

**INFORME JUSTIFICATIU
CONSTRUCCION PER A LA PRESTACIÓ DE SERVEIS DE
XARXA VIÀRIA**

**EMPLAÇAMENT: PLA DE MONZÓ, POLÍON 08, PARCEL·LA 5,
SUBPARCEL·LES a i b DE LLEIDA**

LLEIDA, abril 2009

Promotora: Tierras y Campos de Lérida S.L.

**Arquitecte: Álvaro Casanovas Leal
Col·legiat: 32.910-1**

SUMARI

1.	INTRODUCCIÓ.....	3
1.1.	Contextualització del Projecte.....	3
1.2.	Característiques d'edificació i descripció del projecte.....	4
2.	ANÀL. LISI JUSTIFICATIU.....	6
2.1.	Àrea d'influència.....	6
2.2.	Intensitat Mitjana de Trànsit.....	7
2.3.	Població i Demanda.....	12
2.4.	Justificació de les superfícies construïdes	14
3.	CONCLUSIONS	27

ANNEX

<i>Mapa I: Primera Àrea d'influència. Terme municipal de Lleida</i>	<i>29</i>
<i>Mapa II: Intensitat Mitjana Diària</i>	<i>30</i>
<i>Mapa III: Usos i Parcel·lari</i>	<i>31</i>
<i>Mapa IV: Àrea d'influència. Terme municipal d'Alpicat</i>	<i>32</i>

1. INTRODUCCIÓ

El present informe pretén aportar la justificació necessària per a la prestació de serveis diferents que el subministrament de carburants a la xarxa viària i en sòl no urbanitzable, segons el que estableix l'article 86, apartat primer de la Llei 2/2002, de 14 de maig, d'urbanisme.

Els serveis que es volen ubicar, en aquest cas, corresponen a :

- Estació de Servei, subministradora de carburants (benzinera)
- Comerç per a la venda de premsa diària i articles de primera necessitat
- Taller de reparació de pneumàtics i emergències del sistema elèctric
- Bar –Restaurant
- Servei d' auto-rentat de vehicles

1.1. Contextualització del Projecte

El present Pla Especial ha estat redactat per iniciativa de TIERRAS Y CAMPOS DE LERIDA S.L., amb domicili fiscal al carrer Santaló, núm. 147 - 149, 3^o1^a, 08021 Barcelona, i amb NIF B-65008260, com a propietari de la finca de 16.884 m² situada al Pla de Monzó de Lleida.

Es tracta d'una porció de terreny de forma irregular, amb topografia en lleugera pendent, situada al Pla de Monzó, en el Polígon 08 , parcel·la 05 de Lleida que llinda amb la carretera N-240 (ara A-22) al voltants de les vies d'accés al nou Enllaç d'Alpicat. En la actualitat el seu aprofitament és de llavor i regadiu.

La finca està al mig del nou enllaç d'Alpicat entre la existent autovia A-2 i el traçat de la nova autovia A-22 de Lleida a Osca. La superfície cadastral original de la finca era de 52.667 m². S'afecten 35.783 m² de terreny per les obres de l'enllaç mencionat. Igualment, existia una construcció destinada a magatzem de 143 m².

La finca resultant d'aquesta actuació té una superfície de 16.884 m²

Segons la normativa urbanística del terme municipal de Lleida, els terrenys tenen una qualificació urbanística de Sòl No Urbanitzable R2 (Agrícola de Recs Antics).

L'accés a la finca es farà per una via de l'enllaç que dóna accés a Alpicat, amb un ample de 9m que s'inicia en el enllaç abans esmentat.

La finca és paral·lela a la nova autovia A-22 i existeix en la finca la protecció de la façana màxima d'edificació a 50 m de la línia blanca de l'autovia o la de 25 m de la línia blanca de les vies de servei de la mateixa d'acord a la Llei de Carreteres de l'Estat.

S'ha presentat davant del Ministeri de Foment una Consulta Prèvia per determinar la viabilitat d'aquesta intervenció.

1.2. Característiques d'edificació i descripció del projecte

La finca objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic pertany a TIERRAS Y CAMPOS DE LÉRIDA S.L. i es correspon amb la següent Referència catastral 25900A008000050000LR.

Igualment, la finca està inscrita en el "Registro de la Propiedad de Lleida, en el tomo 2.481, libro 1.628, folio 224, finca 39.906, inscripción 5ª 16 – 6 - 2008"

Com ja s'ha apuntat, el fonament jurídic d'aquest Informe es troba en els articles 215.2 del Pla General l'aprovació del qual permetrà la implantació d'una benzinera i un restaurant, 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 llindars	5 m.
* Distància a camins	10 m.
* Distància a canals/sèquies	10 m.

L'informe delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la finca resultant de la afecció d'expropiació de l'autovia A-22, de 16.884 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 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.

La compatibilitat amb l'entorn resta garantida en la mesura que la utilització de la benzinera llindant 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 quatre sortidors per a cotxes i dos 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 i de 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 suposats, 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.

A continuació s'especifiquen les dades de l'informe:

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

DADES DE LA EDIFICACIÓ

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ EN SÒL AGRÍCOLA	
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	NO URBANITZABLE
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	R2 RECS ANTICS
SUP. FINCA ORIGINAL	52.667 m ²
SUP. FINCA EXPROPIADA	35.783 m ²
SUP. FINCA RESULTANTE	16.884 m ²
OCUPACIÓ MÀXIMA	1.688,40 m ² (10.00%)
TIPUS D'EDIFICACIÓ	EDIFICACIÓ AÏLLADA
Nº DE PLANTES	2 PLANTES: PB + 1PP
ALÇADA MÀXIMA	10 m
DISTÀNCIA A LLINDARS	> 5 m
DISTANCIA A CAMINS	>10 m
DISTANCIA A CARRETERES	>25 m
DISTANCIA A AUTOVIA A-2	>50 m
DISTANCIA A VIES D'AIGUA	400,00 m

US	Ocupació de l'Edificació	% del Gàlib Total	Sostre en m ²	Alçada
Benzinera	960.40 m ²	56.88%	960.40 m ²	PB
Comerç	120.00 m ²	7.11%	120.00 m ²	PB
Taller de Vehicles	80.00 m ²	4.74%	80.00 m ²	PB
Rentat de Vehicles	108.00 m ²	6.40%	108.00 m ²	PB
Restauració	420.00 m ²	24.88%	840.00 m ²	PB+PP
	1,688.40 m²	100.00%	2,108.40 m²	

Superfície d'Edificacions	1,688.40 m ²
Superfície de Sauló Compactat	8,185.46 m ²
Superfície d'Asfalt (<10% finca = 16.884,00 m2)	1,000.00 m ²
Superfície d'Enjardinament	Resto
Total:	16,884.40 m ²

2. ANÀLISIS JUSTIFICATIU

Aquest anàlisi es farà en base a diferents factors. Es tractarà d'establir una demanda existent i una de potencial, a través de l'estudi de dos paràmetres bàsics com són la població, i el volum de trànsit rodat que circula per la zona tractada, entre altres, com l'influència d'activitats econòmiques properes.

S'han consultat fonts de l'estudi de tràfic realitzat per les obres de l'autovia A22 Lleida – Osca, Tram: Lleida – La Cerdera, per analitzar les dades de IMD (turismes i pesats), i la prognosi pels pròxims anys, que justificaran la idoneïtat de la instal·lació en el punt escollit, independentment d'altres benzineres existents.

2.1. Area d'influència

Hem establert una primera àrea d'influència (Annex-mapa I) un tant laxa i només com a referència de punt de partida per a l'anàlisi. Partint del centroide de la parcel·la del nou projecte, s'ha marcat una zona d'influència amb un radi de aproximadament 2 quilòmetres, amb un diàmetre total per al cercle de aproximadament 4 quilòmetres.

El que crida l'atenció en primer lloc, és la cruïlla entre dos vials importants com són dues autovies, concretament la A-2 i la A-22 respectivament.

La primera representa l'eix Barcelona - Madrid en el seu pas, en forma d'autovia, per la ciutat de Lleida. La segona, és la nova autovia Lleida – Osca, antiga Nacional 240, que va des de Tarragona fins a Pamplona, tot passant per l'itinerari Lleida - Osca (entre els punts quilomètrics 100 i 101), que és el que ens interessa. Aquesta cruïlla, està marcada per un gran enllaç amb dues rotondes. La del costat nord a la autovia A2 correspon al enllaç d'Alpicat i dona la distribució de tot el tràfic que accedeixi des de Barcelona o

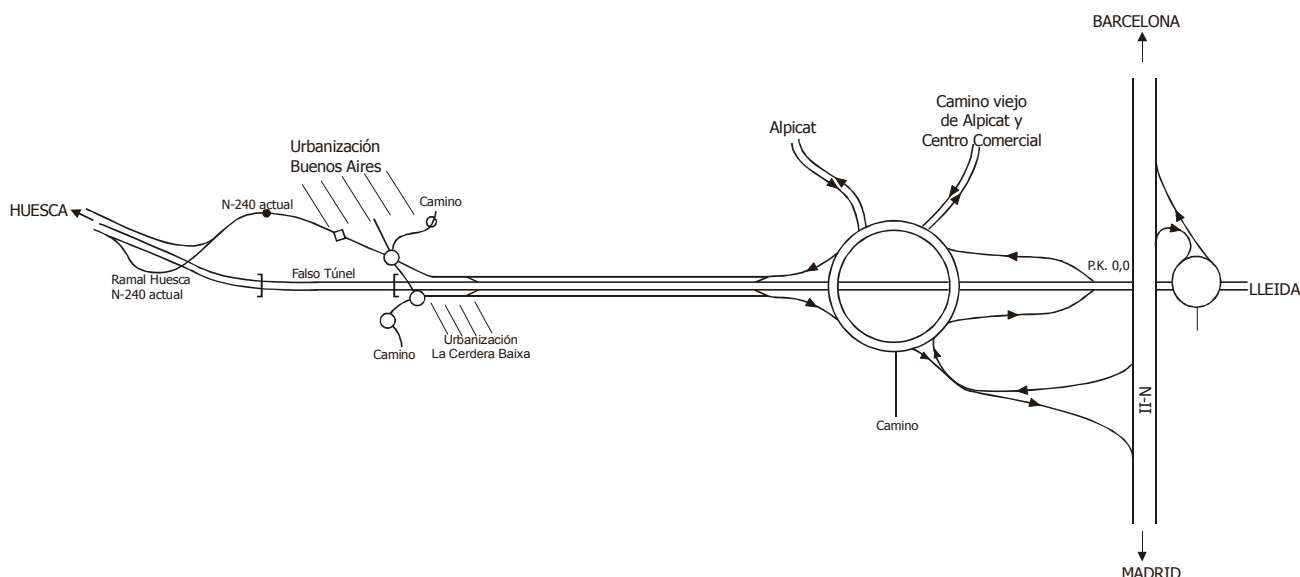
Zaragoza cap a Osca i a l'inversa. Gairebé tot el cercle d'influència pertany, a parts iguals al terme municipal de Lleida, i al terme municipal d'Alpicat.

L'àmbit d'actuació del Pla Especial plantejat es troba al mig d'aquesta àrea d'influència.

2.2. Intensitat Mitjana de Trànsit

Per realitzar l'anàlisi del trànsit s'ha consultat informació que el Ministeri de Foment ha utilitzat en la redacció del Projecte de les obres de l'autovia A22 Lleida – Osca, Tram: Lleida – La Cerdera. Amb la informació obtinguda s'ha representat en l'Annex-mapa II les dades de IMD (turismes i pesats), i la prognosi de les IMD pels pròxims anys.

El tram de carretera estudiat s'ha modelitzat amb el següent croquis:



Les dades de IMD han sigut obtingudes de les estacions d'aforaments següents:

Estació	Tipus	P.K.	Localitat
L-106	Cobertura	97,7	Lleida
L-21	Secundaria	101,0	Alpicat
L-204	Cobertura	113,4	Almacelles (vte)
L-34	Cobertura	115,0	Almacelles
E-172	Permanente	124,5	Binefar

Igualment, es realitzà durant un dia de l'any 2003 (de les 08:00 a les 21:00 hores) un aforament en detall a l'enllaç de la carretera N-240 i l'autovia A-2.

En el croquis següent, s'indiquen els moviments analitzats d'aquest l'enllaç, les posicions dels punts d'amidament, els aforaments registrats durant l'any de l'estudi (8 de maig de 2003), i les intensitats mitges anuals deduïdes per a vehicles lleugers, pesants i totals.

Per deduir aquestes xifres, s'ha tingut en compte les característiques del tràfic corresponent a l'estació permanent E-172, així com l'aforament de 24 hores realitzat en la pròpia campanya esmentada. Els coeficients de transformació corresponents al dia mig laborable del mes de maig, resultant ser per a vehicles lleugers VL, els següents:

KH = Coeficient d'elevació de 13 hores d'aforament (08:00 a 21:00 hores) a 24 hores en dia laborable

$$HL = 1,271$$

$$HP = 1,232$$

Ks = Coeficient de fi de setmana

$$SL = 1,027$$

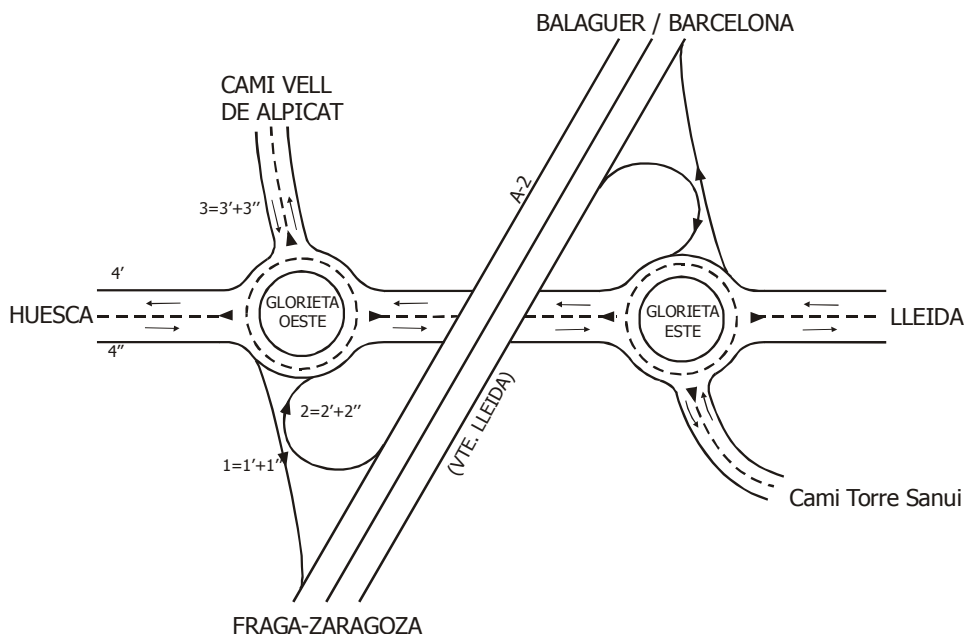
$$SP = 0,872$$

KM = Coeficient dia mig anual (mes de Maig)

$$ML = 1,066$$

$$MP = 0,972$$

Intersecció Carretera N-240 amb Autovia A-2



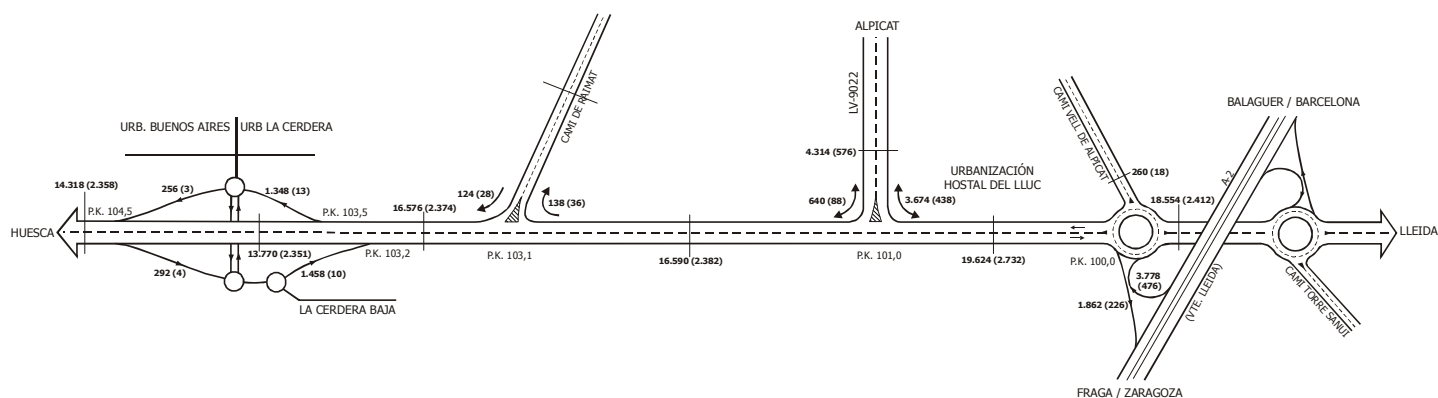
CONCEPTES	1': OSCA – FRAGA			1'': LLEIDA – FRAGA			1 (1'+1''): GLORIETA – FRAGA		
	L	P	T	L	P	T	L	P	T
Aforament 8 a 21 horas	672	147	819	504	69	573	1.176	216	1.392
K _H (24 horas)	1,271	1,232	1,264	1,271	1,232	1,266	1,271	1,232	1,265
Veh./día laborable Maig	854	181	1.035	641	85	726	1.495	266	1.761
K _s (correcció fi semana)	1,027	0,872	1,000	1,027	0,872	1,009	1,027	0,872	1,004
Veh./día mes de Maig	877	158	1.035	658	74	732	1.535	232	1.767
K _M (mitja anual)	1,066	0,972	1,052	1,066	0,972	1,056	1,066	0,972	1,054
Veh./día mitja anual	935	154	1.089	701	72	773	1.636	226	1.862

CONCEPTES	2': BALAGUER – OSCA			2'': BALAGUER – LLEIDA			2 (2'+2''): BALAGUER – GLORIETA		
	L	P	T	L	P	T	L	P	T
Aforament 8 a 21 horas	1.423	345	1.768	950	111	1.061	2.373	456	2.829
K _H (24 horas)	1,271	1,232	1,263	1,271	1,232	1,267	1,271	1,232	1,265
Veh./día laborable Maig	1.809	425	2.234	1.207	137	1.344	3.016	562	3.578
K _s (correcció fi semana)	1,027	0,872	0,998	1,027	0,872	1,011	1,027	0,872	1,003
Veh./día mes de Maig	1.857	371	2.228	1.24	119	1.359	3.098	490	3.587
K _M (mitja anual)	1,066	0,972	1,050	1,066	0,972	1,058	1,066	0,972	1,053
Veh./día mitja anual	1.98	360	2.34	1.322	116	1.438	3.302	476	3.778

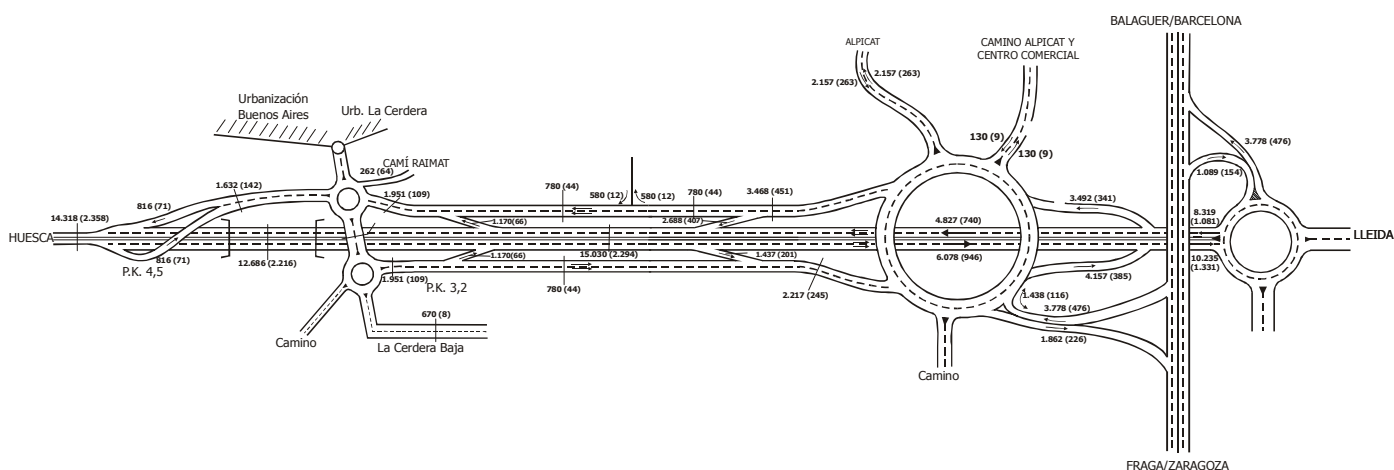
CONCEPTES	3': ALPICAT – OSCA			3'': ALPICAT – LLEIDA			3 (3'+3''): ALPICAT – GLORIETA		
	L	P	T	L	P	T	L	P	T
Aforament 8 a 21 horas	73	10	83	101	8	108	174	17	191
K _H (24 horas)	1,271	1,232	1,266	1,271	1,232	1,268	1,271	1,232	1,267
Veh./día laborable Maig	93	12	105	128	9	137	221	21	242
K _s (correcció fi semana)	1,027	0,872	1,010	1,027	0,872	1,016	1,027	0,872	1,013
Veh./día mes de Maig	96	10	106	131	8	140	227	19	246
K _M (mitja anual)	1,066	0,972	1,057	1,066	0,972	1,060	1,066	0,972	1,059
Veh./día mitja anual	102	10	112	140	8	148	242	18	260

CONCEPTES	4': OSCA – GLORIETA O.			4'': GLORIETA O. – OSCA			4 (4'+4''): OSCA – GLORIETA		
	L	P	T	L	P	T	L	P	T
Aforament 8 a 21 horas	6.073	1.294	7.367	6.067	1.322	7.389	12.14	2.615	14.755
K _H (24 horas)	1,271	1,232	1,264	1,271	1,232	1,264	1,271	1,232	1,264
Veh./día laborable Maig	7.718	1.594	9.312	7.711	1.628	9.339	15.43	3.222	18.652
K _s (correcció fi semana)	1,027	0,872	1,000	1,027	0,872	1,000	1,027	0,872	1,000
Veh./día mes de Maig	7.927	1.39	9.317	7.919	1.42	9.339	15.846	2.81	18.656
K _M (mitja anual)	1,066	0,972	1,052	1,066	0,972	1,052	1,066	0,972	1,052
Veh./día mitja anual	8.45	1.351	9.801	8.442	1.38	9.822	16.892	2.731	19.623

Com a resultat d'aquest anàlisi s'obtenen les dades de configuració del tràfic de l'any 2003 representades en el següent croquis:



Igualment, s'extrapolarien els resultats per la nova configuració de la nova Autovia A-22:



Emplaçament: Pla de Monzó, Polígon 08, Parcel·la 5, Subparcel·les a i b de Lleida

A partir d'aquí

D'acord amb les indicacions exposades s'ha realitzat una previsió del tràfic per a cada un dels subtrams compresos entre els enllaços citats, aplicant els següents criteris:

- a) Període de estudi: 20anys
- b) Creixement mig anual: es calcularà l' IMD en l'any horitzó amb tasses de creixement anual del 1,5%, 2,5% y 3,5%.
- c) Inducció: 10% repartit durant els tres primers anys de funcionament.

Suposant que la via es posa en servei l'any 2007 s'ha distribuït l'efecte inducció mitjançant una tasa de creixement addicional del 3,3%, en els anys 2007, 2008 y 2009.

Com a resultat d'aquestes hipòtesis, s'ha confeccionat un mapa (Annex-mapa II) on es reflexen els IMD (Intensitat Mitjana Diària de trànsit), que correspon a la mitjana aritmètica de les intensitat de trànsit de tots els dies de l'any, per tot el tram de la nova autovia A-22, des de l'enllaç amb la Autovia A-2 fins a la zona de les urbanitzacions de La Cerdera Alta.

Cal destacar, que les dades de IMD de vehicles que accedeixen a l'enllaç d'Alpicat, al voltant de la nova benzinera estan al voltant de:

Any 2007	Lleugers	Pesats	Totals
Entrada BCN - Lleida	3,792	550	4,342
Entrada Lleida - Barcelona	3,671	391	4,062
Entrada Ludic Parc	137	11	148
Entrada Alpicat	2,142	298	2,440
Via de Servicio	2,390	291	2,681
Total :	12,132	1,541	13,673

Any 2017	Lleugers	Pesats	Totals
Entrada BCN - Lleida	5,440	801	6,241
Entrada Lleida - Barcelona	5,173	818	5,991
Entrada Ludic Parc	148	15	163
Entrada Alpicat	2,927	407	3,334
Via de Servicio	3,932	456	4,388
Total :	17,620	2,497	13,673

Any 2027	Lleugers	Pesats	Totals
Entrada BCN - Lleida	7,309	1,076	8,385
Entrada Lleida - Barcelona	7,671	769	8,440
Entrada Ludic Parc	248	24	272
Entrada Alpicat	3,899	548	4,447
Via de Servicio	5,656	636	6,292
Total :	24,783	3,053	13,673

No més es contabilitza aquí els vehicles que circularan pel tronc de l'autovia A22 ni els vehicles que circulen pel tronc de l'autovia A2.

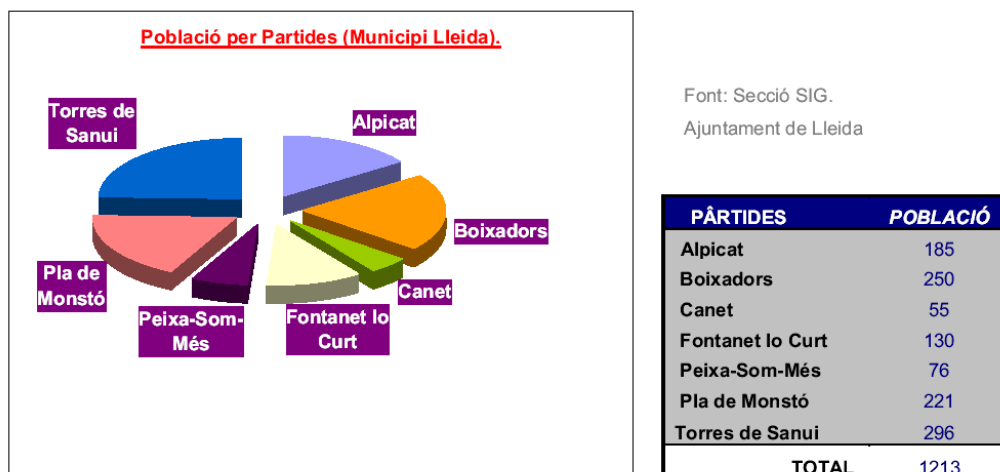
Per tant d'una manera aproximada es pot dir que les previsions de vehicles a la rotonda d'Alpicat, al davant de la nova benzinera en els pròxims 20 anys serien aproximadament de:

Any	Enllaç Alpicat Via Servei M.E.			
	Lleugers		Pesants	
2007	12,132	88.73%	1,541	11.27%
2017	17,620	87.59%	2,497	12.41%
2027	24,783	89.03%	3,053	10.97%

Actualment, doncs, el volum de trànsit rodat per aquestes carreteres és molt superior al del 2003, i si la tendència segueix essent a l'alça, el trànsit serà, cada vegada, més intens.

2.3. Població i Demanda

Tornem ara al Annex-mapa I, on es veuen reflexades les partides del terme municipal de Lleida que agafa l'àrea d'influència; Pla de Montsó, Canet, Peixa-Som-Més, Boixadors, Alpicat, Fontanet lo Curt i Les Torres de Sanui. És interessant fer referència a l'evolució de la població en aquests sectors, ja que pertany a un tipus de poblament disseminat, ja sigui en forma de vivenda unifamiliar (a Lleida anomenades, en alguns casos Torres) o habitatge de nova construcció. Aquest fet corrobora la idea que la població del centre de la ciutat de Lleida es troba en detriment a favor d'aquest tipus d'assentaments, no catalogats encara com a nuclis urbans, tot i que el nombre d'habitants és important.



Aquest tipus de nuclis poblacionals disseminats, amb vivendes unifamiliars, es troben mancats de serveis i es veuen obligats a fer un desplaçament per tal d'obtenir qualsevol tipus d'article i/o servei, a més del desplaçament per la mobilitat laboral. Aquestes 1.213 persones, representen una demanda real i existent. Si fem una mirada més a fons (Annex - mapa III), en el parcel·lari i els usos en aquesta zona més propera al futur projecte, ens adonarem, en primer lloc, de la distribució de les vivendes, d'una manera cada vegada

més intensiva, formant eixos en uns casos, i petits nuclis en d'altres. Són els eixos d'expansió periurbana de la ciutat de Lleida, al llarg de la N-240, i que van omplint, a poc a poc, els espais intersticials del municipi de Lleida. En el mapa III s'indica en color blau els habitatges existents, que acabaran per copar la totalitat dels espais buits que resten entre uns i altres. Per altra banda s'endevina el despertar d'aquesta zona, a primer cop d'ull, a través d'una activitat econòmica de gran afluència a la part sud de l'enllaç de les autovies, com és la parcel·la de Jardiland. L'activitat econòmica d'aquesta zona, suposa una locomotora comercial, que genera un moviment a tenir en compte, a més a més, un fet destacable, és que el recinte no disposa de cap tipus de servei exceptuant dues màquines dispensadores, una d'aigua i una altra de cafè, que probablement va més dirigida als treballadors.

En color groc, mapa III, hi ha representats els equipaments, com el Col·legi privat Mater Salvatoris que suposa encara més moviment de persones i vehicles, dels treballadors i pares que porten els fills cada matí.

L'àrea d'influència, marcada a l'inici de l'apartat, com ja s'ha esmentat, també s'endinsa en el terme municipal d'Alpicat (Annex-mapa IV). Podríem titllar de peculiar a aquesta població, ja que ha experimentat un creixement espectacular, val a destacar, que en el període 1981-1996, la població d'aquest municipi va créixer un 54,5 %. Situat dins la primera corona de l'àrea funcional de Lleida, els fluxos de mobilitat, sobretot laboral, són també aquí molt importants. A part del nucli de població tradicional, Alpicat, es caracteritza per una activitat de construcció residencial molt dinàmica. Apartades del nucli urbà, s'han alçat nombroses urbanitzacions; Hostal Lluc, Terraferma, Les Bruixes, són les més properes al nou projecte. Igualment, en els darrers 3 anys s'ha desenvolupat el Polígon Industrial del Lúdic Parc (marcat en color blau). Les dades sobre població resident en aquestes urbanitzacions no són clares, per no dir inexistent en alguns casos, concretament, d'aquestes tres que ens interessin, només hi ha dades específiques per a la urbanització les bruixes, que segons l'Institut Nacional d'Estadística, la població és de 70 persones, 28 d'elles dones i 42 homes. Deduïm, per la relació tamany - població de Les Bruixes, que en les altres dues; Terraferma i Hostal Lluc, amb més superfície, també hi haurà més població. Aquest tipus de vivendes, també unifamiliars aïllades, tampoc disposen de cap tipus de servei, exceptuant el propi nucli urbà, que es troba a més distància que el nou projecte.

2.4 Justificació de les superfícies construïdes

2.4.1 Benzineres existents en l'Àrea d'Influència

En la actualitat existeix una (1) sola benzinera situada a menys de 2km del emplaçament de la nova Estació de Servei proposta en el municipi de Lleida.

Se adjunta en la Figura 2.4.1 la situació de benzineres en els voltants del municipi de Lleida, en las carreteres y calles principals.

Es evident, segons la Figura 2.4.1, que el número de estaciones de servei es molt més gran en la part sud de la ciutat de Lleida.

Figura 2.4.1



En les següents pàgines es donen els detalls de les estacions de servei nº1 i nº2 més properes al punt N ● , a on es pretén construir la nova estació de servei.

2.4.2 Dades de les Estacions de Servei n°1 (Repsol: La Cerdera) i n°2 (Cepsa: Les Bases d'Alpicat)

Benzinera: 1

Nom de l'Estació de Servei: La Cerdera
N° Estació: 33837
Situació: Carretera N-240, P.K.: 101+000



IMD en PK 100+400: Estació 25-21-2 Secundaria en PK 100+400 (Dades Ministerio de Fomento)

Carretera N-240			
PK	Lleugers	Pesats	Total
Any 2007			
100+400	17.339	2.813	20.152
Any 2006			
100+400	17.864	2.560	20.424
Any 2005			
100+400	17.534	2.263	19.797

Concesionaria: REPSO YPF

Estimació del número d'Usuaris: anàlisi d'un amidament realitzat 2 dies de 10h del dematí a les 13h del dematí, en els que van parà 33 cotxes i 6 camions.

Vehicles: Mitja (10:00 - 13:00)				
Benzinera				Total
		Lleugers	Pesats	
		23	3	23
Vehicles: Extrapolats (7:00 - 22:00)				
Benzinera				Total
Hores	Coef.	Lleugers	Pesats	
7:00 - 10:00	0.90	21	3	24
10:00 - 13:00	1.00	23	3	26
13:00 - 16:00	0.50	12	2	14
16:00 - 20:00	1.30	30	4	34
20:00 - 22:00	0.70	16	2	18
		102	14	116

*coeficients deduïts a partir de los fluxos de tràfic al llarg del dia respecte a la franja de 10:00 a 13:00 del dematí.

D'aquest estudi, i amb aquestes dades es podria deduir que el número de cotxes que paren en l'estació de servei i que són usuaris de la benzinera hi han:

Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
102	14	116
Número de Vehicles que paren a l'any		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
37,230	5,110	42,340

Lo que representa que paren el 0,59% de los vehicles lleugers que passen per la N-240 en el PK 100+400 i el 0,50% de los vehicles pesats que passen per la N-240 en el PK 100+400. Aquests resultats són bastant conservadors. Es pot extrapol·lar, per tant que paren al voltant del 0,5% dels vehicles que passen per la carretera N-240 en ambdós sentits, el que representa que paren l' 1% dels vehicles que passen per la carretera N-240 en un sentit.

El número de persones que passen por l'estació de servei es poden extrapol·lar del número de vehicles que paren en la benzinera al llarg de l'any (1 persona si sòl reposa benzina, 3 persones si reposen benzina i compren en la tenda o van als lavabos) i considerant una mitja de 2 persones per vehicle: 84.680 persones /any.

Benzinera: 2

Nombre Estació de Servicio: Les Basses d'Alpicat

Nº Estació: 7617

Situació: Carretera N-240, P.K.: 96+400



IMD en PK 98+000: Estació 25-106-2 Secundaria en PK 98+000 (Dades Ministerio de Fomento)

Carretera N-240			
PK	Lleugers	Pesats	Total
Any 2007			
98+000	20.180	797	20.977
Any 2006			
98+000	17.310	626	17.936
Any 2005			
98+000	16.978	2.193	19.171

Concesionaria: CEPSA

Estimació del número d'Usuaris: anàlisi d'un amidament realitzat 2 dies de 16h de la tarda a 18h de la tarda, en els que pararen 28 cotxes i 3 camions.

Vehicles: Mitja (16:00 - 18:00)				
Benzinera				Total
		Lleugers	Pesats	
		17	3	28
Vehículos: Extrapolados (7:00 - 22:00)				
Gasolinera				Total
Horas	Coef.	Ligeros	Pesados	
7:00 - 10:00	0.70	12	2	14
10:00 - 13:00	1.20	20	4	20
13:00 - 16:00	0.50	9	2	11
16:00 - 18:00	1.00	17	3	20
18:00 - 20:00	0.70	12	2	14
20:00 - 22:00	0.70	12	2	14
		82	15	97

* coeficients deduïts a partir de los fluxos de tràfic al llarg del dia respecte a la franja de 16:00 a 18:00 de la tarda

D'aquest estudi, i amb aquestes dades es podrien deduir que el número de cotxes que paren en l'estació de servei i són usuaris de la benzinera hi han:

Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
82	15	97
Número de Vehicles que paren a l'any		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
29,930	5,475	35,405

Lo que representa que paren el 0,41% de los vehicles lleugers que passen per la N-240 en el PK 98+000 y el 1,88 de los vehicles pesats que passen per la N-240 en el PK 98+000. Aquests resultats són bastant conservadors. Es pot extrapolar, per tant que paren al voltant de l' 1% dels vehicles que passen per la carretera N-240 en ambdós sentits, el que representa que paren el 2% dels vehicles que passen per la carretera N-240 en un sentit.

El número de persones que passen por l'estació de servei es poden extrapolar del número de vehicles que paren en la benzinera al llarg de l'any (1 persona si sòl reposa benzina, 3 persones si reposen benzina i compren en la tenda o van als lavabos) i considerant una mitja de 2 persones per vehicle: 70.810 persones /any.

2.4.3 Previsió de Dades de la Nova Estació de Servei en l'Autovia A22 – Enllaç d'Alpicat

Benzinera: N

Nom de l'Estació de Servicio: Tierras y Campos de Lérida SL

Nº Estació: a determinar

Situació: Autovia A22, Enllaç d'Alpicat (antiga Carretera N-240 P.K.: 100+200)



IMD Enllaç d'Alpicat: resultat de l'estudi de tràfic

Any	Enllaç Alpicat Via Servei M.E.			
	Lleugers		Pesants	
2007	12,132	88.73%	1,541	11.27%
2017	17,620	87.59%	2,497	12.41%
2027	24,783	89.03%	3,053	10.97%

IMD Autovia A22: resultat de l'estudi de tràfic

Autovia A22 Sentido Huesca				
Any	Lleugers		Pesants	
2007	4758	84.68%	861	15.32%
2017	7103	84.67%	1286	15.33%
2027	9547	84.67%	1729	15.33%

Autovia A22 Sentido Lleida				
Any	Lleugers		Pesants	
2007	5974	84.44%	1101	15.56%
2017	8920	84.44%	1644	15.56%
2027	11988	84.43%	2210	15.57%

Concesionaria: a determinar

Estimació del número d'Usuaris: analitzades les 2 estacions anteriors, es suposarà que pararan els següents % de vehicles que circulen per les immediacions de l'estació de servei (estimació a partir de les dades anteriors):

Enllaç Alpicat Via Servei M.E.				
Any	Lleugers		Pesants	
2007	243	2.00%*	31	2.00%*
2017	352	2.00%*	50	2.00%*
2027	496	2.00%*	61	2.00%*

Autovia A22 Sentido Huesca				
Any	Lleugers		Pesants	
2007	5	0.10%	1	0.10%
2017	7	0.10%	1	0.10%
2027	10	0.10%	2	0.10%

Autovia A22 Sentido Lleida				
Any	Lleugers		Pesants	
2007	6	0.10%	1	0.10%
2017	9	0.10%	2	0.10%
2027	12	0.10%	2	0.10%

* s'estima que pararan el 2,00% dels cotxes que pesen per l'Enllaç d'Alpicat perquè existeix un únic sentit de circulació. Igualment s'estima que pararan el 0,10% dels cotxes en itinerari per l'Autovia A-22

D'aquest estudi, i amb aquestes dades es podria deduir que el número de cotxes que paren en la nova estació de servei i són usuaris de la benzinera són:

Año 2007		
Número de Vehículos que paran al día		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
254	33	287
Número de Vehículos que paran al año		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
92,710	12,045	104,755

Año 2017		
Número de Vehículos que paran al día		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
368	53	421
Número de Vehículos que paran al año		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
134,320	19,345	153,665

Año 2027		
Número de Vehículos que paran al día		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
518	65	583
Número de Vehículos que paran al año		
Gasolinera		Total
Ligeros	Pesados	
189,070	23,725	212,795

El número de persones que passen per l'estació de servei al llarg de l'any (1 persona si sòl reposa benzina, 3 persones si reposen benzina i compren en la tenda o van als lavabos) i considerant una mitja de 2 persones per vehicle:

- Any 2007: 209.510 persones /any.
- Any 2017: 307.330 persones /any.
- Any 2027: 425.590 persones /any.

A tots aquestes dades, hauríem d'afegir l'afluència de persones pel tràfic itinerant en el tronco de l'Autovia A2 ja que l'estació de servei es troba situada en l'Enllaç d'Alpicat entre les autovies A-2 y A-22.

Considerant que l'IMD de l'Autovia A-2 en l'any 2006 en les proximitats del nou enllaç d'autovies era:

Autovia A2 Entre PK 458 - PK 461				
Any	Lleugers		Pesants	
2006	20.076	67.87%	9.505	32.13%

Considerant que podrien parar en l'estació de servei un 0,05% dels vehicles que circularan per l'autovia A2 en itinerari, es tindria que podrien ser usuaris de la nova benzinera:

Autovia A2 Entre PK 458 - 461				
Any	Lleugers		Pesants	
2006	10	0.05%	5	0.05%

Aquestes dades farien que durant l'any 2006 els usuaris de la nova estació poguessin augmentar en un número de:

Any 2006		
Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
10	5	15
Número de Vehicles que paren a l'any		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesats	
3,650	1,825	5,475

El que representa que per a la nova estació de servei l'aportació de vehicles procedents de l'autovia A2 suposi augmentar les dades anteriorment comentades al voltant d'un 5%.

Any 2007		
Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesants	
267	35	301

Any 2017		
Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesants	
386	56	442

Any 2027		
Número de Vehicles que paren al dia		
Benzinera		Total
Lleugers	Pesants	
544	68	612

Per tant, el número de persones que passarien per la nova estació de servei (1 persona si sòl reposa benzina, 3 persones si reposen benzina i compren en la tenda o van als lavabos) considerant una mitja de 2 persones per vehicle es podrien estimar en:

- Any 2007: 219.986 persones /any.
- Any 2017: 322.697 persones /any.
- Any 2027: 446.870 persones /any.

2.4.4 Dimensionat de superfícies de la Nova Estació de Servei i Restaurant

Segons les dades estimades, la nova estació de servei estaria, en quant a número d'usuaris en un futur proper, per sobre de les estacions de servei existents.

Per dimensionar les instal·lacions de la benzinera utilitzarem les dades de l'any horitzó de 2027 amb el número de vehicles que pararan a la benzinera que són:

Número de Vehicles que paren al dia a la benzinera		
Lleugers	Pesants	Total
544	68	612

S'han estimat aquestes dades a partir de l'estudi de camp , en el que s'han mesurat el número de vehicles que paren a les benzineres existents, i en el que s'ha deduït (tal i com s'ha comentat detalladament en els apartats anteriors) que reposaran benzina un 2% dels vehicles que circulen per l'enllaç d'Alpicat de la Autovia A2, un 0,10% dels vehicles que circulen pel tronc de la nova Autovia A-22 i un 0,05% dels vehicles que circulen pel tronc de la nova Autovia A-2 (realitzant recorregut d'itinerari).

De tots els vehicles que pararan a fer ús de les instal·lacions (100% dels usuaris de la benzinera, comerç, taller, rentador de vehicles i restaurant) els que paren a la benzinera representen el 40% dels vehicles (612 vehicles de la taula anterior). Per tant, el número de vehicles que accediran a les instal·lacions es pot quantificar en:

Número de Vehicles que paren al dia a les instal·lacions (benzinera, comerç, taller, rentador de vehicles i restaurant)		
Lleugers	Pesants	Total
1360	170	1530

Per determinar els usuaris de cada una de les instal·lacions de l'estació de servei s'utilitzaran els següents tants per cent:

- Benzinera: 40% = 612 vehicles (2 persones / vehicle)
- Comerç 40% = 612 vehicles (2 persones / vehicle)
- Taller de Vehicles 5% = 77 vehicles (2 persones / vehicle)
- Rentat de Vehicles 20% = 306 vehicles (2 persones / vehicle)
- Restauració 30% = 459 vehicles (2 persones / vehicle)

Dimensionament de la Benzinera:

Número de Vehicles que paren al dia			
Total	Nº Vehicles	Persones/Veh.	Persones entren
40%	612	2	612

Horari de la Estació de Servei:	16 h
Vehicles en repostatge/hora:	38
Vehicles en repostatge/hora punta:	76
Temps repostatge:	5 min
Número de sortidors necessari:	6
Vehicles per sortidor/hora punta:	13

Es suposa que el temps de repostatge és de 5 minuts per cada cotxe i sortidor.

Dels 6 sortidors que surten per dimensionament 4 seran per a turismes i 2 per a vehicles pesants. Així en els moments d'hores punta els turismes podran fer servir tots ells.

Es suposa que la instal·lació de la benzinera (pèrgola de sortidors, aire, aigua, oficines de venda, etc) ha de tenir unes dimensions al voltant dels 960,40 m².

Dimensionament del Comerç:

Número de Vehicles que paren al dia			
Total	Nº Vehicles	Persones/Veh.	Persones entren
40%	612	2	612

Horari de la Estació de Servei:	16 h
Persones en comerç/hora:	39
Persones en comerç/hora punta:	78
Temps mig del client a l'interior comerç:	20 min
Superfície comerç/client:	4.5 m ²
Superfície mínima del Comerç:	117.0 m ²

Es suposa que hi hauran 612 persones que utilitzaran el comerç cada dia.

Es suposa que el temps mig que un client del comerç està en l'interior es de 20 minuts. Igualment, la superfície del comerç / nº de client s'estima en 4.5 m² (inclosos passadissos de circulació, aparadors i prestatges de productes de venda)

El comerç ha de tenir unes dimensions al voltant dels 120 m².

Dimensionament del Taller de vehicles:

Número de Vehicles que paren al dia			
Total	Nº Vehicles	Persones/Veh.	Persones entren
5%	77	2	77

Horari de la Estació de Servei:	16 h
Vehicles en taller/hora:	5
Vehicles en taller/hora punta:	8
Temps mig reparació en taller:	20 min
Superfície taller/vehicle:	30.0 m2
Superfície mínima del taller:	80.0 m2

Es suposa que pararan al taller per realitzar quelcom tipus de consulta o reparació uns 77 vehicles al dia.

Es suposa que el temps mig que un client del taller està en l'interior es de 20 minuts. Igualment, la superfície del taller / vehicle en reparació s'estima en 30 m².

El taller ha de tenir unes dimensions al voltant dels 80 m² .

Dimensionament del Rentat de vehicles:

Número de Vehicles que paren al dia			
Total	Nº Vehicles	Persones/Veh.	Persones entren
20%	306	2	306

Horari de la Estació de Servei:	16 h
Vehicles en rentat/hora:	20
Vehicles en rentat/hora punta:	40
Temps mig rentat:	10 min.
Superfície rentat/vehicle:	27.0 m2
Número de rentadors necessaris:	4
Superfície mínima del rentat:	108.0 m2

Es suposa que pararan al rentat de vehicles uns 306 cotxes al dia.

Es suposa que el temps mig que un client utilitzarà per rentar el cotxe (aigua i aspirador) es de 10 minuts. Igualment, la superfície del rentador / vehicle en rentat s'estima en 27 m².

Hauran d'haver-hi 4 rentadors amb una superfície mínima de al voltant dels 108 m² .

Dimensionament del Restaurant:

Número de Vehicles que paren al dia			
Total	Nº Vehicles	Persones/Veh.	Persones entren
30%	459	2	918

Horari del Restaurant:	16 h
Clients en restaurant / hora:	58
Clients en restaurant / hora punta (dinar):	210
Superfície restaurant / client:	4.0 m ²
Superfície mínima del Restaurant:	840.0 m ²

Es suposa que hi hauran puntes de 210 persones dinant o sopant en el restaurant cada dia.

Es suposa que la superfície del restaurant / client necessària és de 4.0 m² (inclosos menjador, cuines, magatzems, càmeres frigorífiques, accessos, banys, etc).

El restaurant ha de tenir unes dimensions al voltant dels 840 m² . Aquesta superfície s'aconseguirà amb un edifici de dues plantes (PB + P1).

Taula resum

En la següent taula es fa una proposta de dimensionament de les instal·lacions:

US	Ocupació de l'Edificació	% del Gàlib Total	Sostre en m ²	Alçada
Benzinera	960.40 m ²	56.88%	960.40 m ²	PB
Comerç	120.00 m ²	7.11%	120.00 m ²	PB
Taller de Vehicles	80.00 m ²	4.74%	80.00 m ²	PB
Rentat de Vehicles	108.00 m ²	6.40%	108.00 m ²	PB
Restauració	420.00 m ²	24.88%	840.00 m ²	PB+PP
	1,688.40 m²	100.00%	2,108.40 m²	

Superfície Finca		16,884.00 m ²
Ocupació Màxima	10%	1,684.40 m ²

La justificació d'aquestes superfícies d'ús, per tant, estan d'acord amb les previsions de tràfic, vehicles i públic que faran ús de les instal·lacions. Aquestes dimensions han de garantir la comoditat, la funcionalitat i viabilitat econòmica d'aquests espais d'utilitat pública.

3. CONCLUSIONS

La parcel·la escollida per a la ubicació del projecte és idònia, ja que es troba en una zona de sòl catalogat com a no urbanitzable i no hi ha cap tipus d'aprofitament, ni agrari ni residencial. A més a més, aquest sòl, assolirà característiques de sòl urbà sense ser-ho, amb els beneficis que això comporta com ara l'enllumenat públic i la millora dels accessos. Es troba en un encreuament de la xarxa viària amb un volum de trànsit que avala el projecte sense lloc a dubte. Un punt on dues carreteres principals convergeixen i esdevenen un llaminer accés a la ciutat de Lleida. Una d'elles, la N-240, està catalogada estatalment com a via de gran capacitat en l'horitzó 2010, segons l'Observatori hispano - francès de tràfic dels Pirineus - Ministeri de Foment.

La població disseminada que es concentra a les diferents partides del municipi de Lleida com a nuclis poblacionals, i cada vegada més intensa, junt amb les urbanitzacions d'Alpicat, constitueixen una base sòlida de demanda, junt amb el moviment que genera l'activitat econòmica de Jardiland i del Polígon Industrial del Lúdic Parc. Tot això és l'inici d'una evolució que experimentarà la ciutat de Lleida, amb el sorgiment d'àrees de lleure, entreteniment i desenvolupament industrial, al llarg d'aquest eix i que s'acabaran concentrant en aquesta zona, generant, d'aquesta manera, un centre d'atracció comercial industrial i lúdica.

Troblem instal·lades grans superfícies, que també s'han de tenir en compte com són les Basses d'Alpicat (piscines), alguns equipaments com col·legis i activitats econòmiques com la ja esmentada Jardiland, junt amb d'altres que encara no estan materialitzades però si projectades. El futur d'aquesta àrea és indubtablement el d'evolucionar i transformar-se. La finca del nou projecte, experimentarà un canvi d'usos, que aportarà una major dinamització econòmica a la zona. El projecte de benzinera amb serveis, constituirà un conjunt integrat amb el seu voltant i l'impacta visual serà mínim, ja que estarà en acord amb les construccions i les característiques del medi en el qual s'ubica.

Les superfícies construïdes han de tenir unes dimensions mínimes que garanteixin el funcionament de tots els espais públics, la funcionalitat, la sostenibilitat i la viabilitat econòmica de les mateixes. Les superfícies proposades són:

US	Ocupació de l'Edificació	% del Gàlib Total	Sostre en m ²	Alçada
Benzinera	960.40 m ²	56.88%	960.40 m ²	PB
Comerç	120.00 m ²	7.11%	120.00 m ²	PB
Taller de Vehicles	80.00 m ²	4.74%	80.00 m ²	PB
Rentat de Vehicles	108.00 m ²	6.40%	108.00 m ²	PB
Restauració	420.00 m ²	24.88%	840.00 m ²	PB+PP
	1,688.40 m²	100.00%	2,108.40 m²	

Lleida, abril de 2009

L'arquitecte

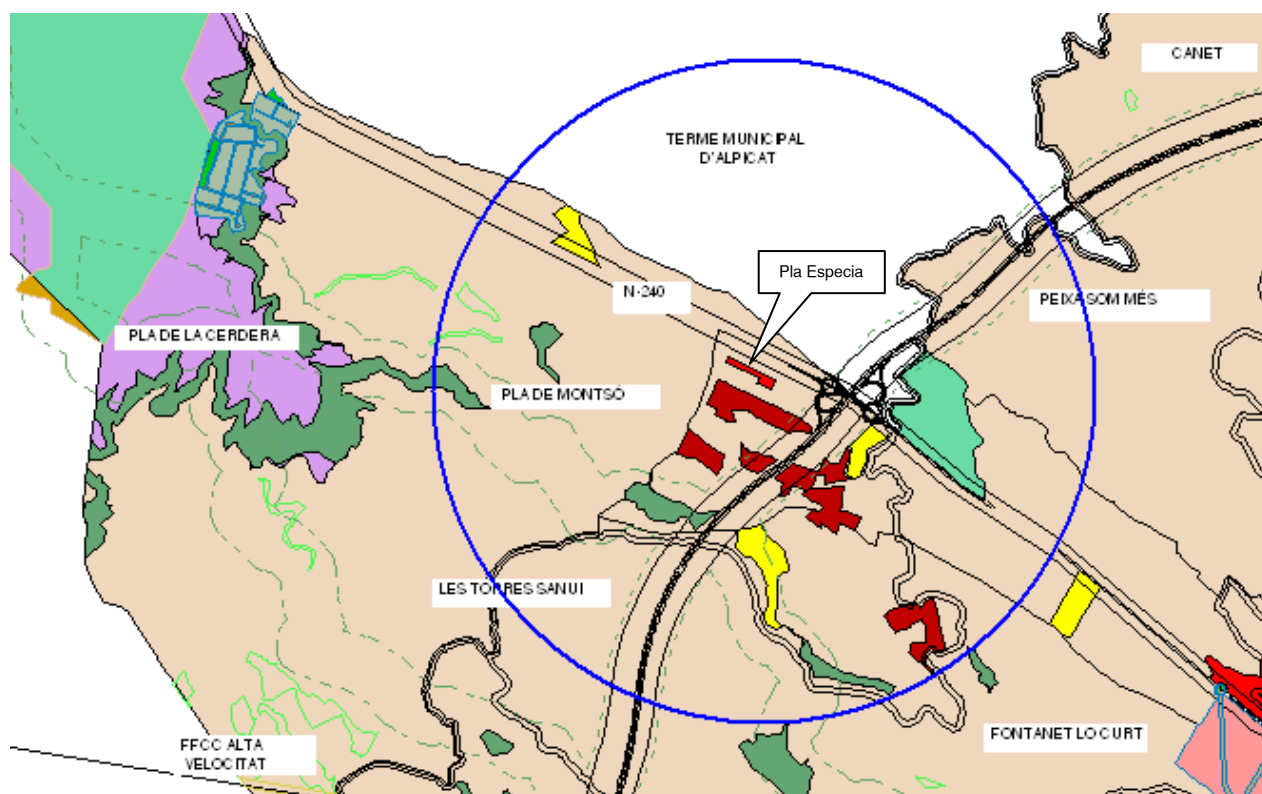
Alvaro Casanovas Leal

Col·legiat: 32.910-1

ANNEX

Mapa I: Primera Àrea d'influència. Terme municipal de Lleida.....	27
Mapa II: Intensitat Mitjana Diària.....	28
Mapa III: Usos i Parcel·lari.....	29
Mapa IV: Àrea d'influència. Terme municipal d'Alpicat.....	30

Mapa I: Primera Àrea d'influència. Terme municipal de Lleida

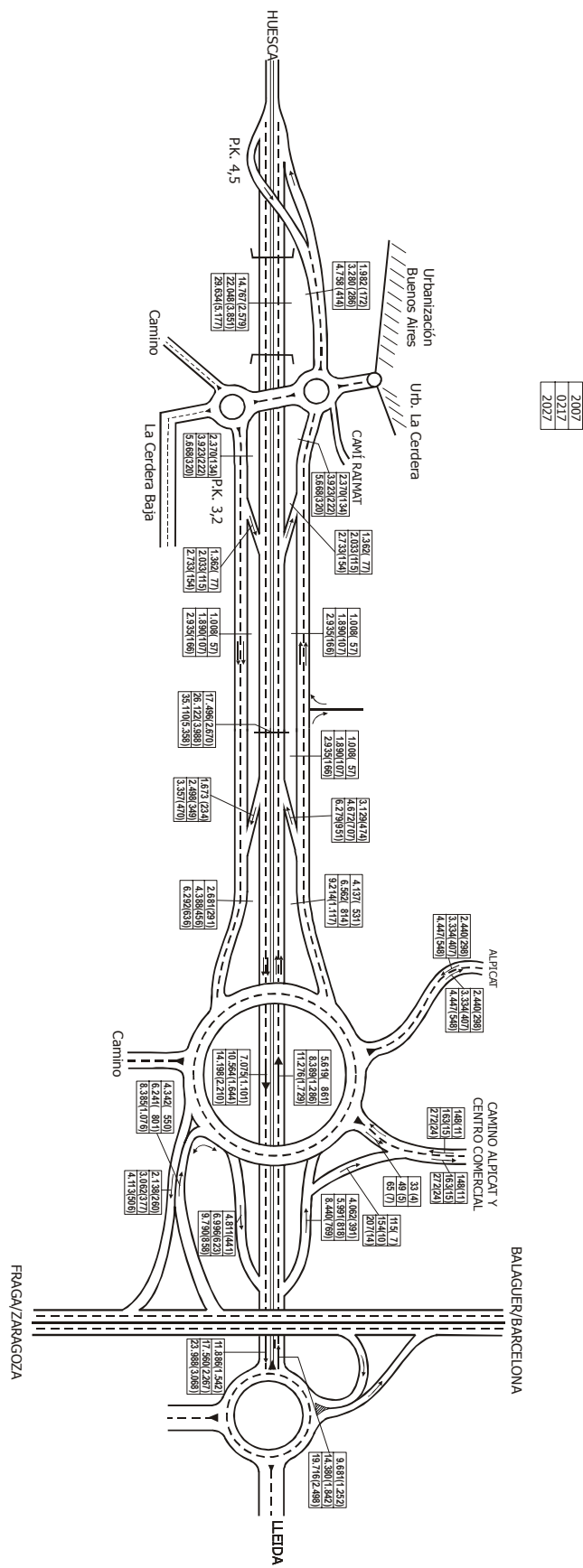


Llegenda	
Pla General	
	Classificació
	Qualificació
	Equipament
	Espai lliure
	Ciutat jardí (N)
	Centre/Eixample (N)
	Residencial (N)
	Remodelació (N)
	Activitat
	Dotació/Servei
	Sistema hidrogràfic
	Sistema ferroviari
	Infraestructura
	Protecció agrícola
	Agrícola Regs antics
	Agrícola Regs nous
	Agrícola secans
	Àrees interès Natural
	Parcs territorials
	Parcs naturals
	Disposició adicional
Condicció Edificació	
	Números de Policia
	Sectors
	Illes
	Toponímia

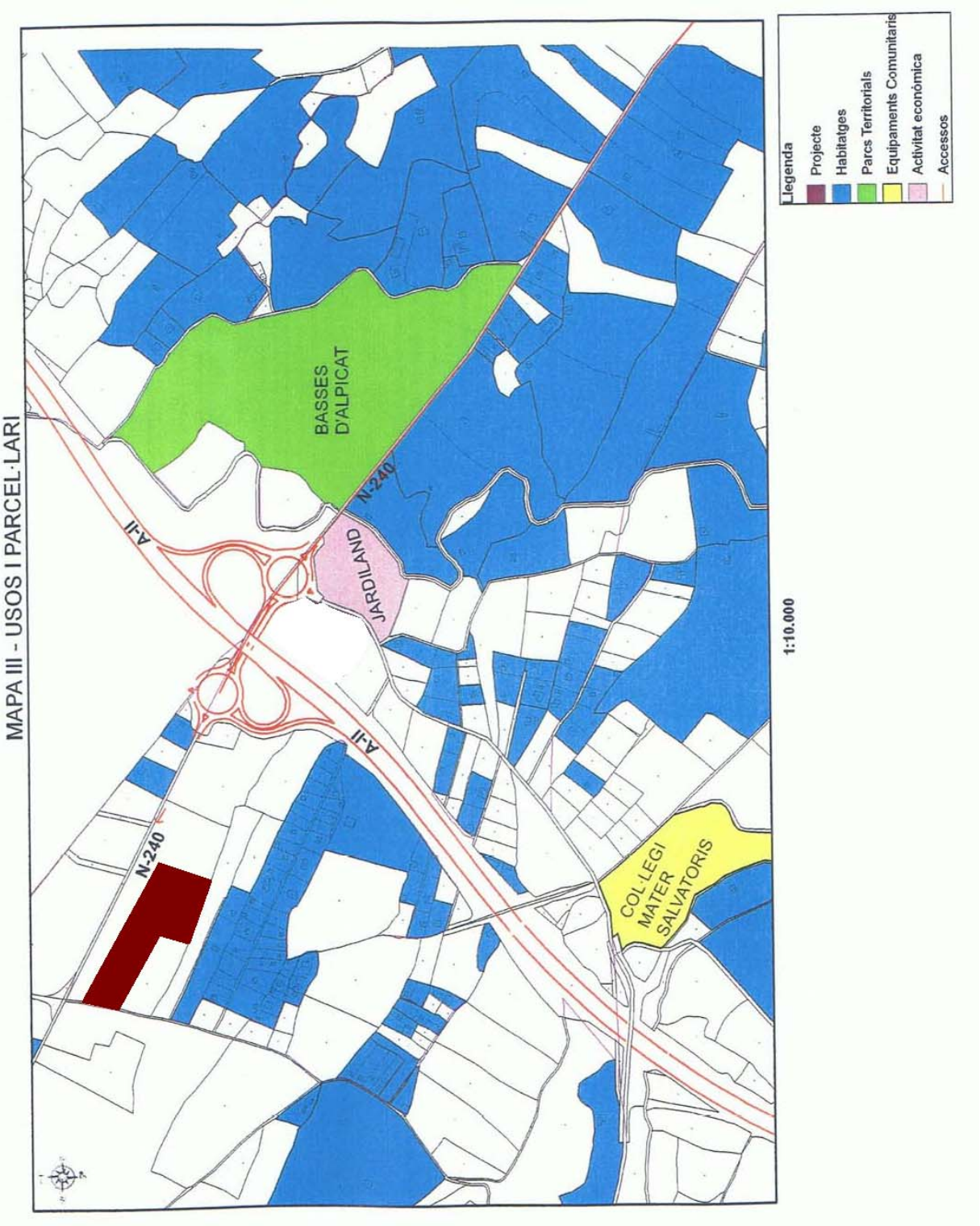
Proteccions	
Protecció urbanística	
	Àrea Arqueològica
	Catàleg
	Corredors ecològics
	Reservoirs naturals
	Rius
	Carreteres
	Canal Aragó
	Canal de Serós
	Canal d'Urgell
	Canal Pinyana
	Sèquies
	AVE Ferrocarri
	RENFE Ferrocarri
	Autopista
	Autovia
	Carreteres Estat
	Carreteres
	Carreteres Diputació
	Ferrocarri



Mapa II: Intensitat Mitjana Diària



Mapa III: Usos i Parcel·lari



Mapa IV: Àrea d'influència. Terme municipal d'Alpicat

