

TEXT REFOS

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE
PER LA ORDENACIÓ D' UNA BENZINERA SERVEIS I RESTAURACIÓ
A LA PARTIDA DE LES TORRES DE SANUI,
POLÍGON 8, PARCEL.LES 822 I 16
DE LLEIDA**

**LLEIDA, OCTUBRE 2007
Promotora: FINCAS FINANCO S.A.**

**Arquitecta: Carme Casals i Serrano
Enginyeria: EINESA**

- SUMARI

- SUMARI	1
1. MEMÒRIA	2
1.1. INICIATIVA.	2
1.2. ANTECEDENTS.	2
1.2.1. Tramitació administrativa	2
1.2.2. Situació i emplaçament.....	2
1.3. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.	3
1.4. FONAMENT LEGAL.....	3
1.5. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI. Situació, àmbit i delimitació.....	4
1.6. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.....	4
1.7. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PROPIETAT.....	5
1.8. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL.....	5
1.9. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.	6
1.10. QUADRES	7
1.11. INFRASTRUCTURES EXISTENTS	8
1.12. INFRASTRUCTURES I SERVEIS DE LA PROPOSTA.....	9
2. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.....	13
3. PLÀNOLS DE PROJECTE	13
4. ORDENANCES REGULADORES	14
4.1. GENERALITATS I TERMINOLOGIA.....	14
4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	15
4.3. NORMES D'EDIFICACIÓ	15
4.4. USOS	16
4.5. PROTECCIÓ DEL PAISATGE.....	16
Pavimentació de superfícies	16
5. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	17
6. ANNEX A LA MEMÒRIA	19
a/ justificació de la necessitat d'urbanització.....	19
b/ Relació de propietaris afectats.	19
c/ Determinació del promotor.....	19
d/ compromisos entre promotor i Ajuntament	19
7. DOCUMENTS ANNEXES	20

1. MEMÒRIA

1.1. INICIATIVA.

El present Pla Especial ha estat redactat per iniciativa de FINCAS FINANCO S.A., amb domicili fiscal al carrer Príncep de Viana, núm. 41, entresol, 25004 LLEIDA, i amb NIF A-25019237, com a propietari de la finca de 20.396 m² situada a la Partida Torres de Sanui, de Lleida.

1.2. ANTECEDENTS.

1.2.1. Tramitació administrativa

El document "Pla Especial urbanístic en sòl no urbanitzable per la construcció d'un hotel i d'una benzinera" es va entrar a l'Ajuntament de Lleida en data 16 de gener 2004, amb aprovació inicial de Junta de Govern de 9 de març de 2004, publicat al BOP el 30 d'abril de 2004.

En data 18 de maig de 2004, el Ministerio de Fomento informa desfavorablement el document presentat, i ens remetent al informe previ emès, en el qual s'ens comunicava la impossibilitat d'emetre informe per estar afectat de l'enllaç entre l'autovia A2 i la carretera N 240.

En data 15 de novembre 2005 el Ministerio de Fomento informa favorablement l'expedient presentat amb una sèrie de prescripcions, que es compleixen en aquest document.

El present "Pla Especial " es presenta com un text refós en el qual es recolleix l'aprovació inicial, i es proposa un canvi d'usos, s'adeqüen els nous usos al art 86 del reglament d'urbanisme, fent només els usos relacionats amb la benzinera, i es compleixen les condicions posades pel Ministerio de Fomento (demarcació de carreteres del estat a Catalunya)

1.2.2. Situació i emplaçament

Es tracta d'una finca que llinda al nord amb la carretera N-240, (ara A-22) en la rotonda de connexió amb l'autovia de N-II (A-2), en la sortida "Lleida centre".

L'accés a la finca es fa pel llindar est, pel camí municipal d'un d'ample en l'actualitat de 6m que s'inicia en la rotonda abans esmentada.

El llindar oest és paral·lel a l'autovia i existeix en la finca la protecció de la façana màxima d'edificació a 100 m de la línia blanca de l'autovia d'acord a la Llei de carreteres de l'estat.

En la finca actualment no existeixen construccions.

Aquesta finca formava part de la finca matriu de la que es va segregat la que actualment ocupa el viver anomenat Jardiland. Posteriorment es va agrupar amb una altra finca contigua fins constituir l'actual, formada per les finques cadastrals 822 i 16 del polígon 8..

Aquesta instal·lació en la franja de protecció de la carretera, ha creat unes expectatives de públic i unes expectatives comercials per l'entorn, i que el nou PGL de Lleida reconeix i ordena.

1.3. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.

L'objecte d'aquest Pla Especial es procedir a l'ordenació del sòl afectat pel mateix per tal de possibilitar la implantació de les construccions i serveis necessaris per acollir els usos de subministre de carburants i de restauració. Així també, donar compliment a les indicacions tècniques del servei d'enginyeria municipal per assegurar els accessos a les dues finques confrontades, i assegurar el bon funcionament del camí, que d'acord al PGL és de competència municipal ordenar el trànsit dels camins, i al ministeri de Foment com un dels accessos a la rotonda.

El Pla Especial es fonamenta en la previsió continguda en l'article 216 de les Normes Urbanístiques del Pla General que, en relació amb la "Zona agrícola de recs antics – clau R-2" estableix en el grup d'usos compatibles els "usos de serveis", i "els usos de tipus especials", estacions de servei, donant servei a la carretera "prèvia tramitació d'un Pla Especial sempre i quant es situïn a la zona de protecció de la carretera, i que compleixen els condicionats establerts per aquesta protecció.

Per les peculiaritats d'aquest Pla, tot i tractar-se d'una iniciativa privada, no s'estableixen els compromisos urbanístics previstos amb caràcter general en la normativa vigent, atès que es tracta d'una actuació en el sòl no urbanitzable.

1.4. FONAMENT LEGAL.

Aquest Pla Especial es fonamenta en l'article 47.6.c del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'Urbanisme, que entre altres actuacions d'interès públic admet de forma explícita en el sòl no urbanitzable:

c/Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

Norma desenvolupada per l'article 86 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, en el següent sentit, pel que respecta als altres serveis diferents del subministrament de carburants:

a/ Caldrà justificar el dimensionat i característiques de les construccions per a la prestació de serveis en base a:

- Intensitat i tipus de trànsit de la via.
- Distància respecte dels nuclis urbans de l'entorn amb capacitat d'oferir els mateixos serveis.

b/ Necessitat que les instal·lacions constitueixin un conjunt arquitectònic amb les instal·lacions de subministrament.

c/ Exigència de dimensionat en quant als altres serveis admesos, que són:

- Tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics de vehicles.
- Bars –restaurants.
- Neteja de vehicles.
- Comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

I la regulació del Pla General de Lleida que s'ubica plenament en la previsió de l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme que permet actuacions específiques en el sòl no urbanitzable per destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural considerant, a aquest efecte, com d'interès públic, els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

1.5. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI. Situació, àmbit i delimitació.

El sector objecte de Pla Especial compren la finca situada entre la rotonda de connexió amb l'autovia de N-II, en la sortida "Lleida centre" en la carretera N-240, el camí municipal de Torres de Sanui i l'autovia de la N-II.

I la finca del altre costat del camí que ha de cedir terreny per la implantació de la rotonda i la nova secció del camí.

Està per tant estratègicament situada en el territori metropolità de la ciutat de Lleida.

Des del punt de vista topogràfic, el sector és una finca que forma part de l'horta que envolta la ciutat, el conforma una plana natural sense desnivells acusats ni talussos, en l'interior.

Els usos del sector són els propis de l'activitat agrària amb cultius de fruiters sotmesos a innovadores tècniques d'irrigació, gràcies a la xarxa de recs, tot i que la finca objecte del present Pla Especial Urbanístic no es troba cultivada.

1.6. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

El Pla Especial afecta terrenys que el Pla General vigent classifica com sòl no urbanitzable del següent tipus:

Zona agrícola de recs antics clau R2: Les característiques principals d'aquesta zona són una parcel·laria petita, una dinàmica agrònoma tradicional, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i una baixa implantació d'usos i activitats urbanes.

1.7. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PROPIETAT.

La finca objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic pertany a FINCAS FINANCO S.A. i es correspon amb la següent descripció registral:

“Pieza de tierra, sita en el término de Lleida, partida de LAS TORRES, regadío, campa, de superficie una hectárea, ochenta y nueve áreas, cuarenta y cinco centiáreas o sea dieciocho mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte, con autovía; al Sur, camino de Las Torres; al Este, Carretera de Huesca; y al Oeste, herederos de Joaquín Gacien Molina. Constituye las parcelas 16 y 822 del polígono 8 del Catastro.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lleida, en el tomo 2.503, libro 1.650, folio 63, finca 93.189, inscripción 1ª agrupación.”

S'annexa un acord amb la propietat de Jardiland.

1.8. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL.

Com ja s'ha apuntat, el fonament jurídic d'aquest Pla es troba en els articles 215.2 del Pla General l'aplicació del qual permetrà la implantació d'una benzinera, donant compliment a la resta de normativa en allò que pugui afectar i entre la que podem fer menció de:

- La compatibilitat de l'ús agrícola, on realment existeixi de l'entorn, el qual no es veurà afectat per l'ús que s'ordena.
- La necessitat de disposar d'una finca mínima de 15.000 m2.
- L'obligació de justificar la utilitat pública o l'interès social i la necessitat d'emplaçament en el medi rural, aspectes sobre els que més endavant s'aprofundirà.
- La inexistència en l'àmbit objecte de regulació, d'un règim especial de protecció del sòl.
- La no compatibilitat de l'ús de les instal·lacions amb els usos urbans.
- Complir les condicions d'edificació de l'article 214 del Pla d'aplicació a la tipologia corresponent a la “E” (equipaments i altres usos) que estableix les següents:

* Parcel·la mínima	15.000 m2
* Ocupació màxima	10%
* Alçaria màxima (ràfec)	10 m.
* Nombre total de plantes	2
* Distància a lindars	5 m.
* Distància a camins	10 m.
* Distància a canals/sèquies	10 m.

Igualment seran d'aplicació les condicions de projectació (article 211) i les de procediment pel que respecta a la inscripció d'indivisibilitat.

Per les especials característiques d'aquest Pla Especial Urbanístics, no és necessari establir un polígon d'execució ni determinar un sistema d'actuació.

Un cop aprovat el Pla, la seva execució es durà a terme mitjançant la tramitació dels corresponents projectes d'obres i d'activitat amb els condicionats o compromisos derivats de les prescripcions del propi Pla.

1.9. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.

El Pla delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la finca, de 20.396 m2 i 2.210 m2 en la finca veïna que no forme part de l'ARUZA.

Es defineix l'ocupació de les construccions i de les altres instal·lacions vinculades als usos desitjats. Es defineix el sòl no edificable i el sòl que s'ha d'enjardinar.

Atenent a l'article 207.4.2 del PGL, es preveu l'enjardinament de bona part de la finca, de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural sigui més factible. No es faran moviment de terra importants, mantenint el perfil natural del terreny.

Es defineix el perfil màxim de l'edificació aïllada, ubicat en el perfil del terreny actual (P-4) i s'ordenen les infraestructures existents i les necessàries per aquest tipus edificatoris.

La compatibilitat amb l'entorn resta garantida en la mesura que la utilització de la benzinera llandant a la carretera comporta una activitat de poca transcendència medi - ambiental com la que seguidament es descriu:

- El funcionament respondrà a: les instal·lacions de tres sortidors per a cotxes i un per a camions, amb un comerç de serveis d'urgència a l'automobilista i al consum, aixoplugat dins una gran coberta, i sis punts de rentador.
- Les instal·lacions disposaran d'enjardinament al voltant del vial intern per a les places d'aparcament i en tot l'entorn per tal de no provocar molèsties acústiques i també assegurar-se la privacitat del recinte.
- Amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació s'han de fer els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació de disposar dels medis de protecció acústica imprescindible, en cas de superar els límits recomanables, d'acord a la normativa vigent.

- I finalment és important considerar que en la llicència ambiental es garantiran tots els condicionats, per assegurar el perfecte emmagatzematge de residus i altres aspectes amb incidència ambiental.

1.10. QUADRES

Quadre de condicions de l'edificació en sòl agrícola (art. 214 del P.G.L.)

DADES DE LA EDIFICACIÓ

ÚS	SERVEIS: restauració, tallers de neumàtics i electricitat SERVEIS: rentat d'automòbil USOS ESPECIALS: benzinera
Ocupació Màxima	2.039,60 m ² (10,00%)
Tipus d'edificació	EDIFICACIÓ AÏLLADA
Nº de plantes	PB + 1PP
Alçada Màxima	10 m
Distància a llindars	5 m
Distància a camins	10 m
Distància a vies d'aigua	127,05 m

		Ocupació Edificació	Sostre
	BENZINERA I BOTIGA	775,00 m ² (52% DEL GÀLIB)	775,00 m ²
	RESTAURACIÓ	535 m ² (36% DEL GÀLIB)	1.000,00 m ²
	TALLER - AUTORENTAT	645,00 m ² (43,45% DEL GÀLIB)	1.150,00 m ²
	SERVEIS	7,00 m ²	7,00 m ²
	TOTAL	1.962,00 m ²	2.932 m ²

	SÒL DE PROTECCIÓ DE CAMINS	2.015,57m ²
	SISTEMA DE CAMINS	1.113,70 m ²
	LLIBRES D'EDIFICACIÓ	15.059,05 m ²

1.11. INFRASTRUCTURES EXISTENTS

A) Aigua

a.1) L'empresa Aigües Lleida, concessionària del subministrament d'aigua al terme municipal de Lleida, disposa de xarxa de distribució d'aigua potable en el mateix límit de la parcel·la.

B) Drenatges

Tota la zona, està en raó del seu ús agrícola, perfectament drenada per tal d'assegurar l'evacuació de les acumulacions d'aigua potencialment perilloses pels conreus i altra vegetació.

A més, s'han efectuat anàlisis del sòl que han acreditat la permeabilitat del mateix. S'acompanya l'informe del laboratori com annex d'aquest document.

C) Electricitat

L'energia elèctrica provindrà de la xarxa de distribució de la companyia elèctrica Fecsa-Endesa, ja sigui en baixa tensió des del transformador propietat de la mateixa i situat a la finca de Jardiland, o en Mitja Tensió (25 kV) per alimentar un transformador propi. L'escriptura de compra-venda inclou una clàusula de servitud perquè es puguin construir les necessàries línies soterrades de mitja o de baixa tensió en el tram de finca de Jardiland afectada per aquesta construcció.

La línia de mitja tensió (25 kV) que creua la finca serà traslladada/soterrada per la Companyia, atesa la tramitació del present Pla Especial.

D) Servei de Telefonia.

És dotarà de serveis de telefonia a partir de les instal·lacions existents en la pròpia parcel·la que en l'actualitat és creuada per una xarxa suportada en postes fins arribar al límit de la finca al costat de la N-240 on passa a ser soterrada.

La xarxa actual serà traslladada/soterrada per la Companyia, atesa la tramitació del present Pla Especial.

1.12. INFRASTRUCTURES I SERVEIS DE LA PROPOSTA.

Criteris de valor

Els criteris socials i el respecte per l'entorn natural, són els criteris que han servit per la valoració de les alternatives. A més, el desenvolupament d'un projecte d'aquestes característiques, vinculat al desenvolupament paral·lel d'una activitat de serveis, amb una despesa d'inversió, fa que sigui necessari estudiar el factor econòmic com a clau per assolir, posteriorment, la fi proposada.

La proposta respon al compliment de l'article 207, condicions de protecció mediambiental en sòl rural; amb especial atenció als residus (punt 2) a la protecció del paisatge (punt 4) i a l'ajustament de la pavimentació als requisits del punt 8è.

Serveis:

a) Aigua

a.1 Aigua potable.

L'empresa concessionària Aigües Lleida ha confirmat que disposa de xarxa d'aigua potable en aquesta zona, amb possibilitats de subministrar un cabal més que suficient per atendre les necessitats dels diferents serveis a implantar :

Els consums estimats son :

Benzinera:	100 m ³ /any
Botiga:	100 m ³ /any
Rentador vehicles:	1.300 m ³ /any
Taller :	250 m ³ /any
Restaurant :	1.825 m ³ /any
Cafeteria :	450 m ³ /any

a.2 Aigua de reg.

Hi ha dues possibilitats per obtenir aigua de reg: Aigua de la xarxa de reg del canal i l'aigua residual tractada biològicament.

L'aigua de reg servirà a la parcel·la i a la vegetació de la rotonda

Per tal de garantir el bon estat i creixement de la vegetació, de la part central de la rotonda, s'instal·larà un sistema de reg automàtic amb programador i difusors de reg. Les canalitzacions seran de polietilè de baixa densitat. L'alimentació d'aigua es realitzarà interceptant la nova escomesa instal·lant un comptador independent.

b) Drenatge

b.1 Drenatge en parcel·la.

Les característiques edàfiques dels sòls de la zona no fan necessari la previsió d'una xarxa de drenatge d'aigua de reg.

b.2 Drenatge camí.

Per tal de garantir l'evacuació de les aigües pluvials, es realitzaran canalitzacions soterrades amb tubs de formigó i embornals, que recolliran les aigües provinents de la finca i les recollies pel camí.

El desguàs de les aigües recollides es realitzarà connectant els nous drenatges a les sèquies i canalitzacions existents. Degut a l'ampliació del camí caldrà desplaçar una de les arquetes de recollida d'aigües, tal com s'indica en el plànol d'instal·lacions. Les afectacions sobre els drenatges existents seran corregits, instal·lant-se embornals per a la recollida de les aigües provinents d'altres parts aliens al pla especial per tal de garantir que no es produiran perjudicis ni al camí ni a tercers.

c) Xarxa viària

La necessitat de moviment de trànsit que l'activitat comporta, és l'entrada i la sortida de vehicles, la qual es soluciona, d'acord amb els serveis d'enginyeria de l'Ajuntament de Lleida, mitjançant una rotonda, deixant l'espai necessari per la maniobra dels vehicles, l'accés i l'aparcament, tant a la nova activitat que es projecta, com a l'existent al altre costat del camí.

Segons indicacions del Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras del Estado), el camí de les Torres de Sanui s'adequarà per a que pugui absorbir l'increment de tràfic generat de tal manera que fins a la rotonda que es proposa el vial tindrà una secció de dos carrils de 3,5 m y dos vorals de 1,5 m, amb un total de 10 m d'ample. Tal com s'indica en els plànols el traçat respecta el camí actual i tant pel vial com per a la construcció de la rotonda incorpora terrenys de la pròpia finca i de la finca veïna JARDILLEIDA, que autoritza en document adjunt la seva construcció.

La solució constructiva de l'ampliació de la calçada de la via es realitzarà segons el plec de condicions de l'Ajuntament de Lleida, i inclourà el tall per a la regularització del paviment existent, l'excavació, el replenat, la compactació i la pavimentació amb mescla bituminosa, incloent-hi les capes i les Imprimacions corresponents i la compactació.

La proposta de rotonda s'especifica en els plànols de pavimentació del sistema de camins, la secció constructiva té una primera franja d'un metre d'ample que està pavimentada amb llambordes de 10 x 20 sobre un llit de sorra amb pendent cap al camí i limitada per un bordo americà

remuntable, banda que serveix de protecció al personal de manteniment, i amplia el radi de la rotonda.

Després s'hi construeix una peça de formigó prefabricada que fa de muret de contenció de les terres de l'interior, ja que es pretén elevar la rotonda del pla del camí per fer-la més visible, en la part central es plantaran unes plantes arbustives que tinguin flors de distints colors, primer una franja més baixa de "ginesta" i en l'interior uns "baladres".

d) Enllumenat públic.

En el camí es preveu en el lateral de la finca posar dos fanals del mateix tipus que els existents en la N-240.

En la rotonda s'instal·la una llumenera per aconseguir la visibilitat adequada.

En les instal·lacions es preveu uns nivells mitjans d'il·luminació corresponents a l'enllumenat viari (10 a 15 lux).

e) Electricitat

L'energia elèctrica se subministrarà des de la xarxa de mitja tensió existent a la mateixa finca (amb la conseqüent instal·lació d'un transformador propi) o bé des del centre de transformació propietat de la companyia elèctrica existent al costat de la finca. Aquest transformador està actualment infrautilitzat i la companyia ja ha donat el seu vist-i-plau al subministrament des de qualsevol d'aquests punts.

Es preveu una potència màxima a instal·lar de:

Enllumenat Públic:	15 Kw
Benzinera:	25 Kw
Botiga:	15 Kw
Rentador vehicles:	40 Kw
Taller :	40 Kw
Restaurant :	100 Kw
Cafeteria :	100 Kw

f) Residus

f.1 Aigües residuals

El tractament d'aigües residuals es realitzarà mitjançant l'estació de tractament biològic, sistema de depuració autònoma compacta URADARDDDB (Decantació – Digestió – Biofiltració) amb sistema de tipus físic i biològic aerobi en la línia d'aigua (decantació i filtració) i d'estabilització anaeròbia en el de fang (digestió).

El procés dissenyat respon a un dels sistemes de depuració sense consum d'energia elèctrica amb majors rendiments en l'eliminació de matèries orgàniques i sòlids en suspensió.

Pel seu disseny i sistema de funcionament aquest tipus de planta no afecta a l'entorn, ja que és estanca, queda amagada a la vista i està exempta de sorolls i olors.

Les aigües depurades s'eliminaran mitjançant la seva impulsió a un dipòsit i posteriorment a la xarxa de rec de la finca, amb una superfície a tractar de 16.000 m². Les aigües sobrants es filtraran al terreny, la permeabilitat del qual ha quedat assegurada mitjançant la corresponent analítica.

Les aigües procedents del rentador estaran subjectes, abans de la seva arribada al procés biològic, a un tractament de decantació prèvia de sòlids i a un de separació d'hidrocarburs.

La capacitat de tractament de l'estació de depuració es correspondrà amb el màxim d'afluents previstos, és a dir, els procedents de la benzinera, botiga, rentador de vehicles, taller, restaurant i cafeteria.

Els paràmetres de contaminació de sortida de l'aigua seran inferiors als fixats per la legislació vigent.

f.2 Residus sòlids generals.

Es farà la previsió d'instal·lació de papereres i contenidors per la recollida selectiva de deixalles, atenent les normes generals i específiques del Consell Comarcal del Segrià. La recollida general i la selectiva es faran per part de la empresa concessionària corresponent. En el cas de la cafeteria i el restaurant s'ha de contemplar la separació de residus orgànics.

L'enjardinament que es realitzarà de l'entorn, serà ornamental, essent la incidència ambiental, quasi inexistent, de totes maneres, qualsevol possible residu químic que es pugui produir degut a aquest enjardinament serà recollit pels centres nodals al sòl rural. No es permetrà l'abandó de qualsevol tipus d'envàs.

El projecte de legalització de l'activitat, preveurà que qualsevol residu plàstic, de cartró i paper o de vidre, serà dipositat en contenidors de recollida selectiva per la seva recollida posterior de manera que no quedin abandonats.

f.3 Residus específics de les diferents activitats.

Les especificacions pel tractament dels diferents residus quedaran definides en els projectes de llicència ambiental de cada activitat. Tot i que serà necessari un estudi de detall cal destacar que segons la caracterització del catàleg Europeu de residus hauran de contemplar la gestió dels següents residus:

Benzinera: Olis i Greixos i restes d'hidrocarburs, que es tractaran per empresa gestora autoritzada.

Rentador vehicles : Fang procedents de fosa i Olis i greixos. Amb tractament per empresa gestora autoritzada.

Taller: Olis usats procedents del canvi en vehicles, recollits per empresa gestora autoritzada. Pneumàtics, Cobertes, Bateries usades, Cables, Catalitzadors,... recollits per empresa especialitzada.

Restaurant i Cafeteria: Olis procedents de cuina, recollits per empresa gestora autoritzada.

g) Servei de telefonia.

La xarxa actual que serà traslladada/soterrada per la Companyia, atesa la tramitació del present Pla Especial, i que pràcticament travessarà tota la finca de forma paral·lela al Camí de les Torres de Sanui permetrà donar els serveis de telefonia i comunicació a partir dels corresponents empiulaments realitzats en les arquetes disposades al efecte.

h) Xarxa contra incendis

S'adoptarà la normativa vigent: Norma Bàsica NBE-CPI/96 de protecció contra incendis als edificis i el reglament d'instal·lacions de Protecció contra incendis en establiments industrials RD 2267/2004. També el Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

2. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.1. Plànol d'emplaçament i cadastral

I.2. Topogràfic, Àmbit, fitxa urbanística i regim de propietat.

I.3. Infraestructures existents i perfils de la finca.

3. PLÀNOLS DE PROJECTE

P.1. Zonificació i ordenació de l'aprofitament privat.

P.2. Accessos i pavimentacions .

P.3. Infraestructures

P.4. Proposta edificació privada – estudi paisatgista.

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. GENERALITATS I TERMINOLOGIA.

Article 1. Naturalesa i objecte.

El present Pla Especial Urbanístic té per objecte possibilitar la construcció d'una benzinera i serveis, Partida Torres de Sanui, polígon 8, parcel·les números 822 i 16, de Lleida.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquest Pla és el delimitat en el plànol d'informació número I-2 a escala 1/500.

Article 3. Vigència.

1. La vigència del Pla Especial és indefinida.
2. Aquest Pla entrarà en vigor el dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 4. Documentació.

La documentació de que consta aquest Pla Especial és la següent:

1. Memòria
2. Plànols d'informació.
3. Plànols de Projecte.
4. Ordenances Reguladores.
5. Estudi Econòmic - Financer.

Article 5. Interpretació dels documents.

La interpretació dels documents del Pla Especial atendrà conjuntament les determinacions escrites i gràfiques.

Article 6. Supletorietat.

En tot el no previst en les presents Ordenances seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida.

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Qualificacions del sòl.

Aquest Pla Especial delimita una zona a l'únic efecte de possibilitar la implantació dels usos permesos sense incidència respecte de la classificació del sòl que es manté com a no urbanitzable.

Article 8. Execució del Pla Especial.

Aquest Pla desenvoluparà les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitat per implantar els usos admesos.

Article 9. Exercici de la facultat d'edificar

L'aprovació d'aquest Pla Especial legitimarà a l'Ajuntament per a l'atorgament de la llicència de les edificacions que es projectin.

4.3. NORMES D'EDIFICACIÓ

Article 10. Condicions fonamentals d'edificació.

1. L'ocupació màxima serà del 10%, incloent tots els elements proposats, fixes i desmontables
2. Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 10 metres al front de vial i 5 a la resta de l'indret sempre que es mantinguin dins l'envoltant de 45° des dels l'indrets mesurats a la cota natural del terreny.
3. L'alçada màxima serà de 10 metres corresponent a planta semisoterrani, planta baixa i una planta pis. Aquesta alçada s'ha de complir en el ràfec, que és la sortida de la coberta i s'ha de mesurar des de la cota del terreny al forjat inclinat o pla.
4. L'alçada màxima de la coberta de la benzineria serà de 10 m. es mesurarà com l'anterior.
5. Els soterranis no poden sobrepassar l'ocupació màxima, i s'han d'incloure en la justificació del dimensionat.
6. Els usos del soterrani han de ser exclusivament d'aparcament de vehicles i d'instal·lacions que no suposin l'ocupació permanent de persones
7. Tanques.- Es construïran en una franja d'alçada no superior a 50 cm de materials opacs preferentment de pedra, opcionalment es poden plantar setos de xiprers o similars i en cap cas es podrà superar l'alçada de 2,00 m. D'acord al PGL es col·locaran a tres metres de l'aresta del camí.

8. Amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació s'han de fer els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació de disposar dels medis de protecció acústica imprescindible, en cas de superar els límits recomanables, d'acord a la normativa vigent.

4.4. USOS

Els usos permesos han de ser únicament els relacionats en l'article 52.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 52. Construccions per la prestació de serveis de la xarxa viària.

52.2 Els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable als què es refereix l'apartat 1 d'aquest mateix article són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics de vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

4.5. PROTECCIÓ DEL PAISATGE

S'acompleix l'article 207 del PGL, en concret, l'apartat 4.2 sobre l'adequació paisatgística de les edificacions.

L'aprovació del present pla especial per la construcció d'un edifici aïllat i una gran coberta, no comporta grans moviments de terres que puguin modificar l'entorn en el que s'enclava, ni estructures de grans dimensions, sinó que són edificacions d'acord amb el planejament vigent, de dues plantes, l'alçada de la coberta de la benzinera es igual a una edificació de planta baixa i planta pis. El Pla Especial preveu l'enjardinament de bona part de la parcel·la, de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural sigui més factible. Les condicions de l'enjardinament, les espècies, la tipologia del rec i tot el necessari per aconseguir amb el que determina el Pla Especial, s'especificaran en el projecte de les edificacions, quan se sol·liciti la llicència municipal pertinent.

Pavimentació de superfícies

Atenent a l'article 207.8 del PGL, el Pla Especial determina els paviments de materials no impermeable i d'asfalt. Així, en el plànol P-2, ja queden definides les superfícies i ubicacions de les superfícies pavimentades i les enjardinades de manera que els materials d'acabat, com el sauló, permetin l'escolament de l'aigua de pluja a les capes freàtiques i la difusió de gasos.

5. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Aquest estudi ha d'avaluar entre altres, les despeses de l'ampliació del vial d'accés segons les seccions marcades per la Demarcación de Carreteras del Estado de Fomento fins arribar a la nova rotonda que s'urbanitza segons les indicacions del Servei d'Enginyeria de l'Ajuntament . També la construcció d'una depuradora i una potabilitzadora, a més de la resta d'actuacions que es relacionen.

El detall de les despeses es el següent :

- a) Abastament d'aigua
Abastament d'aigua potable des de la xarxa general, vàlvules, tronetes, hidrants i connexió a la parcel·la

Cost 3.610 euros
- b) Xarxa general reg.
Instal·lació de reg amb comptador d'aigua, difusors, conductes de polietilè de baixa densitat, electrovàlvula i programador de reg. Inclou instal·lacions de la rotonda.

Cost 7.200 euros
- c) Estació depuradora
Inclou l'obra civil i la instal·lació del decantador, separadors d'hidrocarburs i tractament biològic.

Cost 28.750 euros
- d) Abastament d'electricitat
Inclou el subministrament elèctric des de la xarxa de mitja tensió més el transformador i la distribució interna cap als diferents subministres, l'obra civil i les connexions.

Cost 62.882 euros
- e) Enllumenat accessos
Xarxa d'enllumenat viari, inclòs l'obra civil i les connexions

Cost 4.000 euros
- f) Soterrament línia mitja tensió
Inclou el càrrec de la companyia elèctrica per al soterrament de la línia aèria a 25 kV que travessa la finca

Cost 24.000 euros

g) Xarxa de telefonia.

Inclou la construcció d'un prisma de 2 tubs de 125 mm Ø per a soterrar la línia existent.

Cost

5.100 euros

h) Ampliació vial existent.

Tall, regularització del paviment existent, i pavimentació. Inclou l'excavació, esplanada i replenat amb TOT-U, compactació. Pavimentació amb mescla bituminosa en calent formada per capa base MBC tipus G-20, capa intermèdia MBC tipus S-20 i capa de trànsit MBC tipus D-12, amb les respectives imprimacions ECI i ECR-1.

Cost

21.000 euros

i) Drenatges.

Inclou excavació de rases, trasllat d'arqueta existent, canalitzacions de drenatge amb tubs de formigó sobre solera de formigó. Imbornals, arquetes i interceptors. Connexió a canalitzacions de desguàs existents.

Cost

9.200 euros

j) Construcció i enjardinament Rotonda.

Franja de llambordí d'un metre d'ample paral·lel a la rotonda inclòs la sorra de base, limitada per un bordo americà rememuntable. Enjardinament amb ginesta i baladres, inclòs col·locació de terra vegetal i preparació del sòl.

Cost

2.400 euros

El cost estimatiu de les despeses ascendeix a la quantitat de: CENT SEIXANTA I VUIT MIL CENT QUARANTA-DOS EUROS.

Lleida, octubre 2007

L'arquitecta



Carme Casals i Serrano

La propietat



FINCAS FINANCO S.A.

L'enginyer



Miquel Gasulla i Esteve

6. ANNEX A LA MEMÒRIA

a/ justificació de la necessitat d'urbanització

D'acord al Decret Legislatiu 1/2005 i els articles del PGL.

b/ Relació de propietaris afectats.

Josefa Gacén Justo adreça de notificació: C/ Riu Essera núm. 8, 25004 Lleida.

c/ Determinació del promotor.

Iniciativa de FINCAS FINANCO S.A., amb domicili fiscal al carrer Príncep de Viana, núm. 41, entresol, 25004 LLEIDA, i amb N.I.F. A-25019237, tal com s'ha identificat en l'apartat 1.1 de la Memòria.

d/ compromisos entre promotor i Ajuntament

d/1. Constitució de la garantia.

L'aprovació d'aquest Pla Especial no comportarà la prestació de garantia que s'haurà de dipositar, preceptivament, amb caràcter previ a l'inici de l'obra d'urbanització en una quantia del 12 % del pressupost del Projecte mitjançant aval bancari o dipòsit en metàl·lic a l'Ajuntament.

d/2. Compromís de no procedir a la parcel·laria urbanística i d'indivisibilitat de la finca.

Es farà la inscripció d'indivisibilitat de la finca d'acord amb l'article 188 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol del text refós de la Llei d'urbanisme.

Per les especials característiques d'aquest Pla en relació amb la indivisibilitat de les parcel·les, no és factible efectuar cap mena de parcel·laria.

d/3. Compromís d'adequar els edificis a les prescripcions que puguin derivar-se de la corresponent llicència d'activitats que cal obtenir prèviament al seu funcionament.

7. DOCUMENTS ANNEXES

Cèdula urbanística municipal.

Nota simple informativa del registre.

Estudi de permeabilitat del terreny.

Assabentat i acord de la propietat veïna de la construcció de la rotonda d'accés a les dues finques.



Ajuntament de Lleida

SERVEI D'URBANISME

Secció de Gestió Urbanística

Exp. GEIU 273/02

JESUS GUTIERREZ BUSTILLO, Secretari Accidental de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Lleida.

En relació a la sol·licitud formulada per **LA PANERA 25, SL**, referent a unes finques situades a la Pda. Torres de Sanui, segons plànol d'emplaçament adjunt a l'expedient i de conformitat al que disposen els articles 24 a 33 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme

CERTIFICO:

Planejament vigent: PLA GENERAL DE LLEIDA 1995-2015, aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23-12-98. Donada conformitat al text refós reeditat per la mateixa autoritat segons resolució de data 7-5-99, havent-se publicat l'anunci d'aprovació definitiva en el DOG núm. 2895 de data 25-5-99.

Ref. Cadastral de les finques: **polígon 8 parcel·les 822 i 16**

Superfície de les finques segons cadastre: **11.284 i 7661 m2, respectivament.**

1.- CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA: **SÒL NO URBANITZABLE**

2.- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: **ZONA AGRÍCOLA RECS ANTICS clau R2.**

Les finques es troben incloses dins de la zona de Protecció de Carreteres i en l'àmbit d'un Corredor Ecològic. La línia d'edificació queda determinada segons plànol adjunt.

3.- La finca mínima, segons l'article 207 de les NN.UU del vigent P.G.L que recull el Decret de la Presidència de la Generalitat de Catalunya (DOG, núm. 330, de 20-V-83), és igual a la Unitat Mínima de Cultiu:

a) terrenys de regadiu: 15.000 m2 de sòl = 1,5 hectàrees

b) terrenys de secà: 40.000 m2 de sòl = 4,00 hectàrees

4.- Les condicions d'edificació seran les determinades per aquesta classe de sòl a l'article 214 de les normes. Les condicions d'ús segons l'article 209 "definició d'usos al sòl rural" i l'article 215.2 condicions d'ús de la zona R2 de les mateixes normes.

També, segons l'article 216.2, s'admeten en aquesta zona els usos de serveis, establiments hotelers, recreatiu, d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques. Aquest article diu literalment: "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". Aquests condicionants venen establerts per informe del Servei de Carreteres de l'Estat.

No obstant, tota edificació en el Sòl No Urbanitzable, està supeditada a l'atorgament de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

I perquè consti, i als efectes pertinents, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'Il·lm. Sr. Paer en Cap.

Lleida, 29 de gener del 2003

Vist i Plau
EL PAER EN CAP

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

NOTAS MARGINALES

Afecta por CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la correspondiente liquidación, habiendo ingresado la cantidad de 6.170,82 euros, por autoliquidación que archivo. LLEIDA, a 28 de julio de 2003.

Esta finca tiene a su favor una SERVIDUMBRE - como predio dominante- constituida sobre la registral 91.072, al folio 130 del libro 1.593 de LLEIDA-1 -como predio sirviente-, según resulta de su inscripción 6ª. Lleida, a 28 de JULIO de 2003.

LIBERADA esta finca, de la HIPOTECA que se menciona en la relación de cargas de la adjunta inscripción, por la 7ª de la finca matriz, registral 91.072, al folio 130 del libro 1.593 de Lleida. LLEIDA, a 8 de AGOSTO de 2003.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

LLEIDA

DEGA

AGRUPO-
CION.

FINCA N.º 93.189

063

PIEZA DE TIERRA, sita en término de Lleida, partida de LAS TORRES, regadío, de superficie una hectárea, ochenta y nueve áreas, cuarenta y cinco centiáreas o sea dieciocho mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, con Autovía; al Sur, camino de Las Torres; al Este, Carretera de Huesca; y al Oeste, herederos de Joaquín Gacén Molina. Constituye la parcela 16 y 822 del Polígono 8 del Catastro. Valor: seiscientos cincuenta y siete mil ochenta y dos euros y treinta y siete céntimos de euro. La descrita finca se forma por agrupación de las fincas números 14.703 y 93.188, a los folios 13 del libro 1.185 y 62 del libro 1.650, ambos de Lleida, las cuales están gravadas con la afectación al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y además, la 93.188 -por razón de su procedencia- con una hipoteca, según notas al margen de las inscripciones cuarta y quinta -respecto de la 14.703-, y relación de cargas de la primera y notas a su margen -respecto de la 93.188-. La compañía mercantil "FINCAS FINANCO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Lleida, Príncipe de Viana, 41, entresuelo, con CIF A-25019233, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 119, folio 80, Hoja L-1436, es dueña de las dos relacionadas fincas, por compra, según sus inscripciones quinta y primera; y representada por su Administrador Unico Don Antonio Ballesteros Guel, mayor de edad, casado y vecino de Lleida, con DNI 40.852.457H, cargo para el que fue nombrado, por plazo de cinco años, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el veinticinco de septiembre de dos mil uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, manifiesta que, siendo las indicadas fincas colindantes entre sí, las AGRUPO en una sola, para que formen la arriba descrita, lo que llevo a efecto por medio de la presente. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca, a favor de la compañía mercantil "FINCAS FINANCO, SOCIEDAD ANONIMA", a título de agrupación. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el diez de julio de dos mil tres, que se presentó a las nueve horas del día once de julio de dos mil tres, según el asiento 76 del Diario 159. Autoliquidado el impuesto. LLEIDA, a veintiocho de julio de dos mil tres.

LLEIDA N.º 1

LLEIDA

1650

2503



20 AGO. 2003

SIN VALOR DE TITULO ACREDITATIVO. HACIA LA FOLIA DE LA EDICION. NES A QUE SE RELACIONA.

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 93.189

Afecta por CINCO años, desde hoy, al pago de la correspondiente liquidación, habiendo ingresado la cantidad de 6.170,82 euros, por autolliquidación que archivo. LLEIDA, a 28 de julio de 2003.

Esta finca tiene a su favor una SERVIDUMBRE - como predio dominante- constituida sobre la registral 91.072, al folio 130 del libro 1.593 de LLEIDA-1 -como predio sirviente-, según resulta de su inscripción 6ª. Lleida, a 28 de JULIO de 2003.

LIBERADA esta finca, de la HIPOTECA que se menciona en la relación de cargas de la adjunta inscripción, por la 7ª de la finca matriz, registral 91.072, al folio 130 del libro 1.593 de Lleida. LLEIDA, a 8 de AGOSTO de 2003.

CRISTICA: PIEZA DE TIERRA, sita en término de Lleida, partida de LAS TORRES, regadío, riega, de superficie una hectárea, ochenta y nueve áreas, cuarenta y cinco centiáreas y sea dieciocho mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, con Autovía; al Sur, camino de Las Torres; al Este, Carretera de Huesca; y al Oeste, herederos de Joaquín Gacién Molina. Constituye las parcelas 16 y 822 del Polígono 8 del Catastro. Valor: seiscientos cincuenta y siete mil ochenta y dos euros y treinta y siete céntimos de euro. La descrita finca se forma por agrupación de las fincas números 14.703 y 93.188, a los folios 13 del libro 1.185 y 62 del libro 1.650, ambos de Lleida, las cuales están gravadas con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y además, la 93.188 -por razón de su procedencia- con una hipoteca, según notas al margen de las inscripciones cuarta y quinta -respecto de la 14.703-, y relación de cargas de la primera y notas a su margen -respecto de la 93.188-. La compañía mercantil "FINCAS FINANCO, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliada en Lleida, Príncipe de Viana, 41, entresuelo, con CIF A-25019233, es inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 119, folio 80, Hoja L-1436, es dueña de las dos relacionadas fincas, por compra, según sus inscripciones quinta y primera; y representada por su Administrador Unico Don Antonio Ballesteros Guell, mayor de edad, casado y vecino de Lleida, con DNI 40.852.457H, cargo para el que fue nombrado, por plazo de cinco años, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Antonio Rico Morales, el veinticinco de septiembre de dos mil uno, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, manifiesta que, siendo las indicadas fincas colindantes entre sí, las AGRUPO en una sola, para que formen la arriba descrita, lo que llevo a efecto por medio de la presente. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca, a favor de la compañía mercantil "FINCAS FINANCO, SOCIEDAD ANONIMA", a título de agrupación. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, el diez de julio de dos mil tres, que se presentó a las nueve horas del día once de julio de dos mil tres, según el asiento 76 del Diario 159. Autolliquidado el impuesto. LLEIDA, a veintiocho de julio de dos mil tres.



20 AGO. 2003

PERSONA A EFECTOS DE NOTARIA. SIN VALOR DE PUBLICACION. FORMA SOLO HERRAMIENTA DE LA EXC. Y PARA LOS FINES A QUE SE DESTINA.

Client: NADAL I CASTELLVI, RAFEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA



Control de qualitat en edificació i obra pública

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

Lleida, 12/12/2003

Full 1 de 6.

ACTA DE RESULTATS

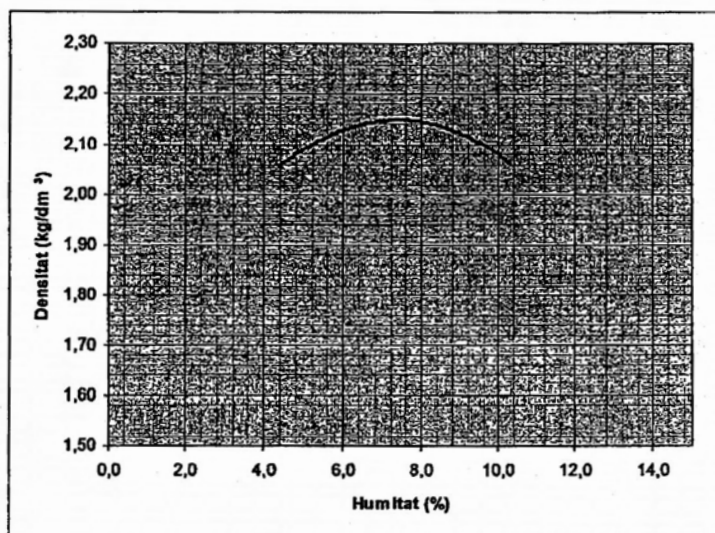
Descripció de la mostra: CATA 1
Presca de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL13	Sòls. Assaig de piconatge pel mètode del Proctor modificat d'una mostra de sòl, segons les normes UNE 103-501 o NLT 108

DENSITAT MÀXIMA	2,15	g/cm ³
HUMITAT ÒPTIMA	7,5	%

☐ Compactació manual

☒ Compactació automàtica



vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antorn i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory i Foix

ASSAIGS REALITZATS PEL LABORATORI DE LLEIDA CONSORCI LLEIDATÀ DE CONTROL, ACREDITAT PEL D.P.T.O.P. DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
Formigó en massa i els seus materials constituents (06023 HC/02 R).
Mecànica del sòl. Assaigs de laboratori (06039 SE/02 R).
Sòls, àrids, mesclures bituminoses i els seus materials constituents per a tot tipus de vials (06125 SV/99).
Mecànica del sòl. Presca de mostres inalterades, assaigs i proves in situ de sòls (06136ST/01).
Ceràmica (06085CE/01R).

Client: NADAL I CASTELLVI, RAFEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA



Control de qualitat en edificació i obra pública

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA

Lleida, 12/12/2003

Full 2 de 6.

ACTA DE RESULTATS

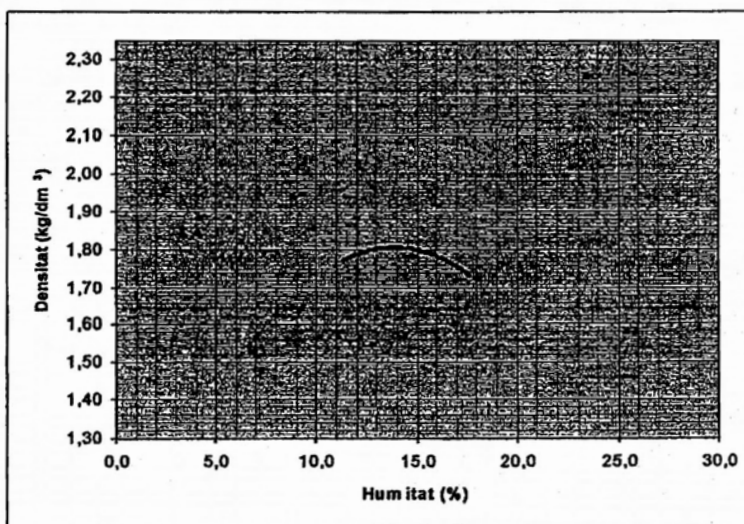
Descripció de la mostra: CATA 2
Presca de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL12	Sòls. Assaig de piconatge pel mètode del Proctor

DENSITAT MÀXIMA	1,81	g/cm ³
HUMITAT ÒPTIMA	14,0	%

☒ Compactació manual

☐ Compactació automàtica



vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antorn i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory i Foix

ASSAIGS REALITZATS PEL LABORATORI DE LLEIDA CONSORCI LLEIDATÀ DE CONTROL, ACREDITAT PEL D.P.T.O.P. DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
Formigó en massa i els seus materials constituents (06023 HC/02 R).
Mecànica del sòl. Assaigs de laboratori (06039 SE/02 R).
Sòls, àrids, mescles bituminoses i els seus materials constituents per a tot tipus de vials (06125 SV/99).
Mecànica del sòl. Presca de mostres inalterades, assaigs i proves in situ de sòls (06136ST/01).
Ceràmica (06085CE/01R).

Client: NADAL I CASTELLVI, RAFEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA



Control de qualitat en edificació i obra pública

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA

Lleida, 12/12/2003

Full 3 de 6.

ACTA DE RESULTATS

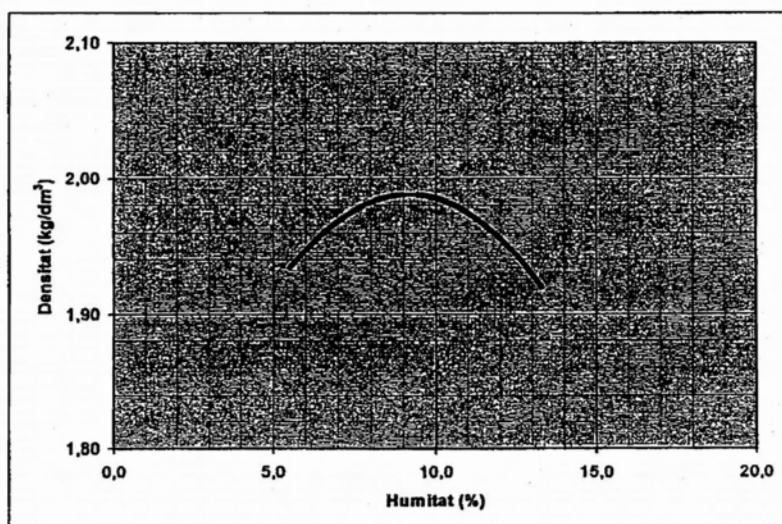
Descripció de la mostra: CATA 3
Presca de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL12	Sòls. Assaig de piconatge pel mètode del Proctor

DENSITAT MÀXIMA	1,99	g/cm ³
HUMITAT ÒPTIMA	9,0	%

☒ Compactació manual

☐ Compactació automàtica



vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antom i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory i Foix

ASSAIGS REALITZATS PEL LABORATORI DE LLEIDA CONSORCI LLEIDATÀ DE CONTROL, ACREDITAT PEL D.P.T.O.P. DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
Formigó en massa i els seus materials constituents (06023 HC/02 R).
Mecànica del sòl. Assaigs de laboratori (06039 SE/02 R).
Sòls, àrids, mescles bituminoses i els seus materials constituents per a tot tipus de vials (06125 SV/99).
Mecànica del sòl. Presca de mostres inalterades, assaigs i proves in situ de sòls (06136ST/01).
Ceràmica (06085CE/01R).

Cient: NADAL I CASTELLVI, RAHEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA



Control de qualitat en edificació i obra pública

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA

Lleida, 12/12/2003

Full 4 de 6.

ACTA DE RESULTATS

Descripció de la mostra: CATA 1
Presa de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL37	Sòls. Determinació de la permeabilitat d'una mostra de sòl. Mètode de càrrega variable. Llei de Darcy

PROCTOR		MODIFICAT	
HUMITAT %	7,5	DENSITAT gr/cm ³	2,15
COMPACTACIÓ REQUERIDA EN %		90	
COMPACTACIÓ ACONSEGUIDA EN %		83	
COEFICIENT DE PERMEABILITAT VERTICAL cm/s:			2,95 x 10 ⁻⁵

vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antom i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory TFOIX

Client: NADAL I CASTELLVI, RAFEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA

Lleida, 12/12/2003



Control de qualitat en edificació i obra pública

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

Full 5 de 6.

ACTA DE RESULTATS

Descripció de la mostra: CATA 2
Presa de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL37	Sòls. Determinació de la permeabilitat d'una mostra de sòl. Mètode de càrrega variable. Llei de Darcy

PROCTOR		NORMAL	
HUMITAT %	14	DENSITAT gr/cm ³	1,81
COMPACTACIÓ REQUERIDA EN %		95	
COMPACTACIÓ ACONSEGUIDA EN %		68	
COEFICIENT DE PERMEABILITAT VERTICAL cm/s:			1 x 10 ⁻⁴

vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antorn i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory i Foix

Cient: NADAL I CASTELLVI, RAFAEL
Obra: PLA ESPECIAL PER HOTEL I BENZINERA
Adreça: CTRA. D'OSCA
Població: LLEIDA



Control de qualitat en edificació i obra pública

Núm. d'obra: 01646 L031392
Expedient: L03X2911 Albarà: 18458
La seva referència: CATA 1/CATA 2/ CATA 3
Data de recepció: 21/11/2003
Dates assaigs: Inici: 21/11/2003 Final: 09/12/2003

Destinatari:

EINESA

C. ACADEMIA, 2, ENTRESOL
25002 - LLEIDA

PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓ PARCIAL D'AQUEST INFORME.
ELS RESULTATS OBTINGUTS CORRESPONEN ÚNICAMENT A
LA MOSTRA ANALITZADA

Lleida, 12/12/2003

Full 6 de 6.

ACTA DE RESULTATS

Descripció de la mostra: CATA 3
Presa de la mostra: pel laboratori.

Quantitat	Codi	Descripció de l'assaig
1	SL37	Sòls. Determinació de la permeabilitat d'una mostra de sòl. Mètode de càrrega variable. Llei de Darcy

PROCTOR		NORMAL	
HUMITAT %	9	DENSITAT gr/cm ³	1,99
COMPACTACIÓ REQUERIDA EN %		95	
COMPACTACIÓ ACONSEGUIDA EN %		88	
COEFICIENT DE PERMEABILITAT VERTICAL cm/s:			1,3 x 10 ⁻³

vist-i-plau
Director Tècnic

Pere Antom i Piñol

Tramès a: Peticionari
EINESA

El Tècnic d'Àrea

F. Xavier Vallory i Folch



4W2908010

13



vecientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda:
al Norte, con Autovía; al Sur, camino de Las To-
rres; al Este, Carretera de Huesca; y al Oeste,
herederos de Joaquín Gacien Molina. Constituye las
parcela 16 y 822 del Polígono 8 del Catastro.-----

IX.- CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. - Sobre el re-
sto de finca matriz, descrito en el apartado III
anterior, como predio sirviente, y a favor de la
finca agrupada y descrita en el apartado VIII ante-
rior, como predio dominante, se constituye una ser-
vidumbre de paso, aérea o subterránea, de los ser-
vicios de línea eléctrica, telefónica, de agua y
desagües, consistente en que el predio dominante
podrá pasar por el precio sirviente las instalacio-
nes señaladas.-----

Asimismo la servidumbre se extiende a que el
predio dominante podrá obtener el suministro de

energía eléctrica desde la Estación Transformadora de energía eléctrica situada en el predio sirviente, mediante la instalación de la correspondiente línea de cables, subterráneos o aéreos, que en dirección Este atravesarán dicho predio sirviente hasta alcanzar el predio dominante, mediante el Camino de Torres de Sanuy, y de la línea de alta tensión desde la torre que soporta la misma en el predio sirviente, en la misma dirección y siempre, a partir de dicha torre y hasta alcanzar el predio dominante, por línea subterránea o enterrada, al igual que la línea telefónica y suministro de agua y desagües, todas las cuales deberán ser subterráneas, a menos que se permitiese su instalación aérea por la compañía correspondiente. -----

La anterior servidumbre conlleva la anexa para la conservación y mantenimiento de las tuberías afectadas, y todos los gastos que se originen por ello serán sufragados por el titular del predio dominante. -----

La presente servidumbre podrá ser extinguida por acuerdo mutuo de los titulares de ambos predios, o por el titular o titulares del predio dominante, quedando por lo tanto éste o estos últimos



4W2908011



facultados para que por sí solo o solos, puedan renunciar a la servidumbre y extinguirla en su totalidad, a todos los efectos, en especial a los registrales, todo ello sin ningún otro requisito, quedando en este caso liberado el predio dominante de todas las obligaciones dimanantes de la servidumbre extinguida.-----