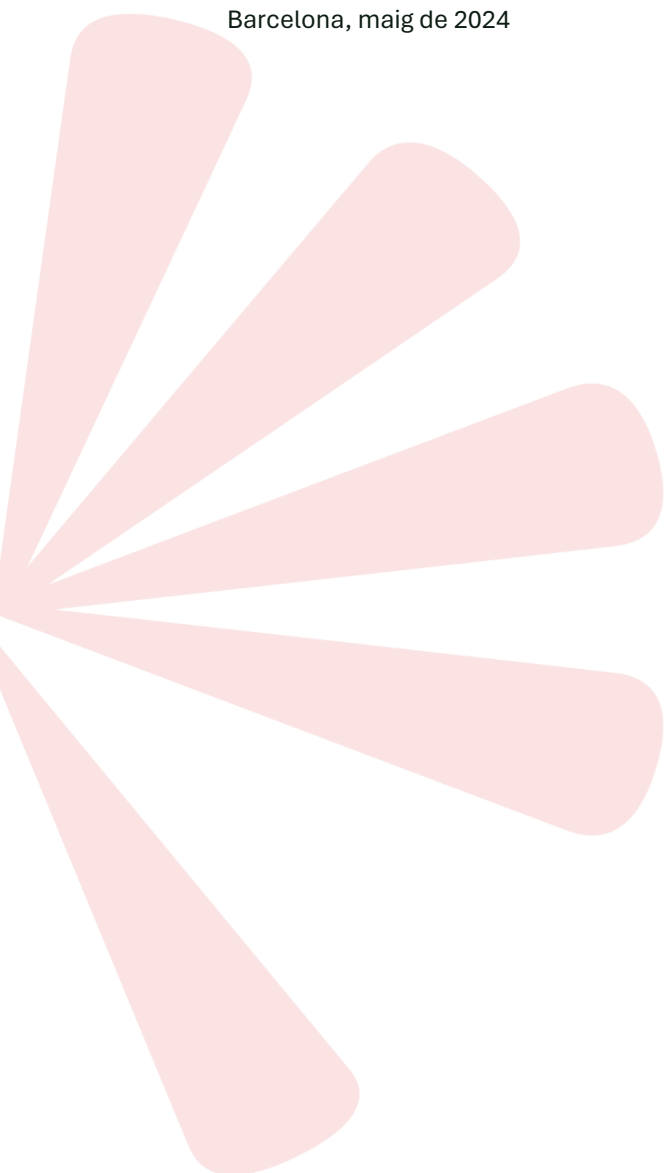




PPU DE DELIMITACIÓ DEL “SECTOR D’ACTIVITATS ECONÒMIQUES PPUD C2 NORD “EMPOLIS”

**DOCUMENT COMPLEMENTARI A L’INFORME DE
SOSTENIBILITAT AMBIENTAL (ISA)**

Barcelona, maig de 2024



1. Introducció	3
1.1 Antecedents	3
1.2 Objectius del PPUD	5
2. Descripció de l'àmbit i dels seus aspectes ambientalment més rellevants	6
2.1 Característiques de l'àmbit d'estudi	6
2.2 Aspectes ambientalment rellevants	7
2.3 Objectius ambientals per al sector	8
3. Descripció dels PPUD de 2008 i de 2024	9
3.1 PPUD del Sector C2 Nord "Empolis" (aprobat inicialment 2008)	9
3.2 PPUD del Sector C2 Nord "Empolis" (2024)	11
4. Anàlisi comparada de les dues propostes de PPUD del Sector C2 Nord "Empolis"	13
5. Conclusions	17

1. Introducció

El sector de sòl urbanitzable no delimitat PP C-2 Nord es troba dins el terme municipal de Llers, a la comarca de l'Alt Empordà. Està situat a l'oest de la carretera N-II delimitat per la mateixa via, al nord dels terrenys del Pla Parcial Sector C2, que ja han assolit la condició de sòl urbà un cop finalitzat el procés de la seva urbanització, i al sud i a l'est de sòl no urbanitzable. El sector es troba a l'entrada de l'accés Figueres Nord de l'autopista AP-7 (sortida 3).

La superfície total de l'àmbit és de 79.152,51 m², corresponents a dues finques propietat de l'empresa Immobiliària Catalana S.A., que alhora és la promotora del PPUD.

D'acord amb la normativa urbanística del Pla General de Llers, l'objectiu principal de l'actuació és crear un sector que permeti una extensió del sòl per a activitats econòmiques i equipaments privats en aquest entorn. Amb això, la finalitat del document del Pla Parcial és la delimitació i l'ordenació del sector PP C2 Nord "Empolis" de Llers.

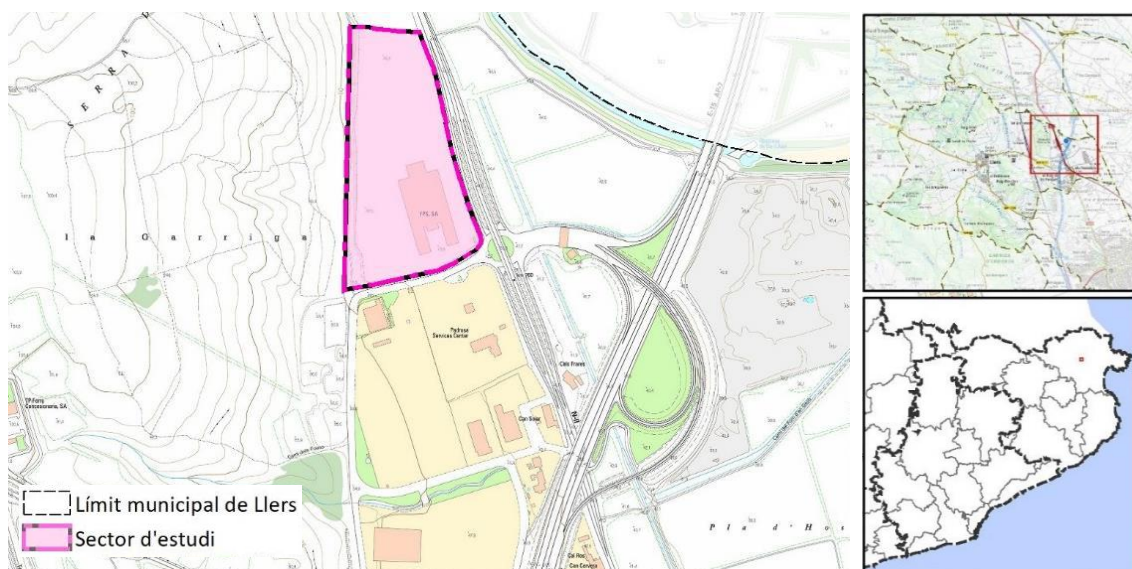


Figura 1. Localització de l'àmbit d'estudi. Font: Anthesis

1.1 Antecedents

En data 18 de març de 2006 el promotor va presentar la documentació corresponent al *Pla parcial urbanístic de delimitació del sector PPUD C2 "Nord Empolis"* per a la seva aprovació inicial. El Pla es va sotmetre a avaluació ambiental d'acord amb l'apartat 1.d de la disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, vigent en el moment de començar la seva tramitació.

En data 27 d'abril de 2008 s'emet el document de referència (DR), un cop efectuades les consultes que estableix la normativa d'avaluació ambiental. Per la seva banda, el Ple de l'Ajuntament de Llers va acordar l'**aprovació inicial del Pla en sessió de 29 de juliol de 2008**.

Aquesta primera proposta va quedar aturada i no va seguir la seva tramitació fins el setembre de 2015, en que es va obrir un nou termini d'exposició pública. En data 17 de setembre de 2015 l'Ajuntament de Llers demana un pronunciament sobre la vigència de l'ISA, de data juliol de 2008, en haver transcorregut més de tres anys des de l'emissió del DR i tal i com preveu l'article 25.8 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril. L'esmentat informe es va emetre el 28 de setembre de 2015 i es va notificar a l'Ajuntament de Llers en aquesta mateixa data mitjançant la plataforma digital EACAT.

En data 20 de gener de 2016, la Subdirecció General d'Avaluació Ambiental va emetre informe sobre la memòria ambiental, tot i que condicionava la seva resolució positiva a:

- Incorporar a la proposta d'ordenació i a la memòria ambiental les determinacions del PDUSF (actuació LL -02) relatives a la necessitat de deixar com a zona verda la part assenyalada com a sòl complementari d'interès natural i/o paisatgístic
- Ampliar la informació relativa a les previsions d'abastament d'aigua.
- Establir normativament que (i) Fixar i revegetar els talussos dels terrenys que es destinen a espais lliures públics al límit oest del sector, i dur a terme un tractament de naturalització de la zona verda prevista a la part superior de l'àmbit, (ii) naturalitzar la bassa de laminació de cabals prevista en els terrenys que confronten amb la N-II i permetre, així mateix, la retenció dels possibles contaminants que arrossequin les aigües pluvials cap a la Muga i (iii) analitzar com a alternativa de menor impacte ambiental el soterrament, per la xarxa viària existent entre ambdós nuclis, de nova línia elèctrica que ha de connectar el sector amb la subestació elèctrica de Figueres.
- Justificar la incorporació al Pla d'altres condicions de tramitació en la memòria ambiental que havia de contenir la versió per a l'aprovació definitiva del Pla.

A causa del llarg període de tramitació del pla, les circumstàncies socioeconòmiques que van motivar la proposta queden obsoletes i el promotor considera innecessari l'increment de l'edificabilitat de l'àmbit proposada en la Modificació puntual de Pla general.

Un cop ajustat el PPUD al planejament vigent sense necessitat d'una modificació (desistint, per tant, dels increments d'aprofitament que es proposaven), així com al contingut dels informes emesos pels organismes afectats, el pla s'aprova inicialment per segona vegada, incorporant el corresponent Estudi Ambiental Estratègic amb data 2020 i en el qual es justifica el compliment de les determinacions de la resolució de 2016 sobre la memòria ambiental.

En data 20 de setembre de 2021, l'OTAAA, en resposta a una consulta de l'Ajuntament, emet un informe en que indica que els aspectes identificats a la resolució sobre la memòria ambiental han estat degudament incorporats amb excepció d'algunes qüestions menors relacionades amb la fixació i revegetació de talussos, de la naturalització de la zona verda o del soterrament de la línia elèctrica.

En data 27 de **març de 2024** es va tornar a presentar, per part del promotor, la documentació per a l'aprovació inicial d'un nou ***Pla Parcial Urbanístic de delimitació del Sector d'Activitats Econòmiques PPUD C2 Nord "Empolis"***, tot esmenant aquestes qüestions menors.

Si bé el procediment d'avaluació ambiental ja va finalitzar el 20.01.2016 amb l'emissió de la resolució sobre la memòria ambiental, i atès que tant la memòria ambiental com l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) de data 2020 es van fer en base a documents de PPUD diferents del que ara es vol aprovar inicialment, l'Ajuntament de Llers va requerir l'elaboració d'un document complementari a l'ISA (actualment Estudi Ambiental Estratègic) que permeti identificar les diferències entre el PPDU aprovat l'any 2008 i el presentat l'any 2024 i la seva possible transcendència ambiental.

El present document, que té com a objectiu donar resposta a aquest requeriment, formarà part de la documentació a exposar al públic i ha de permetre a l'òrgan ambiental fer les valoracions oportunes als efectes de si és o no necessari efectuar una nova memòria ambiental per part del promotor sobre la qual caldrà una nova resolució de la OTAAA, en el seu cas.

1.2 Objectius del PPUD

D'acord amb la normativa urbanística del Pla General de Llers, l'objectiu principal de l'actuació és crear un sector que permeti una extensió del sòl per a activitats econòmiques i equipaments privats en aquest entorn.

Per tal de donar compliment a aquest objectiu explícit del Pla General, el desenvolupament del PPUD es planteja els següents objectius específics:

- Optimitzar la utilització racional del territori.
- Obtenir sòl per a equipament públic.
- La major reserva i millor ubicació de les zones verdes en la transició entre la carretera NII i les noves edificacions, de tal forma que serveixi de nexa d'unió entre les diferents activitats que s'hi implantin i garanteixi un bon resultat des del punt de vista del paisatge urbà resultant.
- Millorar el paisatge urbà en contacte amb el sòl no urbanitzable
- Resoldre o establir mesures palliatives a disfuncions actuals de la urbanització existent, especialment pel que fa a la circulació de vehicles.
- Millorar el drenatge d'aigües pluvials de la zona i del sector ja consolidat a través d'una nova possibilitat d'evacuació directa cap a la Muga, a l'extrem nord-est de l'àmbit, indret en que es disposa d'un camí de domini públic a l'efecte de situar la nova canalització.

2. Descripció de l'àmbit i dels seus aspectes ambientalment més rellevants

Amb l'objectiu d'identificar les diferències entre el PPUD aprovat inicialment el 2008 i la nova proposta de 2024, i poder valorar la possible incidència de cada un d'ells sobre els diferents vectors ambientals, en aquest apartat es du a terme una breu descripció de les característiques de l'àmbit i s'identifiquen els seus aspectes més rellevants des del punt de vista ambiental.

2.1 Característiques de l'àmbit d'estudi

La delimitació de l'àmbit configura un espai trapezoidal prenent la directriu de la carretera N-II. La dimensió paral·lela a aquesta carretera és de 400 m aproximadament, el front sud d'uns 240 m, l'oest d'uns 430 m i el nord d'uns 126 m.

La diferència de cota és d'uns 8 m entre el vèrtex sud-oest i el sud-est. La topografia és pràcticament plana amb desnivells d'oest a est del 2,38% en el front nord i del 2,90% en el front sud.

L'àmbit del sector inicialment havia tingut un ús bàsicament agrícola i seguidament va implantar-s'hi una activitat provisional de fabricació de prefabricats de formigó associada a la construcció de la nova infraestructura del traçat viari del tren d'alta velocitat (Drace Infraestructuras SA) avui ja desmantellada. Per a aquest ús es va construir una plataforma de formigó a una cota més deprimida que la de la calçada troncal de la carretera (només a l'enllaç la plataforma està entre 1,30 i 1,4 m per sobre de la rotonda inferior).



Figura 2. Fotografies del sector del PPUD (abril 2020). Font: Equip redactor del PPUD.



Figura 3. Ortofotografia de l'àmbit 2018 (prèvia a l'enderroc de les instal·lacions de Drace). Font: Anthesis

2.2 Aspectes ambientalment rellevants

De la diagnosi realitzada a l'Estudi Ambiental Estratègic de 2020, i un cop contrastada amb informació més actualitzada, es desprèn que els aspectes ambientalment més rellevants de l'àmbit d'estudi són els següents:

SENSIBILITAT ALTA

- **Mobilitat i accessibilitat:** L'accessibilitat al sector per a vehicles motoritzats és molt bona, però no ho és per a recorreguts de vianants o en bicicleta. Els camins rurals que travessen el sector no tenen continuïtat a causa de les infraestructures viàries existents. Per això, el PPUD proposa una sèrie de millores a la xarxa viària interna que inclou carrils bici i itineraris per a vianants.
- **Abastament i sanejament:** La xarxa de distribució d'aigua potable municipal ja arriba actualment a l'interior de l'àmbit mitjançant el creuament del vial realitzat amb motiu del subministrament a l'anterior activitat provisional de prefabricats de formigó. Aquest punt de subministrament és apte per a la continuació de la xarxa. La xarxa de sanejament adequada per a rebre els nous cabals d'aigües residuals generats se situa al carrer Barreiros, on hi ha un pou de final de xarxa al davant de l'àrea de servei Pedrosa. Tanmateix, aquest pou té una cota més elevada que la dels terrenys a urbanitzar. La proposta haurà de tenir en compte aquesta circumstància. Per últim, la xarxa de drenatge d'aigües pluvials existent als límits de la N-II i el carrer Pegaso no té diàmetre suficient per evacuar el cabal d'aigües pluvials necessari. En conseqüència, la proposta haurà de donar resposta a aquesta mancança.
- **Energia i ecoeficiència en l'edificació:** D'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació aprovat el 2019, els edificis de nova construcció a partir de l'entrada en vigor del nou reglament tindran una elevada eficiència energètica. A més, i en el context d'emergència climàtica en el que ens trobem, és fonamental que els nous desenvolupaments urbans vetllin per incorporar les millors tecnologies disponibles per a reduir al màxim el consum energètic. Per això, caldrà que el PPUD incorpori en la seva normativa mesures d'eficiència energètica en els nous edificis que es puguin implantar al sector.

SENSIBILITAT MODERADA

- **Hàbitats i espais naturals protegits:** la zona de matollar situada al llarg del marge oest del sector, fora d'aquest, s'identifica com una garriga de coscoll (*Quercus coccifera*) considerada HIC de caràcter prioritari. Si bé el PPUD no es preveu que hi tingui efectes negatius directes, els treballs efectuats en aquest marge oest del sector per al seu anivellament poden haver afectat negativament aquest hàbitat de valor ecològic i caldrà tenir en compte la seva presència en l'ordenació per tal que l'afectació futura sigui mínima.
- **Connectivitat i permeabilitat ecològica:** el sector s'inclou en l'àmbit del corredor fluvial de la Muga. A més, el PDUSUF10 defineix, al nord del sector, uns terrenys classificats com a "*Sòl complementari d'interès natural i/o paisatgístic*", on es considera que cal complementar el grau de protecció proposat pel PTPCG, ja sigui per assegurar en determinats llocs la funció connectora o per l'interès paisatgístic d'aquests. Cal que el PPUD integri aquestes determinacions en la seva ordenació.
- **Paisatge i patrimoni:** L'anàlisi de visibilitats realitzat en l'entorn proper del sector mostra com l'àmbit és poc visible des de l'entorn proper, si bé els espais de l'est són els que tindran una percepció visual major. En aquest sentit caldrà posar especialment l'atenció als seus marges a

través d'una adequada ordenació de les zones verdes perquè actuïn com a elements de transició entre el paisatge urbà resultant i el SNU contigu.

SENSIBILITAT BAIXA

- **Usos del sòl:** L'ocupació actual del sòl del sector correspon un espai urbanitzat i sense ús, amb una topografia interior plana, resultat de la implantació d'una activitat provisional de fabricació de prefabricats de formigó associada a la construcció de la nova infraestructura del traçat viari del tren d'alta velocitat avui ja desmantellada.
- **Riscos naturals i tecnològics:** Es descarta la presència de riscos geològics al sector, d'incendi forestal o d'inundació. No obstant, el sector es troba en un important nus viari i logístic i per tant caldrà tenir en compte el possible risc relacionat amb el transport de mercaderies perilloses. Tot i això, i donat que al sector no existeixen grans aglomeracions de població ni zones residencials, es considera una sensibilitat al risc baixa.
- **Hidrologia i inundabilitat:** L'àmbit d'estudi no es situa sobre cap aquífer protegit ni es veu afectat per la zona de servitud o de policia de cap curs fluvial proper. Si bé no es troba afectat per cap de les zones inundables definides per l'ACA, sí que es troba dins l'espai potencialment inundable per criteris geomorfològics associat a la plana del riu la Muga.
- **Ambient atmosfèric:** Els problemes de qualitat de l'aire i contaminació acústica del sector són poc rellevants però poden donar-se a causa de la intensa circulació motoritzada que comporten les vies N-II i AP-7, així com de l'augment del trànsit intern al sector.

2.3 Objectius ambientals per al sector

A partir de la diagnosi prèvia es defineixen els següents objectius ambientals, ordenats en funció del seu grau de prioritat, que s'utilitzaran per a valorar les diferències entre el PPUD aprovat el 2008 i la nova proposta de 2024:

PRIORITAT	OBJECTIUS AMBIENTALS
Alta	1. Preveure i fomentar la mobilitat sostenible al sector, mitjançant una planificació integrada, propiciant la reducció de les emissions de GEH.
Alta	2. Vetllar per un ús sostenible i segregat de l'aigua, a través de la implantació de sistemes d'eficiència i estalvi en la urbanització, i assegurar la correcta connexió a la xarxa de sanejament.
Alta	3. Fomentar l'eficiència energètica en l'edificació i en la urbanització del conjunt.
Moderada	4. Minimitzar l'afectació sobre el sòl no urbanitzable contigu, sobretot de la garriga de l'oest del sector i, quan sigui necessari, preveure mesures de restauració dels hàbitats.
Moderada	5. Preveure zones verdes al nord del sector per afavorir la connectivitat ecològica est-oest en el límit dels termes de Llers i Pont de Molins, segons disposa el PDUSUF10.
Moderada	6. Integrar paisatgísticament el sector per tal de minimitzar la fragmentació visual del paisatge on s'ubica.
Baixa	7. Minimitzar els possibles riscos derivats del transport de mercaderies perilloses en l'ordenació, així com l'aparició de fenòmens erosius.
Baixa	8. Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, tot reduint-ne la impermeabilització i l'escorrentiu superficial.
Baixa	9. Minimitzar i prevenir els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, la contaminació acústica i lluminosa.

3. Descripció dels PPUD de 2008 i de 2024

En aquest apartat es descriuen les principals propostes del PPUD aprovat inicialment el 2008 i les del nou PPUD que es proposa aquest any 2024 de manera que, posteriorment, i a partir dels objectius ambientals establerts, es pugui dur a terme una valoració de les seves diferències i la seva rellevància ambiental. Cal remarcar que les propostes analitzades i comparades en aquest apartat difereixen de les alternatives avaluades a l'Estudi Ambiental Estratègic de 2020, que avaluava la proposta de PPUD de 2008 incorporant les consideracions dels informes sectorials fins l'any 2005 (alternativa 1) i el PPUD de la segona aprovació inicial previ a l'informe de l'OTAAA de 2021, resultant de les consultes de l'Ajuntament de Llers (alternativa 2).

3.1 PPUD del Sector C2 Nord “Empolis” (aprovat inicialment 2008)

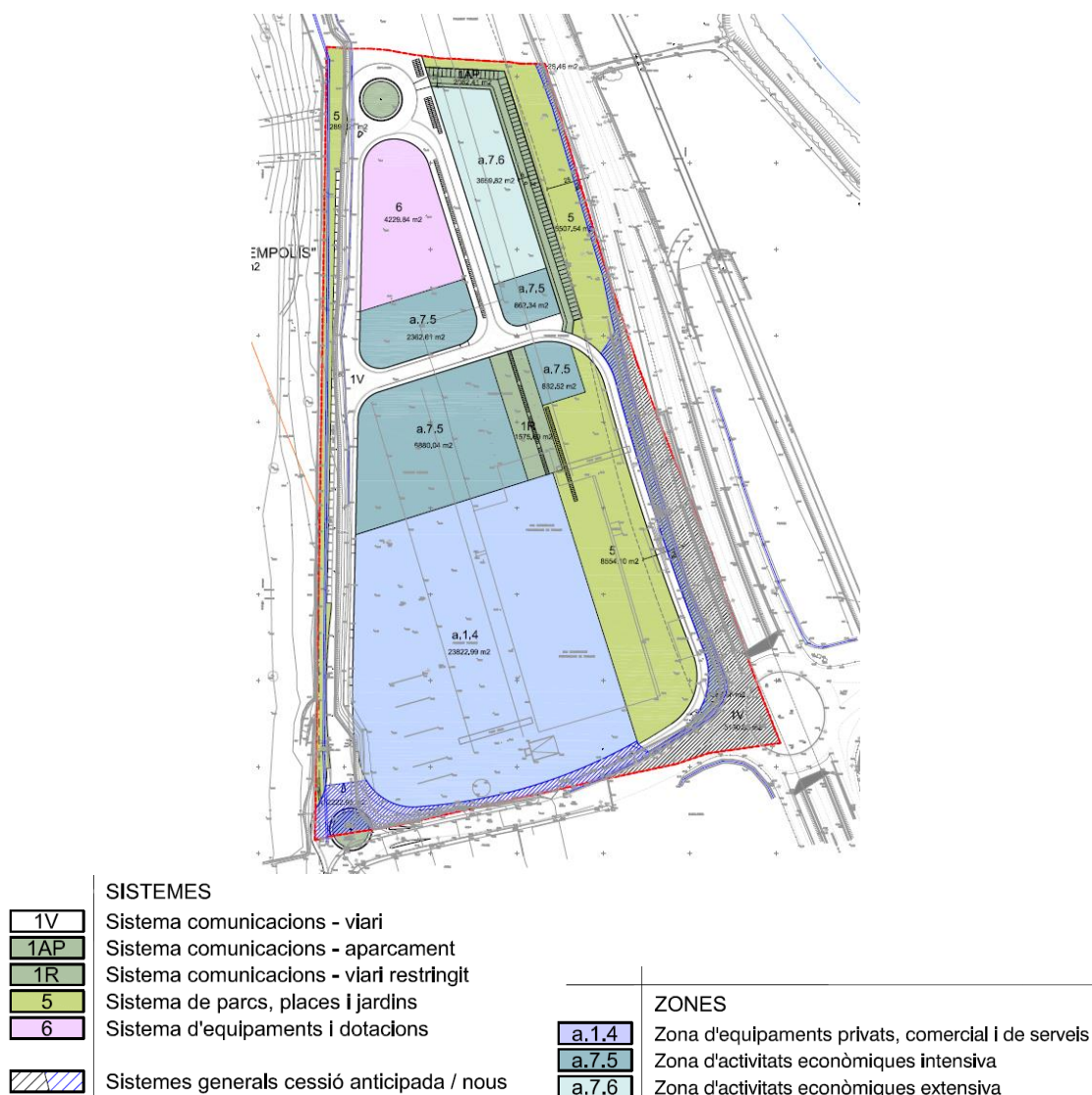
L'estructura general de l'ordenació del PPUD aprovat inicialment el 2008 es basava en les següents propostes:

- Amb la finalitat d'assolir la millor imatge possible des de la carretera N-II, el sistema d'espais lliures es concentrava al lateral est de l'àmbit conformant un parc lineal paral·lel a la carretera N-II, integrant al seu interior dels itineraris de vianants i de bicicletes. Els espais lliures privats que havien d'acollir la major part dels aparcaments es proposaven confrontants al vial en que es preveïen la majoria dels moviments, situat al límit oest del sector.
- Funcionalment, la posició dels edificis, els aparcaments i els espais lliures es proposava amb la intenció que no es produïssin interferències entre la circulació de vehicles i els espais destinats als vianants. No obstant, la distribució de les zones d'aprofitament privat (d'equipaments comercials i de serveis —Clau a.1.4—, d'activitats econòmiques intensiva —Clau a.7.5— i d'activitats econòmiques extensiva —Clau a.7.6—) suposa una gran fragmentació dels usos del sector.
- La xarxa viària es va proposar condicionada per la necessitat d'enllaçar amb els carrers existents al límit sud del sector. Per possibilitar aquesta interconnexió es proposaven dues intervencions necessàries fora de l'àmbit:
 - La construcció d'una rotonda en la intersecció entre el vial E que prové de la carretera N-II (existent) i el vial A del sector de nova creació.
 - L'ampliació del vial E que prové de la carretera N-II (existent) per dotar-lo de l'amplada suficient que permeti disposar de dos carrils de circulació en cada sentit.
- La disposició fragmentada dels usos dins del sector obliga a traçar una vialitat interior, amb una superfície de 24.885,42 m², que inclou:
 - Un vial principal, de dos carrils i 15,7 m de secció, al límit oest de l'àmbit, que suposa la necessitat de desdoblar la rotonda del sud de l'àmbit.
 - Un llarg vial de circumvallació, d'un sol carril i 6,7 m de secció, per a donar sortida al sector sense necessitat d'utilitzar la rotonda nord.
 - Un vial secundari paral·lel al principal, de 15 metres de secció, per a donar accés a les parcel·les de les dues illes situades al nord del sector.
 - Un vial transversal, de 12 metres de secció, que permeti connectar el vial principal i el secundari i connecti amb el vial de circumvallació.
 - Dues rotondes, al nord i al sud, amb secció de dos carrils de 4 metres i diàmetre exterior de 47 metres.

- Un gran espai pavimentat, de 21 metres de secció, destinat als vianants però que permet la necessària càrrega i descàrrega a les activitats econòmiques del sud de l'àmbit des del vial transversal.
- Un vial que rodeja la part posterior de les parcel·les del nord-est del sector, en contacte a l'espai lliure públic, que té l'única vocació de permetre l'accés i l'aparcament de vehicles en el mateix vial.

Les característiques urbanístiques d'aquesta proposta de PPUD es mostren a la taula i en el plànol d'ordenació que es mostren a continuació:

Quadre de superfícies per qualificacions urbanístiques		
SISTEMES		46.073,11 m²
Sistema comunicacions	Clau 1	24.885,42 m ²
Sistema d'espais lliures	Clau 5	16.957,85 m ²
Sistema d'equipaments i dotacions	Clau 6	4.229,84 m ²
ZONES		46.073,11 m²
Zona d'activitats econòmiques intensiva	Clau a.7.5	10.987,51 m ²
Zona d'activitats econòmiques extensiva	Clau a.7.6	3.659,82 m ²
Zona d'equipaments privats, comercial i de serveis	Clau a.1.4	23.822,99 m ²



3.2 PPUD del Sector C2 Nord “Empolis” (2024)

La nova proposta d'ordenació urbanística del PPUD del sector C2 Nord “Empolis” es basa en l'aplicació dels criteris i objectius predeterminats al PTPCG'10, al PDUSUF'10 i al PGOU'00 de Llers. També tenen trasllat a la proposta els criteris que es varen concretar en els informes emesos durant tota la tramitació del Pla i, finalment, s'han adoptat les indicacions de l'Ajuntament de Llers i els criteris derivats de les necessitats del promotor.

Les principals característiques de la nova proposta són les següents:

- L'ordenació interior queda condicionada per les prescripcions dels informes emesos que determinen la situació dels espais lliures públics. L'edificació està suportada per una trama de carrers de directriu recta, pendent molt petit i amplades suficients de voreres que permeten assegurar una funcionalitat adequada pel que fa a l'accessibilitat, la mobilitat i la seguretat de les persones.
- El PPUD incorpora les recomanacions que es detallen a l'informe ambiental, especialment pel que fa a les infraestructures i instal·lacions d'urbanització i la normativa urbanística per a les zones d'aprofitament privat. La concentració d'usos que es planteja permet una gran reducció de la superfície destinada al viari urbà, que en la proposta de 2008 era de 24.885,42 m² i en la nova proposta és de 10.927,35 m².
- Els usos s'unifiquen en dues grans zones d'activitats econòmiques extensives, mentre que l'espai situat a l'extrem sud-est de l'àmbit es destina a activitats econòmiques intensives i a equipaments.
- Pel que fa al sistema d'espais lliures, d'acord amb les directrius del PDUSUF i les prescripcions tant de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 15 de desembre de 2015 com de la Resolució del Subdirector general d'Avaluació Ambiental de data 20 de gener de 2016, per la qual es dona la conformitat a la memòria ambiental, es proposa la concentració de al major part del sistema d'espais lliure a la part nord del sector.
- Preveu la creació d'una bassa de laminació d'aigües pluvials als espais lliures del nord del sector, el qual generarà un ambient adequat per a la plantació d'espècies vegetals associades a aquest tipus de terrenys ocasionalment inundables. Es preveu que la bassa també tingui la funció de la degradació natural d'hidrocarburs.
- També s'inclouen en els espais lliures públics dues franges situades a tot el llarg dels límits est i oest del sector, confrontats amb la carretera N-II i el sòl no urbanitzable respectivament, les quals tenen una triple funció: permetre la circumval·lació de vianants i bicicletes, mantenir la permeabilitat d'itineraris externs i actuar de filtre visual ens els espais oberts i l'espai urbanitzat.

Les característiques urbanístiques de la nova proposta de PPUD es mostren a la següent taula:

Quadre de superfícies per qualificacions urbanístiques		
SISTEMES		31.185,12 m²
Sistema comunicacions	Clau 1	10.927,35 m ²
Sistema d'espais lliures	Clau 5	16.299,50 m ²
Sistema d'equipaments i dotacions	Clau 6	3.958,27 m ²
ZONES		47.967,39 m²
Zona d'activitats econòmiques intensiva	Clau a.7.5	6.274,07 m ²
Zona d'activitats econòmiques extensiva	Clau a.7.6	41.693,32 m ²

El plànol d'ordenació és el següent:



SISTEMES

- 4 SISTEMES DE SERVEIS URBANS
- 5 SISTEMES D'ESPais LLIBRES
- 6 SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

ZONES

- a.7.5 ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES INTENSIVA
- a.7.6 ZONA D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EXTENSIVA

APROVACIÓ INICIAL

REF. 986

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DELIMITACIÓ SECTOR PP C-2 NORD "EMPOLIS"
LLERS

ABRIL 2020

DIN A1 1:1.000
DIN A3 1:2.000

DG-07 ZONIFICACIÓ

0 10 20 30 40 m

4. Anàlisi comparada de les dues propostes de PPUD del Sector C2 Nord “Empolis”

A continuació es du a terme una anàlisi comparada de la proposta de PPUD aprovat el 2008 i de la nova proposta de 2024, en base als objectius ambientals establerts. S'analitza de manera justificada si es dona o no compliment a aquests objectius, i en cas afirmatiu, si aquest és total o parcial, atenent a la següent valoració:

- **0** El pla no compleix amb l'objectiu ambiental.
- **1** El pla compleix parcialment amb l'objectiu ambiental. El grau de compliment de l'objectiu ambiental milloraria amb la incorporació de mesures ambientals.
- **2** El pla compleix majoritàriament amb l'objectiu ambiental. El grau de compliment de l'objectiu ambiental milloraria amb la incorporació de mesures ambientals.
- **3** El pla compleix satisfactòriament amb l'objectiu ambiental.

PRIORITAT	OBJECTIUS AMBIENTALS	PPUD 2008	PPUD 2024	JUSTIFICACIÓ DE LA VALORACIÓ
Alta	1. Preveure i fomentar la mobilitat sostenible al sector, mitjançant una planificació integrada, propiciant la reducció de les emissions de GEH.	1	3	<p>La disposició fragmentada dels usos dins del sector, proposada en el PPUD de 2008, obliga a traçar una vialitat interior molt extensa que, a més, es dimensiona molt per sobre de les necessitats reals del sector (quan a les seves seccions transversals). El sistema de comunicacions viaries en aquesta primera proposta ocupa 24.885,42 m² i genera una circulació interior que es considera innecessària, afavorint el transport motoritzat per sobre de la mobilitat a peu o en bicicleta.</p> <p>La nova disposició dels usos en el PPUD de 2024 permet organitzar el sector a partir d'una trama de vials de traçat recte, pendent molt petit i amplades suficients de voreres que permeten assegurar una funcionalitat adequada pel que fa a l'accessibilitat, la mobilitat i la seguretat de les persones. La superfície destinada al viari es redueix a 10.916,15 m² i el traçat viari afavoreix la pacificació del trànsit interior.</p> <p>La proposta d'ordenació ha tingut en compte una correcta relació de la vialitat que enllaça amb la trama ja existent al sector contigu PP C-2 Sud perquè es doni en un futur una bona continuïtat als itineraris per a vianants, ciclistes i la xarxa viària local. En aquest sentit el Pla preveu un vial restringit a vianants i bicicletes que recorre el conjunt del sector. El Pla també especifica una reserva important d'aparcament tant per a vehicles motoritzats com per a bicicletes.</p>

				En qualsevol cas, el PPUD haurà d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que determini les mesures necessàries per a afavorir la mobilitat de vianants, bicicletes i l'accés en transport públic, així com les reserves d'espai per a aparcaments en el sector amb un major nivell de detall.
Alta	2. Vetllar per un ús sostenible i segregat de l'aigua, a través de la implantació de sistemes d'eficiència i estalvi en la urbanització, i assegurar la correcta connexió a la xarxa de sanejament.	1	2	<p>Per al correcte tractament de les aigües residuals i pluvials el PPUD ja preveia una xarxa de sanejament de tipus separatiu. Ambdues propostes preveuen la canalització de les aigües pluvials per a ser evacuades a la Muga creant un nou pas per sota de la carretera N-II (dimensionat pel període de retorn de 500 anys).</p> <p>El Pla de 2008 preveia la instal·lació d'una bassa de retenció naturalitzada dins dels espais lliures paral·lels a la carretera N-II. D'aquesta manera es disposaria de les condicions necessàries per retenir la càrrega contaminant de les primeres aigües i les de les petites precipitacions.</p> <p>El nou Pla de 2024, en canvi, preveu la instal·lació d'una bassa de laminació i degradació d'hidrocarburs tant a les parcel·les privades com a la xarxa de recollida d'aigües pluvials per tal d'evitar que aquesta aigua pugui arrossegar substàncies contaminants que afectin el riu així com una estació de bombament d'aigües residuals (per tal de connectar la xarxa existents a l'últim pou del carrer Barreiros). Finalment, cal destacar que la normativa del nou pla, en el seu article 29, incorpora una sèrie de criteris per als projectes d'edificació i d'activitat que afavoreixen l'estalvi d'aigua.</p>
Alta	3. Fomentar l'eficiència energètica en l'edificació i en la urbanització del conjunt.	0	2	<p>El PPUD de 2008 no comptava amb cap mesura ni normativa relacionada amb l'eficiència energètica en l'edificació o en l'urbanisme. En canvi, en relació al consum energètic dels nous edificis i instal·lacions, el nou PPUD de 2024 adoptarà mesures de minimització del consum d'acord amb la legislació vigent pel qual es regula l'adopció de criteris d'ecoeficiència i ambientals als edificis. El nou pla incorpora, en el seu article 27d, mesures per tal de minimitzar el consum d'energia i una regulació de l'enllumenat.</p>
Moderada	4. Minimitzar l'afectació sobre el sòl no urbanitzable contigu, sobretot de la garriga de l'oest del sector i, quan sigui necessari, preveure mesures de	0	3	<p>La proposta del PPUD de 2008 no preveia cap Espai de transició ni cap mesura encaminada a la protecció de la garriga situada a l'oest del sector ni de restauració d'hàbitats.</p> <p>En la seva ordenació, el PPUD de 2024 reserva un espai amb una amplada mitja d'uns 10 metres al límit oest, en el que el camí hi està inclòs. Aquesta dimensió té una amplada suficient per a tractar el marge oest superior en contacte amb el sòl no urbanitzable i també la part pública del marge est en contacte amb les parcel·les industrials.</p> <p>El projecte d'urbanització concretarà amb precisió la posició del camí dins la franja, el sistema d'estabilització de les terres allà on sigui necessari i les espècies vegetals a plantar-s'hi si s'escau.</p>

	restauració dels hàbitats.			<p>Concretament, i donant compliment a l'informe de l'OTAAA de 2021, en l'Article 13. <i>Projecte i execució de les obres d'urbanització del PPUD</i>, es disposa que “8. El projecte d'urbanització dels espais lliures inclourà la fixació i revegetació en la part que sigui necessària dels talussos a la franja oest del sector i preveurà que es dugui a terme un tractament de naturalització de la zona verda prevista a la part superior de l'àmbit incloent la bassa de laminació”. Aquests requeriments també s'han incorporat dos apartats a l'article 28.3 de la normativa amb el següent contingut:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es fixaran i revegetaran els talussos dels terrenys que es destinen a espais lliures públics al límit oest del sector. – Es realitzarà un tractament de naturalització de la zona verda prevista a la part superior de l'àmbit . <p>A més, a l'article 27, s'ha incorporat la necessitat de “restaurar convenientment l'hàbitat limítrof identificat com a garriga de coscoll i procedir a la neteja dels residus procedents de l'activitat existent”.</p>
Moderada	Preveure zones verdes al nord del sector per afavorir la connectivitat ecològica est-oest en el límit dels termes de Llers i Pont de Molins, segons disposa el PDUSUF10.	1	3	<p>La proposta de PPUD aprovada el 2008 situava tota la superfície d'espai lliure públic a la franja est de l'àmbit, conformant un parc lineal paral·lel a la carretera N-II, on s'integrarien els itineraris de vianants i de bicicletes.</p> <p>D'acord amb les directrius del PDUSUF i les prescripcions tant de l'acord de la CTU de Girona com de la Resolució de l'òrgan ambiental (de data 20 de gener de 2016) per la qual es dona la conformitat a la memòria ambiental, el nou PPUD proposa concentrar la major part del sistema d'espais lliure a la part nord del sector.</p> <p>L'àrea nord, té una amplada mitjana de 140m i una superfície de 16.317,98 m², dels quals 7.915 m² tenen la consideració de sistema general.</p>
Moderada	Integrar paisatgísticament el sector per tal de minimitzar la fragmentació visual del paisatge on s'ubica.	2	3	<p>El PPUD de 2008 plantejava una franja de zona verda situada a l'oest del sector que havia de permetre un bon apantallament del sector respecte el sòl no urbanitzable contigu per així afavorir la seva integració paisatgística. Tot i això, la franja d'espais lliures situada a l'est i nord del sector, més extensa, és on es prioritza la creació d'una gran zona arbrada d'apantallament que reduís l'impacte visual des de la N-II.</p> <p>El nou PPUD de 2024 també garanteix una bona integració paisatgística del sector ja que preveu una ordenació del sistema d'espais lliures amb la qual es crea una franja perimetral a l'est, oest i nord de l'àmbit que actua a mode de transició, esmorteïment acústic i apantallament visual entre les zones d'activitats econòmiques, les carreteres d'alta capacitat i l'entorn natural. No obstant, la normativa del nou pla incorpora, en el seu article 28, nombroses mesures ambientals i recomanacions pel medi natural i paisatgístic.</p>

Baixa	Minimitzar els possibles riscos derivats del transport de mercaderies perilloses en l'ordenació, així com l'aparició de fenòmens erosius.	1	2	La proposta d'ordenació del PPUD de 2008 no preveia mesures per a minimitzar els possibles riscos derivats del transport de mercaderies perilloses associat especialment a la N-II, ni tampoc cap mesura concreta per a combatre possibles riscos d'erosió. Per altra banda, tot i que no s'esperen riscos ambientals rellevants, el nou PPDU de 2024 preveu la restauració dels talussos que poguessin produir fenòmens erosius i l'aconduïment de les aigües d'escorrentia. La intervenció més important és la creació d'una bassa de laminació d'aigües pluvials als espais lliures del nord del sector, el qual generarà un ambient adequat per a la plantació d'espècies vegetals associades a aquest tipus de terrenys ocasionalment inundables. Es preveu que la bassa també tingui la funció de la degradació natural d'hidrocarburs.
Baixa	Racionalitzar els usos del sòl tot reduint-ne la impermeabilització i l'escorrentiu superficial.	0	3	La proposta de 2008 preveia una xarxa viària molt extensa que suposava una ocupació i impermeabilització molt rellevant del terreny. A més, l'ordenació proposada, preveia qualificar la major part de les zones d'aprofitament com a Zona d'equipaments privats, comercial i de serveis (Clau a.1.4), que té una edificabilitat neta de 0,829 m ² st/m ² . La nova proposta de 2024 suposa una reducció molt important de la superfície viària i també de l'ocupació esperada de les parcel·les, ja que es descarta la qualificació de zones amb Clau a.1.4, a favor de zones d'activitats econòmiques extensives (Clau a.7.6), amb una edificabilitat neta molt inferior (de 0,35 m ² st/m ²). També cal destacar la reducció del sostre potencial de la nova proposta en relació a la superfície de zones d'activitats econòmiques intensives (Clau a.7.5), que tenen una edificabilitat neta de 1,45 m ² st/m ² , i que es redueixen de 10.987,51 m ² a 6.274,07 m ² . A més, el Pla preveu l'eliminació de 7.000 m ² de paviment al nord del sector i proposa la instal·lació de paviments permeables per afavorir la infiltració d'aigües pluvials i reduir l'escorrentia superficial.
Baixa	Minimitzar i prevenir els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire, la contaminació acústica i lluminosa.	1	2	Per a qualsevol de les dues propostes de PPUD, les activitats que finalment s'implantin tindran un impacte significatiu sobre la qualitat de l'aire, sobretot pel què fa a la generació d'emissions de GEH, on la mobilitat de camions serà probablement la que tindrà el major impacte. No obstant, la nova proposta de PPUD 2024 preveu fomentar la mobilitat sostenible al sector, a través de la incorporació d'un carril bici i espais per a vianants connectats, així com noves mesures per a la reducció de la contaminació lumínica i sonora del planejament, així com la necessitat de garantir el compliment de la normativa vigent en la matèria (article 27 del PPUD).
VALORACIÓ FINAL		7	23	L'anàlisi comparat de les dues propostes de PPUD permet concloure que la proposta de PPUD de 2024 és la que compleix més satisfactòriament els objectius ambientals establerts.

5. Conclusions

En data 27 de març de 2024 es va presentar, per part del promotor, la documentació per a l'aprovació inicial del projecte de *Pla Parcial Urbanístic de delimitació del Sector d'Activitats Econòmiques PPUD C2 Nord "Empolis"*. Aquest sector compta amb diversos antecedents de planejament que no han acabat de concretar-se, tot i que, com en la proposta de 2008, havien arribat a aprovar-se inicialment. Atès que tant la memòria ambiental com l'EAE presentats en la darrera proposta de 2024 es van fer en base a documents de PPUD diferents, l'Ajuntament de Llers requeria un document que permetés identificar les diferències entre el PPUD aprovat l'any 2008 i el presentat l'any 2024 i la seva possible transcendència ambiental.

El present document té com a objectiu donar resposta a aquest requeriment de l'Ajuntament de Llers, que té la voluntat d'aportar aquesta informació a exposició pública i així permetre a l'òrgan ambiental fer les valoracions oportunes als efectes de si és o no necessari efectuar una nova memòria ambiental per part del promotor.

L'anàlisi dels aspectes ambientalment rellevants de l'àmbit d'estudi ha permès establir una sèrie d'objectius ambientals a partir dels quals s'han avaluat les dues propostes de planejament.

Les principals diferències entre les dues propostes són les següents:

- L'ordenació proposada en el PPUD de 2008, disposava les **zones d'aprofitament** de forma molt fragmentada i preveia qualificar la major part de com a Zona d'equipaments privats, comercial i de serveis (Clau a.1.4), que té una edificabilitat neta de $0,829 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$. En la nova proposta de 2024 els usos s'unifiquen en dues grans zones d'activitats econòmiques extensives amb una edificabilitat molt menor (de $0,35 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$). També cal destacar la reducció del sostre potencial de la nova proposta en relació a la superfície de zones d'activitats econòmiques intensives (Clau a.7.5), que tenen una edificabilitat neta de $1,45 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$, i que es redueixen de $10.987,51 \text{ m}^2$ a $6.274,07 \text{ m}^2$.
- La concentració d'usos de la nova proposta permet reduir de forma molt significativa la superfície destinada al **viari urbà**, que en la proposta de 2008 era de $24.885,42 \text{ m}^2$ i en l'actual és de $10.927,35 \text{ m}^2$. Això té efectes molt positius en relació a la ocupació i impermeabilització del sòl, que es redueix considerablement.
- La disposició del sistema d'espais lliures en la proposta de 2008 es concentrava en una franja al oest del sector, en contacte amb la carretera N-II. La nova proposta proposa la concentració de la major part del sistema d'espais lliure a la part nord del sector, considerada "*Sòl complementari d'interès natural i/o paisatgístic*" important per a la **connectivitat ecològica**, d'acord amb les directrius del PDUSUF i les prescripcions tant de l'acord de la CTU de Girona de data 15 de desembre de 2015 com de la Resolució del Subdirector general d'Avaluació Ambiental de data 20 de gener de 2016, per la qual es dona la conformitat a la memòria ambiental.
- A més, la nova proposta, millora la de 2008 amb la creació d'una **bassa de laminació d'aigües pluvials** als espais lliures del nord del sector, el qual generarà un ambient adequat per a la plantació d'espècies vegetals associades a aquest tipus de terrenys ocasionalment inundables. Es preveu que la bassa també tingui la funció de la degradació natural d'hidrocarburs.
- A diferència de la proposta de 2008, que no establí cap protecció dels **hàbitats** confrontants, la nova proposta incorpora, al seu article 27, que caldrà "*restaurar convenientment l'hàbitat limítrof identificat com a garriga de coscoll i procedir a la neteja dels residus procedents de l'activitat existent*".
- Pel que fa a la **integració paisatgística**, la nova proposta fa un petit pas endavant respecte el PPUD de 2008, incloent en els espais lliures públics dues franges situades a tot el llarg dels límits est i oest del sector, confrontats amb la carretera N-II i el sòl no urbanitzable respectivament. Aquestes franges verdes

tenen una triple funció: permetre la circumvallació de vianants i bicicletes, mantenir la permeabilitat d'itineraris externs i actuar de filtre visual ens els espais oberts i l'espai urbanitzat.

- Finalment, la nova proposta suposa una millora substancial respecte la de 2008, en relació a l'**eficiència energètica, l'ús sostenible de l'aigua i la reducció d'emissions de GEH**, així com de la **contaminació lumínica i acústica**, ja que incorpora noves mesures i regulació d'aquests aspectes ambientals en la seva normativa.

Per tot l'exposat, i en base a l'anàlisi comparada de les propostes, es conclou que la proposta de PPUD de 2024, compleix més satisfactòriament els objectius ambientals establerts, respecte el PPUD que va ser aprovat inicialment l'any 2008.

De fet, la nova proposta d'ordenació urbanística del sector C2 Nord "Empolis" és el resultat de l'aplicació dels criteris i objectius predeterminats al PTPCG'10, al PDUSUF'10 i al PGOU'00 de Llers, als quals s'han afegit els criteris que es varen concretar en els informes emesos durant tota la tramitació del Pla. A més, la proposta s'ha millorat a partir de les indicacions de l'Ajuntament de Llers i els criteris derivats de les necessitats del promotor.

Cal afegir que la darrera versió del Pla resol les esmenes menors de l'informe de l'OTAAA, de data 20 de setembre de 2021, en relació a l'Estudi Ambiental Estratègic de 2020. En aquest sentit, i atès que la darrera versió del PPUD no compta amb cap canvi significatiu en la proposta d'ordenació ja avaluada ambientalment (i resolta favorablement per l'òrgan ambiental), no es considera necessària l'elaboració d'un nou document ambiental.

Coordinació dels treballs:

Alba Daranas Llopart,
Ambientòloga (Col. 421 pel Col·legi
d'Ambientòlegs de Catalunya)



Tècnic redactor:

Aleix Calsamiglia Reguant,
Geògraf



Barcelona, maig de 2024

Rambla de Catalunya, 6, pral.
08007 **Barcelona**

Av. de Roma, 252
08560 **Manlleu** - Barcelona

Gran Vía, 63, 3º derecha
28013 **Madrid**

T +34 938 515 055
hola@anthesisgroup.com
www.anthesisgroup.com

