



INFORME TÈCNIC

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: **UDPH2009002819**
- Peticionari: **TIERRAS Y CAMPOS DE LÉRIDA, S.L.**
- Assumpte: **SOL·LICITUD INFORME AFECCIÓ A AQUÍFERS CLASSIFICATS, ZONES VULNERABLES O SENSIBLES PEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER DESENVOLUPAR LA CONSTRUCCIÓ D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI I EDIFICI PER A RESTAURACIÓ. TM LLEIDA (SEGRIÀ).**

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 07/05/09 va tenir entrada en el registre de la demarcació territorial de Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'empresa Tierras y Campos de Lérida SL, sol·licitud d'informe en relació al Pla Especial d'Ordenació Urbanística per desenvolupar una estació de servei i edifici per a restauració en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar el següent:

- Sol·licitud d'informe, de data 06/05/09
- Resum del Pla Especial d'Ordenació Urbanística en Sòl No Urbanitzable per a desenvolupar la construcció d'una estació de servei i edifici d'us per restauració. Lleida. Abril 2009.

En data 20/07/09 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació:

El present Pla Especial es troba ubicat entre l'autovia A-2 i la futura autovia A-22 de Lleida a Osca, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 297000, Y = 4613800.

Descripció:

En la Parcel·la 5 del Polígon 8 del TM de Lleida es pretén instal·lar una estació de servei, que inclourà les següents instal·lacions:

Benzinera	960,40 m ²
Taller	120,00 m ²
Rentador	80,00 m ²
Botiga	108,00 m ²
Restaurant	420,00 m ²
TOTAL	1.688,40 m²





2. DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC (DPH) I ZONA DE POLICIA (ZP)

DPH

Segons l'article 2 del RD 849/1986, d'11 d'abril (a partir d'ara RDPH): Constitueixen Domini Públic Hidràulic de l'Estat, amb les excepcions expressament establertes a la Llei:

- a) Les aigües continentals, tant les superficials com les subterrànies renovables amb independència del temps de renovació.
- b) Les lleres de corrents naturals, contínues o discontinües.
- c) El aqüífers subterranis, als efectes del actes de disposició o d'afecció dels recursos hidràulics.

Pel que fa les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del RD 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Totes les obres i intervencions realitzades en els espais considerats DPH, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic Competent, de conformitat amb l'article 53 del RDPH.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua anomenat "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*" (www.gencat.net/aca). Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic anomenat "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local*" (www.gencat.net/aca).

ZP

D'acord amb l'article 6 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el RDPH, els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) a una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic que es regula a dit RDPH.
- b) a una zona de policia de 100 metres d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el RDPH ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'esmentat article.

L'article 9 del RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el RDPH, estableix que, a la zona de policia de 100 metres d'amplada mesurats horitzontalment a partir de la llera i amb la finalitat de protegir el DPH i el règim de corrents, resten sotmesos al disposat al RDPH, les següents activitats i usos del sòl:

- a) les alteracions substancials del relleu natural del terreny.
- b) les extraccions d'àrids.
- c) les construccions de qualsevol tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional.
- d) qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic, i en general, del domini públic hidràulic.





Així doncs, per poder realitzar obres en ZP, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia (instruint-se l'expedient davant l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'Organisme Hidràulic Competent), a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbanística, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'Organisme Hidràulic Competent i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

3. ABASTAMENT

DESCRIPCIÓ DE L'ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

L'apartat 7.4 "Aigua" de l'Informe d'Impacte Ambiental exposa que *"el Pla Especial preveu el subministrament d'aigua potable a partir de la xarxa que la concessionària Aigües Lleida disposa en aquesta zona, amb possibilitats de subministrar un cabal més que suficient per atendre les necessitats de la benzina i serveis accessoris"*.

El plànol P-3 "Proposta esquema infraestructures" descriu gràficament la xarxa.

CONSIDERACIONS

El present Pla Especial s'haurà de complementar i tenir en compte els següents aspectes:

- 1.- Determinar detalladament l'increment de demanda d'aigua. Es podran utilitzar les següents dotacions:

Abastament població permanent (litres/hab·dia)			
Habitants	Activitat industrial comercial		
	Alta	Mitja	Baixa
Entre 50.000 i 250.000 habitants	360	330	300

(*) En 1 vivenda es consideren 3 habitants

Abastament industrial	
Tipus d'ús	Equivalència
Industrial d'ús general	150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari	50 habitants/Ha neta
Equipaments	50 habitants/Ha
Reg zona verda	100 habitants/Ha
Neteja vials	75 habitants/Ha

- 2.- Aportar informe, de l'Ajuntament de Lleida (o de l'empresa gestora de la xarxa) conforme es disposa de capacitat suficient per poder donar subministrament d'aigua a les futures instal·lacions (en base a l'estudi de demanda d'aigua).
- 3.- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.





4. SANEJAMENT

DESCRIPCIÓ DEL SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

L'apartat 7.4 "Aigua" de l'Informe d'Impacte Ambiental exposa el següent:

- Es proposen dos solucions per al reg de les zones verdes:

Amb aigua provenint de la xarxa de reg existent

Amb aigua provenint del sistema de depuració de les instal·lacions (depuració compacta URADARDB).

- Les aigües procedents del rentador i de la benzinera rebran un tractament de decantació previ i una separació d'hidrocarburs abans d'arribar a la depuradora
- Les aigües residuals sobrants, i no utilitzades per al reg, es filtraran al terreny

El plànol P-3 "Proposta esquema infraestructures" descriu gràficament la xarxa.

CONSIDERACIONS

El present **Pla Especial s'haurà de complementar i tenir en compte els següents aspectes:**

- 1.- Respecte a les aigües residuals, la documentació presentada planteja una depuració pròpia amb abocament per infiltració.

D'acord amb l'article 7.3 del Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament, l'autorització d'un abocament al medi només exigeix la connexió a un sistema públic de sanejament si aquest no existeix, o bé es considera més beneficiós per al medi.

Així doncs, caldrà justificar detalladament aquest aspecte.

En el supòsit que la única sol·lució viable sigui una EDAR pròpia, caldrà tramitar l'Autorització d'Abocament al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència del sistema depuratiu adoptat. En cas que no es considerés viable el sistema d'abocament per infiltració, s'hauria d'optar per un abocament en superfície sobre llera / sèquia (amb els corresponents permisos).

En cas de connexió al sistema de sanejament de l'EDAR del Sistema Lleida, i tal i com s'estableix en el Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el PSARU 2005, s'avaluarà la possibilitat de concretar la repercussió dels costos de la part proporcional del sanejament de les instal·lacions via Conveni de Sanejament (d'acord amb el model de Conveni que figura a l'Annex 7 del PSARU 2005, que haurà de ser subscrit per l'Ajuntament, propietaris afectats, i Agència Catalana de l'Aigua) o altres instruments que responguin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU 2005.





- 2.- Haurà de quedar definida la solució final per al reg de zones verdes: aigua provenint de xarxa de reg / aigua depurada.

En aquest darrer cas (i en el supòsit que la única solució viable a les aigües residuals fos la depuració pròpia), cal tenir en compte que per per a la a la reutilització per a ús de reg, serà necessari tramitar la corresponent Autorització de Reutilització d'aigües residuals depurades, complint-se amb l'establert a l'article 272 del RD 849/1986 d'11 d'abril (RDPH).

En especial, es tindrà en compte el punt 4, el qual estableix que serà imprescindible un informe de l'Autoritat Sanitària (Departament de Sanitat de la Generalitat de Catalunya) que tindrà el caràcter de vinculant. També s'haurà de tenir en compte l'establert al Reial Decret 1620/2007 de 7 de Desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

- 3.- Les aigües pluvials procedents de teulades i superfícies en les que no es prevegi contaminació, no hauran de passar pel sistema de depuració, i s'haurà de preveure el seu sistema de gestió (reaprofitament per a reg, vessament incloent els permisos, etc.).
- 4.- Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

5. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

D'acord amb la documentació presentada, el Mapa Comarcal de Catalunya 1:50000 Segrià, el Plànol 1:5000 de l'ICC, i la informació proporcionada per la "Delimitació de zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT. Conques Intercomunitàries", no s'aprecia cap llera pública susceptible d'originar inundacions sobre l'àmbit objecte del present informe.

No obstant, en cas de l'existència de lleres públiques, que no hagin estat reflectides en la documentació presentada – consultada, i que puguin aparèixer en posteriors estudis del territori més detallats, es tindrà en compte tot l'establert a l'apartat 2 del present informe, així com l'establert a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", tenint-se en compte també la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme", i la Disposició Transitòria Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

6. CONSIDERACIONS MEDIAMBIENTALS – DIRECTIVA MARC DE L'AIGUA

Segons el document IMPRESS (www.gencat.net/aca → Planificació → Directiva Marc de l'Aigua) redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, no s'observen masses d'aigua superficial/subterrànies dintre de l'àmbit objecte del present informe.

No obstant i com a consideració general, caldrà que les actuacions siguin compatibles amb els "Criteris d'intervenció en espais fluvials. Agència Catalana de l'Aigua. Gener 2002" (www.gencat.net/aca → l'Agència → Publicacions i documentació).





7. ARTICLE 48.1.E DEL DECRET LEGISLATIU 1/2005, DE 26 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

L'estació de Servei es troba:

- Fora dels aquífers classificats al Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.
- Fora de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (DECRET 283/1998 de 21 d'octubre, DECRET 476/2004 de 28 de desembre)

Elements susceptibles d'afectar les aigües subterrànies i accions de protecció

Els components de la instal·lació de l'estació de servei, amb major susceptibilitat de contaminar les aigües són tots aquells relacionats directament amb els hidrocarburs. Aquests són:

Tancs d'emmagatzematge de combustible. Aquests s'hauran de construir segons la normativa vigent. En qualsevol cas hauran de ser estancs, i hauran de contemplar un dispositiu de detecció de fugues, així com un cubell o sistema de recollida de possibles fugues.

Canonades i accessoris. Aquestes s'hauran de construir segons normativa vigent. En qualsevol cas, i amb l'objectiu d'evitar fugues, es recomana especialment aïllar les rases per on discorren aquestes canonades amb material impermeable, resistent i inalterable als hidrocarburs.

Paviment. Es recomana que la pavimentació de l'àrea ocupada per l'estació de servei, es realitzi amb paviment, resistent i inalterable als hidrocarburs, fiant especial atenció en el segellat de juntes de pavimentació. A més, alhora de la pavimentació, es cuidarà que les pendents donades garanteixin un escolament de les aigües cap al punt de recollida d'aquestes.

8. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada, S'INFORMA DESFAVORABLEMENT el Resum del Pla Especial d'Ordenació Urbanística en Sòl No Urbanitzable per a desenvolupar la construcció d'una estació de servei i edifici d'us per restauració. Lleida. Abril 2009.

Així doncs, **s'haurà d'aportar documentació complementària en relació a l'abastament i al sanejament** (aquesta nova documentació es presentarà davant l'Agència Catalana de l'Aigua, per a que pugui emetre nou informe en relació a l'assumpte de referència). EN RESUM, EL SEGÜENT:

Abastament (descripció detallada a l'apartat 3 del present informe)

1.- Estudi de demanda d'aigua

2.- Aportar informe de l'Ajuntament de Lleida (o de l'empresa gestora de la xarxa) conforme es disposa de capacitat suficient per poder donar subministrament d'aigua a les futures instal·lacions (en base a l'estudi de demanda d'aigua).





Sanejament (descripció detallada a l'apartat 4 del present informe)

- 1.- Justificar que la única sol·lució viable és una depuració propia amb abocament per infiltració (la qual requerirà d'Autorització d'Abocament). En cas contrari, s'hauria de connectar al Sistema de l'EDAR de Lleida via Conveni de Sanejament (o altres instruments que responguin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU 2005).
- 2.- Haurà de quedar definida la solució final per al reg de zones verdes: aigua provenint de xarxa de reg / aigua depurada (en aquest darrer cas ► tramitar la corresponent Autorització de Reutilització d'aigües residuals depurades, informe de l'Autoritat Sanitària i complir amb l'article 272 del RD 849/1986 d'11 d'abril, i el 272 del RD 849/1986 d'11 d'abril).
- 3.- Les aigües pluvials procedents de teulades i superfícies en les que no es prevegi contaminació, no hauran de passar pel sistema de depuració, i s'haurà de preveure el seu sistema de gestió (reaprofitament per a reg, vessament incloent els permisos, etc.).

A més, es tindrà en compte tot l'establert als apartats 2, 5, 6 i 7 del present informe.

Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

El Tècnic de la Unitat de
Gestió del DPH de la
Demarcació Territorial
de Lleida

David Raul Abellaner
Gil

Conforme: el Cap de la
Unitat de Gestió del DPH
de la Demarcació Territorial
de Lleida

Julio Mancifneiras Vaz-
Romero

Vist-i-plau: el Cap de la
Demarcació Territorial de
Lleida

J. Manel Pascual i Díaz

Lleida, 20 de juliol de 2009