
ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLÀ ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL NO URBANITZABLE PER A DESENVOLUPAR LA CONSTRUCCIÓ D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI I EDIFICI D'US PER RESTAURACIÓ

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

LLEIDA, octubre 2009

Promotora: Tierras y Campos de Lérida S.L.

**Ingeniero Agrónomo: Carlos Javier Zaragoza Dalmau
Colegiado: 1.205**

ÍNDEX

- 1. INTRODUCCIÓ**
- 2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI**
 - 2.1 Descripció del lloc**
 - 2.2 Factors de visibilitat**
 - 2.3 Components i valors del paisatge**
- 3. PROPOSTA**
 - 3.1 Descripció de la proposta**
 - 3.2 Estat de planejament**
 - 3.3 Fragilitat paisagística**
- 4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ**
 - 4.1 Criteris i mesures d'integració**
 - 4.2 Anàlisi d'alternatives**
 - 4.3 Síntesi**
- 5. EQUIP REDACTOR**

1. INTRODUCCIÓ

La finalitat d'aquest estudi és diagnosticar l'impacte potencial del Pla Especial Urbanístic d'Ordenació per a la construcció d'una benzineria i dels seus serveis accessoris a la partida de Pla de Monzó, Polígon 08, Parcel·la 05 de Lleida, i exposar les mesures d'integració previstes en el corresponent Pla.

Al mateix temps, l'objectiu és demostrar que els criteris i mesures previstes són les més adequades i suficients per garantir la correcta integració de la benzineria i serveis accessoris previstos en el Pla Especial en el paisatge que els envolta.

Es tracta de la implantació de les construccions i serveis que permetin l'ús de subministrament de carburants i serveis accessoris, i de restauració.

El Pla Especial està promogut per la societat Tierra y Campos de Lérida S.L.

2. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI

2.1 Descripció del lloc

Situació geogràfica

La parcel·la on es proposa el Pla Especial està a la província de Lleida, terme municipal de Lleida. Situada al Pla de Monzó, en el Polígon 08, parcel·la 05 que llinda amb la carretera N-240 (ara autovia A-22) al voltants de les vies d'accés al nou Enllaç d'Alpicat.

(veure **plànol 01**, situació)

La comarca del Segrià és una comarca molt extensa, situada en l'extrem ponent de Catalunya. L'economia s'ha basat tradicionalment en la rica agricultura, la ramaderia i les activitats industrials derivades, concentrades sobretot a Lleida que és un important centre de serveis supracomarcal (amb forta influència a l'Aragó). El turisme hi té una infraestructura escassa, encara que la ciutat rep molts visitants atrets pel patrimoni monumental.

El Segrià ha experimentat una profunda transformació durant el darrer segle, en part ocasionada per la implantació extensiva del regadiu, transformació que ha provocat importants canvis en el paisatge, i també econòmics i demogràfics.

Des d'un punt de vista geogràfic, la comarca del Segrià forma part de la Depressió Central Catalana, que a la vegada configura la part Nord-Oriental de la Depressió de l'Ebre. El riu Segre la traspasa de NW a SE.

Pel que fa a al regió de la ciutat de Lleida, es una zona plana, lleugerament ondulada. Es tracta d'un pla de conreus de regadiu situat entre les cotes 170 i 230 sobre el nivell del mar.

(veure **plànol 02**, topogràfic)

El *clima* de Lleida és un clima mediterrani àrid amb tendència continental, que és el propi de la Vall de l'Ebre. Els estius són secs i càlids i els hiverns, humids i freds.

No és estrany que al llarg de l'any es registrin temperatures desde alguns graus sota zero en hivern fins arribar a 40° en estiu.

L'hivern també es caracteritza per l'abundància de boires que s'instalan a la vall del Segre durant dies.

La *vegetació* natural està formada per coscolls, màquia continental de coscoll i arç negre, a excepció de les riberes del Segre, on predomina una densa vegetació formada per albers, verns, salzes i oms.

D'altra banda, la vegetació actual està molt alterada, ja que la intensa activitat agrícola i de pastura desenvolupada en altres temps ha afavorit l'aparició d'una vegetació d'arbustos pròpia de zones desèrtiques. Així mateix, la introducció del regadiu ha provocat l'aparició d'una vegetació herbàcia pròpia de les zones humides i l'extensió de les espècies pròpies de la vegetació de les riberes.

La *població* ha evolucionat al compàs de les transformacions viscudes per la comarca i, actualment, la seva capital, Lleida, exerceix un gran poder d'atracció sobre les poblacions de les planes occidentals.

La densitat de població de la resta de la comarca és baixa.

Lleida és la tercera capital de província en nombre d'habitants de Catalunya, 131.731 (INE 2008). Uns 200.000 en la seva àrea metropolitana.

La ciutat presenta un creixement de zones residencials que s'extén per la plana cap al nord-oest, principalment al municipi d'Alpicat.

L'activitat econòmica del Segrià es basa en la agricultura, la ramaderia i les activitats industrials derivades. La comarca té una agricultura de regadiu molt activa que cohabita amb una indústria en expansió basada en la producció d'adobs, la foneria, la maquinària agrícola, les papereres, el tèxtil y el calçat.

D'altra banda, la presència dels canals d'Urgell, d'Aragó i Catalunya, de Pinyana i de Vallmanya ha estès el cultiu de fruits dolços i de les hortalisses per bona part de la comarca.

La ramaderia també té un pes considerable en l'economia, tant la porcina com la bovina, l'ovina i l'avícola. Aixó ha condicionat l'existència d'una potent indústria alimentària i conservera.

Com a *vies de comunicació* cal destacar la carretera Nacional 320 a Viella, la autovia A22 a Huesca, la Nacional II a Madrid i l'Autopista A-2 a Barcelona. També la línia de tren d'alta velocitat AVE Barcelona –Madrid.

Actualment s'està construint un aeroport en la localitat d'Alguaire, a 15 km de la ciutat. Es preveu que serà acabat l'estiu de 2009.

La resta de vies que travessen aquesta zona són de menor importància, carreteres comarcals i locals.

A escala de detall, el sector objecte de Pla Especial compren la finca situada entre el nou Enllaç d'Alpicat a la autovia A-22 (i que connecta amb la autovia A-2), la Via de Servei Marge Esquerre i el nou Accés a Alpicat a través del pas superior sobre l'autovia i que connecta el municipi d'Alpicat amb el Pla de Monzó.

Es tracta d'una porció de terreny de forma irregular, amb topografia en lleugera pendent. La finca es plana, sense desnivells acusats ni talussos en l'interior, més que els propis de marge entre finques.

És una parcel·la de tipus rústic, que malgrat la seva ubicació en una zona agrícola de regadiu, actualment es troba sense cultivar i en complet desús.

(veure **plànol 03**, ortofotomapa)

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

2.2 Factors de visibilitat

Com ja s'ha dit anteriorment, la parcel·la objecte d'aquest estudi, es troba al mig de l'enllaç de dues de les vies de comunicació més importants de la comarca del Segrià, l'autovía A-2 i la nova autovía A-22.

És un camp de conreu en desús, pla, que llinda al nord amb l'autovia A22 i amb el pas elevat que comunica amb Alpicat.

Al sud, amb un altre camp de conreu i amb un dels vials d'accès a l'autovia.

A ambdós costats del traçat de l'autovia A22, es troben urbanitzacions residencials de vivendes unifamiliars amb jardins tancats.

(veure **plànol 04**, Topografia, secció general)

Com es veu en els plànols i en la secció del terreny, es una parcel·la que resta limitada visualment per els talussos de les vies que l'envolten.

(veure **plànol 05**, mapa de visibilitat)

Així queda reflectit al mapa de visibilitat, on les visuals es concentren principalment a l'interior de la parcel·la, i més enllà queden contingudes per les diferències de nivell existents entre la parcel·la i els vials que l'envolten.

Les vivendes situades a la urbanització coneguda com L'Hostal d'en Lluç no es veurien afectades. Practicament es troben a la mateixa cota i en general totes estan envoltades de jardins amb tanques vegetals procurant la seva intimitat.

A la part sud de la parcel·la també existeixen construccions residencials. Igualment es tracta de vivendes unifamiliars amb jardí.

Des de aquesta part la visibilitat de la parcel·la està tallada per el talús del camí que dona accés al pas superior de l'autovia. Només seria visible desde les cotes més baixes del camí en sentit noroest.

Recorreguts d'accès.

Per tractar-se d'una zona directament relacionada a una infraestructura viària, els recorreguts que hi passen són vials d'accés a aquesta infraestructura.

L'únic camí preexistent que es veuria modificat és el que travessa la A-22 unint ambdues parts del Plà de Montsó. En qualsevol cas no es modificaria el seu traçat però si la seva rasant convertint-se en un pas superior.

Conclusió

En base a les mesures apuntades es pot concloure que les instal·lacions que preveu el Pla Especial únicament serien visibles des d'el traçat de la mateixa autovia i els seus vials auxiliars i desde el camp de cultiu que es troba a l'altra banda de la A22.

Además, el projecte de l'autovia contempla la creació d'una franja de pantalla vegetal entre l'urbanització i el vial d'accès. La vegetació que formarà la pantalla, taparia completament la visual sobre la parcel·la estudiada.

2.3 Components i valors del paisatge

El paisatge del qual forma part la parcel·la objecte d'aquest estudi es un paisatge altament antropitzat. Es el paisatge del creixement periurbà de la ciutat de Lleida en el seu extrem nord oest, més enllà de la autopista A-2.

Es un paisatge en el que encara predomina la activitat agrícola de regadiu però que ja presenta fermes signes de transformació. Les seves característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i presència abundants d'edificacions als voltants.

Seguint la traça de la carretera (ara autovia) Lleida-Huesca, existeixen nuclis de desenvolupament residencial que constitueixen el creixement de la ciutat de Lleida cap a les seves rodalies.



En les parts més allunyades de les vies de comunicació i en voltats del camps de conreu es troben masos i torres aïllades, centres de producció agrícola i ramadera.



Al mateix temps, aquesta part de territori està fortament marcada per la presència d'infraestructures. Aquestes infraestructures, viàries i de rec, són les que fan possible l'activitat agrícola i el establiment de zones residencials e industrials.



A nivell de topografia, tots els elements que componen aquest paisatge (regadius, residencial, industrial, infraestructures), conviuen en un mateix plà. El pla de Montsó s'estén cap a l'oest fins a quedar limitat per els turons del Tossal Gros l'altiplà d'Alpicat, el Tossal de la cerdera, i el Turó de les Torres.

La ocupació del territori es fa d'una forma molt intensiva. Els camps de regadiu poc a poc deixen pas a la ocupació urbana.

Per les seves característiques agronòmiques i culturals és una zona a potenciar com a àrea agrícola periurbana de qualitat i com a zona d'interès per a usos lúdics i socials.

Infraestructures prèvies i accesos

El Pla de Montsó es troba limitat a l'est per la autopista A-2 i travessat sentit Norest-Sud-est per la autopista A-22 Lleida-Huesca amb les seves vies d'enllaç corresponents. A nivell de transit local es troba la carretera d'Alpicat, LV 9022. Així mateix existeix una densa xarxa de camins rurals.

També és important la gran quantitat d'infraestructures de rec, basses, sèquies i reguers que puntuen aquesta zona.

Pel Pla de Montsó, a l'oest de la parcel·la tractada passa una línia de mitja tensió.





Vegetació i flora

Tota la superfície està coberta de la vegetació i herbes pròpies de la flora ruderal i viària de la zona de l'horta de Lleida.

No existeix cap indicatiu de vegetació original. No hi ha boscos. El únic arbres que apareixen en el paisatge són els plantats als jardins i els associats a les urbanitzacions i infraestructures.

Fauna

Les pròpies característiques de la zona comporten l'existència d'una fauna relativament banal. Les pròpies característiques de la zona comporten l'existència d'una fauna relativament banal.

Així doncs, en el capítol de les aus, haurem d'esmentar espècies com la mallenrenga petita, la carbonera, el gafarró, la cardina o el verdúm. També hi són freqüents el tudó i la grasa, aquesta última indicadora del caràcter ruderal de bona part del sector.

Entre els rèptils, hi són comuns la sargantana cuallarga, el llargardaix comú i la serp verda. També és probable la presència del sargantaner petit a les brolles calcícoles.

Pel que fa als mamífers, destaca tant sols la presència d'espècies del tot habituals com ara el conill, la musaranta vulgar, la musaranya nana i el ratolí de bosc.

3. PROPOSTA

3.1. Descripció de la proposta

Aquest Pla Especial planteja l'ordenació del sòl corresponent a la parcel·la anteriorment esmentada, per tal d'habilitar-lo per a la implantació de les construccions i serveis que permetin fer-ne un ús de subministrament de carburants i serveis accessoris i de restauració

Breu memòria de les instal·lacions

L'activitat a desenvolupar consisteix en el subministrament de carburants i la provisió de serveis accessoris (reparació i neteja de vehicles, restauració i comercial).

Les instal·lacions que es preveuen són un edifici aïllat i una gran coberta. D'acord amb el planejament vigent serien edificacions de dues plantes. L'alçada de la coberta de la benzinera seria igual a una edificació de planta baixa més pis.

L'edifici aïllat acolliria l'ús de restauració y sota la coberta es trobarien el subministrament de carburants i els serveis accessoris.

Les instal·lacions previstes són:

- quatre sortidors per a cotxes i dos per a camions
- un comerç de serveis d'urgència a l'automobilista i al consum, aixoplugat dins una gran coberta
- sis punts de rentador
- restauració
- taller de reparació
- vial intern
- zona aparcament
- zones enjardinades
- enllumenat

(veure **plànol 06**, Esquema Zonificació Aprofitament)

D'acord amb la normativa vigent, l'ocupació màxima serà del 10% de la superfície de la parcel·la, en edificació fixa i l'alçada màxima serà de 10 metres (corresponent a planta baixa i una planta pis).

Les instal·lacions disposaran d'un vial intern per donar accés al sortidors i a les places d'aparcament i en tot l'entorn per tal de no provocar molèsties acústiques i també assegurar-se la privacitat del recinte.

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

3.2 Estat de planejament

Règim jurídic del sòl

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

El Pla General de Lleida, (en l'article 216 de les Normes Urbanístiques), en relació amb la "Zona agrícola de recs antics - clau R-2" estableix en el grup d'usos compatibles els "usos de serveis", i "els usos de tipus especials", estacions de servei, donant servei a la carretera .

Aquest Pla General s'ubica plenament en la previsió de l'article 47.4 de la Llei d'Urbanisme que permet actuacions específiques en el sòl no urbanitzable per destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Tantmateix, la finca és paral·lela a la nova autovia A-22 i per tant existeix 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.

3.4 Fragilitat paisatgística

Els impactos previstos sobre els diferents vectors ambientals i socials són:

. Medi Natural

. Aire

Possibles emissions atmosfèriques derivades de l'activitat d'àrea de servei, les quals poden afectar a la qualitat de l'aire.

. Terra

Alteració de la permeabilitat del terreny conseqüència de la pavimentació en el procés d'urbanització.

Acumulació de residus sòlids (paper, cartró, vidre, envasos i inerts, bateries, pneumàtics, etc.) en l'entorn proper, degut a les activitats desenvolupades.

. Aigua

Possibilitat, encara que pugui ser ocasional, de vessaments perillosos en les aigües residuals, com productes desatascadors líquids, productes de neteja abrasius, líquids altament contaminants.

Afectar els nivells d'escorrentia i drenatge conseqüència del canvi de pavimentació.

En aquest cas l'efecte real de la estació de servei prevista sobre la hidrologia en una àrea d'escolament tant difús i estacional com la que s'ocuparà es pot considerar mínim o pràcticament inexistent.

. Flora

En ser terrenys no cultivats, no s'afecta cap element vegetal significatiu, més que l'actual coberta herbàcia pròpia de la flora ruderal i viària associada als conreus i a l'activitat antròpica en general, i alguns peus testimonials de vells ametllers i figueres.

Per tant l'efecte de l'estació de servei damunt la vegetació i la flora es pot qualificar com compatible.

. Fauna

No s'ha de produir cap impacte remarcable a la fauna de l'entorn atès que la superfície de zona que restarà com a zona verda associada a una obra lineal (autovia) és elevada respecte de la urbanitzada.

Les finques es troben a prop de l'àmbit d'un Corredor Ecològic, fet pel qual caldrà ajustar-se a les restriccions d'ús definides per les ordenances municipals.

. Medi Perceptual

. Paisatge

La construcció de les edificacions previstes en el Pla Especial s'inseriran en un entorn molt marcat pre la presència d'infraestructures viaries. Per tractarse d'un servei associat a la presència d'aquestes infraestructures, passaran a formar-hi part integrant-se en la imatge de l'autovia.

Es tracta d'un territori en procés de transformació, on el paisatge típic d'horta està éssent progressivament substituït per complexes residencials i altres serveis associats degut al creixement de la ciutat de Lleida

Tenint en compte que les infraestructures viaries i els seus serveis associats són una peça més d'aquest nou patró d'ocupació, es considera que la distorsió paisatgística resultant representarà un impacte compatible.

En quant a l'abast de la **conca visual**, l'alteració que pogués produir la presència de les instal·lacions d'una benzinera del tipus que proposa el Pla Especial, a escala del paisatge és mínima. Tal i com es veu al plànol 05 de visibilitat, l'impacte visual de la benzinera només es produeix a un nivell molt localitzat.

L'**accés** a les instal·lacions de la benzinera es preveu per els mateixos vials de servei de l'autovia A-22. L'accés a la finca es farà per una via de l'enllaç que dona accés a Alpicat, que s'inicia en el enllaç abans esmentat.

Per tant, el fet de donar accessibilitat al recinte no produirà cap alteració en el paisatge existent.

. Medi social i econòmic

. Usos del Sòl

Les instal·lacions del Pla Especial significaran l'ocupació, i per tant pèrdua definitiva d'una superfície de sòl agrícola. Aquesta pèrdua de superfície agrària útil no es pot considerar destacable en una regió com el Pla de Montsó on la superfície agrícola és majoritària en el territori.

. Valor cultural

La mesura no afecta significativament al valor cultural de l'entorn.

. Bens públics

No es produeix cap afectació

. Infraestructures

El Pla contempla l'ordenació de les infraestructures associades al nou projecte que es planteja, millorant doncs l'entorn des d'aquest punt de vista, ateses les activitats que actualment ja estan establertes i en ple funcionament a la zona.

S'aprofita la implantació de l'estació de servei per a implantar les instal·lacions d'aigua potable, subministrament d'electricitat, enllumenat públic, etc a la zona.

. Economía i població

En relació als aspectes socials (qualitat de vida, benestar, congestió urbana, etc.), el desenvolupament del Pla Especial permet cobrir les necessitats de serveis (d'àrea de servei i serveis accessoris i restauració), que es generen en aquest indret, nus de comunicació viària, i pol d'atracció de públic que accedeix a les activitats comercials veïnes.

Respecte al **grau de freqüentació**, tenint en conte que la benzinera es un servei associat a l'autovia, el fet de la seva existència no suposarà cap alteració en el nombre de vehicles que transitaran per la zona. El fluxe de vehicles serà el propi de l'autovia, independentment de l'existència de l'àrea de servei contemplada en el Pla Especial.

Conclusió

Es pot concluir que el fet de introduir les instal·lacions d'una benzinera no suposarà cap alteració significativa en els valors del paisatge de la zona, el Pla de Montsó.

4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ

4.1 Criteris i mesures d'integració

La proposta persegueix que les instal·lacions previstes s'integrin en el paisatge com a elements neutres dins del possible, de forma que els seus valors actuals no es vègin alterats.

Les mesures que s'adoptaran per tal d'arribar a l'harmonització de les instal·lacions de la benzinera amb el seu entorn són les que segueixen:

. Medi natural

. AIRE

Control i reducció de les emissions atmosfèriques provinents de les calderes, bombes de calor, cuines, etc. Utilització de combustibles respectuosos amb el medi ambient com el gas natural.

Pel que fa a la emissió de fums contaminants en cas d'incendi, cal disposar d'un Pla d'Emergència, així com fer el manteniment preventiu i prendre les mesures anti incendi necessàries per tal de reduir el risc al mínim.

. TERRA

Minimització de la superfície pavimentada a favor de superfícies toves i permeables com el sauló i terreny enjardinat. Per tal de no alterar la permeabilitat del terreny de forma significativa, la superfície pavimentada serà inferior al 10% de la totalitat de la parcel·la.

Referent a l'acumulació de residus en el terreny per part de les activitats a desenvolupar, el Pla preveu una recollida selectiva de residus atenent a les normes del Consell Comarcal del Segrià.

Pel que fa als residus líquids que puguin malmetre el sòl, el Pla també preveu la recollida específica dels olis procedents de la benzinera i dels olis de cuina del restaurant, i lliurament a un gestor autoritzat.

. AIGUA

Els nivells d'escorrentia i drenatge no s'han de veure afectats conseqüència del canvi de pavimentació, ja que la superfície asfaltada inferior al 10 % de la parcel·la, restant la gran majoria de superfície enjardinada i amb paviments tous i permeables, com el sauló.

Davant de la possibilitat, de vessaments perillosos en les aigües residuals, com productes desatascadors líquids, productes de neteja abrasius, olis de cuina altament contaminants, caldria prendre les mesures de seguretat i emergència corresponents, com per exemple l'existència d'una cuba de retenció, així com disposar de materials absorbents per tal de fer-los anar en cas de vessament.

Per al reg de les àrees enjardinades, el Pla s'utilitzarà el subministrament a partir de l'aigua de reg de la xarxa de reg de la zona.

Les aigües depurades sobreres, no utilitzades per al reg, es filtraran al terreny.

. FAUNA

En referència al fet de que les finques estiguin incloses a prop d'un corredor ecològic, les ordenances municipals especifiquen que els corredors ecològics que coincideixen en el seu traçat amb Infraestructures lineals, tenen un sentit de tractament dissuasiu dels talussos i els entorns de les infraestructures per potenciar els fluxos de desplaçament biològic que s'allunyen del nucli urbà. En aquests corredors la restricció d'usos no és d'aplicació i únicament impliquen el tractament de la vegetació i els espais lliures per potenciar el desplaçament pels marges externs de les Infraestructures.

El fet d'enjardinar d'una forma poc intensiva la majoria de la superfície, garanteix el compliment dels requisits marcats per les administració local.

. Medi Perceptual

.PAISATGE

Les edificacions previstes en el Pla Especial (un edifici aïllat i una gran coberta), no comporta grans moviments de terres, ni estructures de grans dimensions.

Es tracta d'edificacions de dues plantes d'acord amb el planejament vigent. L'alçada de la coberta de la benzinera es igual a una edificació de planta baixa i planta pis.

L'efecte produït en el paisatge per les construccions es veurà compensat per l'enjardinament dels accessos i de l'àrea anteriorment descrita, l'objectiu fonamental del qual és precisament el de corregir visuals.

El procés d'urbanització previst al Pla Especial implica la plantació als accessos i zones d'aparcament. L'objectiu fonamental d'aquest enjardinament és compensar l'efecte visual, no tan sols de les construccions proposades en el Pla Especial, si no per les obres de comunicació ja executades.

En el interior del recinte, es plantaran espècies pròpies de les alineacions de caire més urbà. Es proposen aurons (*Acer negundo*) pels vials i moreres (*Morus alba*) per les zones d'aparcament.

Al voltant de la parcel·la, en les zones d'enjardinament "extensiu", es proposen espècies majoritàriament perennes i pròpies de la vegetació potencial de la zona, que caldrà ordenar en grups tot constituint un efecte el més natural possible de bosc petit. Les espècies proposades són les següents: Pi blanc (*Pinus halepensis*), Carrasco (*Quercus ilex*), Xiprer (*Cupressus macrocarpa*), Xiprer columnar (*Cupressus sempervirens stricta*), Arboç (*Arbutus unedo*), Tamariu (*Tamarix sp.*), Mangraner (*Púnica granatum*), Coscoll (*Quercus coccifera*), Ginesta (*Spartium junceum*), Carpe (*carpinus betulus*).

4.2 Anàlisi d'alternatives

Tenint en compte la proximitat de la parcel·la a l'infraestructura viària, es considera una localització òptima que minimitza l'impacte sobre el medi i sobre el paisatge. No es plantegen alternatives en aquest cas.

4.3 Síntesi

Descripció del paisatge previ

La zona estudiada es troba situada dins del municipi de Lleida, en la zona de creixement periurbà de la ciutat.

Es tracta d'un paisatge en el que encara predomina la activitat agrícola de regadiu però que ja presenta fermes signes de transformació. Les seves característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i presència abundants d'edificacions als voltants.

En concret, el sector objecte de Pla Especial compren la finca situada entre el nou Enllaç d'Alpicat a la autovia A-22 (i que connecta amb la autovia A-2), la Via de Servei Marge Esquerre i el nou Accés a Alpicat a través del pas superior sobre l'autovia i que connecta el municipi d'Alpicat amb el Pla de Monzó.

És una parcel·la de tipus rústic, que malgrat la seva ubicació en una zona agrícola de regadiu, actualment es troba sense cultivar i en complet desús.

Es una parcel·la que resta limitada visualment per els talussos de les vies que l'envolten.

Les instal·lacions que preveu el Pla Especial únicament serien visibles des d'el traçat de la mateixa autovia i els seus vials auxiliars i desde el camp de cultiu que es troba a l'altra banda de la A22.

Les pròpies característiques de la zona comporten l'existència d'una flora i una fauna relativament banal. Tota la superfície està coberta de la vegetació i herbes pròpies de la flora ruderal i viària de la zona de l'horta de Lleida.

Descripció de la proposta

L'activitat a desenvolupar consisteix en el subministrament de carburants i serveis accessoris i de restauració.

Les edificacions previstes en el Pla Especial (un edifici aïllat i una gran coberta), no comporta grans moviments de terres, ni estructures de grans dimensions.

Es tracta d'edificacions de dues plantes d'acord amb el planejament vigent. L'alçada de la coberta de la benzinera es igual a una edificació de planta baixa i planta pis.

Les instal·lacions previstes són:

Quatre sortidors per a cotxes i dos per a camions, un comerç de serveis d'urgència a l'automobilista i al consum, sis punts de rentador, restauració, taller de reparació. D'altra part, un vial intern, zona d'aparcament, zones enjardinades i enllumenat.

Impacte paisatgístic i criteris d'integració

Els efectes de les instal·lacions de la benzinera previstos sobre el medi físic, natural i socioeconòmic, són els següents:

a. En la fase de construcció es consideren:

Els moviments de terres necessaris per la preparació del terreny per la construcció de les instal·lacions previstes.

L'augment del trànsit de camions i altres vehicles auxiliars que puguin donar servei a la obra.

Es tracta d'un impacte temporal molt localitzat, principalment sobre les vivendes situades al sud de la parcel·la. La zona residencial situada a l'altra banda de l'autovia, es troba suficientment allunyada com per no veure's afectada.

Durant la construcció i gestió d'aquesta infraestructura, en compliment de l'obligació imposada per Reial Decret 105/2008, pel que es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, es complirà necessàriament tot el referent a l'estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

b. En fase d'explotació:

Tal i com s'ha explicat a l'apartat de fragilitat paisatgística, l'impacte que produirà el funcionament de la benzinera és del tot compatible amb el seu entorn.

Els accesos previstos a l'àrea de servei són els mateixos que existeixen per donar accés a l'autovia.

El nombre i tipus de vehicles que freqüentarà la zona serà el mateix que es dona actualment per la normal utilització de l'infraestructura viària.

Els possibles efectes que es podrien derivar del fet de donar els serveis de subministrament de carburants, serveis auxiliars de l'automòbil i servei de restauració, es corregiran amb les mesures apuntades a l'apartat 4.1.

Respecte al medi ambient:

Es controlaran i reduiran les emissions atmosfèriques i s'utilitzaran combustibles respectuosos amb el medi ambient.

Es farà una recollida selectiva de residus atenent a les normes del Consell Comarcal del Segrià i es prendran les mesures de seguretat adients davant la possibilitat de vessaments perillosos.

Es garanteix el compliment dels requisits marcats per l'administració local respecte als corredors ecològics associats a infraestructures lineals.

Per tal de no alterar la permeabilitat del terreny de forma significativa, la superfície pavimentada serà inferior al 10% de la totalitat de la parcel·la, restant la gran majoria de superfície enjardinada i amb paviments tous i permeables, com el sàl·l.

Respecte al medi perceptual:

L'efecte produït en el paisatge per les construccions es veurà compensat per l'enjardinament dels accessos i de l'àrea perimetral amb l'objectiu de corregir les visuals. Es proposen espècies majoritàriament perennes i pròpies de la vegetació potencial de la zona, que caldrà ordenar en grups tot constituint un efecte el més natural possible.

Respecte al medi social i econòmic:

La pèrdua de superfície agrària conseqüència del Pla Especial no es pot considerar destacable en una regió com el Pla de Montsó on la superfície agrícola és majoritària en el territori.

Les instal·lacions previstes permetran cobrir les necessitats de serveis (d'àrea de servei i serveis accessoris i restauració), que es generen en aquest indret, nus de comunicació viària, i pol d'atracció residencial i de públic que accedeix a les activitats comercials veïnes.

Conclusió

En síntesi es considera que el Pla Especial per a la construcció d'una Estació de Servei tindrà en conjunt un impacte sobre el medi qualificable com **compatible**.

El fet d'instalar l'estació de servei no suposarà cap alteració important en els valors del paisatge del àrea periurbana de la ciutat de Lleida.

Els volums edificats es compensaran amb la plantació de zones enjardinades, els vials per accedir-hi són els mateixos que donen accés a l'autovia i l'activitat que hi tindrà lloc no implicarà cap canvi en el patró de comportament de la zona.

Els efectes sobre el medi natural seran d'efecte molt localitzat i la seva acció controlada i reduïda establint les oportunes mesures correctores.

D'altra banda, des del punt de vista social i econòmic, aquest Pla Especial suposarà la consecució, dels objectius reconeguts per l'actual Pla General Municipal, per a una zona que dóna servei a la població en un indret especialment capacitat per a fer-ho, per la seva ubicació en un nus de comunicacions i per l'activitat econòmica i residencial que té lloc en l'entorn proper.

5. EQUIP REDACTOR

Carlos Javier Zaragoza Dalmau
Ingeniero Agrónomo
Colegiado: 1.205