

**PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PER  
DOTACIÓ DE SERVEIS  
COMPLEMENTARIS D'UNA ESTACIÓ  
DE SERVEI EXISTENT SITUADA A LA  
CARRETERA N-240, km 97, DE LLEIDA  
(EL SEGRIÀ)**

**RESUM DE L'ABAST**

**Peticionari:** ALIMENTPECUAR, S.L.

**Emplaçament:** CARRETERA N-240, km 97,  
PARTIDA D'ALPICAT, 15

**Localitat:** 25006 LLEIDA (EL SEGRIÀ)

**Data:** JUNY DE 2010

## **1. OBJECTIU**

La reordenació del sòl afectat per implantar i possibilitar l'ampliació de l'actual estació de servei situada a la CN-240 PK 97 al TM de Lleida per tal d'adequar-la a les necessitats actuals per la seva ubicació, i poder millorar el servei que es dona a l'esmentada carretera. Aquest Pla Especial ha estat redactat per iniciativa d'ALIMENTPECUAR, S.L., amb CIF núm. B-63018717 i domicili social a la Travessera de Gràcia, núm. 18 4t 1<sup>a</sup>, CP. 08021 de Barcelona, com a propietari de la finca de 9.484,69 m<sup>2</sup> situada a la ctra. N-240 Km 97 (partida d'Alpicat 15, polígon 9, parcel·la 605) CP. 25006 de Lleida. Actua com a representant de l'empresa el Sr. Josep Vall Palou amb DNI número 40828360W.

## **2. COMPROMISSOS**

Amb anterioritat a aquesta data s'han cedit s'han cedit en diversos actes distintes parts i porcions de la parcel·la afectada. A més, el titular es compromet a cedir la superfície indicada al plànol informatiu de "Cessions".

## **3.- DESCRIPCIÓ**

La dotació de serveis complementaris a l'estació de servei ja existent es justifica atenent a les necessitats concretes dels conductors, qualsevol quina sigui la seva circumstància. L'estació de serveis és existent des de fa molts anys, i des d'aleshores el parc automobilístic ha augmentat cada any significativament. Un major volum de vehicles implica una major superfície tant per atenció al client com per al mateix desenvolupament de l'activitat. Es considera que les instal·lacions actuals no tenen una dimensió adequada al volum de vehicles que en presten els serveis i cal adequar-les i ampliar-les. A l'edifici de serveis actual s'hi vol integrar una botiga d'articles complementaris i de primera necessitat i un restaurant addicional a l'actual bar, així com un nou petit taller de vehicles de serveis ràpid. L'edifici de serveis de l'ampliació ocuparà en planta una superfície de 562,82 m<sup>2</sup> en planta baixa i 48 m<sup>2</sup> addicionals en planta primera. Es pretén també instal·lar un rentador amb una superfície construïda de 137,5 m<sup>2</sup>.

L'article 147 del PGL, ens defineix la clau DSD com zona de dotacions i serveis en els eixos viaris i corresponen a les àrees o solars destinats a usos específics d'equipament, de propietat i gestió privada. Compren les àrees urbanes perimetrals situades sobre els grans

eixos viaris. Pel que fa als usos, el mateix article 147 permet, a part dels usos terciaris que els són propis, els de restauració, petit comerç, estacions de servei, etc.

#### 4.- FINCA INICIAL

En un principi, i abans de realitzar les successives actuacions en la carretera, la finca on es desitja actuar disposava de 13.265,53 m<sup>2</sup>. Arran del conveni de cessió d'ús amb l'Ajuntament de Lleida i les anteriors cessions la superfície actual és de 9.484,69 m<sup>2</sup>.

#### 5.- ORDENACIÓ

##### 5.1.- SUPERFÍCIES

|                                 | Superfície (m <sup>2</sup> ) | Còmput ocupació |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Superfície d'edificacions       | 1.275,08                     | 13,45 %         |
| Superfície paviment permeable 1 | 3.436,49                     | 36,23 %         |
| Superfície paviment permeable 2 | 1.820,01                     | 19,99 %         |
| Superfície paviment impermeable | 586,22                       | 6,18 %          |
| Enjardinament                   | 2.366,89                     | 24,95 %         |
| TOTAL                           | 9.484,69                     | 100 %           |

##### 5.2.- USOS

| Ús                          | Superfície Existent (m <sup>2</sup> ) | Superfície Ampliada (m <sup>2</sup> ) | Ocupació Ús (m <sup>2</sup> ) | Ocupació edificació (m <sup>2</sup> ) | % total gàlib | Sostre (m <sup>2</sup> ) | Alçada  |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------|--------------------------|---------|
| Benzinera                   | 294,02                                | 0,00                                  | 294,02                        | 294,02                                | 23,06         | 294,04                   | PB      |
| Comerç                      | 82,88                                 | 47,32                                 | 130,20                        | 130,20                                | 10,21         | 130,20                   | PB      |
| Taller de                   | 0,00                                  | 127,85                                | 127,85                        | 127,85                                | 10,03         | 127,85                   | PB      |
| Rentat de                   | 0,00                                  | 137,50                                | 137,50                        | 137,50                                | 10,78         | 137,50                   | PB      |
| Restauració + Administració | 197,86                                | 387,65                                | 585,51                        | 633,51                                | 45,92         | 633,51                   | PB + PP |

|       |         |        |              |          |     |              |       |
|-------|---------|--------|--------------|----------|-----|--------------|-------|
| TOTAL | 574.76- | 700.32 | 1.275,0<br>8 | 1.323.08 | 100 | 1.323,0<br>8 | PB+PP |
|-------|---------|--------|--------------|----------|-----|--------------|-------|

### 5.3.- FITXA URBANÍSTICA

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Classificació de sòl         | Aïllada |
| Qualificació urbanística     | DSD     |
| Sector de planejament        | NO      |
| Unitat de Gestió             | NO      |
| Planejament i gestió aprovat | ---     |

#### CONDICIONS ÚS

|            | NORMATIVA          | PROJECTE                                        |
|------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| ÚS GENERAL | ESTACIÓ DE SERVEIS | ESTACIÓ DE SERVEIS I ACTIVITATS COMPLEMENTARIES |

| CONDICIONS D'EDIFICACIÓ               | MÀXIMA PER PLANEJAMENT                                                                             | PROJECTE                                                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Solar                                 | --                                                                                                 | 9.484,69 m <sup>2</sup>                                                   |
| Tipus d'edificació                    | Aïllada                                                                                            | Aïllada                                                                   |
| Ocupació parcel·la                    | Màx. 60% de 9.484,69 m <sup>2</sup> = 5.690,81 m <sup>2</sup>                                      | Real 1.275,08 m <sup>2</sup> = 13,44 %                                    |
| Edificabilitat                        | Màx. 0,6m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s Sobre 9.484,69 m <sup>2</sup> = 5.690,81 m <sup>2</sup> | Real: 1.323,08 m <sup>2</sup> (0,1394 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s) |
| Enretirat (front, lateral, posterior) | Mínim 25m, 5m i 10 m                                                                               | 25m, 5m i línia sistema sèquia (10m)                                      |
| Nombre de plantes                     | Màxim PB + 2 PP                                                                                    | PB + 1PP                                                                  |
| Alçària reguladora                    | Alçada màx. 12m                                                                                    | <12m                                                                      |

#### COMPLIMENT DE LES ORDENANCES

|                 |    |    |
|-----------------|----|----|
| Pendent coberta | -- | 0% |
| Sotacoberta     | -- | No |

### 5.4.- INFORMACIÓ GRAFICA

S'adjunta a l'apartat de plànols

## **6.- SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ**

Se sol·licita la suspensió de tramitació de plans urbanístics i altres figures derivades de gestió urbanística, així com també la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació, instal·lació, una vegada aprovat el document inicialment, i fins que estigui finalitzat el tràmit derivat de la presentació d'aquest document.

Als efectes de suspensió de tramitació i llicències per l'àmbit determinat, aquesta durarà dos anys com a màxim.

L'Enginyer Tècnic Industrial

En Jordi Dalmau Clua

ETI Núm. 10970-L

7

---

# PLÀNOLS



AQUEST PLÀNOL ÉS PROPIETAT DE ILERT,SL. QUEDA PROHIBIDA LA CÒPIA O DISTRIBUCIÓ SENSE AUTORIZACIÓ.



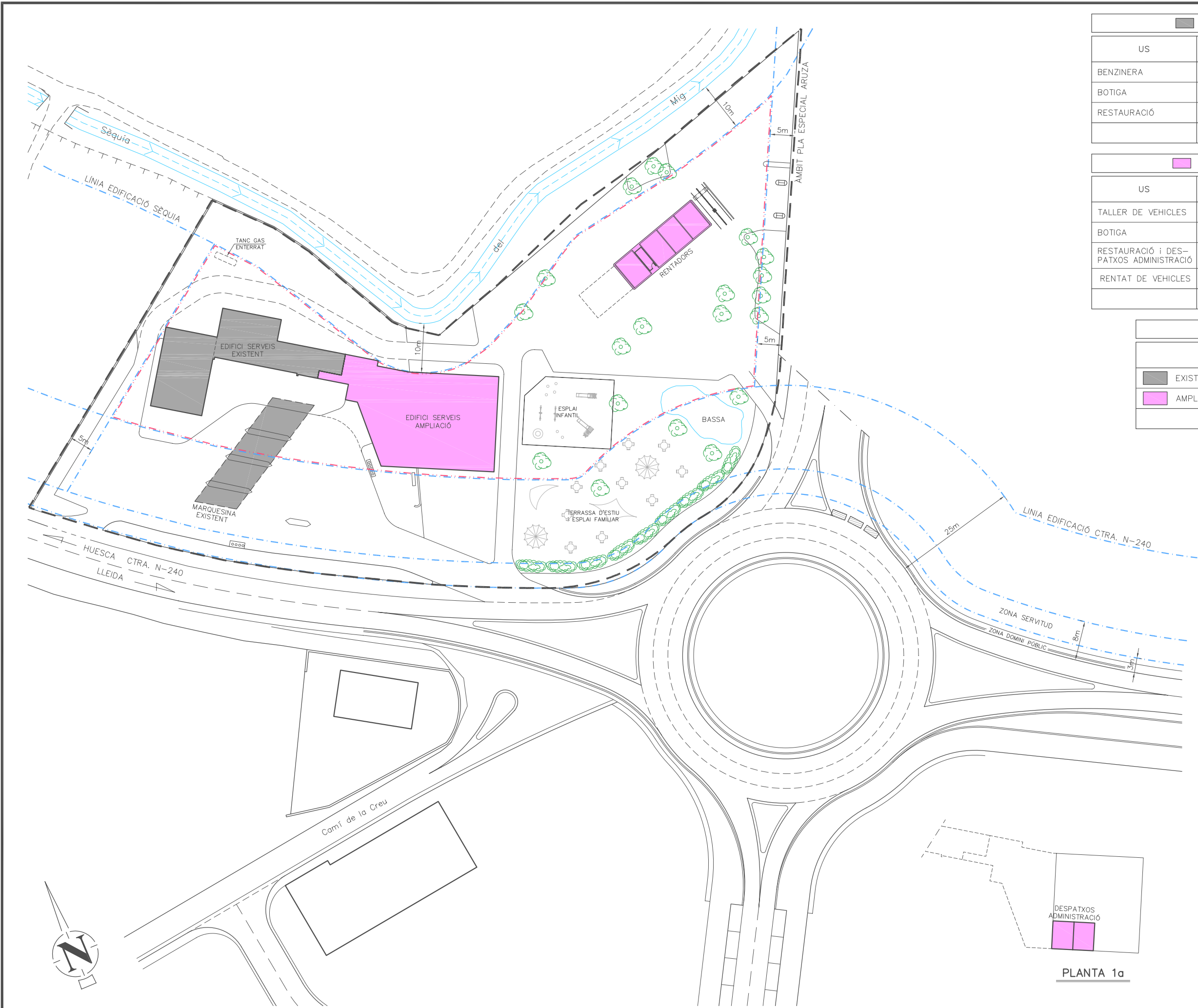
**ilert**  
Rbla. Corregidor Escofet  
89, 1r - 25005 LLEIDA  
Tel. 973 26 01 11  
**ilert**  
C./Molíeres, 2 - Local 5  
25530 VIELHA  
Tel. 973 64 32 72

TITOL DEL PROJECTE:

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PER  
DOTACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS  
D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI EXISTENT  
SITUADA A LA Ctra. N-240, Km. 97,  
DE LLEIDA (EL SEGRÀ)

**RESUM DE L'ABAST**

|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| CESSIONS         | PLANOL No.:<br>01                                                   |
| DATA:            | JUNY 2010                                                           |
| No. ARXIU:       | PE-504-OC                                                           |
| ESCALA:          | 1:750                                                               |
| PETICIONARI:     | ALIMENTPECUAR, S.L.                                                 |
| EL REPRESENTANT: | Sr. Josep Vall Palou                                                |
| L'ENGINYER:      | JORDI DALMAU CLUA<br>Enginyer Tècnic Industrial<br>No. Col. 10970-L |



| EDIFICACIÓ EXISTENT |             |                  |              |        |
|---------------------|-------------|------------------|--------------|--------|
| US                  | OCUPACIÓ US | % TOTAL DE GALIB | SOSTRE EN m² | ALÇADA |
| BENZINERA           | 294.02 m²   | 23.06 %          | 294.02 m²    | PB     |
| BOTIGA              | 82.88 m²    | 6.50 %           | 82.88 m²     | PB     |
| RESTAURACIÓ         | 197.86 m²   | 15.52 %          | 197.86 m²    | PB     |
|                     | 574.76 m²   | 45.08 %          | 574.76 m²    |        |

| EDIFICACIÓ AMPLIACIÓ                  |             |                  |              |        |
|---------------------------------------|-------------|------------------|--------------|--------|
| US                                    | OCUPACIÓ US | % TOTAL DE GALIB | SOSTRE EN m² | ALÇADA |
| TALLER DE VEHICLES                    | 127.85 m²   | 10.03 %          | 127.85 m²    | PB     |
| BOTIGA                                | 47.32 m²    | 3.71 %           | 47.32 m²     | PB     |
| RESTAURACIÓ i DESPATXOS ADMINISTRACIÓ | 387.65 m²   | 30.40 %          | 435.65 m²    | PB+PP  |
| RENTAT DE VEHICLES                    | 137.50 m²   | 10.78 %          | 137.50 m²    | PB     |
|                                       | 700.32 m²   | 54.92 %          | 748.32 m²    |        |

| RESUM     |             |                  |              |
|-----------|-------------|------------------|--------------|
|           | OCUPACIÓ US | % TOTAL DE GALIB | SOSTRE EN m² |
| EXISTENT  | 574.76 m²   | 45.08 %          | 574.76 m²    |
| AMPLIACIÓ | 700.32 m²   | 54.92 %          | 748.32 m²    |
|           | 1275.08 m²  | 100.00 %         | 1323.08 m²   |

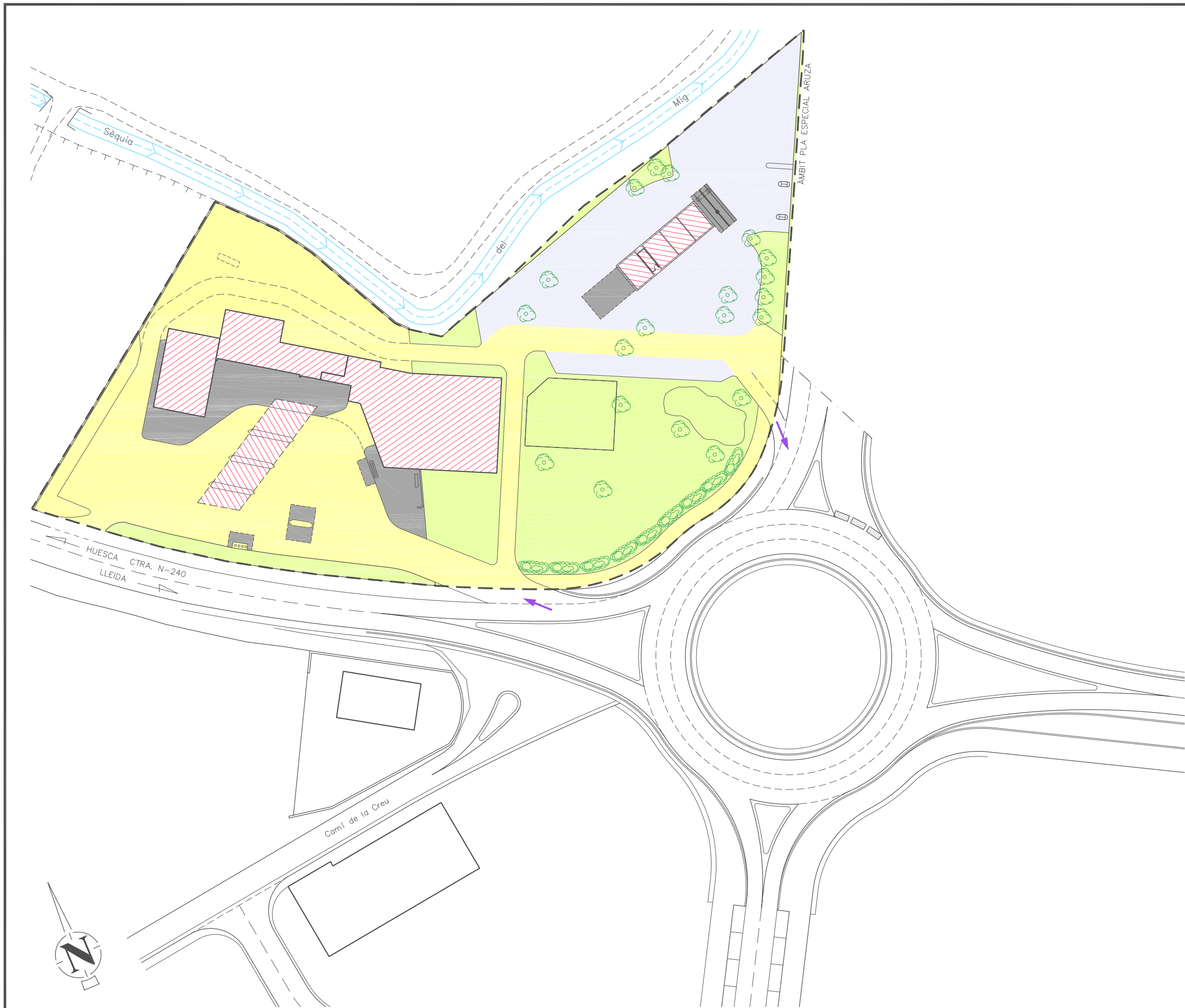
- AMBIT PLA ESPECIAL ARUZA
- - - LÍMITS D'EDIFICACIÓ
- · - · - GALIB EDIFICATORI MÀXIM



**ilert**  
Rbla. Corregidor Escofet  
89, 1r - 25005 LLEIDA  
Tel. 973 26 01 11  
**ilert**  
C./Molíeres, 2 - Local 5  
25530 VIELHA  
Tel. 973 64 32 72

TITOL DEL PROJECTE:  
PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PER  
DOTACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS  
D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI EXISTENT  
SITUADA A LA Ctra. N-240, Km. 97,  
DE LLEIDA (EL SEGRÍÀ)  
**RESUM DE L'ABAST**

|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ZONIFICACIÓ      | PLANOL No.:<br><b>02</b>                                            |
| DATA:            | JUNY 2010                                                           |
| No. ARXIU:       | PE-504-OC                                                           |
| ESCALA:          | 1: 750                                                              |
| PETICIONARI:     | <b>ALIMENTPECUAR, S.L.</b>                                          |
| EL REPRESENTANT: | Sr. Josep Vall Palou                                                |
| L'ENGINYER:      | JORDI DALMAU CLUA<br>Enginyer Tècnic Industrial<br>No. Col. 10970-L |



| SUPERFÍCIES                    |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| PAVIMENT PERMEABLE 1           | 3436.49 m <sup>2</sup> |
| PAVIMENT PERMEABLE 2           | 1820.01 m <sup>2</sup> |
| PAVIMENT IMPERMEABLE           | 586.22 m <sup>2</sup>  |
| ENJARDINAMENT                  | 2366.89 m <sup>2</sup> |
| EDIFICACIÓ                     | 1275.08 m <sup>2</sup> |
| SUP. TOTAL: PLA ESPECIAL ARUZA | 9484.69 m <sup>2</sup> |

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | PAVIMENT PERMEABLE 1:<br>AGLOMERAT HIGROSCÒPIC<br>O ADOQUINAT |
|  | PAVIMENT PERMEABLE 2:<br>SAULÓ COMPACTAT O<br>"PAVI-CESPED"   |
|  | PAVIMENT IMPERMEABLE                                          |
|  | ENJARDINAMENT                                                 |
|  | EDIFICACIÓ                                                    |



**ilert**  
ENGINYERIA

Rbla. Corregidor Escofet  
89, 1r - 25005 LLEIDA  
Tel. 973 26 01 11  
**ilertaran**  
C./Molíeres, 2 - Local 5  
25530 VIELHA  
Tel. 973 64 32 72

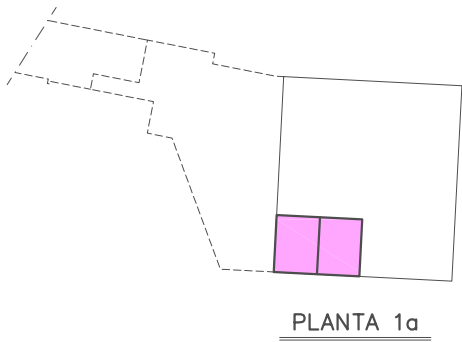
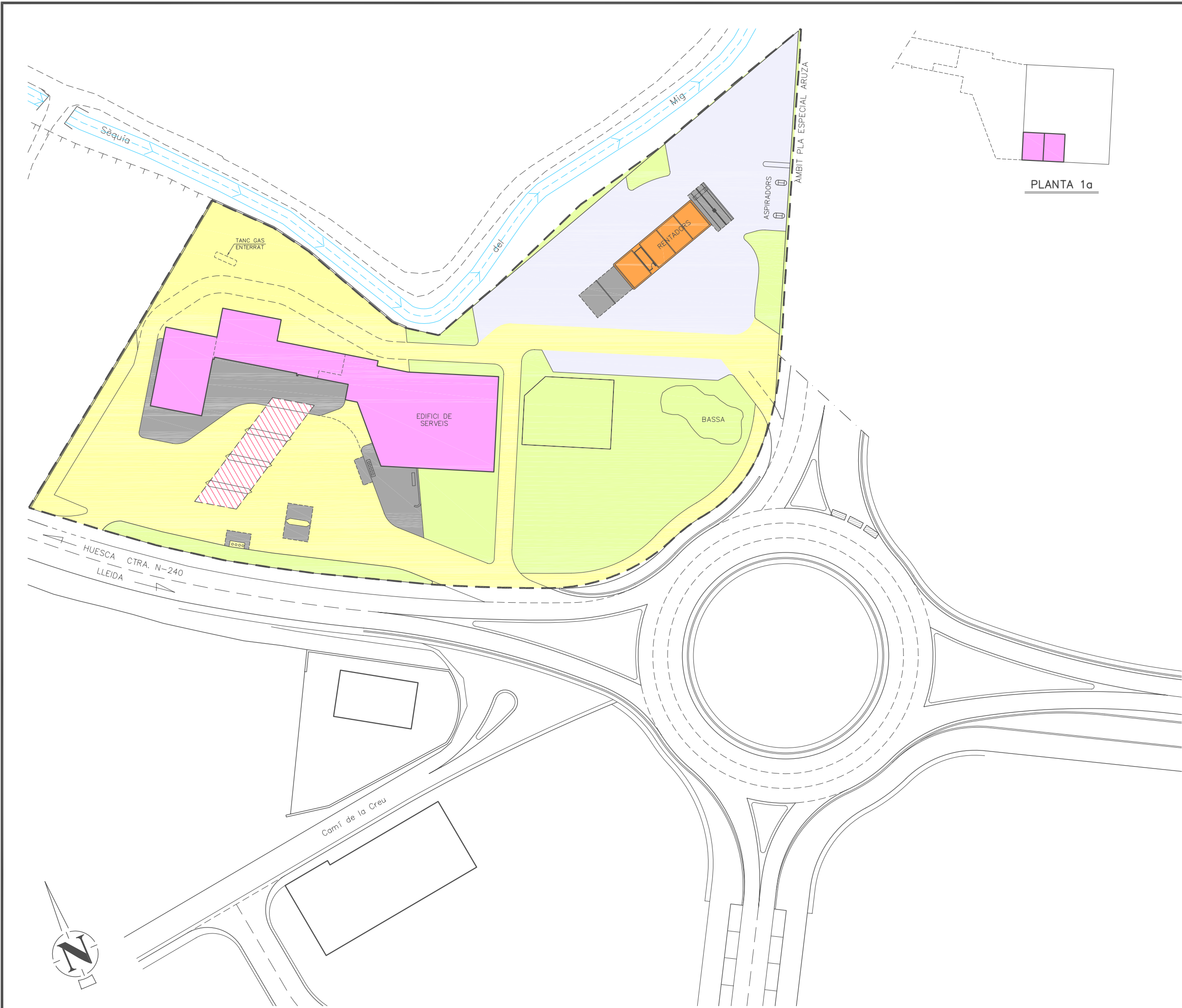
TITOL DEL PROJECTE:  
PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PER  
DOTACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS  
D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI EXISTENT  
SITUADA A LA Ctra. N-240, Km. 97,  
DE LLEIDA (EL SEGRÍÀ)  
**RESUM DE L'ABAST**

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| DEFINICIÓ D'ACCESOS<br>i PAVIMENTS | PLANOL No.:<br><b>03</b> |
|------------------------------------|--------------------------|

|            |           |
|------------|-----------|
| DATA:      | JUNY 2010 |
| No. ARXIU: | PE-504-OC |
| ESCALA:    | 1:750     |

PETICIONARI:  
**ALIMENTPECUAR, S.L.**

EL REPRESENTANT:  
  
Sr. Josep Vall Palou  
L'ENGINYER:  
  
JORDI DALMAU CLUA  
Enginyer Tècnic Industrial  
No. Col. 10970-L



| SUPERFÍCIES                    |            |
|--------------------------------|------------|
| PAVIMENT PERMEABLE 1           | 3436.49 m² |
| PAVIMENT PERMEABLE 2           | 1820.01 m² |
| PAVIMENT IMPERMEABLE           | 586.22 m²  |
| ENJARDINAMENT                  | 2366.89 m² |
| TOTAL EDIFICACIÓ               | 1275.08 m² |
| SUP. TOTAL: PLA ESPECIAL ARUZA | 9484.69 m² |

| US EDIFICACIÓ   | OCUPACIÓ EDIFICACIÓ | OCUPACIÓ SOSTRE |
|-----------------|---------------------|-----------------|
| EDIFICI SERVEIS | 933.71 m²           | 981.71 m²       |
| MARQUESINA      | 203.87 m²           | 203.87 m²       |
| RENTADOR        | 137.50 m²           | 137.50 m²       |
|                 | 1275.08 m²          | 1323.08 m²      |

- EDIFICI DE SERVEIS
- MARQUESINA
- RENTADOR DE VEHICLES
- PAVIMENT PERMEABLE 1: AGLOMERAT HIGROSCÒPIC O ADOQUINAT
- PAVIMENT PERMEABLE 2: SAU LÓ COMPACTAT O "PAVI-CESPED"
- PAVIMENT IMPERMEABLE
- ENJARDINAMENT



**ilert**  
ENGINYERIA

Rbla. Corregidor Escofet  
89, 1r - 25005 LLEIDA  
Tel. 973 26 01 11  
**ilertaran**  
C./Molíeres, 2 - Local 5  
25530 VIELHA  
Tel. 973 64 32 72

TITOL DEL PROJECTE:  
PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ PER  
DOTACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS  
D'UNA ESTACIÓ DE SERVEI EXISTENT  
SITUADA A LA Ctra. N-240, Km. 97,  
DE LLEIDA (EL SEGRÍÀ)  
**RESUM DE L'ABAST**

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| ORDENACIÓ | PLANOL No.:<br>04 |
|-----------|-------------------|

|            |           |
|------------|-----------|
| DATA:      | JUNY 2010 |
| No. ARXIU: | PE-504-OC |
| ESCALA:    | 1: 750    |

PETICIONARI:  
**ALIMENTPECUAR, S.L.**

EL REPRESENTANT:  
  
Sr. Josep Vall Palou  
  
L'ENGINYER:  
  
JORDI DALMAU CLUA  
Enginyer Tècnic Industrial  
No. Col. 10970-L