
PLA ESPECIAL

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER LA ORDENACIÓ D'UNA PLANTA DE GESTIÓ I TRACTAMENT DE RESIDUS.

Expedient: 01/09 GPPE

Peticionari : J. VILELLA FELIP S.L.

**Emplaçament : Polígon 16 - Parcel·la 38
MORADILLA. LLEIDA**

EXPEDIENT : 01/09 GPPE

TEXT REFÓS

Abril-09

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO
URBANITZABLE PER LA ORDENACIÓ
D'UNA PLANTA DE GESTIÓ I
TRACTAMENT DE RESIDUS.**

Memòria

ÍNDIX

MEMÒRIA	1
1. INICIATIVA.	1
2. ANTECEDENTS.	1
2.1. Situació i característiques de la Finca	1
3. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.	2
4. FONAMENT LEGAL.	2
5. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI.	3
5.1. Situació, àmbit i delimitació.	3
6. USOS ACTUALS I FUTURS EN LA ZONA	4
7. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.	5
8. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PROPIETAT.	6
9. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL.	6
9.1. Quadres.	7
9.2. Justificació de la superfície pavimentada.	8
9.3. Justificació de la volumetria de les naus d'emmagatzematge.	9
10. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.	9
11. OBJECTE SOCIAL I UTILITAT PÚBLICA.	9
12. DESCRIPCCIÓ DE L'ACTIVITAT	10
12.1. Característiques generals.	10
12.2. Implantació.	13
12.3. Sistemes constructius. Descripció general	13
13. INFRASTRUCTURES EXISTENTS	14
14. INFRASTRUCTURES I SERVEIS DE LA PROPOSTA.	15
14.1. Accessos, vials interiors i aparcament.	15
14.2. Abastament d'aigua.	15
14.3. Aigua de reg.	16
14.4. Gestió i tractament d'aigües residuals i pluvials.	16
14.5. Subministrament Elèctric.	17
14.6. Enllumenat.	17
14.7. Prevenció d'incendis.	17
14.8. Enjardinament	18
14.9. Residus	18
14.10. Servei de telefonia.	18
15. MARC LEGAL	19
16. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER	22
PLÀNOLS.	24
ANNEXES.	25

MEMÒRIA

1. INICIATIVA.

El present Pla Especial ha estat redactat per iniciativa de J. VILELLA FELIP S.L., amb domicili fiscal al Polígon Industrial EL SEGRE, parcel·la 108 de LLEIDA, i amb NIF B-25501065, com a promotor d'una instal·lació de gestió i tractament de residus en una finca rústica de 55.865 m² situada a la Partida de Moradilla del terme municipal de Lleida, i de la que disposa d'una opció de compra. (annex 2 de la memòria).

2. ANTECEDENTS.

L'empresa J. Felip Vilella S.L. desenvolupa dins el terme municipal de Lleida, des de fa més de 60 anys la seva activitat de tractament i gestió de residus, (paper, ferralla, bateries, metalls, vidre, plàstics i tota mena de residus inerts) amb recollida, classificació i revalorització dels mateixos per a la seva posterior reutilització.

Actualment l'empresa es troba en el Polígon Industrial El Segre de Lleida, però per les especials característiques la seva activitat es veu limitada per la superfície de la que disposa, ja que cada vegada més aquestes empreses necessiten de gran espais d'emmagatzematge i instal·lacions de manipulació de residus (premses, cintes transportadores,...) de grans dimensions.

Es per això que es proposa el trasllat de l'activitat actual a la finca objecte d'aquest Pla Especial, per a poder desenvolupar la tasca de Tractament i Gestió de Residus de manera adequada tant des de el punt de vista Medi Ambiental com de eficiència empresarial.

2.1. Situació i característiques de la Finca

Es tracta d'una finca situada en el límit del terme municipal de Lleida, a la vora del dels Alamús i amb les dades cadastrals següents:

Ref. Cadastral :	25900A016000380000LL
Situació :	Polígon 16 - Parcel·la 38 MORADILLA. LLEIDA
Coordenades UTM :	310.025 / 4.610.570 179 – 182 m.s.n.m.

La finca té un ús agrícola, i es situa en zona de regadiu.

Queda propera a la antiga N-II, amb accés des de la rotonda dels Alamús, des de on s'agafa el camí de Vilanova de la Barca als Alamús, que limita al Est amb la parcel·la. La distància des de la N-II fins arribar a la finca es de 300 m aproximadament.

Els altres límits de la finca, són : al nord, explotació agrícola de Felipe Llena Huguet i les granges del Robert al Sud.

En l'interior de la parcel·la existeix un pantà de reg (que és conserva) d'una superfície aproximada de 2.400 m². A la vora d'aquest pantà es situa una petita caseta de bombeig que actualment dona el servei de reg a la finca. No hi ha més construccions a la finca.

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 l'ús de "Tractament de residus" previst en els usos en sòl no urbanitzable.

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 el de "instal·lacions de tractament de residus" .

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.

4. FONAMENT LEGAL.

Aquest Pla Especial es fonamenta en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, que en el seu article 47.4.d admet de forma explícita dintre del règim d'ús del sòl no urbanitzable :

*d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, **el tractaments de residus**, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.*

Norma desenvolupada per l'article 47.1.d del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, fent referència a les instal·lacions necessàries per a serveis públics com la **gestió de residus**.

D'acord amb els punt 47.3 i 47.4 del mateix Decret i per a la seva implantació s'ha optat a que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal s'aprovi un Pla Especial Urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació.

5. CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI.

5.1. Situació, àmbit i delimitació.

El sector objecte de Pla Especial de la planta de gestió de residus es planteja en una finca molt propera de la carretera LL-11, del terme municipal de Lleida però en límit amb el dels Alamús.

La parcel·la té una forma pràcticament quadrada, essent el camí de Vilanova de la Barca als Alamús el límit est de la finca. Aquest camí, que constitueix l'accés a la finca, comunica directament amb la rotonda de connexió entre la LL-11 (antiga N-II) i la carretera LV-2003 dels Alamús.

La finca, actualment té un ús agrícola, concretament una plantació de perers a goteig regada a partir d'una bassa de reg situada a l'extrem sud-oest de la mateixa finca.

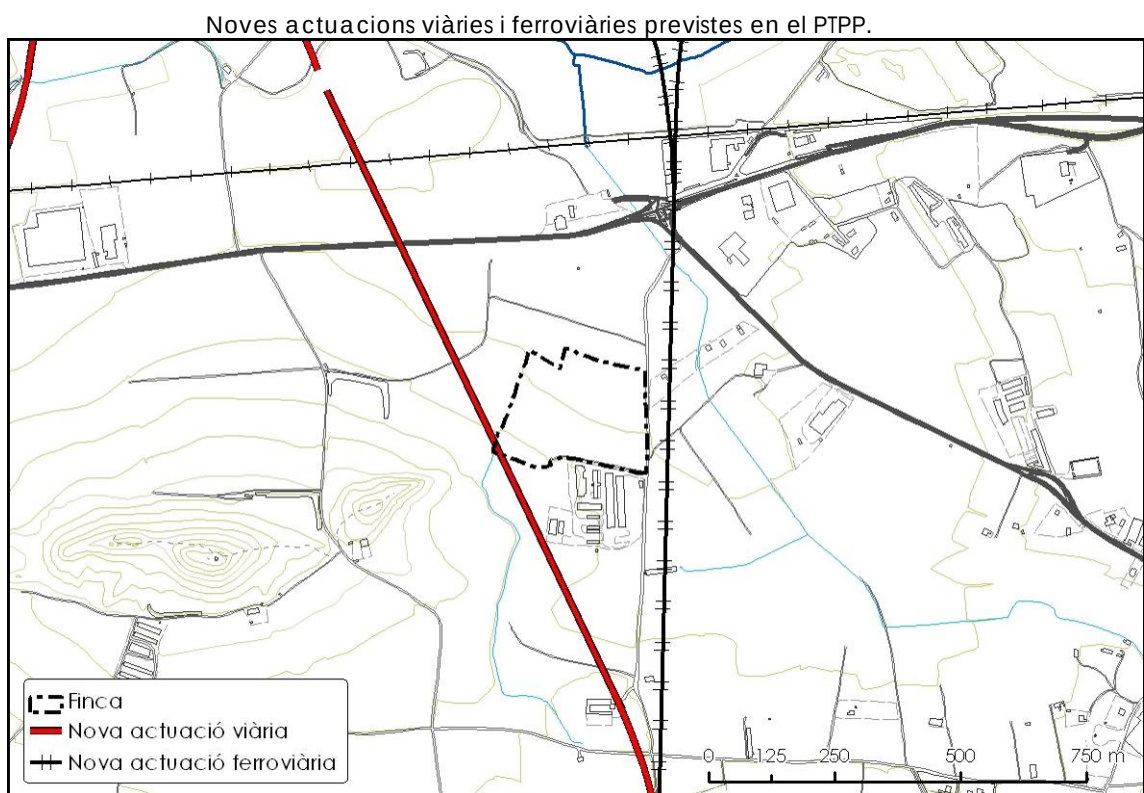
L'alçada mitja de la zona és d'uns 180 m i la morfologia de la finca és molt planera, sense màxim ni mínim rellevants, a excepció de la bassa de reg, emplaçada en l'extrem sud-oest, situada en un talús superior.

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.

6. USOS ACTUALS I FUTURS EN LA ZONA

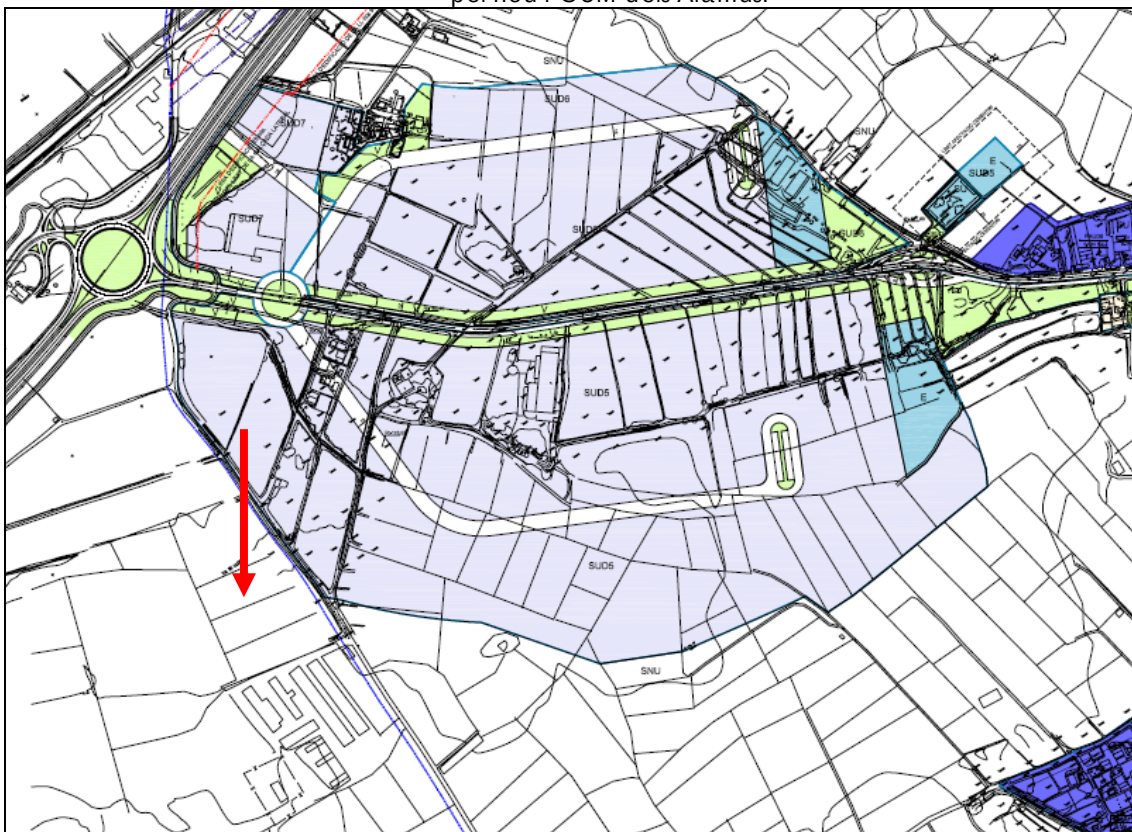
Els usos actuals del sector són els propis de l'activitat agrària amb cultius de fruiters i explotacions ramaderes; tot i que cal destacar dos circumstàncies que configuraran la zona en un futur proper:

- El Pla Territorial Parcial de Ponent preveu que una línia de ferrocarril d'altres prestacions circuli a l'est de la finca, que connectaria la línia existent entre Lleida – Manresa – Barcelona a l'altura d'Artesa de Lleida amb el nou Eix transversal ferroviari. Altrament, el PTPP també preveu l'execució d'una nova carretera estructurant que connectaria l'AP2, també a l'altura d'Artesa de Lleida, amb la nova variant de la C-13 a Vilanova de la Barca circulant a poca distància del costa oest de la finca objecte d'estudi.



- D'altra banda, i amb el planejament ja aprovat, es preveuen dos polígons industrials en el POUM dels Alamús amb connexió a la rotonda que connecta la carretera LL-11 amb la carretera LV-2003 als Alamús. En concret, el polígon SUD5 dels Alamús queda a l'altre costat del camí que forma el límit nord-est de la planta de residus.

Nous polígons industrials (SUD5 i SUD6) previstos al voltant de la carretera LV-2003 pel nou POUM dels Alamús.



Nota: La fletxa vermella indica l'emplaçament previst de la planta de gestió de residus (en límit amb l'extrem sud-oest del polígon SUD5 dels Alamús).

Així doncs, la finca s'ubica en una zona altament comunicada, tant actualment com en previsió d'acord amb el PTPP i amb una forta presència d'activitat industrial, com ho preveu ja el POUM dels Alamús.

7. 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.

Dintre dels usos compatibles en aquesta zona de sòl rural, hi figura: (Art. 216)

Usos de tipus especial : Instal·lacions de tractament de residus

En l'annex núm. 1 de la memòria s'adjunta el Certificat de qualificació urbanística expedit pel Ajuntament de Lleida.

8. ESTRUCTURA ACTUAL DE LA PROPIETAT.

La finca objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic pertany als Srs. Miguel Arderiu Maurici i Francisco Javier Arderiu Maurisi,

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Lleida número 3, en el tomo 641, libro 237, folio 95, finca 21.753, inscripción 1ª agrupación."

Pieza de tierra en el término de Lleida, rural de omeradilla, hoy partida Moradilla, de 12,85 jornales o sea 5 hectáreas y 60 áreas. LINDA: Este, con término municipal de Els Alamús mediante camino, Norte y Oeste, con parcela 34 del mismo polígono, que pertenece a Promotora de centros comerciales S.A, y Sur, con parcela 39 del mismo polígono, que pertenece a Jorge Robert Moles.

S'adjunta en l'annex 2 d'aquesta memòria, tant l'acord de compravenda amb els propietaris, com còpia de l'escriptura de la finca.

9. 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 216.2 del Pla General l'aplicació del qual permetrà la implantació d'una instal·lació de gestió i tractament de residus, 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.
- 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.

(*)Amb l'excepció de les sitges i cambres frigorífiques, i per necessitats funcionals de la indústria que cal justificar.

Igualment seran d'aplicació les condicions de projectació (article 212) 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.

9.1. Quadres.

DADES GENERALS	
Finca	Polígon 16, parcel·la 38 - LLEIDA
Superfície Parcel·la	55.865 m ²
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl	" R2 " Zona Agrícola de recs antics

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ (PGL)	
Ús	Instal·lació de tractament de residus
Tipologia edificatòria	" E " Usos permesos sense tipologia especificada
Parcel·la mínima	15.000 m ²
Ocupació màxima planta	10% - 5.587 m ²
Alçaria màxima (ràfec)	10 m (14 m naus emmagatzematge)
Nombre total plantes	PB + 1 PP
Distància a lindars	5 m
Distància a camins	10 m
Distància a canals/sèquies	10 m
Superfície pavimentada impermeable màxima	10% - 5.587m ²

EDIFICACIONS	OCUPACIÓ EDIFICACIÓ	SOSTRE
Nau cinta classificació	1.800 m ²	1800 m ²
Nau residus especials i metalls	2.400 m ²	2.400 m ²
Nau reserva nous tractaments	900 m ²	900 m ²
Oficines	430 m ²	860 m ²
Caseta bàscula	20 m ²	20 m ²
Serveis tècnics	36 m ²	36 m ²
TOTAL	5.586 m²	5.996 m²

SUPERFÍCIE PAVIMENTADA IMPERMEABLE	
Accesos, vial i rotonda distribució	1.795 m ²
Plataforma emmagatzematge ferralla	2.585 m ²
Plataforma separadors residus inerts	1.200 m ²
TOTAL	5.580 m²

9.2. Justificació de la superfície pavimentada.

El PGL contempla una superfície de pavimentació impermeable de 1000 m² amb una parcel·la mínima de 15.000 m². En aquest cas la superfície total de la parcel·la és més gran per poder treballar de manera adequada i també es precisa d'una major superfície impermeable.

Es bàsic en aquest tipus d'activitat on l'aspecte fonamental és una correcta separació i classificació dels residus per al seu correcte re-aprofitament, la disponibilitat d'espais amplis i diferenciats (millor si estan separats entre ells) segons els tipus de residus a classificar. D'aquesta manera, es pot treballar d'una manera ordenada, i amb els requeriments d'emmagatzematge propis de cada tipus de residu.

Així, en els cas de la ferralla i materials fèrrics (que representa un volum important dels residus totals a manipular – 46.000 t/any), cal disposar de una zona de emmagatzematge de 2,285 m², amb superfície pavimentada, per tal de que en el cas de pluja aquesta no s'infiltri directament al terreny, i es puguin recollir les aigües i conduir-les al sistema de separació d'hidrocarburs, per tal d'assegurar que les aigües tractades són aptes per al seu abocament.

També és el cas de la plataforma de separadors de residus inerts (vidre: 10.000 t/any; fusta: 7.400 t/any; pneumàtics, plàstics,) , on es necessiten 1.200 m² de superfície pavimentada, i on d'igual manera es recollirà l'aigua de pluja pel seu tractament abans de l'abocament.

Pel que fa a la resta de superfície pavimentada (1.795 m²), correspon al vial d'accés a la finca i a la rotonda que ordena tot el tràfic pel interior de la mateixa,. Es a dir, la zona comú de tràfic intensiu de tots el vehicles que accedeixen a la parcel·la. La resta de circulacions interiors, menys transitades, es contempla amb acabats permeables.

9.3. Justificació de la volumetria de les naus d'emmagatzematge.

D'acord amb el que es preveu per les tipologies de edificacions del grup "E", per necessitats funcionals de la indústria en el cas de les naus de la cinta de classificació, residus especials i metalls, i nau per a nous tractaments es preveu elevar l'alçada màxima fins als 14 m (ràfec).

Aquesta volumetria es habitual en aquest tipus d'activitat i resulta necessària per la seva funció logística i d'emmagatzematge; i per l'existència d'instal·lacions d'altura i dimensions elevades: cintes inclinades que donen servei a premses de bales, centres de classificació i triatge manual de residus que necessiten estar situats a altures elevades per poder apilar les diferents fraccions dels materials a reaprofitar, grues amb imants o pops, ponts grua

També es produeix la presència en l'interior de les naus de camions , be per operacions de descàrrega on es precisa aixecar la caixa dels mateixos; o en operacions de càrrega amb grans grues giratòries, o directament des de la sortida dels centres de compactació dels residus, que per aquesta raó han d'estar situats a un nivell elevat.

La resta d'edificacions, oficines i vestidors i caseta bàscula, al igual que els petits edificis de serveis tècnics, compliran la limitació d'alçada màxima de 10 m (ràfec).

10. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.

El Pla delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la finca, de 55.865 m².

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 d'una part de la finca, de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural sigui més factible. No es faran moviments de terra importants, mantenint en lo possible el perfil natural del terreny.

La compatibilitat amb l'entorn és justificada amb el Document Ambiental, i Estudi D'impacte i integració Paisatgística que s'adjunten.

11. OBJECTE SOCIAL I UTILITAT PÚBLICA

L'activitat que és proposa, permet realitzar una gestió correcta dels residus, com els VFU, ferralla, paper-catró, metalls, , fusta, etc que d'altra banda requereixen tant a nivell industrial, comercial i domiciliari disposar circuits i de gestors autoritzats per a la seva valorització.

En l'actualitat, tant la qualitat dels tractaments de classificació com la gestió d'aquests residus, es troba limitada per l'espai disponible, ja que en tots els casos la capacitat d'ordenar i disposar de circuits de treball adequats (separació, emmagatzematge, tractament, classificació), es determinant per aconseguir una gestió més eficient i adequada a les normatives existents.

D'altra banda, aquest increment d'espai disponible augmenta del ordre del 100 % la capacitat de tractament de la planta, i permet donar resposta a la demanda cada vegada més gran dels diferents agents socials de que els residus generats en l'activitat quotidiana, siguin recuperats i tractats de forma adient i amb el màxim grau de revalorització possible.

L'increment de producció també comporta un augment del nombre actual de treballadors de l'empresa, que s'estima en un increment de 22 actuals, als 30 previstos.

12. DESCRIPCCIÓ DE L'ACTIVITAT

12.1. Característiques generals

El Pla especial preveu l'ordenació i les característiques generals de funcionament d'una activitat de gestió i valorització de residus. Concretament, l'objecte de l'activitat serà la descontaminació de vehicles fora d'ús (VFU) i la valorització de diferents tipus de residus com ferralla, paper i cartró, plàstics, fusta i vidre.

Sense ser una relació exhaustiva ni limitava, les quantitats a gestionar són les que s'exposen en el quadre següent:

Residus a gestionar en la planta que es projecta.

CER	Productes	Quantitat gestionada any ¹
Residus a valoritzar		
160104	VEHICLE FORA D'ÚS	2.600 u/any
200105 / 200140 / 170405 / 170407	FERRALLA i materials fèrrics	46.000 t/any
200105 / 170401 / 170402 / 170403 / 170404 / 170406	Metalls no fèrrics	3.000 t/any
200101	PAPER I CARTRÓ Origen industrial i comercial Recollida selectiva	30.000 t/any
200139	PLÀSTICS	1.200 t/any
200138	FUSTA que no conté substàncies perilloses	7.400 t/any
200102	VIDRE	10.000 t/any
Residus no perillosos a transferir		

¹ Aquestes quantitats són estimacions, podent-se donar variacions entre productes d'un mateix grup.

CER	Productes	Quantitat gestionada any ¹
170411	CABLE ELÈCTRIC	100 t/any
160103	PNEUMÀTICS Pneumàtics fora d'ús	60 t/any
200301	BANAL	1.000 t/any
Residus perillosos a transferir		
160107	FILTRES D'OLI	50 t/any
160601	BATERIES	2.000 t/any
150110	BIDONS Envasos que contenen restes de substàncies perilloses o estan contaminats per aquestes	240 t/any
160213 / 160214 / 200135	RAEE (no inclou els frigorífics)	200 t RAEE
200123 / 160211 / 200136	RAEE frigo	200 t
Residus emmagatzemats a l'armari de guarda i estoc de residus perillosos		
150202	Absorbents, material de filtració (inclosos els filtres d'oli no especificats en cap altra categoria) draps de neteja i roba protectora, contaminants per substàncies perilloses. (DRAPS PAPERS ABSORBENTS, BRUTS DE RESIDUS ESPECIALS)	20 t
080317	Residus de tòner per impressió que contenen substàncies perilloses (TONER)	2 t
200121	Tubs fluorescents i altres residus que contenen mercuri	1 t
080113	Llots de pintures i vernís que contenen dissolvents orgànics o altres substàncies perilloses	10 t
161003	Concentrats aquosos que contenen substàncies perilloses (llots de rentatge)	2 t
080117	Residus del decapatge o eliminació de pintura i vernís que contenen dissolvents orgànics o altres substàncies perilloses	1 t
060313	Sals sòlides i solucions aquoses amb metalls pesants (mescla cròmica)	1 t
160506	Reactius de laboratori	1 t
200137	Fusta que conté substàncies perilloses (travesses...)	2 t
161003	Concentrats aquosos que contenen substàncies perilloses (llots de rentatge)	2 t
080117	Residus del decapatge o eliminació de pintura i vernís que contenen dissolvents orgànics o altres substàncies perilloses	2 t
060313	Sals sòlides i solucions aquoses amb metalls pesants (mescla cròmica)	1 t
160506	Reactius de laboratori	1 t
200137	Fusta que conté substàncies perilloses (travesses...)	2 t

CER	Productes	Quantitat gestionada any ¹
080318	Tòner no peril·losos	1 t
160507	Productes químics inorgànics rebutjats que consisteixen en, o contenen, substàncies peril·loses	1 t
160508	Productes químics orgànics rebutjats que consisteixen en, o contenen, substàncies peril·loses	1 t
161001	Residus líquids aquosos que contenen substàncies peril·loses	1 t
200129	Detergents que contenen substàncies peril·loses	2 t
200113	Dissolvents	14 t
200127	Pintures, tintes, adhesius i resines que contenen substàncies peril·loses	14 t
200119	Plaguicides	1 t
140602	Altres dissolvents i mesclades de dissolvents halogenats	2 t
140603	Altres dissolvents i mesclades de dissolvents	2 t
160504	Gasos en recipients a pressió (inclosos els halons) que contenen substàncies peril·loses	2 t
170601	Materials d'aïllament que contenen amiant	20 t
170503	Terra i pedres que contenen substàncies peril·loses	30 t
080111	Residus de pintura i vernís que contenen dissolvents orgànics o altres substàncies peril·loses	30 t
161001	Residus líquids aquosos que contenen substàncies peril·loses	1 t
200129	Detergents que contenen substàncies peril·loses	2 t
200113	Dissolvents	14 t
200127	Pintures, tintes, adhesius i resines que contenen substàncies peril·loses	14 t
200119	Plaguicides	1 t
140602	Altres dissolvents i mesclades de dissolvents halogenats	2 t
140603	Altres dissolvents i mesclades de dissolvents	2 t
160504	Gasos en recipients a pressió (inclosos els halons) que contenen substàncies peril·loses	2 t
170601	Materials d'aïllament que contenen amiant	20 t
170503	Terra i pedres que contenen substàncies peril·loses	30 t
080111	Residus de pintura i vernís que contenen dissolvents orgànics o altres substàncies peril·loses	30 t
070104	Altres dissolvents, líquids de neteja i licors mare orgànics	2 t
070216	Residus que contenen silicones peril·loses	2 t
061301	Productes fitosanitaris inorgànics, conservants de la fusta i altres biocides	2 t
200133	Bateries i acumuladors especificats en els codis 160601, 160602 o	3 t

CER	Productes	Quantitat gestionada any ¹
	160603 i bateries i acumuladors sense classificar que contenen aquestes bateries	
160602	Acumuladors de Ni-Cd	3 t
160603	Piles que contenen mercuri	3 t
160604	Piles alcalines (excepte 160603) Residu no especial	2 t
160605	Altres piles i acumuladors	3 t
130105	Emulsions no clorades	4 t
070108	Altres residus de reacció i de destil·lació. SÒLIDS I PASTOSOS ORGÀNICS NO HALOGENATS boterrio, residus de síntesi, fangs de pintura, tintes, resines, ceres, polímers, carbó actiu, greixos	2 t

12.2. Implantació

L'establiment es preveu ordenat de forma que l'entrada de vehicles i camions estigui controlat a través d'un accés únic pel costat est de la finca on s'hi ubicarà l'edifici d'oficines i control de la bàscula. La circulació de vehicles per l'interior s'ordenarà a través d'una rodona i un vial principal perimetral.

Per requeriments d'explotació de l'activitat, a banda de les oficines, es preveu la construcció d'una nau amb coberta però sense tancaments on s'hi instal·laran la cinta, la premsa de bales i les zones de classificació de residus. També es preveu una altra nau amb coberta i tancaments laterals per acollir, gestionar i emmagatzemar temporalment residus especials que es generin en operacions com la descontaminació de vehicles fora d'ús.

D'altra banda, es preveu dues zones diferenciades on s'hi habilitarà unes superfícies pavimentades sense coberta on s'hi portaran a terme, per una banda tasques de separació i valorització de ferralla i per una altra banda una zona amb separadors de residus inerts. Altrament, el pla especial preveu la possibilitat que en el futur s'hagi de construir una nau per a altres tractaments de manera que en planteja una reserva de sòl.

12.3. Sistemes constructius. Descripció general

L'edifici de control i oficines es construirà amb obra de fabrica i disposarà de planta baixa més planta primera.

La nau de tractament, gestió i emmagatzematge temporal de residus especials es construirà in situ, amb parets de tancaments, coberta i paviment. Els pendents del paviment es disposaran de forma que en cas de vessaments o tasques de neteja totes les aigües es recullin en unes fosses de recollida estanques i impermeables d'uns 10 m3.

La nau de l'edifici de classificació es construirà amb paviment i coberta però sense parets de tancament per tal de permetre l'accés i descàrrega de camions a la cinta de classificació.

En les dos naus l'alçada des del nivell del terreny fins a la coberta es preveu de 14 m per tal de permetre la descàrrega de camions i l'activitat d'emmagatzematge, així com l'existència de maquinària de dimensions importants (cintes de transport inclinades, premses, grues giratòries,)

Les zones o plataformes previstes tant per la ferralla com per l'espai per a separadors de residus s'impermeabilitzaran i es pavimentaran de manera que les aigües de pluja que es recullin amb un sistema de protecció perimetral, es concentrin en un sol punt per tal d'enviar-les al sistema de tractament.

13. INFRASTRUCTURES EXISTENTS

A) Aigua

La finca disposa d'una bassa de reg de 4.500 m³ de capacitat, on li arriba l'aigua procedent del Canal d'Urgell de la que la finca disposa d'una concessió per reg, gestionada per la Comunitat de Regants dels Alamus.

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 com a document annex d'aquest document.

C) Electricitat

Actualment travessa la finca una línia de BT que dona servei a la explotació ramadera veïna. El propietari de la granja té el compromís de retirar-la en el moment que s'efectuïn obres en la parcel·la.

D) Servei de Telefonia.

Pel marge oposat del camí que limita la finca i amb un traçat paral·lel al mateix es disposa una instal·lació de telefonia suportada per pals de fusta.

14. 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 industrial, 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.

Serveis:

14.1. Accessos, vials interiors i aparcament.

L'accés a la planta es realitza des del camí de Vilanova de la Barca als Alamús, el qual constitueix el límit est de la finca. Aquest camí connecta amb la rotonda que permet la connexió entre la LL-11 i la carretera LV-2003 dels Alamús, facilitant així la intercomunicació amb l'autovia A-2 i la ciutat de Lleida.

Al llarg de tota la banda est de la finca que limita amb el camí o vial d'accés es garantirà una amplada mínima d'aquest camí de 7 metres. A tal objecte i tal com es pot apreciar en el plànol de pavimentació s'utilitzen 538 m² de la parcel·la per l'ampliació del camí existent. Entre l'edifici d'oficines i el de residus especials s'habilitarà una porta de tancament i seguretat.

Per l'interior de l'activitat únicament s'asfaltarà la zona d'accés principal i l'entorn de la rotonda que es preveu com a punt d'ordenació de la circulació de vehicles. La solució constructiva queda reflectida en els plànols corresponents del apartat de pavimentacions.

Altrament, es preveu arranjar un vial amb tot-u al llarg del perímetre interior de l'activitat per tal de poder accedir a les diferents naus i zones de treball.

D'altra banda, tant per treballadors com per visites externes es preveu arranjar una zona d'aparcament no pavimentat al costat de les oficines i accés principal.

14.2. Abastament d'aigua.

La finca disposa d'un pantà o bassa de reg amb una capacitat aproximada de 4500 m³ situada a l'extrem SO. Aquesta bassa s'alimenta a través de la xarxa de sèquies provinents del canal d'Urgell. Amb el manteniment de la bassa es garantirà l'abastament de les instal·lacions per a usos dels lavabos i serveis de l'edifici d'oficines, les tasques de neteja d'instal·lacions, el reg de zona verda i la prevenció d'incendis.

La xarxa de distribució interior partirà de la bassa i des de la caseta de bombes existent al costat est, on s'instal·larà també un sistema propi de potabilització amb filtració i cloració.

El consum serà el necessari per donar servei a les oficines i vestidors (30 persones = 10 habit. equiv. – 200 l/habit. dia), i s'estima en :

600 m³ /any.

14.3. Aigua de reg.

L'aigua de reg de les zones verdes o enjardinades de la finca utilitzaran l'aigua de la bassa directament, ja que es tracta d'aigua de reg a la que se li afegeix la provinent de les pluvials recollides de les teulades dels edificis.

14.4. Gestió i tractament d'aigües residuals i pluvials.

Aquest tipus d'activitat genera poques aigües residuals. D'altra banda, atès la climatologia de la zona i la superfície construïda, caldrà gestionar una quantitat relativament petita d'aigües pluvials. En qualsevol cas es preveu un sistema separatiu de recollida i tractament específic en cada cas (S'adjunta esquema de principi en l'apartat de plànols):

- Les aigües pluvials recollides de la coberta de l'edifici d'oficines, la coberta de la nau de la cinta de classificació i la coberta de la nau de residus especials es recolliran i s'abocaran a la bassa de reg de la pròpia finca per tal de què es puguin reutilitzar.
- Les aigües pluvials recollides en la zona pavimentada prevista tant per la ferralla com per la zona de classificació de residus inerts es tractaran en un sistema propi format per un decantador més un separador d'hidrocarburs. En aquest sistema també s'hi conduiran i tractaran les possibles aigües de recollida en tasques de neteja de la nau coberta de la cinta de classificació. Els paràmetres de contaminació de sortida de l'aigua seran inferiors als fixats per la legislació vigent.
- Les aigües residuals de la zona d'oficines i vestidors , una vegada tractades en una depuradora biològica es conduiran fins al punt o zona d'infiltració. Els paràmetres de contaminació de sortida de l'aigua seran inferiors als fixats per la legislació vigent.

Les aigües pluvials recollides en la zona pavimentada per vials i accés principal es conduiran i s'abocaran al punt o zona d'infiltració al terreny.

Les aigües residuals procedents dels lavabos i serveis de l'edifici d'oficines i control es tractaran a través d'un sistema propi de tractament biològic. Les aigües de sortida es conduiran fins al punt d'infiltració assenyalat al plànol.

Les aigües residuals que es puguin generar potencialment per treballs de neteja o possibles vessaments de la nau amb residus especials es recolliran en unes fosses estanques a l'interior i es transportaran a una depuradora autoritzada. Es a dir aquesta nau serà estanca en quant a sortides

Com a zona de recepció i tractament d'aigües es preveu un espai situat a la part topogràficament més baixa de la finca (extrem NE), d'on les aigües de sortida s'abocaran

per infiltració en el terreny de l'entorn de la zona verda prevista al llarg de la banda nord de la finca.

La zona d'infiltració atès la baixa permeabilitat del terreny, d'acord amb l'estudi hidrogeològic que s'acompanya, tindrà una longitud d'uns 100 metres on s'hi adequarà una rasa amb una canonada de drenatge de 0,5 m de diàmetre a una profunditat de 1,5 m. Aquesta canonada es recobrirà amb graves per augmentar la superfície d'infiltració, recobrint també la part superior amb un geotèxtil.

14.5. Subministrament Elèctric.

Fecsa- Endesa ha confirmat el subministrament en MT amb connexió amb la xarxa existent que transcorre pel nord de la parcel·la mitjançant la instal·lació de la corresponent ET. Des de aquest Centre de Transformació es deriven els circuits que alimenten els diferents consums de l'activitat.

La potència sol·licitada ha estat de 250 kW.

14.6. Enllumenat.

En el camí d'accés s'ha previst una il·luminació tipus vial, amb un total de 9 lluminàries que assegurin una correcta visibilitat.

En la resta de la parcel·la, s'ha dissenyat una il·luminació perimetral que es complementarà amb la corresponent a cadascuna de les zones de treball.

Tant els sistemes emprats com els nivells lumínics compliran amb el Decret 82/2005 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Es preveuran uns nivells mitjans d'il·luminació corresponents a l'enllumenat viari de entre 10 a 15 lux.

L'ordenació del enllumenat figura en l'apartat de plànols.

14.7. Prevenció d'incendis

L'activitat implantarà el sistema de prevenció i extinció d'incendis corresponent, segons el *REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales*. garantint l'abastament i disponibilitat d'aigua a través de la bassa existent al SO de la finca amb una capacitat d'uns 4.500 m³.

En els plànols s'adjunta un esquema de principi que s'haurà de definir amb més precisió en el projecte executiu corresponent.

14.8. Enjardinament

Es preveuen diversos espais de zones lliures i enjardinades. Concretament, una franja d'uns 10 metres d'amplada al llarg del límit nord de l'activitat així com l'entorn de l'aparcament i límit est de la parcel·la. En aquestes zones s'hi plantaran espècies arbòries i arbustives adaptades a la zona garantint el seu reg i manteniment.

14.9. Residus

Donades les característiques específiques de l'activitat a implantar, la gestió dels residus queda englobada en la gestió pròpia de la indústria.

Tot i això en les zones d'oficines i vestidors s'instal·laran papereres i contenidors per a recollida selectiva, formant als treballadors per a la seva utilització.

14.10. Servei de telefonia.

La connexió amb la xarxa de telefonia es farà des de l'altra banda del camí d'accés, aprofitant les instal·lacions existents.

A l'alçada de les oficines es durà a terme una conversió aèria/soterrada i una rasa que travessi el camí i arribi fins al edifici.

15. MARC LEGAL

Article 1. Naturalesa i objecte.

El present Pla Especial Urbanístic té per objecte possibilitar la construcció d'una planta gestió i tractament de residus al polígon 16 parcel·la 38 del Terme Municipal de Lleida.

Article 2. Determinació del promotor.

Iniciativa de J. VILELLA FELIP S.L., amb domicili fiscal al Polígon Industrial EL SEGRE, parcel·la 108 de LLEIDA, i amb NIF B-25501065.

Article 3. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquest Pla és el delimitat en el plànol d'informació número 03 a escala 1/1000.

Article 3. Justificació de la necessitat d'urbanització.

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

Article 4. 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 5. Documentació.

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

1. Memòria
2. Plànols
3. Marc legal.
4. Estudi Econòmic - Financer.

Article 6. Interpretació dels documents.

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

Article 7. Supletorietat.

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

Article 8. 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 9. 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 10. 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.

Article 11. Condicions fonamentals d'edificació.

1. L'ocupació màxima serà del 10%, incloent tots els elements proposats, fixes i desmuntables
2. Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 10 metres al front de vial i 5 a la resta de l'indors sempre que es mantinguin dins l'envolvent de 45º des dels l'indors mesurats a la cota natural del terreny.
3. L'alçada màxima serà de 10 metres corresponent a planta soterrani, 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. En les naus i tal com preveu el PGL en el seu article 214 (tipologia E) i per necessitats funcionals de l'activitat l'alçada màxima serà de 14 metres (ràfec).
4. 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.

Article 12. Usos permesos

Segons l'article 47.1. del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable : Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com la gestió de residus

Article 13. Adequació paisatgística

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 no comporta grans moviments de terres que puguin modificar l'entorn en el que s'enclava i tal com es desenvolupa en l'estudi

d'impacte i integració paisatgística que acompanya aquest document.

Article 14. Pavimentació de superfícies.

Atenint a l'article 212.3.c, El Pla Especial determina els paviments de materials no impermeable i d'asfalt. Així, en el plànol 07, ja queden definides les superfícies i ubicacions de les superfícies pavimentades de manera que els materials d'acabat, com el tot-ú o asfalts especials, permetin l'escolament de l'aigua de pluja a les capes freàtiques i la difusió de gasos.

Article 15. Constitució de la garantia.

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

Article 16. No parcel·laria i indivisibilitat de la finca.

La parcel·la és única i indivisible.

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.

Article 17. Llicència d'activitat.

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

Article 18. Cessió terreny ampliació camí municipal.

Caldrà que abans de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla Especial se cedeixi gratuïtament a l'Ajuntament de Lleida la superfície de 538 m² prevista per a la ampliació del camí municipal existent.

16. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Aquest estudi ha d'avaluar el cost de les obres i instal·lacions necessaries per implantar les infraestructures que es contemplen en aquest Pla Especial.

El detall de les despeses es el següent :

- a) Moviments de terres, adequació i pavimentacions.
Inclou la l'adequació del vial interior d'accés, rotonda de distribució i adequació camí actual.

Cost 178.000 €
- b) Abastament d'aigua
Abastament d'aigua potable des de la bassa, estació potabilitzadora, xarxa general, vàlvules, tronetes,...

Cost 8.900 €
- c) 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 5.300 €
- d) Xarxa de Sanejament i estació depuradora.
Inclou l'obra civil i la instal·lació del decantador, separadors d'hidrocarburs i tractament biològic.

Cost 56.600 €
- e) 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 86.500 €
- f) Enllumenat
Xarxa d'enllumenat, inclòs l'obra civil i les connexions

Cost 39.700 €
- g) Xarxa contra-incendis
Inclou grup contra-incendis, conduccions, i BIE's

Cost 42.000 €

- h) Xarxa de telefonia.
Inclou la construcció d'un prisma de 2 tubs de 125 mm Ø per a soterrar la línia d'escomessa.

Cost	2.700 €
------	---------

El cost estimatiu de les despeses ascendeix a la quantitat de 419.700 € :
QUATRE CENTS DINOU MIL SET-CENTS EUROS.

Lleida, abril 2009

L'autor del Pla Especial,

Ramon Gasulla Esteve
Enginyer Industrial
Col·legiat 5.892