

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA
IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE MAGATZEM I TALLER DE
MANTENIMENT I REPARACIÓ DE XARXES PÚBLIQUES DE
SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA.-**

- RESUM EXECUTIU-

**PROMOTOR: AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.
EMPLAÇAMENT: PARTIDA CUNILLÀS, 24
GUALDA
T.M. LLEIDA**

**ALBERT MÀSICH SANAGUSTÍN.
ENGINYER INDUSTRIAL. Col·legiat 11.540**

ABRIL 2010

ÍNDEX DEL RESUM EXECUTIU.-

1.- OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	1
2.- PROMOTOR I TITULAR	1
3.- EMPLAÇAMENT	2
4.- DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT	2
4.1.- CONDICIONANTS DE L'EMPLAÇAMENT	3
4.2.- DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'ACTIVITAT	3

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE MAGATZEM I TALLER DE MANTENIMENT I REPARACIÓ DE XARXES PÚBLIQUES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, AL TERME MUNICIPAL DE LLEIDA.-

RESUM EXECUTIU.-

1.- OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.-

Es redacta el present Pla Especial Urbanístic per part de l'Enginyer Industrial Albert Màsich Sanagustín, col·legiat núm. 11.540 en el Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya, amb l'objectiu de procedir a l'ordenació del sòl afectat per aquest, i per tal de possibilitar la implantació a l'interior de dues naus annexes existents ubicades en sòl no urbanitzable d'una activitat consistent en un magatzem i taller de manteniment i reparació d'elements per a xarxes públiques de subministrament d'aigua potable.

La finalitat d'aquest Pla Especial Urbanístic es correspon a que serveixi com a base per tal d'exposar davant dels Organismes Oficials Competents els elements necessaris que possibilitin la tramitació de la compatibilitat de l'activitat esmentada amb la normativa i el planejament municipal, i que per tant, es pugui implantar en sòl no urbanitzable.

2.- PROMOTOR I TITULAR.-

El promotor del present Pla Especial Urbanístic, i alhora de l'activitat a implantar i legalitzar és la societat mercantil *AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.*, amb N.I.F. núm. 60.402.195-U, i domicili social a la Rambla Ferran, 21, de la ciutat de Lleida.

3.- EMPLAÇAMENT.-

L'actuació proposada s'emplaça a la Partida Cunillàs, núm. 24, de Gualda, Polígon 11, Parcel·la 151, del terme municipal de Lleida. La parcel·la té una referència cadastral número 01101510388051001AM. L'àmbit objecte d'estudi comprèn una superfície total de 4.026 m².

Les coordenades U.T.M. de les instal·lacions són les següents: X: 301.284 – Y: 4.613.592.

L'emplaçament i la ubicació queden detallats en els plànols núm. 1 "Situació i Localització" i núm. 2 "Emplaçament".

La parcel·la, qualificada com a Sòl No Urbanitzable –SNU–, es troba situada al costat de la Carretera de Tortosa a França (Lleida – Vielha) N-230, emplaçant-se l'indant a una rotonda d'accés a l'interior d'aquesta.

El ferm de l'interior de la parcel·la es troba asfaltat, acondicionat per al pas i l'establiment de vehicles a través d'aquesta. Al voltant de les dues naus existents a l'interior de l'àmbit objecte de l'estudi, existeixen altres edificacions industrials, així com habitatges de vivenda unifamiliar.

4.- DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT.-

4.1.- Condicionants de l'emplaçament.-

Una de les principals activitats de l'empresa consisteix en la implantació, execució, manteniment i reparació de xarxes públiques de subministrament d'aigua potable. Per tal de dur a terme aquestes activitats és necessari l'acopi i emmagatzematge de materials diversos utilitzats en les tasques de construcció de xarxes d'aigua (materials de construcció, canonades, valvuleria de tot tipus, etc...), així com un parc de vehicles per al trasllat de materials, eines i personal.

Així doncs, es requereix d'un espai de considerables dimensions per tal de poder dur a terme aquestes tasques, i l'aparcament dels vehicles. A més a més, es desenvoluparan també funcions administratives, i s'implantaran vestidors per al personal.

D'aquesta manera, les naus existents compleixen perfectament els paràmetres requerits per al correcte desenvolupament de l'activitat. A més a més, la seva situació, prop de la ciutat de Lleida, amb uns accessos totalment adequats, i al costat de l'autovia del Nord-Est (Barcelona-Saragossa), doten l'emplaçament d'una ubicació perfecta per a la logística de l'empresa.

4.2.- Descripció general de l'activitat.-

L'activitat de magatzem i taller de reparació i manteniment d'elements per a xarxes de subministrament d'aigua potable estaria implantada a l'interior de dues naus industrials annexes existents, en planta baixa i altell, dotada d'una superfície construïda total de 1.562,57 m², dels quals 1.495,31 m² corresponen a superfície útil.

L'activitat es desenvoluparia a l'interior de dues naus industrials annexes, en planta baixa, a excepció d'una cantonada on s'hi emplaça un altell en el qual s'hi troba una sala polivalent i l'arxiu. Bàsicament, la instal·lació està destinada a l'emmagatzematge del material i les peces de recanvi necessàries per a la construcció, manteniment i reparació de xarxes d'abastament d'aigua potable. A més a més, les instal·lacions albergaran al seu interior la flota de vehicles necessaris per a les diferents actuacions logístiques necessàries.

Es distribuïrien els materials a emmagatzemar de dues maneres: o bé acopiats directament sobre el paviment, o bé convenientment classificats a l'interior de caixes situades sobre estanteries metàl·liques.

Es distingeixen també una zona administrativa, així com una zona destinada a serveis, vestidors, lavabos i menjador.

Així doncs, l'emplaçament de l'activitat actua com a centre de treball, on els operaris disposen dels seus vehicles, les eines i els materials que requereixen per a la realització del seu treball diari, i a més on es produeixen les entregues, recepció i l'estocatge dels materials.

4.3.- Accés a l'interior de les instal·lacions.-

Bàsicament l'accés a l'interior de les instal·lacions es realitzaria per la façana longitudinal principal exterior, i la façana transversal exterior, ambdues dotades de sengles portes de dimensions 4,70x4,20 i 4,60x4,54, respectivament, aptes per a l'entrada i sortida de vehicles.

Principalment, una de les naus es destinaria a l'aparcament de vehicles i l'emmagatzematge de materials de construcció i auxiliars (canonades de PEAD, tapes, tanques, comptadors, elements de senyalització, embornals, materials varis de construcció, etc.). L'altra nau, dotada de la zona administrativa i d'oficines, els vestidors i l'altell amb l'arxiu i la sala polivalent, acolliria la zona d'emmagatzematge per mitjà d'estanteries metàl·liques, a l'interior de les quals s'hi guardarien tota tipologia de recanvis en forma de peces i elements metàl·lics, tipus colzes, brides, vàlvules de tot tipus, etc.

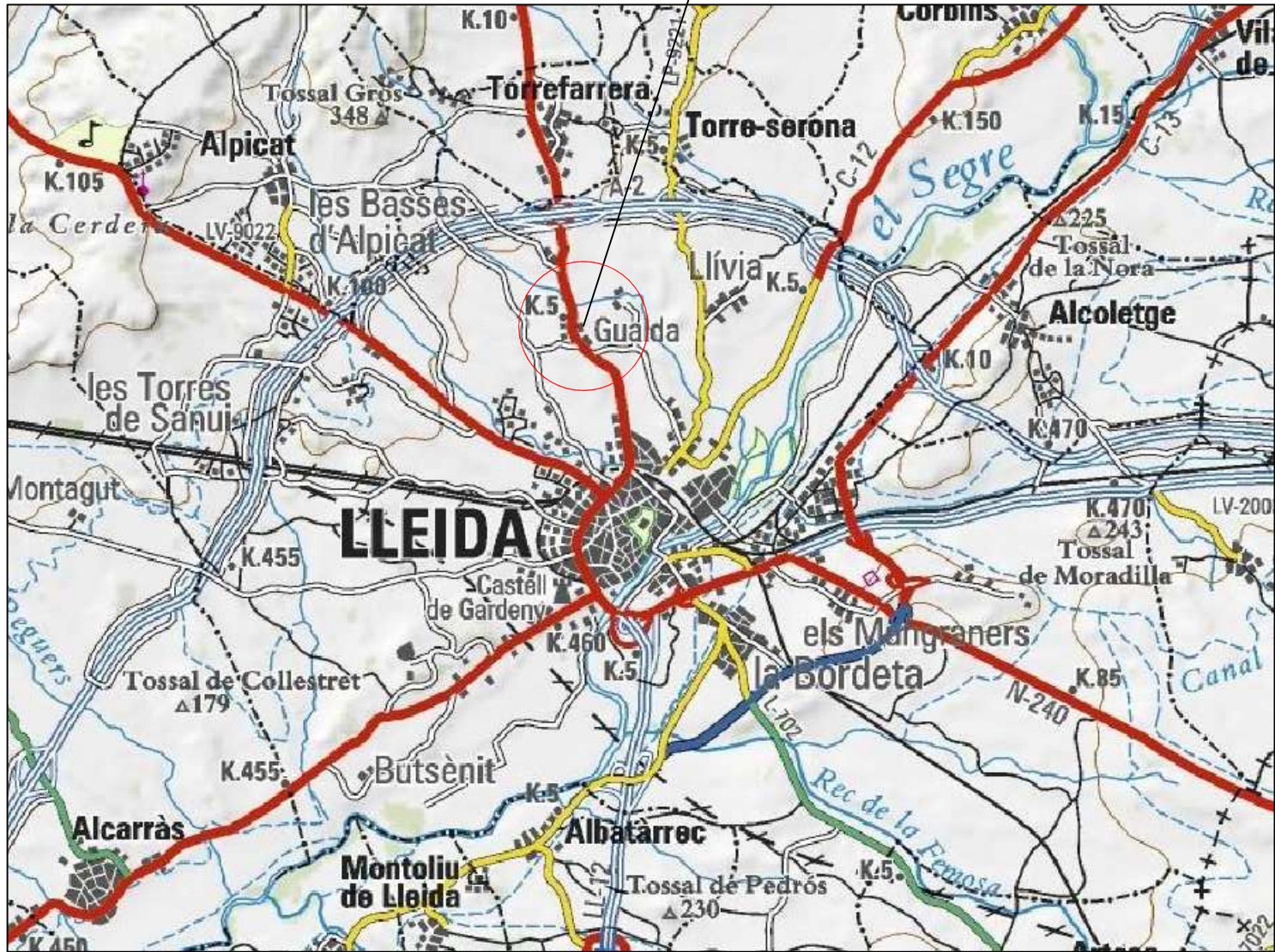
Balaguer, abril de 2011
L'ENGINYER INDUSTRIAL,

Albert Màsich Sanagustín
Col·legiat 11.540

ÍNDEX DE PLÀNOLS.-

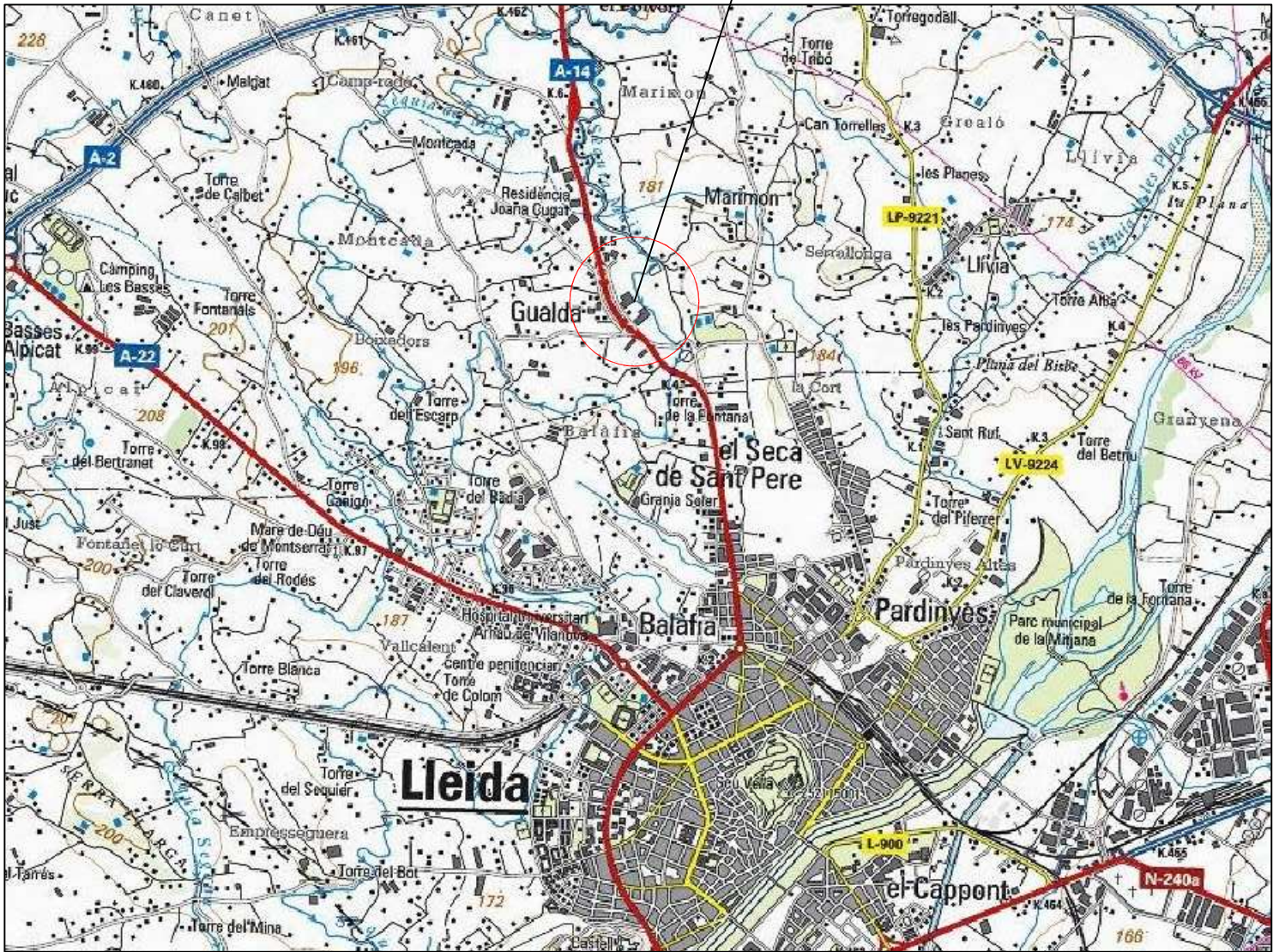
- 1.- RESUM EXECUTIU. SITUACIÓ I LOCALITZACIÓ.-
- 2.- RESUM EXECUTIU. PLANTA ESTAT ACTUAL.-
- 3.- RESUM EXECUTIU. ORDENACIÓ.-

SITUACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



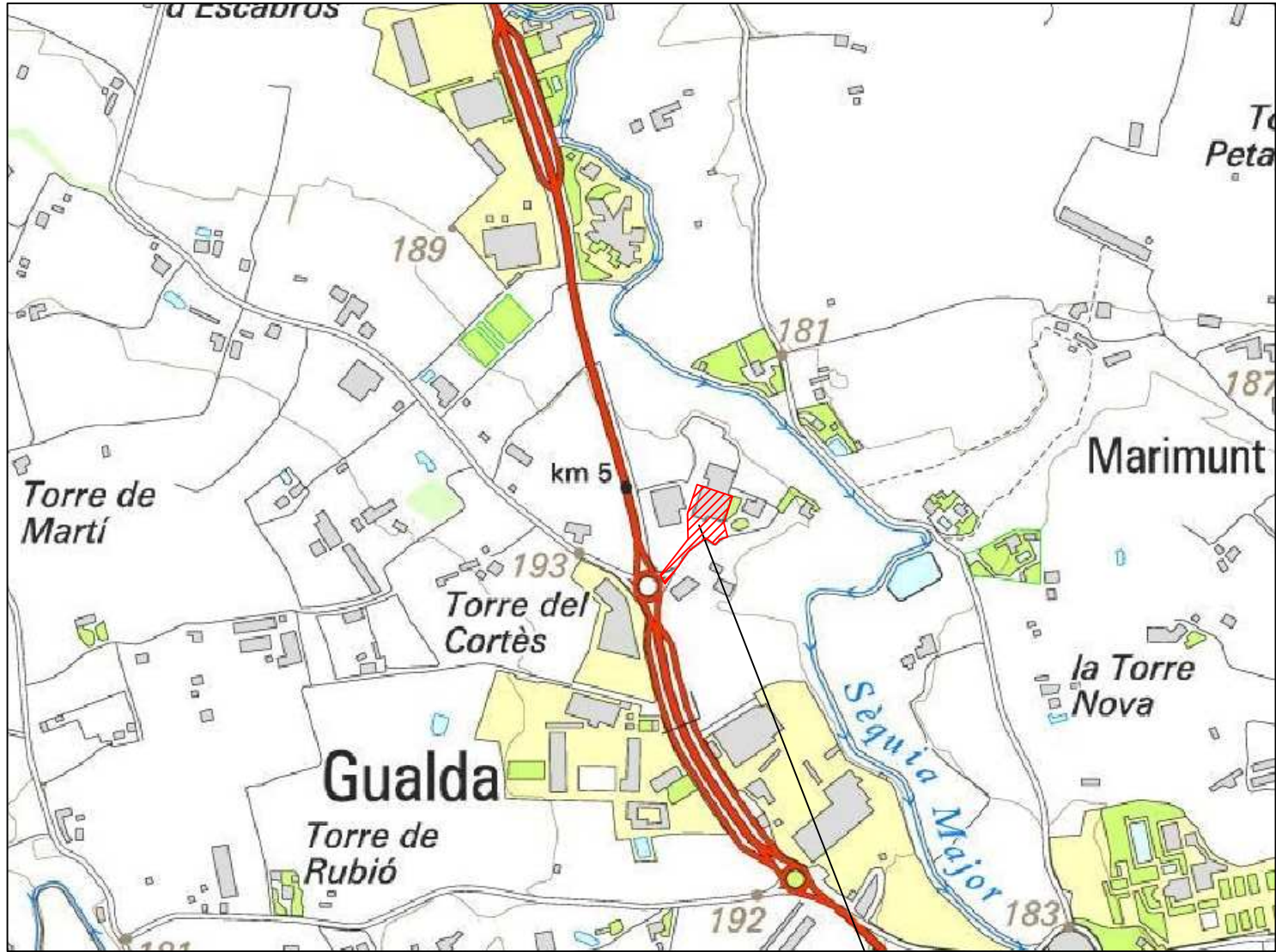
SITUACIÓ - 1
S/E

SITUACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



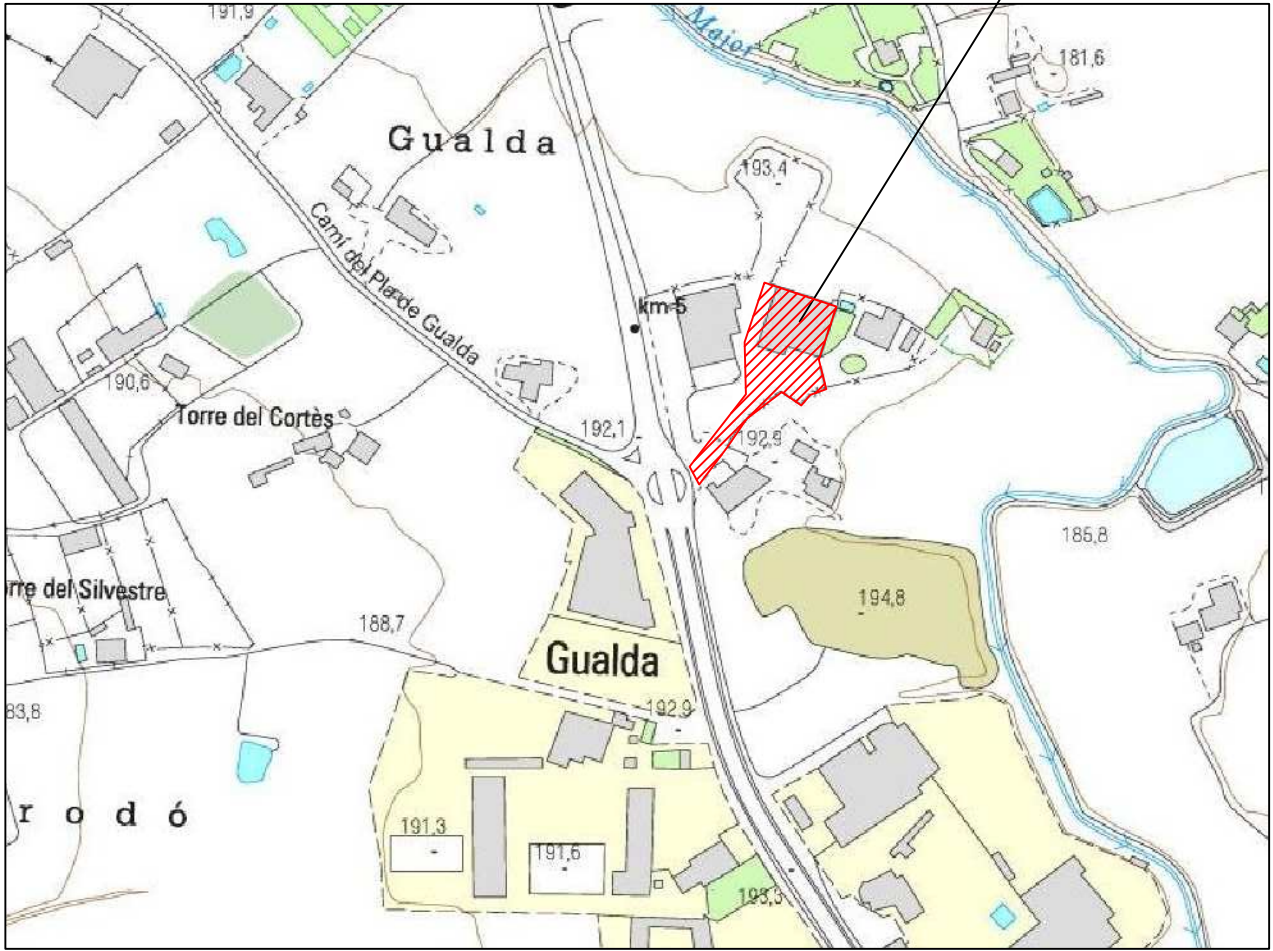
SITUACIÓ - 2
1/50.000

LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



LOCALITZACIÓ - 1
1/25.000

LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT
DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



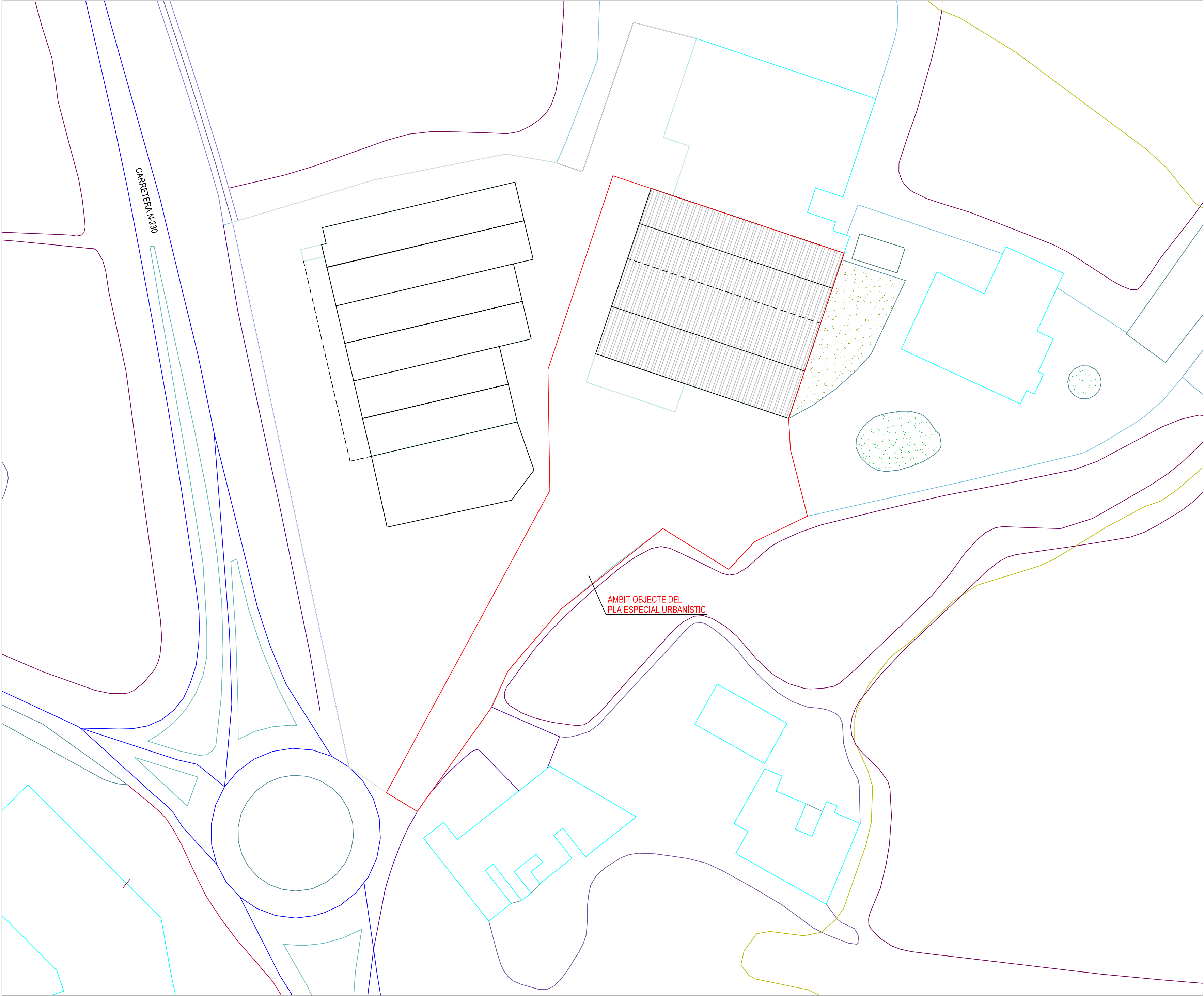
LOCALITZACIÓ - 2
1/5.000

AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.
PARTIDA CUNILLÀS, núm. 24 - GUALDA
Ref. Cadastral: 01101510388051001AM
POLÍGON 11 - PARCEL·LA 151

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ
D'UNA ACTIVITAT DE MAGATZEM I TALLER DE MANTENIMENT I REPARACIÓ DE XARXES
PÚBLIQUES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, AL T.M. DE LLEIDA

PLÀNOL NÚM.	PROMOTOR: AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.
1	TÍTOL PLÀNOL: RESUM EXECUTIU. SITUACIÓ I LOCALITZACIÓ
DATA: ABRIL 2011 Ref. Núm. 020311	L'ENGINYER INDUSTRIAL:
ESCALA: 1 / 50.000 1 / 25.000 1 / 5.000	ALBERT MÀSICH SANAGUSTIN Col·legiat 11.540

M enginyers
MÀSICH industrials
C/Barcelona, 62. 5è-1a - 25.600 BALAGUER
C/Príncep de Viana, 84. 6è - 25.008 LLEIDA
Tel / Fax 973 247.761
Tel. 973 445.612 / 696 79.68.90
e-mail: albert.masich@gmail.com/albert@masichenginyers.com
www.masichenginyers.com



PLANTA ESTAT ACTUAL
1/500

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE MAGATZEM I TALLER DE MANTENIMENT I REPARACIÓ DE XARXES PÚBLIQUES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, AL T.M. DE LLEIDA			
PLÀNOL NÚM.		PROMOTOR:	
2		AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.	
		TÍTOL PLÀNOL:	
		RESUM EXECUTIU. PLANTA ESTAT ACTUAL	
DATA:		L'ENGINYER INDUSTRIAL:	
ABRIL 2011 Ref. Núm. 020311		 C/Barcelona, 62. 5è-1a - 25.600 BALAGUER C/Príncep de Viana, 84. 6è - 25.008 LLEIDA Tel / Fax: 973 247.761 Tel. 973 445.812 / 696 79.68.90 e-mail: albert.masich@gmail.com/albert@masichenginyers.com www.masichenginyers.com	
ESCALA:			
1 / 500			
		ALBERT MÀSICH SANAGUSTÍN Col·legiat 11.540	



PLANTA ORDENACIÓ
1/500

PARÀMETRES URBANÍSTICS JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	
- SUPERFÍCIE ÀMBIT:	4.026 m²
- SUPERFÍCIE DE SOSTRE SOBRE L'ÀMBIT:	1.414 m²
- NÚMERO DE PLANTES:	DUES
- ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:	7,35 m < 10,00 m
- DISTÀNCIA A LLINDARS:	5,00 m
- DISTÀNCIA A CAMINS I CANALS:	5,00 m

	- ZONA D'EDIFICACIÓ - S = 1.414 m²
	- ZONA D'APARCAMENT (SOTA MARQUESINA EXISTENT) - S = 111 m²
	- ZONA DE CIRCULACIÓ - S = 1.029 m²
	- ZONA D'ACCÉS - S = 1.472 m²

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE MAGATZEM I TALLER DE MANTENIMENT I REPARACIÓ DE XARXES PÚBLIQUES DE SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE, AL T.M. DE LLEIDA			
PLÀNOL NÚM.		PROMOTOR:	
3		AIGÜES DE LLEIDA, U.T.E.	
		TÍTOL PLÀNOL:	
		RESUM EXECUTIU. PLANTA ORDENACIÓ	
DATA:		L'ENGINYER INDUSTRIAL:	
ABRIL 2011		 C/Barcelona, 62. 5è-1a - 25.600 BALAGUER C/Príncep de Viana, 84. 6è - 25.008 LLEIDA Tel / Fax: 973 247.761 Tel. 973 445.812 / 696 79.68.90 e-mail: albert.masich@gmail.com/albert@masichenginyers.com www.masichenginyers.com	
Ref. Núm. 020311			
ESCALA:			
1 / 500		ALBERT MÁSICH SANAGUSTÍN Col·legiat 11.540	