris incorporats per al desenvolupament de la proposta, per a contribuir a la integració paisatgística, sigui per evitar, reduir o compensar l'efecte que generarà. D'altra banda, també es plantejaran mesures correctores o compensatòries relacionades amb la restauració vegetal i la creació de pantalles vegetals.

Pel que fa a criteris d'integració, la proposta es planteja emprar l'estratègia de l'harmonització, en el sentit de què les instal·lacions actuals i noves, així com els espais lliures s'integrin com a elements positius, o com a mínim, neutres, pel que fa als valors del paisatge.

D'altra banda, s'empra també l'estratègia del camuflatge mitjançant la implantació de pantalles vegetals en part de les edificacions i perímetre. En efecte, es pretén incorporar elements vegetals que trenquin la transparència gairebé absoluta actual, per tal de crear una variació d'alçades, textures, colors, formes i elements naturals, bàsicament a través d'una diversitat equilibrada d'arbres i arbustos. L'enjardinament es basarà amb la utilització d'espècies vegetals adaptades i autòctones. En aquest sentit, també es busca limitar l'impacte a la zona d'actuació, tenint en compte la proporcionalitat amb l'entorn i el model parcel·lari preexistent.

Altrament, es realitzarà proposta de tancaments exteriors de les naus amb materials amb textures i colors adaptats a la zona.

CRITERIS DE PRESERVACIÓ DEL PAISATGE

- a) Reconèixer les preexistències (matollars, parts i herbassars) i elements construïts (instal·lacions EDAR, activitat AVIDEL, xarxa viària, etc.) amb una òptima accessibilitat.
- b) Racionalitzar i minimitzar l'ocupació del sòl.
- c) Implantar els nous volums adossats als costats nord i oest dels cossos preexistents per minimitzar l'impacte respecte la façana amb la LL-11 i la línia de ferrocarril.
- d) Regular els cossos de més alçada per tal que generin menys impacte visual des de les xarxes viàries, en especial la carretera LL-11.

- e) Fer un tractament de vora amb plantació vegetal a tot el perímetre de la zona industrial perquè actuï com a filtre i barrera visual.
- f) Fer una plantació arbrada de port alt per filtrar la visió entre la carretera LL-11, la zona d'equipaments i el costat d'accés a l'activitat industrial i camí d'Alcoletge.
- g) Minimitzar l'impacte sobre el paisatge nocturn per il·luminació.

MESURES PREVENTIVES

1. Elecció de la parcel·la. La proposta es planteja en aquesta indret, essencialment, perquè és correspon a l'ampliació de l'activitat preexistent d'Avidel. Per tant, és coherent que la nova ampliació s'implanti a continuació i annexada a l'actual, que d'altra banda ja conforma el paisatge construït. Així, s'afavoreix la compacitat de les instal·lacions, es redueix l'efecte vora, es manté la transparència de la resta del sòl no urbanitzable i es minimitza l'impacte sobre el paisatge de l'entorn. D'altra banda, la resta d'espai lliure no ocupat de l'àmbit per l'activitat es deixa disponible a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.
2. Preveure una ordenació i definició de paràmetres urbanístics on la integració paisatgística sigui estratègica. Introduir elements d'ordenació i regulació en la planificació i definició del projecte d'urbanització que promoguin la reducció de l'impacte visual i la millora en la qualitat del paisatge construït. En aquest sentit es preveuen les següents mesures:
 - 2.1. Adossar els nous cossos d'ampliació a les preexistències, ubicant-los preferentment al costat nord i oest actual, evitant incrementar l'efecte aparador tant des de la LL-11 com la línia ferroviària.
 - 2.2. Recular els cossos de més alçada per reduir l'efecte visual sobre la xarxa viària, miradors i recorreguts visuals.
 - 2.3. Preveure espais per a plantacions perquè actuïn com a filtre i barrera visuals.
 - 2.4. Preveure solucions, tractaments i cromatismes de materials de façanes que evitin reflectàncies i redueixin l'impacte paisatgístic.
3. Minimitzar l'ocupació de sòl i evitar les afectacions fora de l'àmbit. Compactar els nous cossos respecte els preexistents, evitar ocupacions provisionals i l'extensió de zones d'aparcament i abassegament de materials.
4. Minimitzar la superfície impermeable. Ordenar els espais lliures exteriors reduint les superfícies amb paviments per afavorir la permeabilitat del sòl.
5. Mantenir la vegetació de les vores i espais lliures. Considerada un element d'interès en la matriu biofísica territorial, durant les obres cal vetllar per mantenir l'estat herbaci i arbustiu dels marges i espais lliures a l'entorn de l'àmbit, que actualment es desenvolupen de forma espontània. Caldrà abalisar aquestes zones mitjançant protecció/delimitació plàstica o metàl·lica.

MESURES CORRECTORES

1. Minimitzar l'ocupació de sòl. La superfície del l'àmbit destinada a naus, zona de mobilitat de camions i vehicles o xarxa viària s'ajusta al sostre establert pel planejament i les superfícies pavimentades es minimitzen al màxim. Al sector nord es manté la classificació de sòl no urbanitzable, qualificant infraestructures de serveis (clau IN) únicament la superfície ocupada

per l'EDAR i possible ampliació, mantenint la resta dins la clau R2 d'agrícola de regs antics. D'altra banda, la resta d'espai lliure es deixa disponible a sistemes de zones verdes i equipaments, i els corresponents vials d'accés.

2. Compactar, concentrar i fer un aprofitament ordenat de les edificacions. La compacitat dels espais urbanitzats permet estalviar sòl i facilita la integració en l'entorn. Des del punt de vista paisatgístic és preferible, en general, concentrar les zones d'aprofitament (construccions principals, vials, aparcament). Sense pretendre assolir un camuflatge absolut sinó fent que els espais lliures immediats actuïn com a filtre i espais de transició.
3. Escollir materials pels acabats exteriors de les naus i construccions que permetin un tractament cromàtic adequat i escollir colors que no comportin impacte visual. Optar per colors que suposin un contrast menor amb els colors de fons, de la vegetació de l'entorn i del sòl (marró-ocres, verds o grisos). S'evitaran superfícies brillants o blanques que produeixen reflexos i s'optarà per acabats amb menys d'un 80 % de lluentor. També convé evitar els acabats molt foscos i blancs.

Taula 6. Cromatismes recomanats en façanes per a reduir l'impacte visual.

			
RGB: 238-237-223			
			
RGB: 254-1997-139	RGB: 199-171-142	RGB: 214-177-135	RGB: 234-180-117
			
RAL: 6011	RGB: 94-125-79	RAL: 7033	RGB: 122-130-117
			
RAL: 7001 RGB: 135-148-166			

4. Escollir cobertes que no comportin un impacte visual de tipus reflectant. Optar per la gamma que suposi un contrast menor amb els colors de l'entorn (es recomana gris per les cobertes planes). També convé evitar els acabats molt foscos. Es valora positivament la implantació de plaques solars en cobertes, essent recomanable que no sobresurtin en façana o siguin visibles des del nivell del terreny.
5. Minimitzar l'enllumenat exterior. L'enllumenat exterior comporta una contaminació del cel nocturn. Tendir a eliminar o minimitzar aquest enllumenat, garantint la seguretat, és una mesura preventiva necessària. Altrament, l'enllumenat que s'hagi d'implantar ha de complir els requisits fixats per la normativa sectorial (Llei 6/2001 de 31 de maig i RD 1890/2008), en especial la que fa referència a evitar la dispersió superior de flux per sobre del pla horitzontal. Preferentment, s'utilitzaran punts de llum tipus LED implementat a nivell de sòl per indicar el pas i l'ordenació interior dels espais o mitjançant balises de baixa altura sobre el terreny. S'evitaran o minimitzaran enllumenats de retolació il·luminats.
6. Donar tractament de porta a l'accés al sector. Es promourà la millora de la imatge d'accés a l'àmbit des de la rotonda de la LL-11, entenent que és un espai representatiu que millora la imatge de l'empresa, però també la zona d'aproximació a la ciutat de Lleida. En efecte, l'àmbit constitueix, per la seva ubicació un punt de façana, especialment des de la LL-11. El tractament de "porta" suposa el tractament estètic de materials i elements vegetals, tant de

la zona dels vorals de la xarxa viària com dels espais lliures que s'hi troben en contacte. Concretament, s'utilitzaran espècies arbòries de port alt i/o estilitzat proposades en la mesura d'enjardinament i tractament vegetal.

7. Plantació d'arbres per apantallament de la zona industrial. A l'entorn de la zona d'aprofitament industrial, resseguint la tanca per la banda interior en aquells punts amb espai disponible es durà a terme una plantació amb finalitats de pantalla vegetal. Concretament, es completarà la plantació de l'aresta de la franja sud en contacte amb la LL-11 -en la seva banda més de ponent- i també el contorn sud i est de la zona d'espais lliures a l'est de l'àmbit. Aquesta pantalla, més que aconseguir camuflar o evitar la visió completa de l'activitat industrial (molt difícil atès les característiques i dimensions de les preexistències) ha de permetre trencar la transparència del lloc, introduint elements d'espai de vora amb formacions vegetals de mida diversa que facilitin la integració visual i paisatgística del conjunt. La taula següent indica una proposta d'algunes de les espècies més adequades i les seves principals característiques:

Taula 7. Espècies arbòries per enjardinament i naturalització de l'àmbit.

Espècie	Format i mida	Indicat i característiques
Pollancre (<i>Populus nigra italica</i>)	C 10 L / 150-200	Arbre caducifoli alt, que pot assolir 30-40 m molt indicat per pantalla visual. Distància de plantació 6-8 metres.
Xiprer (<i>Cupressus sempervirens</i>)	C 10 L / 200-250	Arbre perennifoli alt, que pot assolir 25-30 m molt indicat per pantalla visual. Distància de plantació 4-6 metres.
Tamariu (<i>Tamarix sp</i>)	C 7,5 L / 100-150	Arbre caducifoli que sovint en presenta de forma arbustiva, però que pot assolir 8-10 metres. Distància de plantació 4-6 metres.

8. Plantació d'enjardinament a la zona d'espais lliures i zones verdes. La zona verda (VP) de la banda est del sector es tractarà amb un tipus d'enjardinament basat amb l'ús d'espècies autòctones i adaptades al lloc. Aquest espai actuarà com de transició respecte la resta de sòl no urbanitzable i alhora també com a zona d'apantallament respecte la xarxa viària (LL-11 i ferrocarril). Es proposa utilitzar com a opcions preferents d'espècies arbòries autòctones i adaptades al lloc com:

- Freixe (*Fraxinus angustifolia*)
- Lledoner (*Celtis australis*),
- Alzina carrasca (*Quercus ilex rotundifolia*),
- Tamariu (*Tamarix sp*),
- Om (*Ulmus minor*)
- Àlber (*Populus alba*)

Quan a espècies arbustives i herbàcies es proposen espècies autòctones i en alguns casos aromàtiques, entre altres: romer (*Rosmarinus officinalis*), ginesta (*Spartium junceum*), arç blanc (*Crataegus monogyna*), espígol (*Lavandula officinalis*), salat blanc (*Atriplex halimus*), timó (*Thymus vulgaris*), ...

La distància de plantació ha de ser de 8 metres mínim per arbres i 3 m els arbusts, amb un marc de plantació aleatori, amb adequació d'escocells i previsió de reg de manteniment com a mínim els dos primers anys.

9. Restauració ambiental de l'espai lliure i el sòl no urbanitzable a l'entorn del sector de l'EDAR.
Dins l'àmbit de la modificació en la part del sector nord on es troba la depuradora, es duran a terme treballs de restauració consistents en: la retirada de restes d'abocaments, perfilar el terreny denudat per definir una topografia planera, crear un cavalló o crestall de terra natural per limitar l'accés de vehicles i evitar trepig i futurs abocaments incontrolats, i en tot cas preservar i facilitar el desenvolupament d'una zona d'herbassar i matollar, d'acord amb la consideració d'àmbit de sòl de valor natural i connexió vinculat a la Clamor de les Canals.
10. Integració de la tanca perimetral i ordenació dels límits a través de l'espai d'enjardinament.
Els tancaments en general provoquen un efecte negatiu sobre el paisatge, també el de característiques urbanes i d'activitats industrial. Tanmateix, per qüestions de seguretat i delimitació precisa dels límits són necessaris. Es proposa que aquesta part opaca en la cara exterior i en contacte amb els espais lliures, sigui de colors integrats amb l'entorn (ocres i verds foscos). D'altra banda, a l'entorn de la tanca s'implantarà un enjardinament primer arbustiu i/o espècies enfiladores, i posteriorment arbori utilitzant espècies autòctones que actuïn de filtre visual sobre la tanca.
11. Aparcament de vehicles en espais interiors. Els vehicles i en especial les zones d'aparcament generen un efecte d'impacte important sobre el paisatge, també l'industrial. Es proposa dotar dels àmbits amb entrades i sortides específiques per tal d'assolir suficients places d'aparcament per no ocupar àrees no aptes o habilitades a l'entorn. Així, preferentment les zones d'aparcament preferentment s'han d'ubicar a redós dels edificis preexistents i fora de l'exposició visual des de l'exterior. Es recomana implementar zones d'aparcament amb marquesines, preferentment dotades d'instal·lacions de plaques solars per aprofitament de coberta, o altrament la plantació d'arbres en els espais de delimitació de les zones d'aparcament per filtrar i minimitzar l'efecte visual dels vehicles.

4.3. Impacte paisatgístic global

Es pretén caracteritzar, definir i valorar els impactes potencials associats a la proposta. Per a fer-ho es realitzarà, per una banda, una valoració de l'efecte positiu o negatiu sobre el paisatge derivat de la interrelació entre les accions de la proposta en relació als components del paisatge.

Utilitzarem també una metodologia d'anàlisi d'impacte visual emprada en determinats casos per la Direcció General de Qualitat Ambiental:

1. FRAGILITAT VISUAL DEL PUNT (FVP)

CARACTERÍSTIQUES TOPOGRÀFIQUES (T)

- Part elevada de vessants, extrems de barrancs, muntanyes aïllades (pendent >90% o >42°): 5 punts
- Punts elevats (pendent 50-90% o entre 27° i 42°): 4 punts
- Punts elevats (pendent 30-50% o entre 17° i 27°): 3 punts
- Pendent suaus (pendent 15-30% o entre 8° i 17°): 2 punts
- Zones planes (pendent <15% o <8°): 1 punt

$$T = 1$$

VEGETACIÓ (V)

- Formacions arbustives, matoll, arbres dispersos, pastures, conreus: 5 punts

- Formacions arbustives denses: 4 punts
- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície d'entre 10-25%: 3 punts
- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície d'entre 25-50%: 2 punts
- Arbredes (coníferes o frondoses) amb una cobertura de la superfície de >50%: 1 punt

$$V = 5$$

ACTUACIONS HUMANES (H)

- Absència d'actuacions: 5 punts
- Existència d'infraestructures: línies elèctriques, infraestructures viàries, parcs eòlics, dipòsits d'aigua, abocadors, instal·lacions esportives o recreatives, ...: entre 4-2 punts en funció del grau d'integració
- Edificacions: urbanitzacions, cases disseminades, polígons industrials...: 1 punt

$$H = 1$$

ORIENTACIÓ (O)

- Instal·lació exposada totalment als 4 punts cardinals: 5 punts
- Instal·lació exposada totalment a 3 punts cardinals: 4 punts
- Instal·lació exposada totalment a 2 punts cardinals: 3 punts
- Instal·lació exposada totalment a 1 punt cardinal: 2 punts
- Instal·lació exposada no exposada: 1 punt

$$O = 5$$

$$FVP = (3T + 2V + 2H + O)/8 = (3 \cdot 1 + 2 \cdot 5 + 2 \cdot 1 + 5)/8 = 2,5$$

2. FRAGILITAT VISUAL DE L'ENTORN (FVE)

MIDA DE LA CONCA VISUAL (CV) (zona visible des del punt)

- Molt gran: 5 punts
- Gran: 4 punts
- Mitjana 3 punts
- Petita: 2 punts
- Molt petita: 1 punt

$$CV = 3$$

QUALITAT VISUAL DE L'ENTORN INMEDIAT (QEI)

- Excel·lent: 5 punts
- Molt bona: 4 punts
- Bona 3 punts
- Regular: 2 punts
- Dolenta: 1 punt

$$QEI = 2$$

QUALITAT VISUAL DEL FONS ESCÈNIC (QVF)

- Excel·lent: 5 punts
- Molt bona: 4 punts

- Bona 3 punts
 - Regular: 2 punts
 - Dolenta: 1 punts
- QVF = 2**

$$FVE = (3CV + 2QEI + 2QVF)/6 = (3*3 + 2*2 + 2*2) / 6 = 2,83$$

3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ENTORN (FVCE)

CARACTERÍSTIQUES DE L'INDRET (I)

- Puntuar de 5 (alt) a 1 (baix) en funció de l'interès natural, històric-cultural-patrimonial
- I = 2**

LOCALITZACIÓ EN RELACIÓ A ESPAIS PROTEGITS (L)

- Dins de PEIN o àrea d'interès natural (POUM): 5 punts
- A menys de 100 m PEIN o AIN: 4 punts
- Entre 100 i 500 m PEIN o AIN: 3 punts
- Entre 500 i 1000 m PEIN o AIN: 2 punts
- Més de 1000 m PEIN o AIN: 1 punt

L = 2

$$FVCE = (3I + 2L)/5 = (3*2 + 2*2)/5 = 2$$

4. ACCESSIBILITAT A L'OBSERVACIÓ (AO)

ALÇADA INSTAL·LACIONS(A)

- Més de 30 m: 5 punts
- Entre 20-30 m: 4 punts
- Entre 12-20 m : 3 punts
- Entre 6-12 m: 2 punts
- Menys de 6 m: 1 punt

A = 2

DISTÀNCIA DES DE MIRADORS, CARRETERES, NUCLIS DE POBLACIÓ (punts d'observador fix (D))

- < 250 (molt propera): 5 punts
- Entre 250-500 m (propera): 4 punts
- Entre 500-1000 m (mitjana): 3 punts
- Entre 1000-2000 m (lluny): 2 punts
- Més de 2000 m (molt lluny): 1 punt

D = 3

$$AO = (A + D)/2 = (2 + 3)/2 = 2,5$$

5. COMPUT GLOBAL

$$FV = (FVP + FVE + FVCE + AO)/4 = (2,5 + 2,83 + 2 + 2,5)/4 = 2,45$$

- Impacte visual baix < 1,5
- Impacte visual moderat entre: 1,51 i 2,75

- Impacte visual sever entre: 2,76 i 4
- Impacte visual crític >4

Per tant, de l'aplicació d'aquesta metodologia, se'n desprèn que la valoració de l'impacte és moderat. Tanmateix, tenir en compte que aquesta seria una metodologia pròpiament elaborada per analitzar l'impacte d'instal·lacions de radiocomunicació en sòl no urbanitzable, tot i que hem cregut que pot ser adequat, o almenys indicatiu, en aquest cas. En qualsevol cas, aquest impacte moderat del desenvolupament del projecte es pot reduir substancialment aplicant les mesures d'integració previstes, de manera que la proposta final pugui considerar-se d'impacte compatible.

5. SÍNTESI I CONCLUSIONS

La Modificació pretén permetre la consolidació d'una activitat existent i legalment implantada en sòl no urbanitzable al municipi de Lleida, mitjançant la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial en la part sud de l'àmbit de l'actual PEU de Milsa (actualment Avidel) i en terrenys de sòl no urbanitzable. Així, la superfície total de l'àmbit de la Modificació és de 90.881,58 m²; on es poden diferenciar 79.143,66 m² pròpiament de l'activitat industrial amb superfície a banda i banda de la línia ferroviària (zona industrial i zona depuradora) i 11.737,92 m² de terrenys a l'est de l'àmbit, a l'altra banda del camí d'Alcoletge a Lleida, amb superfície de vials, equipaments i espais lliures.

Amb la Modificació es pretén garantir un equilibri i una coherència urbanística amb les preexistències del lloc, reconèixer l'activitat existent i legalment implantada des de l'any 1962, amb la voluntat de permetre'n el seu manteniment i adaptació als requisits actuals, en base a l'impacte socioeconòmic positiu que té aquesta en el municipi. A més es volen definir i cedir els sòls de cessió gratuïta i obligatòria (zones verdes, equipaments i viari) en continuïtat de la zona industrial, racionalitzar l'ús del sòl, amb la contenció en la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat i millorar ambiental i paisatgísticament la implantació existent.

L'alternativa escollida, pel que fa al sector nord, es manté la seva classificació com a Sòl No Urbanitzable, però qualifica únicament clau IN – Sistema d'Infraestructures, els terrenys ocupats per la depuradora i els necessaris per a una futura ampliació de les instal·lacions, mentre la resta de terrenys mantenen la clau R2- Zona agrícola de recs antics. L'objectiu es poder suprimir el PEU de Milsa degut a que no té sentit el seu manteniment en el moment que la part industrial que en va motivar la seva delimitació passa a ser Sòl Urbanitzable Delimitat. La Modificació també preveu cessions de zones verdes o jardins (clau VJ), equipaments comunitaris (clau EC) i viari bàsic (clau VB)

El projecte s'emplaça en una zona típica de transició entre la plana d'Urgell i el Segrià, amb relleu planer, envoltada per camps agrícoles herbacis de regadiu i algun fruiter i la presència localitzada d'alguns vessants i turó com el Tossal de la Moradilla. Aquesta zona forma part de la unitat paisatgística núm. 21 *Plana d'Urgell*, del Catàleg de Paisatge de les Terres de Lleida.

Pel que fa a la valoració de la qualitat estètica, la capa relativa a la cartografia de serveis ecosistèmics indica que l'àmbit d'ampliació es situa en una tessella de qualitat *baixa-mitjana*.

La principal actuació del PPU és la regularització de l'activitat industrial preexistent, així com la definició dels paràmetres d'ampliació. En total es preveu una superfície per aprofitament 48.171,11 m² que representa un 80,41% de superfície de l'àmbit. D'acord amb la regulació i paràmetres urbanístics establert es fixa els creixements possibles en PB i en PB+1 amb una ARM de 12 m i respectant els gàlib edificables respecte la LL-11 i la línia de ferrocarril.

L'entorn de l'àmbit i el context territorial es troben relativament antropitzats per la proximitat a la ciutat de Lleida amb una xarxa extensa d'infraestructures viàries, de telecomunicacions, energètiques, de gestió de residus, explotacions ramaderes, habitatge de l'Horta, etc. En efecte, en el radi d'1 km al voltant de l'àmbit hi ha un cert nombre d'elements impactants en el paisatge, amb diferent grau d'integració paisatgística.

Pel que fa condicionants ambientals de la proposta, es poden destacar els següents aspectes:

- L'àmbit no afecta espais de la Xarxa Natura 2000 ni altres espais protegits o elements ambientals singulars com HIC o tàxons protegits. En general, es tracta de sòls ja alterats

respecte el substrat original i gairebé desproveïts de vegetació natural atès l'històric ús d'aprofitament per l'activitat industrial i pel conreu.

- Pel costat sud, els terrenys són parcialment contigus a la LL-11, la qual cosa minimitza la fragmentació.
- La posició de l'àmbit, amb accés directe des de la carretera LL-11 evita l'habilitació de nous accessos.
- L'indret no presenta riscos des del punt de vista hidràulic, ni hidrogeològic ni incendis.
- Pel que fa als serveis i xarxes l'emplaçament permet la connexió directa a les xarxes existents (abastament, elèctrica, telecomunicacions, ..) minimitzant el potencial impacte de construcció de noves canonades i cablejats.

Pel que fa a visibilitat inicial, per tant considerant el volum de les instal·lacions industrials actuals, l'àmbit té una conca visual baixa-moderada del 20% de la totalitat de la superfície en un radi de 2 km al seu voltant; i en d'un 40,9% de la superfície en el radi d'1 km. L'exposició visual de l'àmbit augmentarà, aquest fet ve donat pel creixement dels nous volums previstos en el supòsit de tenir, cada un d'aquests, una alçada màxima d'11,40 m (per sota de l'alçada màxima reguladora que indica la normativa, de 12 m). Per tant, tot i que l'alçada dels volums encara no està definida, s'ha optat per suposar que tots aquests són màxims, obtenint així la visibilitat màxima que pot generar el desenvolupament d'aquesta modificació.

Altrament, l'efecte façana o aparador respecte la zona d'exposició visual de la carretera LL-11 i la línia ferrocarril no variaran significativament. Quantitativament, el recorregut amb visió directa respecte la façana amb Avidel es manté en els 2.772 metres, pel que fa a la LL-11 i en 2.303 metres pel que fa a la línia de ferrocarril. En efecte, pel que fa a l'abast de la conca visual s'ha demostrat que quantitativament no es veurà afectada atès que l'afectació més significativa ja es va produir amb l'inici de la instal·lació industrial i les ampliacions de naus posteriors. La previsió de nou sostre adjacent a l'actual de la Modificació, amb alçades molt similars no alterarà significativament la conca visual ni l'exposició respecte la LL-11. Els càlculs de visibilitat de conca resultat corroboren aquest efecte de preexistència.

La proposta es planteja sobre l'estratègia urbanística i paisatgística d'inserir de manera harmònica al paisatge les actuacions relatives al projecte d'ampliació d'Avidel. També pretén definir i dissenyar l'encaix de les instal·lacions amb la disposició, volumetria i materials que s'adaptin al territori, els elements naturals i el paisatge del lloc.

L'EIIIP per al PPU defineix els següents criteris d'integració paisatgística:

- a) Reconèixer les preexistències (matollars, parts i herbassars) i elements construïts (instal·lacions EDAR, activitat AVIDEL, xarxa viària, etc.) amb una òptima accessibilitat.
- b) Racionalitzar i minimitzar l'ocupació del sòl.
- c) Implantar els nous volums adossats als costats nord i oest dels cossos preexistents per minimitzar l'impacte respecte la LL-11 i la línia ferroviària.
- d) Regular els cossos de més alçada per tal que generin menys impacte visual des de les xarxes viàries, en especial la carretera LL-11.
- e) Fer un tractament de vora amb plantació vegetal a tot el perímetre de la zona industrial perquè actuï com a filtre i barrera visual.

- f) Fer una plantació arbrada de port alt per filtrar la visió entre la carretera LL-11, la zona d'equipaments i el costat d'accés a l'activitat industrial i camí d'Alcoletge.
- g) Minimitzar l'impacte sobre el paisatge nocturn per il·luminació.

Pel que fa a l'aplicació de mesures d'integració preventives i correctores se'n proposen diverses essent les més importants les següents:

1. Minimitzar l'ocupació de sòl i la superfície impermeable.
2. Compactar, concentrar i fer un aprofitament ordenat de les edificacions.
3. Escollir materials pels acabats exteriors de les naus i construccions que permetin un tractament cromàtic adequat i escollir colors (marró-ocres, verds o grisos) que no comportin impacte visual.
4. Escollir cobertes que no comportin un impacte visual de tipus reflectant.
5. Minimitzar l'enllumenat exterior.
6. Donar tractament de porta a l'accés al sector
7. Plantar arbres per apantallament de la zona industrial
8. Enjardinar la zona d'espais lliures i zones verdes amb espècies autòctones i adaptades.
9. Restaurar ambientalment de l'espai lliure i el sòl no urbanitzable a l'entorn de l'EDAR
10. Integrar la tanca perimetral i ordenar els límits a través de l'espai d'enjardinament
11. Ordenar i millorar l'aparcament de vehicles dels espais interiors.

En aplicació d'una metodologia d'anàlisi d'impacte visual, de caràcter indicativa, es desprèn que la valoració de l'impacte paisatgístic del PPU del sector urbanitzable delimitat AVIDEL al terme municipal de Lleida és *moderat* atesa la introducció d'elements nous i artificials en el territori. Tanmateix, atenent a la localització concreta en un entorn relativament antropitzat, la visibilitat actual i resultant, l'impacte paisatgístic del desenvolupament del projecte es pot reduir substancialment aplicant les mesures d'integració previstes i assenyalades en aquest EIIIP, de manera que la proposta final pugui considerar-se d'impacte paisatgístic compatible.

Lleida, maig de 2024

Toni Costa Pedrós
Ambientòleg i diplomad en empresarials
LA LLENA ambiental, scp (C.A 0296)

.....X
ANTONI
COSTA
PEDROS (R:
J.....)

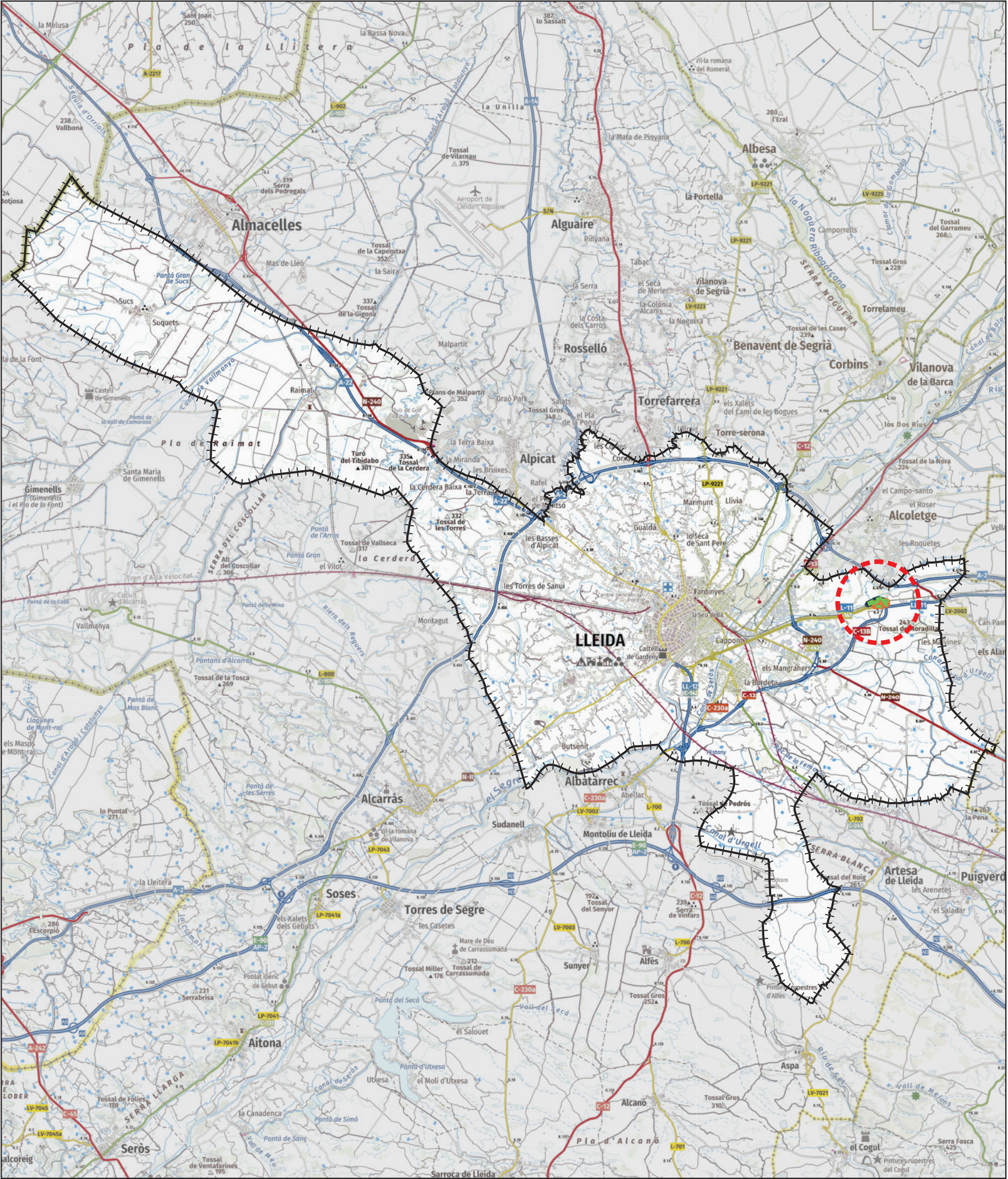
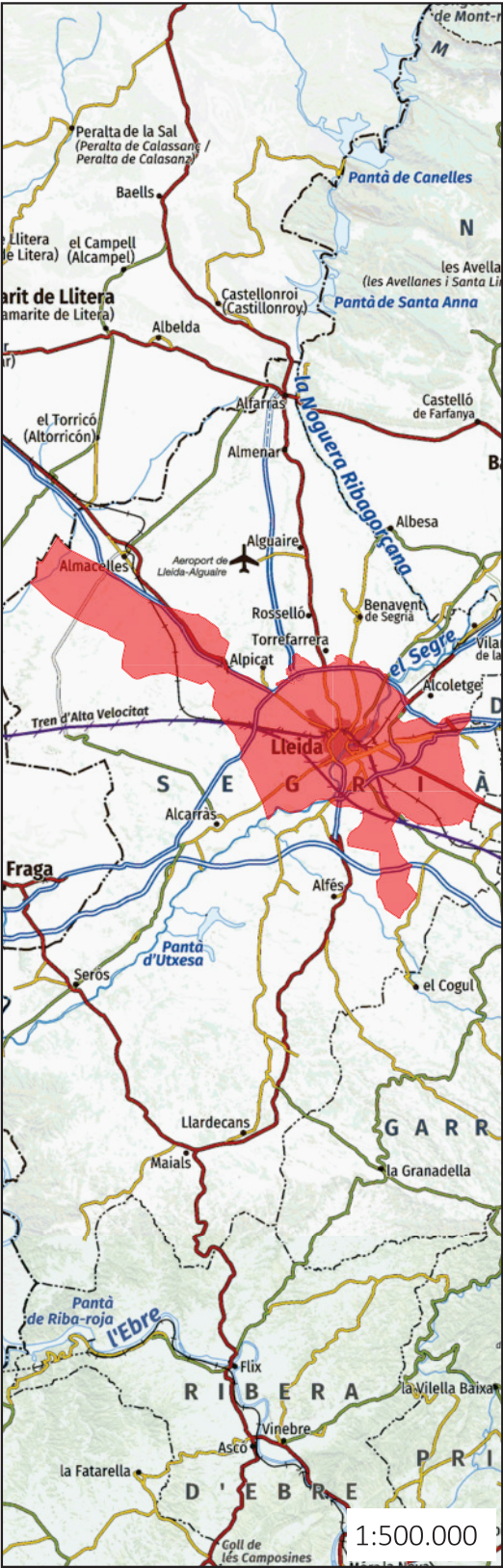


Crèdits:

Júlia Segalàs Roca, ambientòloga, experta en SIG.

Judit Pelegrina Barcons, geògrafa i màster en Gestió d'Àrees de Muntanya

PLÀNOLS



- TM de Lleida
- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

01 ENCAIX TERRITORIAL

Escala (A3): 1:130.000

Promou: Ajuntament de Lleida

Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP

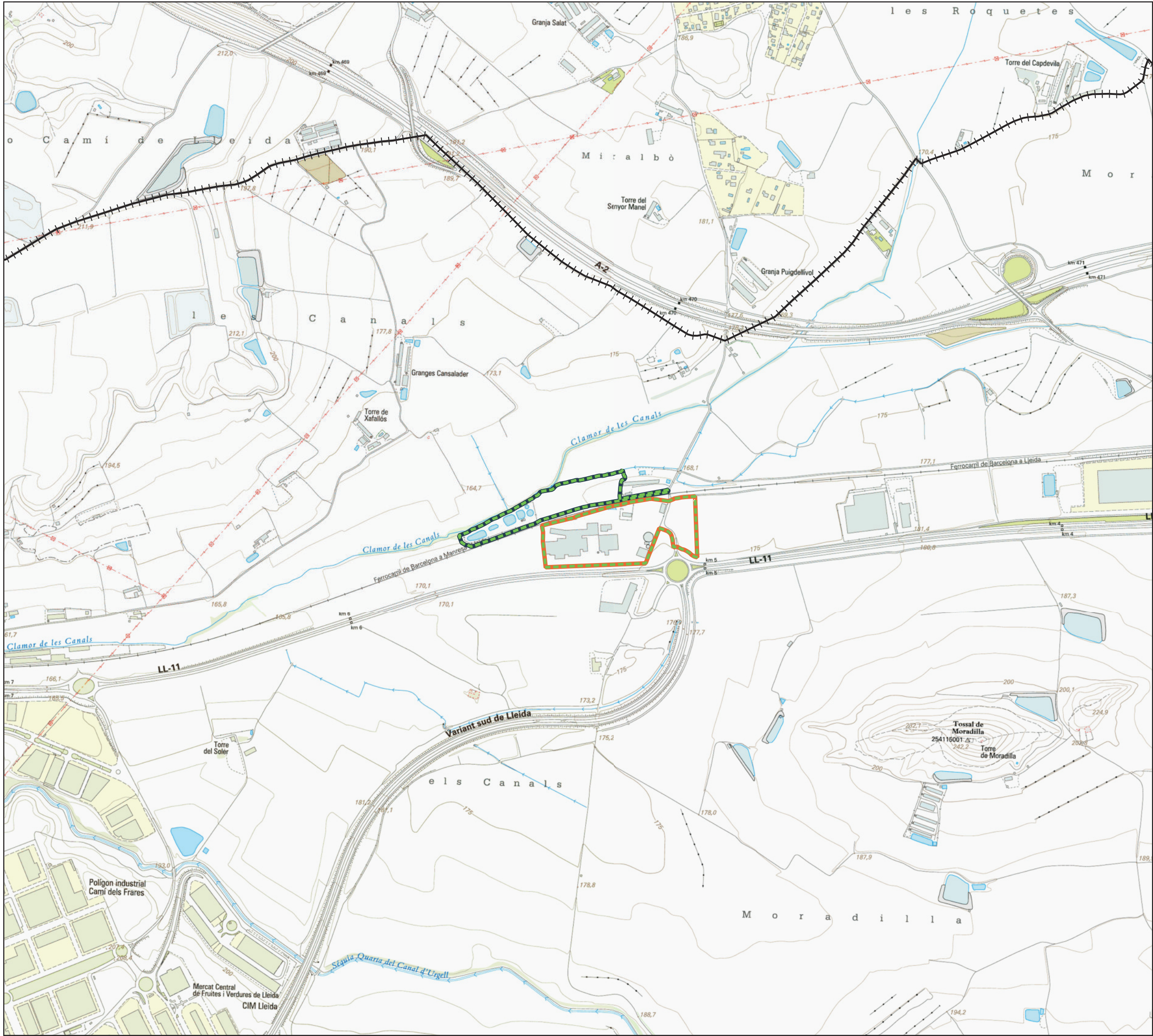
DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC

Maig 2024





- TM de Lleida
- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL
PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA
EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I
TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

02 EMPLAÇAMENT

Escala (A3): 1:10.000

Promou: Ajuntament de Lleida

Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP

DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Maig 2024



- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

03 ORTOFOTOMAPA

Escala (A3): 1:2.500

Promou: Ajuntament de Lleida

Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP

DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC

N
Maig 2024





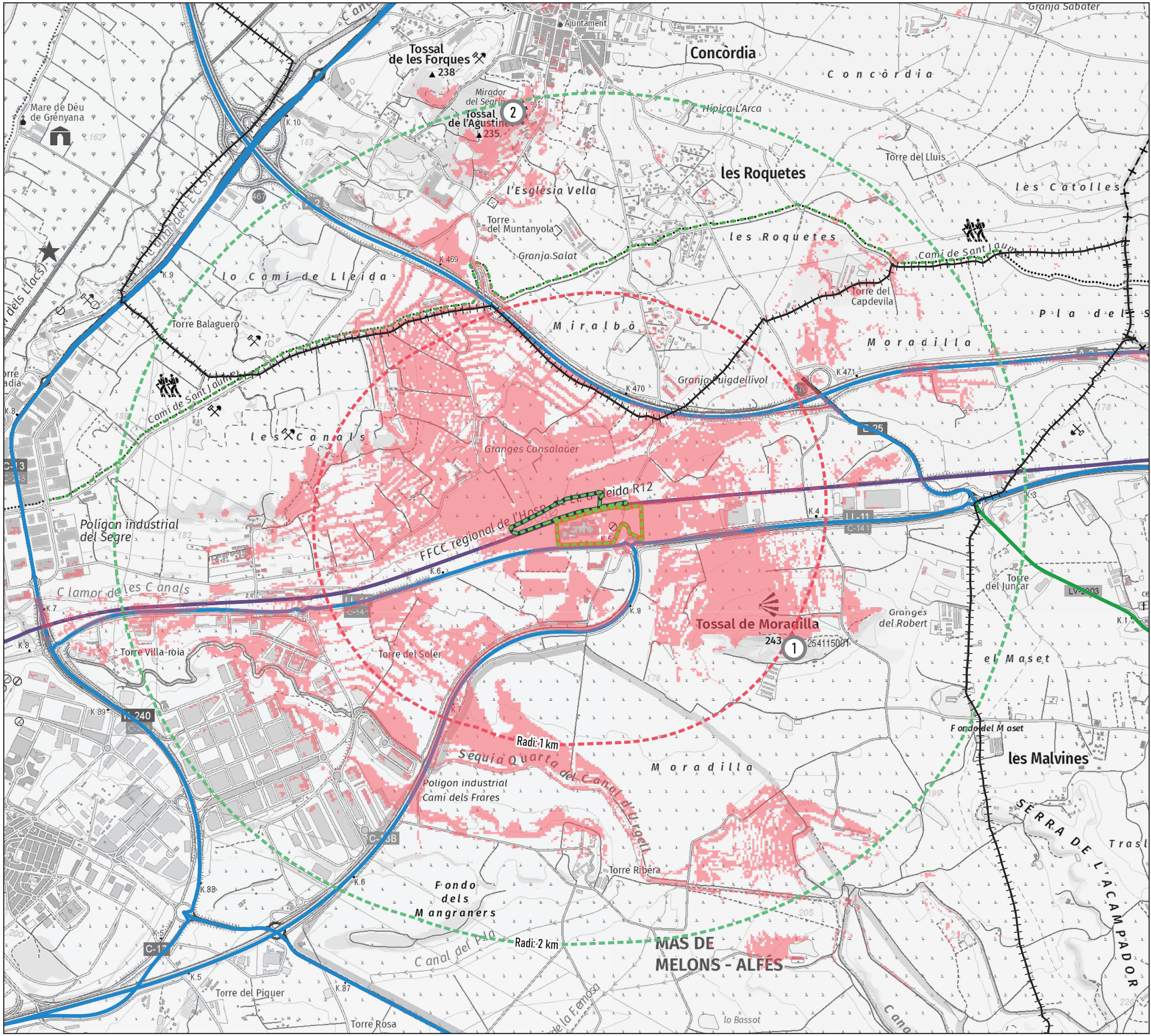
- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44
- 1. Matollar
- 2. Tanc de seguretat
- 3. Homogeneïtzador
- 4. Decantador
- 5. Reactors
- 6. Edificació vinculada a l'EDAR
- 7. Camí interior
- 8. Prats i herbassars
- 9. Altres conreus llenyosos
- 10. Instal·lacions Avícola de Lleida
- 11. Xarxa viària
- 12. Conreus de farratges

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

04 USOS I PREEXISTÈNCIES

Escala (A3): 1:2.500
Promou: Ajuntament de Lleida
Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP
DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989	N
Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC	Maig 2024



TM de Lleida

Àmbit MPGLL

Àmbit Estació depuradora

Àmbit SUR-44

Itineraris paisatgístics:

Xarxa bàsica

Xarxa local

Xarxa ferroviària

Camí de St. Jaume

Punts d'observació:

1. Mirador del Tossal de la Moradilla

2. Mirador del Segrià

Visible: 40,9% en un radi d'1 km (188,32 ha)
i 20,06% en un radi de 2 km (308,65 ha)

No visible

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

05 VISIBILITAT INICIAL

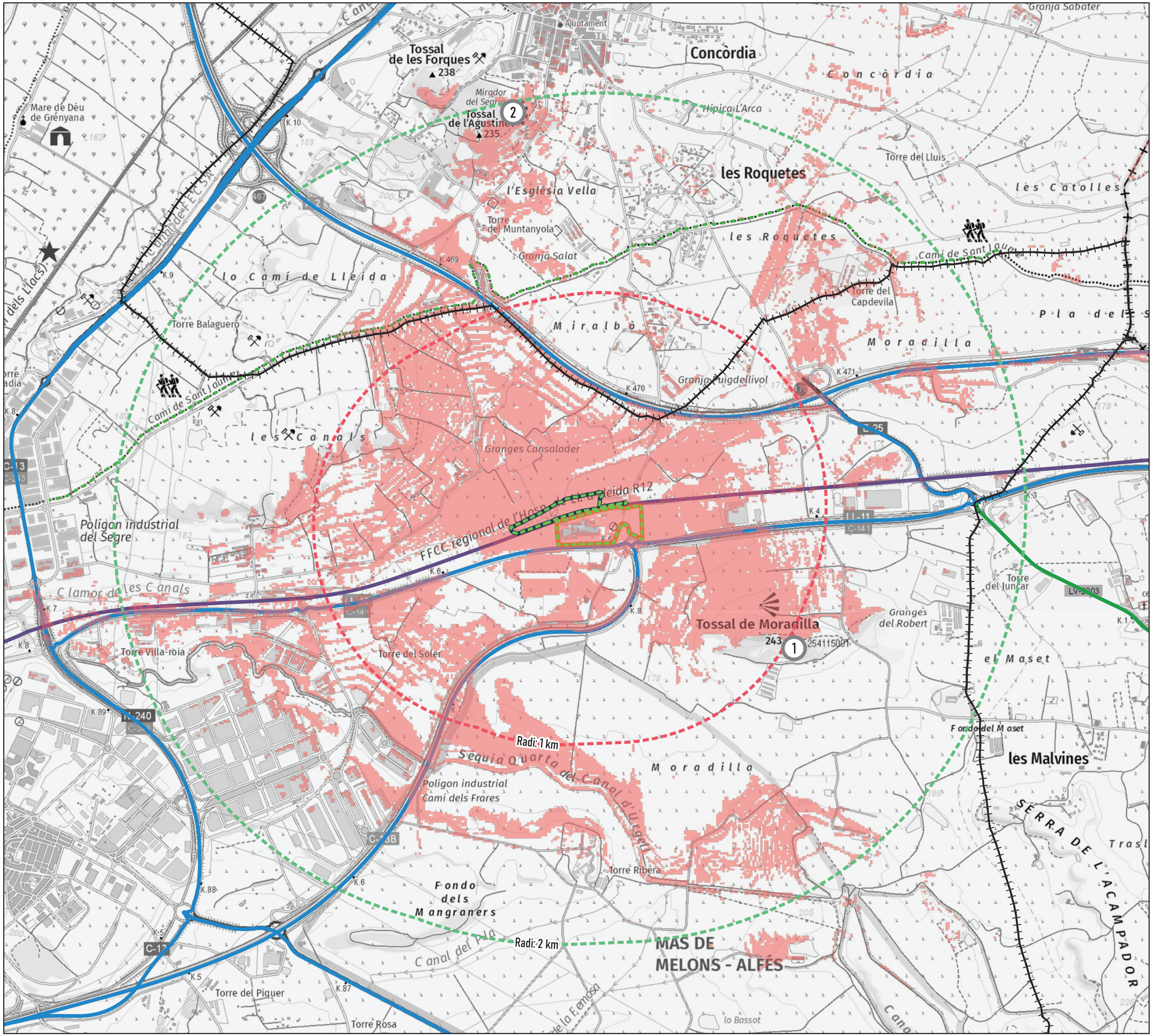
Escala (A3): 1:18.000
Promou: Ajuntament de Lleida
Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP
DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC i LIDAR

N

Maig 2024



- TM de Lleida
- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44

Itineraris paisatgístics:

- Xarxa bàsica
- Xarxa local
- Xarxa ferroviària
- Camí de St. Jaume

Punts d'observació:

- Mirador del Tossal de la Moradilla
- Mirador del Segrià

- Visibilitat: 48,8% en un radi d'1km (224,5 ha)
i 25,3% en un radi de 2 km (389,1 ha)
- No visible

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU (LLEIDA)

06 VISIBILITAT RESULTANT

Escala (A3): 1:18.000

Promou: Ajuntament de Lleida

Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP

DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC i ARKU3 URBAN



Maig 2024

0 125 250 m



- Àmbit MPGLL
- Àmbit Estació depuradora
- Àmbit SUR-44
- 6D2. Creixement industrial. Tipus 2
- EC. Equipament comunitari
- IN. Sistema infraestructures
- R2. Agrícola de regs antics
- VB. Viari bàsic
- VJ. Zones verdes o jardins
- Ampliacions previstes
- Plantació d'apantallament de la façana industrial
- Enjardinament d'espais lliures amb espècies autòctones i adaptades
- Restauració i millora ambiental

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA MODIFICACIÓ DEL PGLL AMB ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL PEU DE MILSA I TERRENYS EN SNU(LLEIDA)

07 ORDENACIÓ I MESURES

Escala (A3): 1:2.500

Promou: Ajuntament de Lleida

Redactor: ARKU 3 URBAN, SLP

DAE: LA LLENA ambiental

Projecció UTM, fus 31, Datum ETRS 1989

Elaboració pròpia amb cartografia de l'ICGC i ARKU3 URBAN



Maig 2024



0 25 50 m