

En dona fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

Antonio Ropero Vilaró
Secretari General

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN
SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA)

Doc. 1 - Document unitari

Peticionari : FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Emplaçament: Ctra. N-230, km 3
T.M. de Lleida

DOCUMENT UNITARI

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE
CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE AL PLA
DE GUALDA (LLEIDA)**

INDEX

0. ANTECEDENTS	4
1. OBJECTE DEL DOCUMENT.	6
2. PETICIONARI I AGENTS ACTUANTS	6
2.1. Peticionari	6
2.2. Tècnic autor del projecte	6
3. EMPLAÇAMENT.....	7
4. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA MATRIU	7
5. PARCEL·LA OBJECTE DEL PLA ESPECIAL	8
6. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	8
7. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL	9
8. FONAMENT LEGAL.....	9
9. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ A LA LLEI D'URBANISME	10
10. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL DE LLEIDA.....	11
11. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ.....	12
12. JUSTIFICACIÓ DEL DIMENSIONAMENT DE L'ESTACIÓ DE SERVEI.....	13
13. ESTUDI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	14
13.1. Alternatives analitzades.....	14
13.2. Alternativa escollida i justificació de la proposta.....	20
14. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	20
14.1. Benzinera.....	20
14.2. Comerç d'articles de primera necessitat	21
14.3. Taller de reparació ràpida:.....	21
14.4. Neteja de vehicles	21
14.5. Bar-restaurant	22
14.6. Zona enjardinada i aparcament.	22
14.7. Espais de circulació interior.	22
15. QUADRES	23
15.1. Finca inicial	23
15.2. Parcel·la segregada	23
15.3. Cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida	23
15.4. Resum superfícies d'actuació i finca restant	24
15.5. Condicions de l'edificació	24
15.6. Superfícies	25
15.7. Usos.....	25

16. PREVISIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS	26
16.1. Compliment de la Llei d'Urbanisme	26
16.2. Compliment del PGL de Lleida	26
16.3. Benzínera.....	27
16.4. Comerç d'articles de primera necessitat i taller de reparació ràpida	27
16.5. Bar-restaurant	27
16.6. Conjunt arquitectònic.....	28
16.7. Rentador i neteja interior vehicles	28
16.8. Distribució de volums a la parcel·la.....	28
16.9. Compliment de l'Ordenança del Paisatge de Lleida	28
17. FITXA URBANÍSTICA	30
18. ACCESSOS	31
19. PREVISIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES.....	31
19.1. Criteris de valor	31
19.2. Aigua potable	31
19.3. Reg zones enjardinades.....	33
19.4. Sanejament. Recollida d'aigües pluvials i residuals	34
19.5. Resum aigua potable i sanejament	38
19.6. Subministrament elèctric	38
19.7. Telefonia.....	40
19.8. Subministrament de carburants	40
19.9. Xarxa viària.	40
19.10. Detall d'infraestructures a la parcel·la i connexió amb les xarxes de serveis.....	41
20. SERVEIS AFECTATS I EXPROPIACIONS	41
20.1. Serveis existents.....	41
20.2. Previsions per a futurs serveis	42
20.3. Expropiacions.....	42
21. RESIDUS	43
21.1. Aigües residuals	43
21.2. Residus de les activitats	44
22. MESURES AMBIENTALS.....	45
23. INCORPORACIÓ DE LES MESURES PREVENTIVES CORRECTORES DE L'EIIP EN EL PE.....	45
23.1. Mesures preventives	45
23.2. Mesures correctores	46
24. RELACIÓ DE VEÏNS.....	47
25. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	48
25.1. Plànols d'informació.....	48

25.2. Plànols de projecte	48
26. ORDENANCES REGULADORES	49
27. CONCLUSIONS	55
ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU	56
1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANISTIC	57
1.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial.....	57
1.2. Objectius i determinacions del Pla especial.....	57
1.3. Àmbit del Pla especial	58
1.4. Descripció del Pla especial	58
1.4.1. Benzinera	59
1.4.2. Comerç d'articles de primera necessitat	59
1.4.3. Taller de reparació ràpida:	59
1.4.4. Neteja de vehicles	59
1.4.5. Bar-restaurant	60
1.4.6. Zona enjardinada i aparcament.....	60
1.4.7. Espais de circulació interior.....	60
2. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES	62
ANNEX 2. FITXA CADASTRAL DE LA FINCA MATRIU.....	63
ANNEX 3. REBUTS D'AIGUA POTABLE I D'AIGUA DE REG	65
ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS.....	68
ANNEX 5. RELACÍO DE VEÏNS CONFRONTANTS.....	84
ANNEX 6. INFORME FAVORABLE DE LA JUNTA DE SEQUIATGE	86
ANNEX 7. INFORMES FAVORABLES DE L'ACA.....	92
ANNEX 8. COMPROMÍS DE CESSÍO DE TERRENY PER ACCESSOS	109

0. ANTECEDENTS

La societat peticionària FOMENTOS DEL MAR SL va iniciar l'any 2017 la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida).

La consulta d'Avaluació Ambiental va obtenir informe favorable per part del Departament de Territori i Sostenibilitat en data 31 de maig de 2017 i va ser publicada al DOGC el 26.06.2017.

L'Ajuntament de Lleida va atorgar l'Aprovació Inicial del PEU en Junta de Govern Local de 19/12/2019 i l'Aprovació Provisional en Ple de 30/12/2022.

Tanmateix, la tramitació administrativa en el seu conjunt es va veure afectada per demores degudes primerament, a la pandèmia produïda pel COVID 19 i, posteriorment, per la suspensió de llicències decretada per l'Ajuntament de Lleida amb motiu de la tramitació del nou POUM, que posteriorment va ser suspès.

Aquesta dilació en el temps de tota la tramitació va fer que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida no valorés la sol·licitud d'Aprovació Definitiva perquè l'Informe Ambiental Estratègic havia perdut vigència per haver transcorregut més de 4 quatre anys des de la seva publicació al DOGC, indicant que calia tornar a iniciar de nou el procediment ambiental i, com a conseqüència, el procediment urbanístic.

A més, durant el període de tramitació l'Ajuntament de Lleida ha impulsat el Pla especial urbanístic de les Basses, que permetrà ordenar el parc i instal·lar-hi un càmping, la qual cosa fa incompatible que la nova proposta de PEU per a implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida) inclogui una àrea d'aparcament d'autocaravanes, amb o sense pernoctació.

En conseqüència s'han iniciat de nou els procediments ambiental i urbanístic del Pla Especial per implantació d'una àrea de serveis de carretera, que ja no inclou l'àrea d'aparcament d'autocaravanes, mitjançant la presentació a l'Ajuntament de Lleida d'un Avanç del nou Pla Especial per a la seva tramesa a l'oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida per tal de sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica simplificada. L'òrgan ambiental, després de consultar les Administracions Públiques afectades, ha de formular el corresponent Informe Ambiental Estratègic.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 4

El present Pla Especial Urbanístic es redacta en base al presentat anteriorment eliminant l'àrea d'aparcament d'autocaravanes i incorporant les consideracions incloses als informes que han elaborat la CTULL i l'ACA amb motiu de l'esmentada tramitació.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 5

1. OBJECTE DEL DOCUMENT.

La finalitat del present document és obtenir l'Aprovació Inicial del Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida).

2. PETICIONARI I AGENTS ACTUANTS

2.1. Peticionari

Les dades del propietari del terreny objecte del Pla Especial són les següents:

Nom o raó social	FOMENTOS DEL MAR, S.L.
NIF	B-25012808
Domicili	Carrer Sant Lluís, 45, 3r
Localitat	25600 BALAGUER
Província	Lleida
Representant	Nicolas Simorra Torres. Administrador

Al marge de ser propietari, FOMENTOS DEL MAR, S.L. també n'assumeix la condició de promotor.

2.2. Tècnic autor del projecte

Tècnic	Alfred Guitard Sein-Echaluce
Núm. de col·legiat	7.484 (Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya)
Empresa	Einesa Ingeniería S.L.
NIF de l'empresa	B-25382599
Domicili social	Carrer Acadèmia, 2
Localitat	25002 Lleida
Província	Lleida
Telèfon	973 280 980
Correu electrònic	einesa@einesa.com

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 6

3. EMPLAÇAMENT

Les dades de la finca afectada pel present Pla Especial són les següents:

Localització	Carretera N-230, km. 3.
Població	Lleida
Província	Lleida
Referència cadastral	25900A010002930000LJ
Superfície parcel·la	49.299 m²

L'Àrea de serveis de carretera objecte del present document ocuparà parcialment aquesta finca de 49.299 m², situada en Sòl No Urbanitzable, emplaçada a la Carretera N-230, km. 3, intersecció amb el Camí de Montcada, a la zona anomenada Pla de Gualda del terme municipal de Lleida

D'aquesta finca se segregarà una parcel·la de 15.960 m² que correspon a l'àmbit objecte del Pla Especial en la qual es vol construir l'Estació de Servei (15.000 m²) i es cedirà a l'Ajuntament de Lleida l'espai necessari (960 m²) per construir, a càrrec del promotor, una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la.

4. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA MATRIU

Es tracta d'una finca agrària de forma aproximadament rectangular, amb una superfície de 49.299 m², amb una topografia sensiblement plana, amb referència cadastral 25900A010002930000LJ i identificada com a Polígon 10, parcel·la 293, partida Montcada de Lleida.

La finca està inscrita en el Registre de la Propietat N°1 de Lleida, en el tomo 750, llibre 312, foli 3, finca 6.029.

S'adjunta fitxa cadastral de la finca matriu a l'ANNEX 2. FITXA CADASTRAL DE LA FINCA MATRIU del present document que es correspon amb el plànol número 16663PEAI/01 del conjunt de Plànols d'informació.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 7

Està estratègicament situada en el territori metropolità de la ciutat de Lleida. Des del punt de vista topogràfic és una finca que forma part de l'horta que envolta la ciutat, que conforma una plana natural sense desnivells acusats ni talussos en el seu interior.

Els usos de la finca són els propis de l'activitat agrària, tot i que la parcel·la objecte del present Pla Especial Urbanístic no es troba cultivada.

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

5. PARCEL·LA OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

D'aquesta finca se segregarà una parcel·la de 15.000 m² que ocupa la cantonada amb els dos eixos viaris esmentats anteriorment (carretera N-230 i Camí de Montcada), que és objecte del Pla Especial Urbanístic definit en el present document i els que l'acompanyen per a la construcció d'una àrea de serveis de carretera.

Es tracta d'una parcel·la que llinda a l'est amb la carretera N-230, al sud amb el Camí de Montcada a Gualda, a l'oest i al nord amb la resta de la finca matriu.

L'accés a la parcel·la es farà pel llindar est des del vial de servei de la N-230 existent en aquella zona i també des del llindar sud pel Camí Montcada-Gualda, a través d'una rotonda de nova construcció.

A la parcel·la que serà segregada no existeixen construccions ni tampoc xarxes de distribució elèctrica, d'aigua o de comunicacions.

6. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

El Pla Especial afecta terrenys que el Pla General vigent classifica com sol no urbanitzable del següent tipus:

Zona agrícola de recs antics - Clau R2

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 8

Les característiques principals són una parcel·lació petita, una forta implantació d'equipaments comunitaris, una densa xarxa de camins rurals i la presència d'abundants edificacions.

7. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL

L'objecte d'aquest Pla Especial es procedir a l'ordenació del sòl afectat pel mateix per tal de possibilitar la implantació de les construccions i serveis necessaris per acollir els usos de subministrament de carburants, serveis auxiliars de carretera i de restauració als vehicles que circulin per la zona.

El dimensionament dels diferents serveis que s'oferiran a l'àrea de serveis de carretera objecte del present Pla Especial és conseqüència del nombre de vehicles que circulen per les dues vies que delimiten la parcel·la (N-230 i camí Montcada), tal com es concreta en el Document justificatiu adjunt.

La redacció d'aquest Pla Especial dóna compliment a les indicacions tècniques del servei d'enginyeria municipal pel que fa als accessos a la parcel·la. El primer d'ells es farà des de la via lateral de serveis de la N-230 existent, competència del Ministerio de Fomento, mentre que el segon es farà des del Camí Montcada-Gualda, de competència municipal, que serà condicionat en tot el frontal de la parcel·la.

8. FONAMENT LEGAL

Aquest Pla Especial es fonamenta en l'article 47.6 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que entre altres actuacions d'interès públic admet de forma explícita en el sol no urbanitzable:

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

Norma desenvolupada per l'article 52 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme en el següent sentit, pel que respecta a les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària:

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 9

52.1 El dimensionat i les característiques de les construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària diferents que el de subministrament de carburants, s'han de justificar tenint en compte la intensitat i tipus de trànsit de la via a la qual es pretén donar servei i la distància respecte dels nuclis urbans existents a l'entorn, amb capacitat d'oferir els mateixos serveis. Aquestes instal·lacions han de constituir un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants.

52.2 Els altres serveis de la xarxa viària admissibles en sòl no urbanitzable a què fa referència l'apartat 1 són: els tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles, els bars-restaurants, la neteja de vehicles, i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat.

I també en la regulació del Pla General de Lleida que a l'article 216.2 s'alinea plenament amb la previsió de la Llei d'urbanisme, atès que permet determinats usos de tipus especials en el sòl no urbanitzable, entre els quals:

Els usos d'estacions de servei, aparcaments i servei de les obres públiques sols s'acceptaran en aquesta zona donant servei a la carretera, prèvia tramitació d'un pla especial i sempre i quan se situïn en la zona de protecció de la carretera i que compleixin els condicionants establerts per aquesta protecció.

Per les peculiaritats d'aquest Pla, tot i tractar-se d'una iniciativa privada, no s'estableixen els compromisos urbanístics previstos amb caràcter general en la normativa vigent, atès que es tracta d'una actuació en el sol no urbanitzable.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ A LA LLEI D'URBANISME

D'acord amb l'art. 52 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, en la parcel·la objecte d'aquest estudi es podran dur a terme les següents activitats:

- Benzinera
- Comerç de venda de premsa periòdica i articles de primera necessitat
- Tallers de reparació de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles
- Neteja de vehicles
- Bar-restaurant

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 10

En compliment de l'art. 52.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'Urbanisme*, les construccions previstes constitueixen un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants. Efectivament, tal com es pot apreciar a la documentació gràfica del present document, la marquesina connecta la benzinera amb l'edifici de comerç i taller i també amb el bar restaurant, tot i que permet la mobilitat i la circulació dels vehicles per sota al tenir una alçada interior de 6,00m.

10. JUSTIFICACIÓ DE LA FORMULACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN RELACIÓ AMB EL PLA GENERAL DE LLEIDA

Com ja s'ha apuntat, el fonament jurídic d'aquest Pla es troba en l'article 216, apartat 2 del Pla General, l'aplicació del qual permetrà la implantació d'una benzinera i serveis complementaris, donant compliment a la resta de normativa en allò que pugui afectar i que a mode simplificat es descriuen a continuació:

- La compatibilitat amb l'ús agrícola, el qual no es veurà afectat per l'ús que s'ordena.
- La necessitat de disposar d'una parcel·la 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 la 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 de l'art. 214 del Pla General, corresponent a la clau "E" (equipament i altres usos) que estableix els següents condicionants:
 - o Parcel·la mínima: 15.000 m²
 - o Ocupació màxima: 10%
 - o Alçaria màxima (ràfec): 10 m
 - o Nombre total de plantes: 2 (PB+1PP)
 - o Distància a llindars: ≥5 m
 - o Distància a carreteres: ≥25 m
 - o Distància a camins: ≥10 m
 - o Distància a canals/sèquies: ≥10 m

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 11

Igualment seran d'aplicació les condicions de projectació establertes per l'art. 212 i les de procediment pel que fa a la inscripció d'indivisibilitat.

La comptabilitat amb l'entorn i la integració paisatgística del projecte seran garantits mitjançant l'aplicació de les prescripcions de l'article 207, apartat 4.2. Les condicions de l'enjardinament o la restauració vegetal s'especificaran en el projecte de construcció, ampliació o reforma que es presenti per l'obtenció de la corresponent llicència.

El compliment d'aquests requisits normatius es justifica a l'apartat 16. PREVISIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS de la present memòria i a la documentació gràfica que forma part d'aquest document.

Per les especials característiques d'aquest Pla Especial Urbanístic, no és necessari establir un polígon d'execució ni determinar un sistema d'actuació.

Un cop aprovat el Pla, la seva execució es durà a terme mitjançant la tramitació de les corresponents llicències d'obres i d'activitat, amb els condicionants o compromisos derivats de les prescripcions del propi Pla.

11. OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ORDENACIÓ

El Pla delimita el seu àmbit territorial en la totalitat de la parcel·la de 15.000 m² resultant de la segregació de la finca matriu.

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 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. Les condicions de l'enjardinament s'especificaran en el projecte de construcció que es presenti per l'obtenció de la corresponent llicència.

No es faran moviments de terra importants, mantenint el perfil natural del terreny.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 12

En els plànols es reflecteix la línia d'afecció de la carretera N-230 i del Camí de Montcada, així com les distàncies a respectar en relació a les parcel·les veïnes (resta de finca matriu). S'hi pot apreciar que totes les instal·lacions previstes respecten la separació de 5m a l'indors.

La compatibilitat amb l'entorn està garantida en la mesura que la ubicació de la benzinera en el punt més proper a la carretera N-230 comporta una activitat de poca transcendència mediambiental com la que seguidament es descriu:

- El funcionament respondrà a les instal·lacions d'assortidors per a cotxes i camions, amb un comerç de serveis d'urgència a l'automobilista i al consum, servei de bar i restaurant, taller de manteniment i punts de rentador.
- Les instal·lacions disposaran d'enjardinament al voltant del vial intern i en el seu entorn, minimitzant les molèsties acústiques i mantenint-se la privacitat.
- Els nivells sonors no superaran, en cap cas, els límits permesos per la normativa vigent.
- En la llicència ambiental es garantiran tots els condicionants, per assegurar el perfecte emmagatzematge de residus i altres aspectes amb incidència ambiental.

12. JUSTIFICACIÓ DEL DIMENSIONAMENT DE L'ESTACIÓ DE SERVEI

La dotació dels serveis i equipaments que constituïran la nova Estació de Servei es justifica atenent a les necessitats concretes dels conductors i usuaris, qualsevol quina sigui la seva circumstància.

En el document adjunt que porta per títol "PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA). Doc. 2 - Document justificatiu" s'aporta la justificació del dimensionament de tots els serveis (benzinera i serveis complementaris) de la nova Àrea de serveis en base a l'índex d'intensitat mitjana diària de trànsit i dels vehicles que paren a la benzinera, justificant la superfície prevista per a cada ús. Aquestes dimensions han de garantir la comoditat, la funcionalitat i la viabilitat econòmica d'aquests espais d'utilitat pública.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 13

13. ESTUDI D'ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

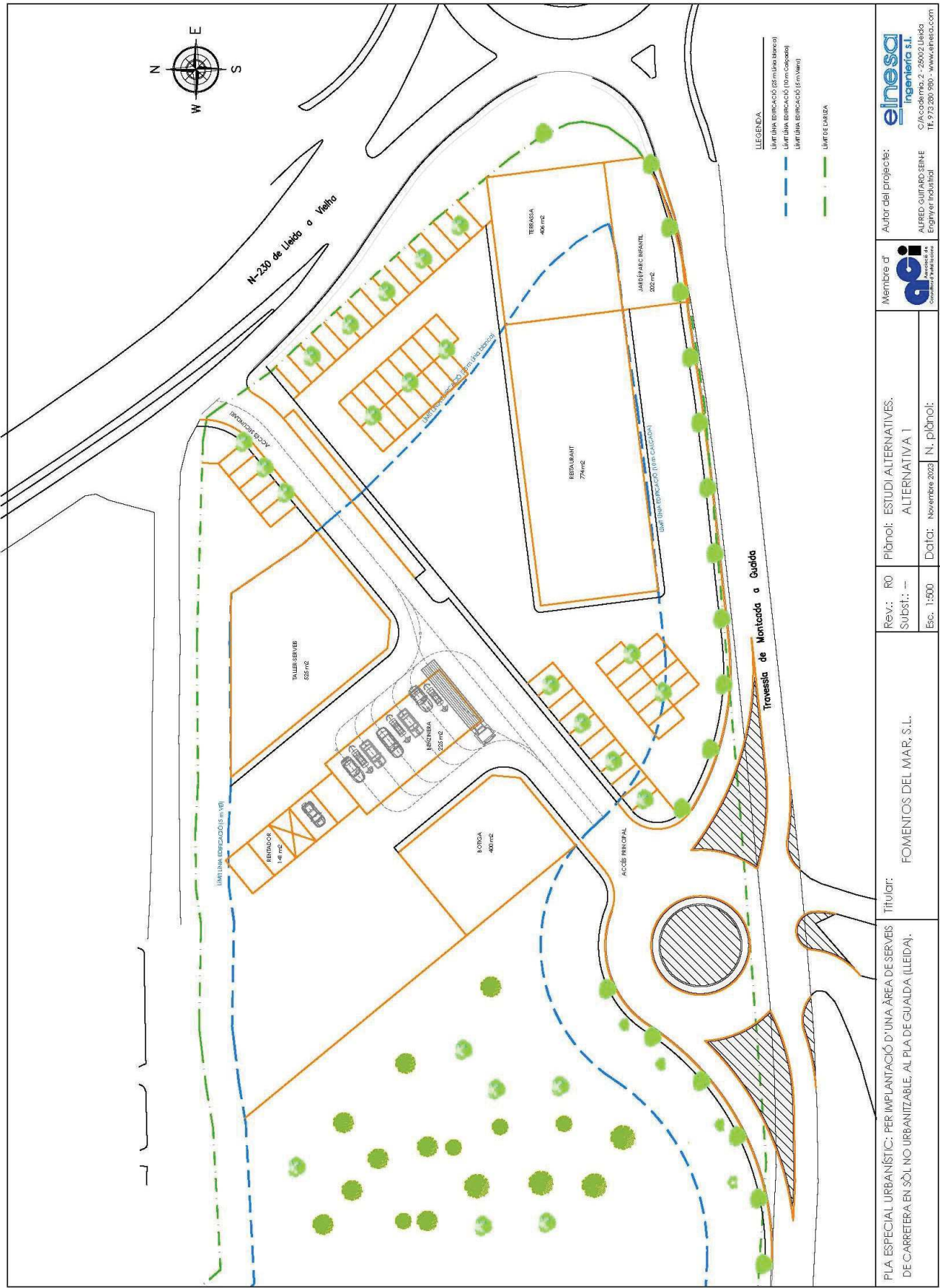
S'han estudiat diferents alternatives pel que fa a la distribució de l'equipament a l'interior de la parcel·la, mantenint en tots els casos el dimensionament de tots es serveis resultant dels càlculs continguts en el Document Justificatiu a què fa referència l'apartat anterior.

A continuació s'ofereix una síntesi de les alternatives considerades i dels criteris que justifiquen la proposta escollida, d'acord amb allò que disposa l'article 106.2.b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

13.1. Alternatives analitzades

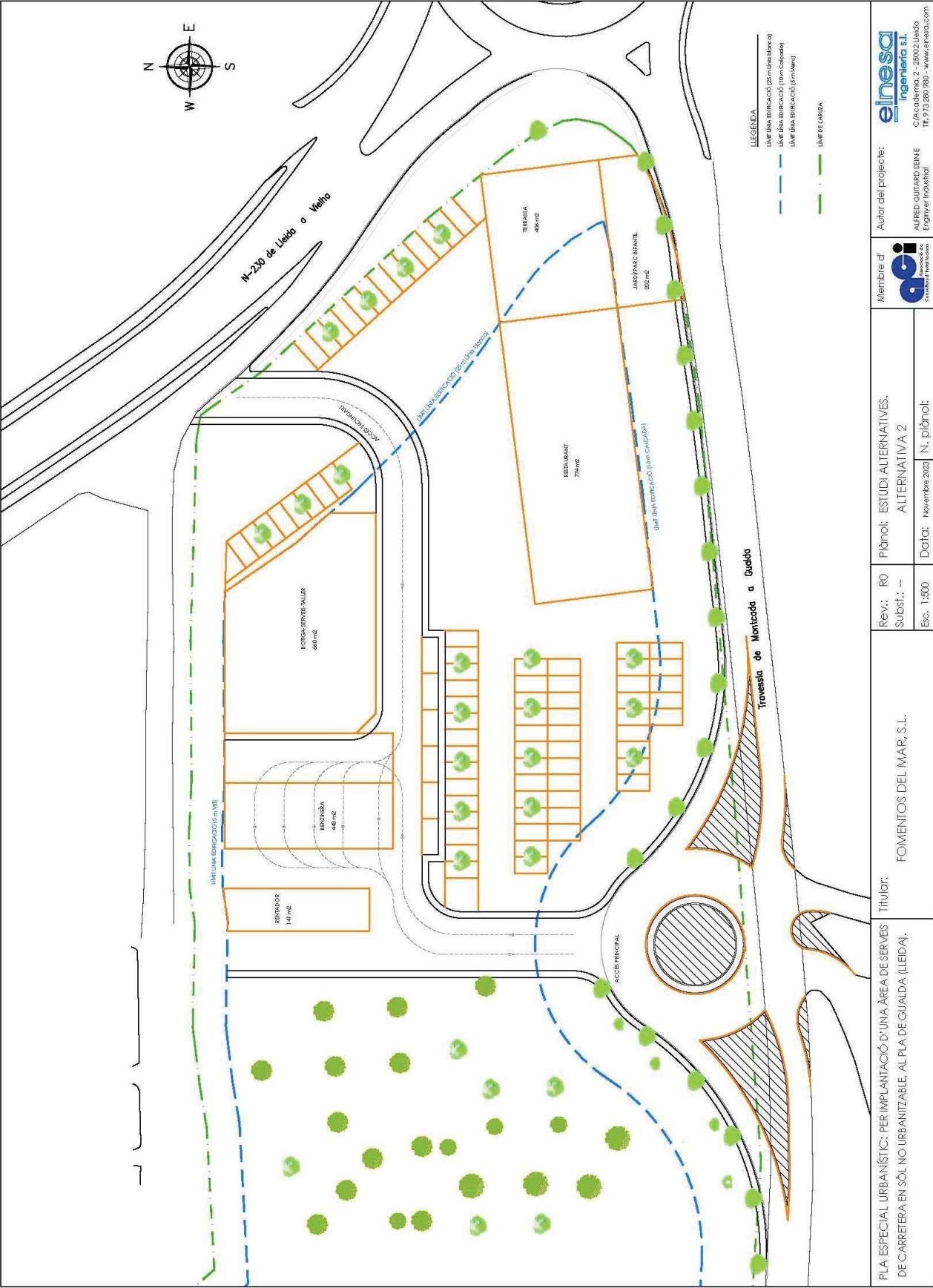
Es mostren a continuació, en forma gràfica, algunes de les alternatives analitzades per a la implantació dels serveis objecte del present Pla Especial, incloent l'escollida (alternativa 5):

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 14



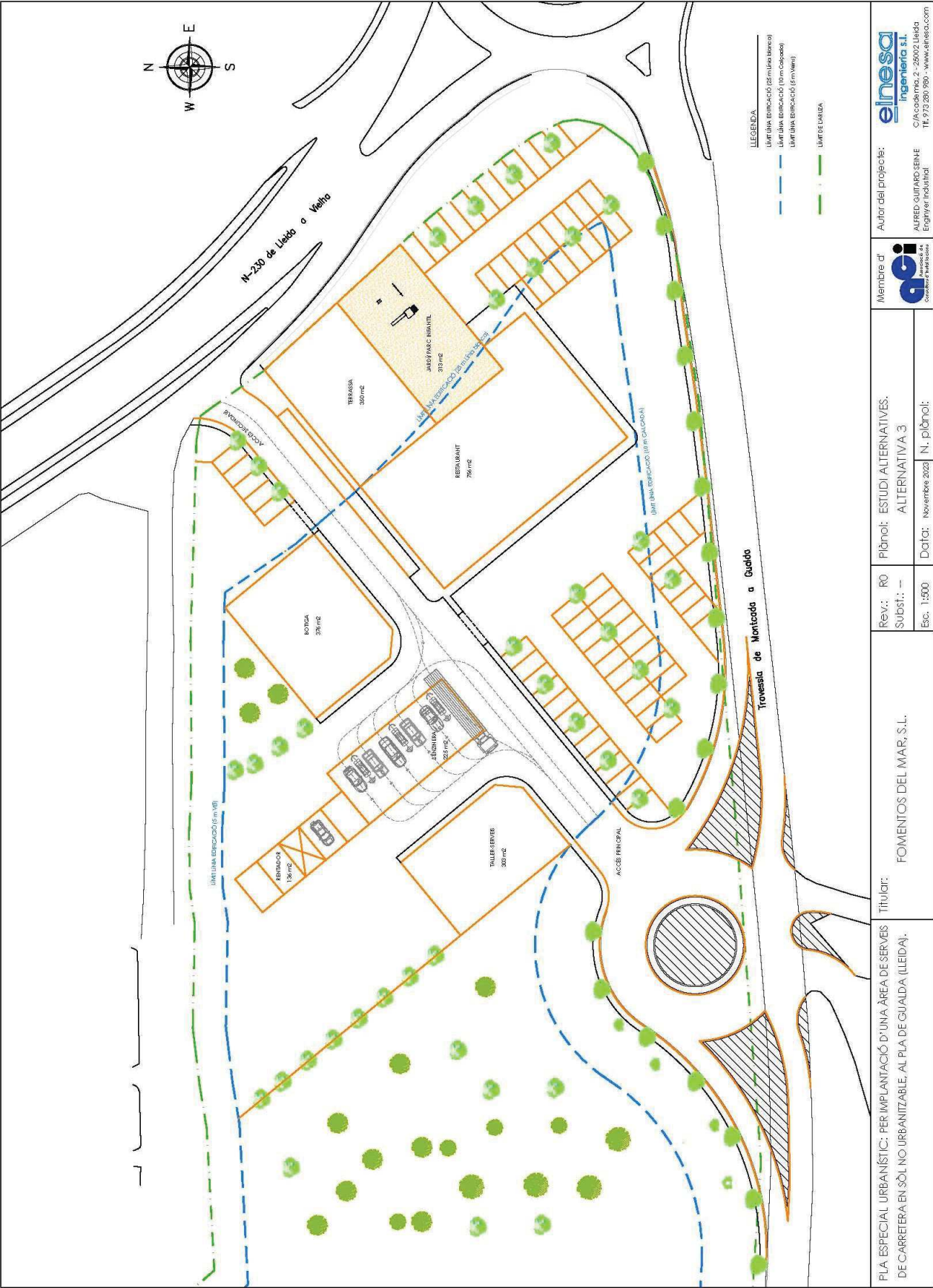
Alternativa 1

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 15



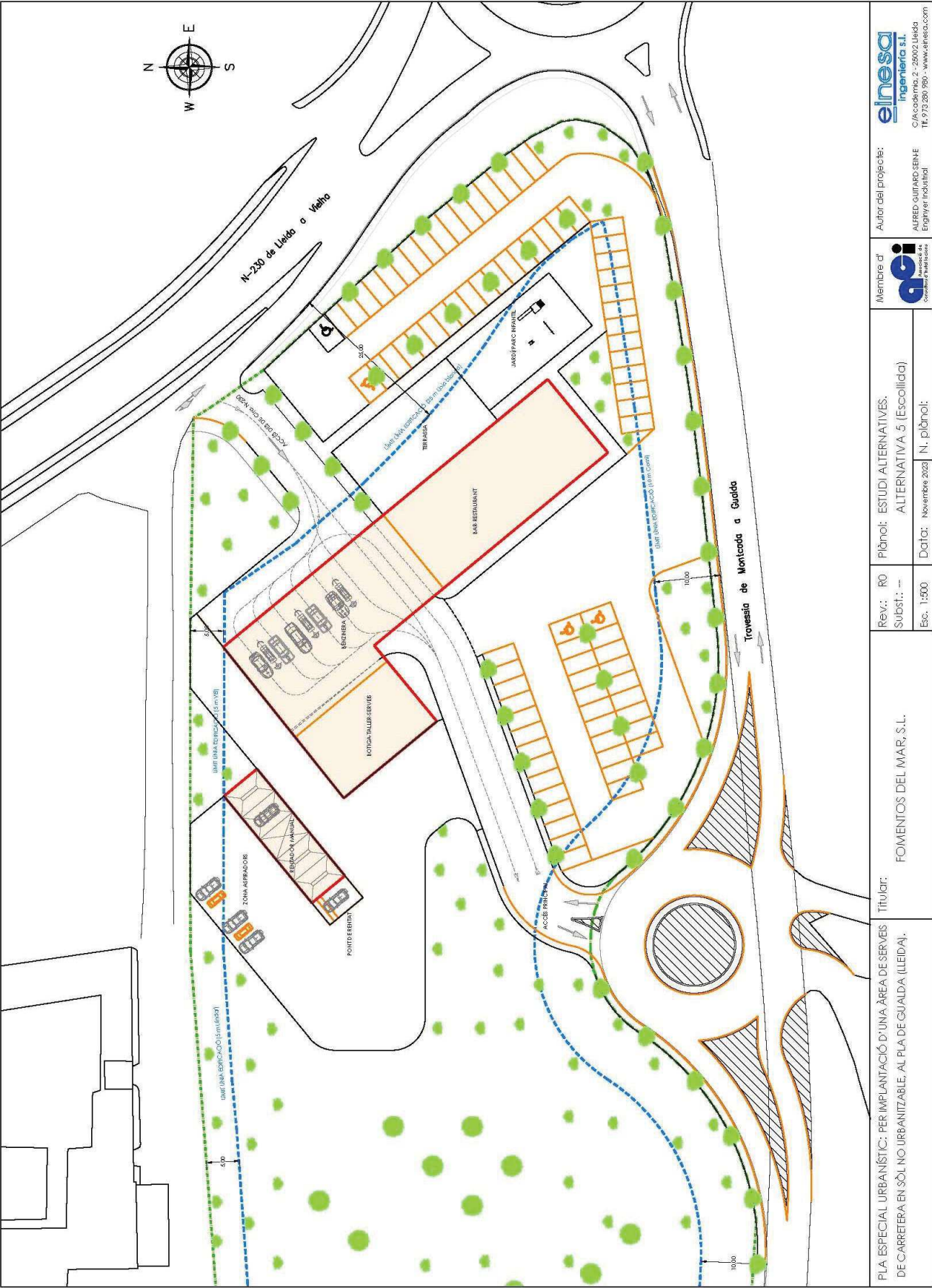
Alternativa 2

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 16



Alternativa 3

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 17



Alternativa 5

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 19

13.2. Alternativa escollida i justificació de la proposta.

Com s'ha indicat, l'alternativa 5 és la que es considera més adient per aconseguir les finalitats que persegueix el Pla Especial, tant des del vessant de la seguretat dels usuaris com dels criteris urbanístics i ambientals.

La proposta escollida proporciona la millor seguretat dels usuaris atès que separa totalment (mitjançant el vial transversal) els espais d'elevada intensitat de circulació, com són la benzinera, el rentador i el taller, dels espais on hi haurà una major afluència de vianants que es mouran entre els aparcaments de turismes i la cafeteria-restaurant. Aquesta separació es considera de rellevància singular perquè, com s'ha dit, aporta seguretat als usuaris, tal com s'ha buscat des de l'inici en totes les alternatives estudiades.

L'alternativa escollida compleix amb els preceptes urbanístics del PGL, tal com es justificarà en apartats posteriors, amb la totalitat de les instal·lacions previstes ubicades en el sòl qualificat de dotacions i serveis situat en els eixos viaris, clau DSD, deixant la resta de la finca lliure d'edificacions, com es pot comprovar a la documentació gràfica que s'adjunta.

14. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

En compliment dels condicionants descrits en apartats anteriors, a la parcel·la objecte d'aquest document es preveuen les activitats que es descriuen a continuació, resultants dels càlculs de dimensionament indicats anteriorment.

14.1. Benzinera

Es preveu una benzinera amb 6 aparells assortidors, 5 per a vehicles lleugers i un assortidor mixt per abastiment de vehicles lleugers i vehicles pesants.

Tindrà capacitat per a subministrar tots els tipus de carburant i donar servei a totes les necessitats dels vehicles.

La superfície prevista per la instal·lació dels 6 aparells sortidors, marquesina i màquina d'unflat de rodes amb presa d'aire i aigua, serà de 511 m².

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 20

14.2. Comerç d'articles de primera necessitat

Es preveu la instal·lació d'una botiga vinculada a la benzinera, que donarà servei als clients d'aquesta, als que vagin directament a buscar-hi algun producte pel seu compte i també a clients que hi accedeixin a través del taller de serveis ràpids, situat en un espai contigu.

A la botiga hi haurà la zona de cobrament de la pròpia botiga i també de la benzinera, serveis higiènics i un espai de venda per donar serveis d'urgència com ara recanvis i productes relacionats amb el món de l'automòbil, olis convencionals i de competició, articles de primera necessitat i premsa periòdica.

La superfície prevista és de 95 m² repartida en els següents espais:

- Punt de cobrament, recanvis, olis	46 m ²
- Articles primera necessitat	43 m ²
- Serveis higiènics	6 m ²

14.3. Taller de reparació ràpida:

En el taller de serveis ràpids s'hi efectuaran únicament operacions de reparació i substitució de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles.

Es preveu espai interior per a la simultaneïtat de 2 vehicles. Es col·locarà un elevador amb el seu perímetre de seguretat laboral (40 m² per primer vehicle), una plaça per a un vehicle d'espera (25 m² segon vehicle), zona de maquinaria de reparació de rodes i banc d'eines de treball (30 m²) i un magatzem de petit material de recanvis i d'emmagatzematge de residus pendents de reciclatge ambiental (25 m²) , obtenint una superfície total de 120 m².

14.4. Neteja de vehicles

Es preveu una zona destinada a rentador de vehicles, amb una dotació de 4 boxes amb aigua a pressió, un pont automàtic de rentat i un recinte tancat per la sala de màquines del rentador, reciclatge d'aigua i magatzem de productes de neteja.

Ocuparà una superfície total de 228 m², dels quals només 136 m² seran coberts, generant ocupació i volum. La resta de superfície correspon a la zona d'aspiradors i neteja d'interior de vehicles (64 m²) i el pont de rentat (28 m²).

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 21

14.5. Bar-restaurant

Tindrà dues zones de públic (bar-cafeteria i menjador-restaurant), a més dels espais necessaris de cuina, magatzem, cambres i serveis higiènics. Associat a aquesta superfície s'hi disposaran els despatxos d'administració i direcció de tot el complex ubicats en planta pis.

Així es distribuirà en zona de bar-cafeteria de 160 m², menjador-restaurant de 220 m², que també inclourà les cambres frigorífiques de 40 m², una cuina de 45 m² i àrea d'administració situada a la primera planta (31 m²), totalitzant 496 m².

14.6. Zona enjardinada i aparcament.

S'han previst nombroses zones enjardinades amb vegetació autòctona a la parcel·la objecte del Pla Especial que inclouran una zona, també enjardinada, amb terrassa d'estiu, espai familiar i zona infantil.

Es preveuen zones per aparcament dels clients, executades amb paviment permeable tipus el "pavi-gespa" o similar.

14.7. Espais de circulació interior.

La totalitat dels espais de circulació interior serà executat amb paviments permeables, que permetin la filtració de l'aigua de pluja.

El vial transversal que comunica la carretera N-230 amb el Camí de Montcada per l'interior de la parcel·la s'executarà amb aglomerat higroscòpic, permeable. La resta d'espais de circulació de vehicles (accessos al rentador, zona d'aspiradors) seran executats amb pavi-gespa, també permeable.

Rodejant els edificis existirà una vorera perimetral que permetrà la circulació segura de vianants. Serà de formigó amb acabat superficial de panot.

En el plànol "16663AI/7 Definició d'accessos i paviments" es poden observar els tipus de pavimentació interior previstos.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 22

15. QUADRES

15.1. Finca inicial

La finca matriu té la referència cadastral 25900A010002930000LJ i està identificada com a Polígon 10, parcel·la 293, partida Montcada de Lleida. La seva superfície és de 49.299 m² i la seva qualificació urbanística és Sòl No Urbanitzable R2 (Agrícola de Recs Antics).

15.2. Parcel·la segregada

De la finca descrita se segregarà una parcel·la de 15.000 m² que ocupa la cantonada amb la Carretera N-230 i el Camí de Montcada, que és objecte del Pla Especial Urbanístic definit en el present document.

15.3. Cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida

El titular cedirà a l'Ajuntament de Lleida els espais afectats per la construcció de la nova rotonda i per l'ampliació del Camí de Montcada des de la Carretera N-230 fins aquesta.

Les superfícies d'aquestes dues actuacions són les següents:

Cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida	
Construcció rotonda	800 m ²
Espai per circulació de vianants al Camí de Montcada	160 m ²
Total cessió terrenys	960 m ²

Taula 1. Cessió de terrenys a l'Ajuntament de Lleida

Les despeses d'execució d'aquests dues actuacions seran assumides en la seva totalitat pel titular i promotor d'aquest Pla Especial urbanístic.

La construcció de la rotonda i l'habilitació d'espai per a la circulació de vianants entre la carretera N-230 i aquesta seran vinculants per a la posada en servei de les activitats previstes, atès que resulten imprescindibles per al seu funcionament.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 23

15.4. Resum superfícies d'actuació i finca restant

La distribució de superfícies en que quedarà dividida la finca matriu un cop efectuada la segregació i la cessió a l'Ajuntament de Lleida és la següent:

Distribució final de la finca matriu	
Superfície parcel·la objecte del Pla Especial	15.000 m²
Cessió terrenys a l'Ajuntament de Lleida	960 m²
Resta de finca matriu (sense actuació)	33.339 m²
Superfície Total de la finca matriu	49.299 m²

Taula 2. Distribució final de la finca matriu

La parcel·la segregada objecte del Pla Especial complirà les condicions urbanístiques pròpies de la qualificació urbanística de la finca matriu (Zona agrícola de recs antics - Clau R2), la seva superfície serà de 15.000 m² i serà indivisible.

15.5. Condicions de l'edificació

Són d'aplicació a les construccions derivades del present Pla Especial les condicions de l'edificació en sòl agrícola establertes per l'art. 214 del PGL.

En conseqüència, a la parcel·la segregada, objecte del Pla Especial, s'hauran de complir les següents:

CONDICIONANTS DE L'EDIFICACIÓ (art. 214 del PGL)	
Classificació del sòl	No urbanitzable
Qualificació del sòl	R2 Recs Antics
Superfície objecte del Pla Especial (m²)	15.000
Ocupació màxima 10% (m²)	1.500
Tipus d'edificació	Aïllada

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 24

Nº de plantes	PB+1PP (*)
Alçada màxima	10 m
Distància a llinars	≥5 m
Distància a camins	≥10 m
Distància a carreteres	≥25 m

(*) No s'admet planta semi-soterrani

Taula 3. Condicionants de l'edificació a la parcel·la

15.6. Superfícies

La distribució de superfícies a la parcel·la objecte del Pla Especial és la següent:

Parcel·la objecte del Pla Especial	Còmput ocupació	
	m²	%
Ocupació edificacions	1.327,00	8,85
Superfície paviment permeable	5.599,11	37,33
Superfície paviment impermeable	470,04	3,13
Enjardinament	7.603,85	50,69
TOTAL	15.000,00	100 %

Taula 4. Condicionants de l'edificació a la parcel·la

15.7. Usos

La relació d'usos previstos a la parcel·la és la següent:

Ús	Superfície (m²)	Ocupació (m²)	Gàlib (%)	Sostre (m²)	Alçada
Benzinera	511	511	38,51%	511	PB
Comerç	95	95	7,16%	95	PB
Taller de vehicles	120	120	9,04%	120	PB
Rentat i aspir. vehicles	228	136	10,25%	136	PB
Restauració	496	465	35,04%	496	PB+PP
TOTAL		1.327	100 %	1.358	

Taula 5. Usos i ocupacions

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 25

16. PREVISIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS

16.1. Compliment de la Llei d'Urbanisme

Tal com s'ha indicat anteriorment, les construccions previstes constitueixen un conjunt arquitectònic integrat amb les instal·lacions de subministrament de carburants, donant compliment a l'art. 52.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'Urbanisme*.

A la documentació gràfica del present document es pot apreciar que la marquesina connecta la benzinera amb l'edifici de comerç i taller i també amb el bar restaurant, formant un únic conjunt arquitectònic.

16.2. Compliment del PGL de Lleida

S'exposen a continuació les condicions que fixa l'article 212.2 del PGL de Lleida per a les noves construccions en sòl no urbanitzable:

Art. 212 Condicions de projectació

2. Per tal d'aconseguir una perfecta integració de les construccions amb l'entorn i el paisatge, els materials de l'acabat, cobertes -inclosos coronaments-, tipus de xemeneies, ràfecs, etc., hauran de respectar les característiques de la zona en qüestió. Per tant, s'estableixen les següents pautes de construcció:

a) Per als acabats de façana s'utilitzarà un dels dos tipus que s'especifiquen a continuació:

- Acabat de plaquetes de ceràmica o maó cara vista.

- Estucat i/o pintat de blanc, o bé un altre color neutre de tonalitat clara.

b) S'evitaran les cobertes amb pendents superiors a un 30% i, en aquestes els acabats de pissarra o qualsevol altre material que no sigui la teula ceràmica, sense cap tipus de coloració o pintada.

c) S'evitaran els dipòsits d'aigua a la vista i altres sortints amb material de coberta diferents al de la pròpia coberta.

En els apartats que segueixen i també a la documentació gràfica s'especifiquen les característiques constructives de les noves edificacions, on es pot comprovar que es compleixen aquests condicionants.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 26

16.3. Benzinera

L'espai que contindrà els sortidors de carburant serà executat amb estructura metàl·lica que suportarà una coberta també metàl·lica.

La coberta tindrà una lleugera inclinació (6%) a dues aigües per a conduir les aigües de pluja cap a dues canal perimetrals equipades amb els corresponents baixants que conduiran les aigües recollides a la xarxa d'aigües pluvials de coberta, tal com es pot apreciar en el plànol 16663AI/10.2.1 que forma part de la documentació gràfica del present document. La coberta serà rodejada d'un peto perimetral que li donarà un aspecte visual de coberta plana. D'aquesta manera es donarà compliment a l'art. 212.2.b) del PGL.

Tots els elements estructurals (pilars i jàsseres) i les xapes del peto estaran pintats de color ocre, mentre que la coberta serà de color teula, en compliment de l'art. 212.2.a) del PGL

Les seves dimensions en planta seran de 31,00/18,00 m de longitud i 17,55/15,00 m d'ample, amb una alçada màxima de 10,00 m. La seva superfície serà de 511 m².

16.4. Comerç d'articles de primera necessitat i taller de reparació ràpida

Estaran en un mateix edifici d'una única planta (PB) adossat a la coberta de la benzinera i les seves dimensions seran de 18,00 m x 11,95 m en planta i una alçada de 6,00 m, totalitzant una superfície construïda de 215 m².

La coberta serà plana, donant compliment a l'art. 212.2.b) del vigent PGL, les quatre façanes estaran pintades de color ocre i la coberta serà de color teula, seguint les prescripcions de l'art. 212.2.a) del PGL.

16.5. Bar-restaurant

A l'altre costat de la benzinera, adossat també a la mateixa i aportant continuïtat visual, se situarà l'edifici que contindrà el bar restaurant. Les seves dimensions en planta seran de

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 27

31,00 m x 15,00 m i seva superfície serà de 465 m² en PB i 31 m² en PP, amb un total construït de 496 m².

L'acabat de les 4 façanes serà pintat de color ocre i la coberta de l'edifici serà plana de color teula, per tal de donar compliment a l'article 212 del vigent PGL en els seus apartats 212.2a) i 212.2.b), respectivament.

16.6. Conjunt arquitectònic

Les edificacions descrites en els apartats anteriors (instal·lacions de subministrament de carburants, comerç d'articles de primera necessitat, taller de reparació ràpida i bar-restaurant formaran un únic conjunt arquitectònic, en compliment d'allò que disposa l'art. 52.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

16.7. Rentador i neteja interior vehicles

L'àrea de rentat i neteja de vehicles se situa propera als edificis descrits anteriorment. El rentador tindrà 4 pistes cobertes, una caseta d'equips i una pista descoberta. La superfície coberta serà de 136 m² (20,92 m de longitud i 6,50 m d'ample) i tindrà una coberta sensiblement plana a 4,50 m d'alçada. L'espai per als aspiradors no tindrà cap tipus de recinte o tancament.

16.8. Distribució de volums a la parcel·la

El plànol 16663AI/12 inclòs a la documentació gràfica del present document mostra la disposició de les edificacions i equipament esmentats,

16.9. Compliment de l'Ordenança del Paisatge de Lleida

En document independent anomenat "INFORME EN RELACIÓ A LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA DEL PAISATGE DE LLEIDA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 28

GUALDA (LLEIDA)" s'aporta la justificació del compliment dels requisits que determina l'esmentada Ordenança en el conjunt del Pla Especial.

Pel que fa a les edificacions, l'Ordenança del Paisatge (OP) especifica:

Article 7. Adequació a l'entorn de les edificacions

7.3. Els edificis, construccions o instal·lacions seran del color que es consideri escaient, mentre no generi un impacte negatiu sobre el seu entorn.

Amb aquesta finalitat, i tal com indica l'esmentat document justificatiu de compliment de l'OP, indica que per a les façanes dels nous edifici "s'han d'escollir colors que no comportin un impacte visual de tipus reflectant. Optar per la gamma que suposi un contrast menor amb els colors de l'entorn, es recomana una gamma de color ocre per les façanes".

Aquest és el color escollit per a les façanes de les noves edificacions, tal com s'ha exposat en els apartats anteriors. Les cobertes seran de color teula.

D'aquesta manera s'incorporen les prescripcions de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIP) que s'adjunta com document independent i que proposa aquests acabats en el seu apartat de Mesures Correctores perquè "no comportin un impacte visual de tipus reflectant".

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 29

17. FITXA URBANÍSTICA

CONDICIONS GENERALS	
Classificació del sòl	Sol no urbanitzable
Qualificació urbanística	2R
Sector de planejament	No
Unitat de gestió	No
Planejament i gestió aprovat	No

CONDICIONS D'ÚS		
	NORMATIVA	PROJECTE
Ús general	Ús agrari	Estació de servei i activitats complementaries

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	PLANEJAMENT	PROJECTE
Parcel·la mínima	15.000 m ²	15.000 m ²
Tipus d'edificació	Aïllada	Aïllada
Ocupació parcel·la	Max.: 10% de 15.000 m ² = 1.500 m ²	1.327 m ² (8,85%)
Nombre de plantes	2	2 plantes (PB + PP)
Alçaria reguladora	10 m	10 m
Distància a l'indars	> 5m	≥ 5m
Distància a camins	> 10m	Compleix
Distància a carreteres	> 25m	Compleix
Distància a Autovia A-2	> 50m	Compleix

COMPLIMENT DE LES ORDENANCES		
Pendent coberta	--	0%
Sota-coberta	--	No

Taula 6. Fitxa urbanística

18. ACCESSOS

La parcel·la tindrà dos accessos:

- Accés 1: Des del vial de servei de la N-230, sentit Lleida
- Accés 2: Des de la rotonda de nova construcció al Camí de Montcada

Existirà un vial interior que unirà els dos punts d'accés que actuarà com element organitzador de la circulació de vehicles per la parcel·la.

El retorn als eixos de circulació es podrà fer mitjançant les rotondes de la N-230 (existent) i del Camí de Montcada (nova creació) en tots els sentits de circulació: sentit Lleida per la N-230 i també pel Camí de Montcada, o en sentit Torrefarrera accedint a la rotonda de la N-230 des del vial de servei d'aquesta carretera i des del Camí de Montcada.

D'aquesta manera es faciliten totes les entrades a la nova Estació de Servei i les reincorporacions als eixos viaris amb la màxima seguretat.

19. PREVISIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES

En aquest punt es descriuen les diferents infraestructures amb les que es dotarà la parcel·la per garantir un correcte funcionament de les diferents activitats previstes.

19.1. Criteris de valor

Els criteris socials i el respecte per l'entorn natural, són els criteris que han servit per la valoració de les alternatives.

La proposta respon al compliment de l'article 207 del vigent PGL, condicions de protecció mediambiental en sòl rural; amb especial atenció als residus (punt 2), a la protecció del paisatge (punt 4) i a l'ajustament de la pavimentació als requisits del punt 8è.

19.2. Aigua potable

a) Consum de les activitats previstes:

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 31

Actualment la finca ja té connexió a la xarxa d'abastament públic d'aigua potable, tal com es pot apreciar a l'ANNEX 3. REBUTS D'AIGUA POTABLE I D'AIGUA DE REG del present document on s'adjunta un rebut de subministrament de la companyia Aigües de Lleida.

Tanmateix, i en previsió de que l'actual subministrament pugui resultar insuficient, l'empresa concessionària Aigües de Lleida ha confirmat que disposa de xarxa d'aigua potable en el límit de la parcel·la amb capacitat suficient per atendre les necessitats de les diferents activitats a implantar a la nova Estació de Servei (veure ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS. Prèviament a l'inici de les activitats caldrà tramitar i obtenir el corresponent Permís de Connexió a la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable.

Els consums d'aigua estimats a les diferents activitats que s'implantaràn a la parcel·la, segons s'indica a la Taula 13 del Document Justificatiu que forma part d'aquest Pla Especial Urbanístic, són els següents:

Activitat	Previsió persones/dia
Restauració	598
Taller	15
Botiga	0
TOTAL	613

Taula 7. Consums d'aigua. Previsió d'usuaris

En base a dades conegudes de les activitats previstes a la nova Estació de Servei s'estima un consum mig de 25 litres per persona i dia, per la qual cosa la demanda d'aigua resulta ser la següent:

$$\text{Consum d'aigua} = 613 \text{ pers./dia} \times 25 \text{ l/pers.} = 15.325 \text{ litres/dia}$$

L'ajuntament de Lleida serà el responsable de garantir el subministrament d'aigua potable (quantitat/qualitat) a les instal·lacions objecte del present Pla Especial.

b) Consum del rentador

Dels els càlculs inclosos en el Document Justificatiu que complementa el present Document Unitari resulta una previsió de 150 rentats/diaris. Tenint en compte que un rentat d'aigua a pressió consumeix 50 l s'obté un cabal diari consumit de 7.500 l/dia.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 32

Es preveu dotar al rentador d'un sistema de reutilització d'aigua de rentat (el sistema previst es descriu en el punt d'infraestructura d'aigües residuals) que permetrà reduir el consum en un 60%.

Per tant, el cabal net d'aigua que caldrà aportar al rentador serà de 3.000 l/dia.

c) Consum total d'aigua estimat

El consum total d'aigua estimat per la totalitat dels serveis a implantar es de:

$$15.325 \text{ l/dia} + 3.000 \text{ l/dia} = 18.325 \text{ l/dia}$$

En tot cas, el consum d'aigua no superarà les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre, aprovat pel RD 35/2023 de 24 de gener.

Per iniciar les activitats previstes a la parcel·la objecte del Pla Especial serà condició necessària obtenir el corresponent Permís de Connexió a la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable.

19.3. Reg zones enjardinades

L'aigua de reg servirà a la parcel·la i a la vegetació de la rotonda. Per tal de garantir el bon estat i creixement de la vegetació dels espais verds de la parcel·la i de la part central de la rotonda s'instal·larà un sistema de reg automàtic amb programador i difusors de reg. Les canalitzacions seran de polietilè de baixa densitat.

La dotació necessària per aigua de reg no s'ha tingut en compte en el còmput de necessitats d'aigua potable, ja que s'utilitzarà l'actual dotació d'aigua de reg agrícola a la finca que serà conduïda al dipòsit de retenció, des d'on serà bombada cap a la xarxa interior. A l'ANNEX 3. REBUTS D'AIGUA POTABLE I D'AIGUA DE REG s'adjunten còpies dels rebuts que paga la finca per al subministrament d'aigua de reg a la totalitat de la parcel·la. Tenint en compte que la superfície a regar serà molt inferior a l'actual (d'ús agrícola), la dotació existent resulta més que suficient per a regar les zones enjardinades de la parcel·la.

Al plànol 16663AI/10.1 de la documentació gràfica es mostren les xarxes de rec i d'aigua potable.

19.4. Sanejament. Recollida d'aigües pluvials i residuals

A l'interior de la parcel·la es construiran xarxes separatives per a les aigües pluvials netes, les aigües pluvials hidrocarburades i les residuals procedents de les diferents activitats a desenvolupar.

El rentador, per la seva part, incorporarà un sistema de tractament de les aigües residuals generades format per un separador d'hidrocarburs i un decantador de llots, de manera que es puguin reutilitzar parcialment en el propi rentador, la qual cosa generarà un estalvi del 60% de l'aigua consumida per aquest.

Cal tenir en compte que la major part de la superfície de la parcel·la serà permeable (13.202,96 m²), atès que l'ocupació de les edificacions serà de 1.327,00 m² (8,85 %) i que la superfície impermeable (voreres i pont de rentat) serà únicament de 470,04 m² (3,13 %), fent un total impermeable de 1.797,04 m², tal com reflecteix la taula 4 del present document, la qual cosa minimitza la recollida d'aigües pluvials.

S'han evacuat consultes a la Comunitat General de Regants del Canal de Pinyana i, per delegació d'aquesta, a la Junta de Sequiatge i Sèquia Fontanet, amb qui es va fer reconeixement de la parcel·la i del seu entorn per analitzar les possibilitats d'abocament de les aigües pluvials i residuals generades a la futura àrea de serveis.

La Junta de Sequiatge ha informat de l'existència a 390 metres de la parcel·la d'una canalització entubada de 600mm de diàmetre amb capacitat suficient per absorbir les aigües pluvials i residuals depurades que es produeixin i es recullin a la parcel·la i proposa que aquestes es condueixin fins aquesta canalització havent indicat també el punt de connexió amb la mateixa. És el mateix punt on actualment connecten les aigües residuals i pluvials procedents del grup educatiu Escola Sant Jordi / INS Manuel de Montsuar i d'altres activitats:

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 34



Figura 1. Canalitzacions existents i punt de connexió indicat.

Les indicacions rebudes proposen que un tram del traçat de la nova canonada sigui coincident amb una part del recorregut d'una sèquia que circula a cel obert. Aquest tram també serà entubat, de manera que ambdues canalitzacions, desguàs de la nova àrea de servei i sèquia entubada, es disposaran paral·leles. La Junta de Sequiatge ha emès informe favorable que s'adjunta com ANNEX 6. INFORME FAVORABLE DE LA JUNTA DE SEQUIATGE del present document.

Tot això segons es detalla en els propers apartats:

a) Aigües pluvials netes

Les aigües pluvials netes procedents exclusivament de les teulades dels edificis seran conduïdes directament a un dipòsit de retenció del qual sortirà la canonada que les conduirà al punt d'abocament. El dipòsit de retenció absorbirà en primera instància els elevats cabals produïts per una pluja forta o molt forta i, mitjançant una vàlvula estranguladora col·locada a la sortida, lamina de manera controlada el volum d'aigua evacuat de manera que no es produeixin excessos de cabal en la canonada d'evacuació.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 35

b) Aigües pluvials hidrocarburades

Són aigües pluvials hidrocarburades les procedents del perímetre de la benzinera, del rentador, dels embornals del vial interior i del tram de vial entre la carretera N-230 i la futura rotonda, que ocasionalment poden contenir partícules de carburant o d'oli lubricant procedent dels vehicles que hi circularan. Es crearà una xarxa de sanejament interior (veure documentació gràfica) que recollirà totes aquestes aigües i, passant pels respectius separadors d'hidrocarburs situats a les sortides de la benzinera i del rentador i al final de la xarxa d'embornals, les conduirà al dipòsit de retenció que s'especifica en el proper apartat.

A la sortida de cada separador d'hidrocarburs s'instal·larà un pericó de presa de mostres que permeti comprovar el correcte funcionament d'aquests equips.

c) Dipòsit de retenció.

Tindrà capacitat per absorbir les puntes que pugui generar una pluja forta o una pluja molt forta durant un període estàndard de 20 minuts.

Una precipitació es classifica com a forta si té una intensitat entre 15 i 30 mm a l'hora i molt forta si està entre els 30 i els 60 mm/hora. L'aigua màxima recollida durant 20 minuts seria de 10 litres/m² o de 20 litres/m², respectivament. Tenint en compte que la parcel·la tindrà una superfície impermeable (teulades i paviments) de 1.797,04 m², el cabal recollit durant 20 minuts seria de 17,97 m³ en cas de pluja forta o de 35,94 m³ en cas de pluja classificada com a molt forta.

Per aquesta raó es preveu la construcció a la parcel·la d'un dipòsit de retenció de 40 m³ de capacitat.

Cal indicar que la recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per al seu posterior reaprofitament és susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic competent, de conformitat amb l'establert en el Reglament del Domini Públic Hidràulic, tot i que no està previst en el present PE.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 36

d) Aigües residuals.

Una xarxa independent recollirà les aigües residuals generades als lavabos del restaurant i de la botiga-taller i les de la cuina del restaurant (que passaran per un separador de greixos) i les conduirà a una EDAR situada a la pròpia parcel·la.

A la sortida del separador de greixos s'instal·larà un pericó de presa de mostres que permeti comprovar el correcte funcionament d'aquest equip.

e) Evacuació final de les aigües pluvials, residuals i hidrocarburades.

La sortida de l'EDAR s'unirà a la sortida del dipòsit de retenció de les aigües de pluja (després de passar per sengles arquetes de presa de mostres) per formar una canonada única que anirà a trobar el punt d'abocament indicat per la Junta de Sequiatge. La canonada serà de 250mm Ø i seguirà el recorregut que es pot observar a continuació:

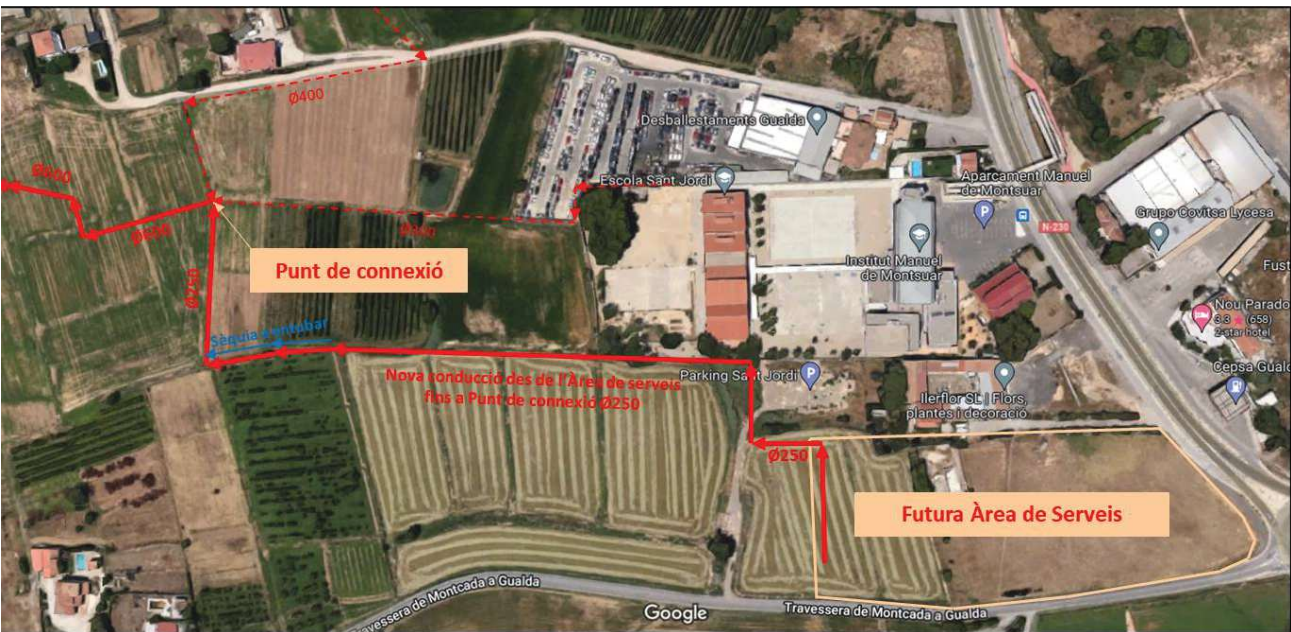


Figura 2. Nova conducció des de l'Àrea de serveis fins a Punt de connexió

Abans de la sortida de la parcel·la que contindrà la nova àrea de serveis es construirà una arqueta de presa de mostres que permeti comprovar de manera permanent el compliment de la vigent normativa que regula l'abocament d'aigües residuals, tal com es pot apreciar a la documentació gràfica. Es construiran arquetes de registre en els canvis de direcció i en altres punts del recorregut exterior.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 37

Amb caràcter previ a la implantació i entrada en funcionament de les activitats previstes a la parcel·la objecte del Pla Especial serà condició necessària obtenir de l'ACA la corresponent Autorització d'Abocament sobre la xarxa de sèquies i desaigües de la Junta de Sequiatge. El titular de l'abocament contribuirà al sosteniment de la infraestructura en els termes que es pactin o conforme als estatuts de la comunitat.

El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials i residuals previst no originarà cap afecció a terrenys externs a l'àmbit del Pla Especial ni afecció a serveis o instal·lacions existents (xarxa de reg, etc.). El titular de les noves instal·lacions serà responsable de mantenir aquestes condicions.

Les despeses relatives al finançament d'aquestes noves Infraestructures de sanejament i/o ampliació de les existents seran a càrrec del promotor del Pla Especial.

19.5. Resum aigua potable i sanejament

A l'ANNEX 7. INFORMES FAVORABLES DE L'ACA s'inclouen l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) de 19 de juliol de 2022 a l'abastament i al sanejament previstos segons s'ha descrit en els apartats anteriors i també l'Informe tramès per l'ACA en data 04/04/2024 a petició de l'OTAA de Lleida en relació al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada del present Pla Especial, que ratifica la validesa de l'Informe Favorable anterior.

19.6. Subministrament elèctric

La parcel·la no disposa actualment de subministrament elèctric, tot i que sí que existeix a les activitats confrontants.

a) Modalitat de subministrament

ENDESA subministrarà l'energia elèctrica a la parcel·la des de la xarxa de distribució en mitja tensió de la seva propietat existent a les proximitats. La pròpia Companyia instal·larà un transformador al límit de la parcel·la i des d'allí proporcionarà el subministrament elèctric en baixa tensió als diferents usuaris. S'instal·larà una centralització de comptadors adossada a l'ET, de la qual partiran les escomeses als diversos usuaris del recinte, tal com

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 38

es pot apreciar en el plànol 16663AI/10.1 inclòs a la documentació gràfica del present document.

A l'ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS del present Document Unitari s'adjunta l'informe favorable i plànol de la companyia elèctrica per al subministrament de la potència necessària per garantir els requeriments de les diferents activitats, determinada en apartats posteriors d'aquesta memòria, així com pressupost dels treballs necessaris.

b) Demanda de potència de les activitats previstes:

En aplicació del què disposen el vigent Reglament electrotècnic per a baixa tensió aprovat per Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost i la seva Instrucció Tècnica Complementària ICT-BT-10, la previsió de consums i càrregues a preveure es determina en base a l'apartat: “4.2 Edificios destinados a concentración de industrias: Se calculará considerando un mínimo de 125 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 10.350 W”

Ateses les superfícies dels diferents espais que integren l'àrea de serveis de carretera projectada, la relació de potències a preveure serà la següent:

Ús	Sostre edificable (m²)	Previsió elèctrica (W/m²)	Potència necessària (kW)
Benzinera	511	125	63,88
Comerç	95		11,88
Taller de vehicles	120		15,00
Rentat i aspir. vehicles	136		17,00
Restauració	496		62,00
TOTAL	1.358		169,75

Taula 8. Previsió demanda potència elèctrica

La previsió de potència elèctrica necessària per a les instal·lacions que integren l'àrea de serveis de carretera projectada és de 169,75 kW.

19.7. Telefonia

Actualment la parcel·la no disposa d'escomesa de telefonia, però existeix subministrament a les parcel·les contigües i xarxa a les immediacions, des de la qual es proveirà de serveis telefònic la nova Estació de Servei.

19.8. Subministrament de carburants

Tenint en compte que el Pla Especial inclou una benzinera, el projecte constructiu haurà d'adoptar el sistema de seguiment i mesures de protecció de les aigües subterrànies establertes a la *"Guia de prevenció de la contaminació del sòl per a les activitats potencialment contaminants del sòl sota l'epígraf CCA 50500: venda al detall de carburants per l'automoció"* elaborada per l'Agència Catalana de Residus, el novembre de 2012, que recull també els criteris interns de l'Agència Catalana de l'Aigua (*"Criteris tècnics que cal tenir en compte en l'atorgament d'autoritzacions d'abocament a les estacions de servei, i protocol d'actuacions de descontaminació de les aigües subterrànies en emplaçaments d'estacions de servei"*).

19.9. Xarxa viària.

a) Circulació interior

Existirà un vial principal, transversal, amb connexió amb N-230 i amb el Camí de Montcada, des del qual s'organitzen els accessos a les diferents activitats que configuren la nova Estació de Servei.

b) Vial d'accés i rotonda

Seguint indicacions de l'Ajuntament de Lleida, el tram de vial existent entre la carretera N-230 i la nova rotonda d'accés a la parcel·la a construir al Camí de Montcada serà condicionat mitjançant l'habilitació d'un espai per a vianants, que doni continuïtat a la xarxa de camins de l'horta de Lleida.

La solució constructiva d'aquesta modificació i la pròpia construcció de la rotonda (en terrenys propis o municipals, sense afectació a cap propietat veïna) es realitzarà segons el

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 40

plec de condicions de l'Ajuntament de Lleida i inclourà el tall per a la regularització del paviment existent, l'excavació, el replenat, la compactació, la pavimentació mitjançant mescla bituminosa amb les capes i les Imprimacions corresponents i la compactació.

Aquestes actuacions han estat objecte d'un projecte bàsic específic que forma part de la documentació del present Pla Especial com a document complementari.

Per a il·luminació del tram de vial que serà condicionat es preveu la instal·lació en el lateral de la finca de quatre fanals de característiques similars a l'existent a l'inici del Camí de Montcada des de la N-230. A la rotonda s'instal·larà una llumenera amb quatre projectors que proporcionin la visibilitat adequada.

Es preveuen nivells mitjans d'il·luminació corresponents a l'enllumenat viari (10 a 15 lux).

19.10. Detall d'infraestructures a la parcel·la i connexió amb les xarxes de serveis.

A la Documentació Gràfica que forma part del present document es mostren les infraestructures de l'interior de la parcel·la i els punts de connexió amb les xarxes de serveis existents a les proximitats, d'acord amb les indicacions facilitades per les respectives companyies.

De forma específica s'incorpora gràficament la previsió i descripció de les infraestructures en relació al tractament de les aigües residuals, tal com sol·licita l'Informe de la CETULL de 13 de març de 2024 emès amb motiu de la consulta d'avaluació ambiental simplificada del present Pla Especial urbanístic. Aquesta informació gràfica es pot apreciar als plànols 16663AI/10.2.1 i 16663AI/10.2.2 inclosos a la documentació gràfica del present document.

20. SERVEIS AFECTATS I EXPROPIACIONS

20.1. Serveis existents

No existeixen instal·lacions de cap tipus a la parcel·la objecte del Pla Especial urbanístic, per la qual cosa no serà necessària cap actuació derivada de possibles desviacions de serveis afectats.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 41

A la part del Camí de Montcada on es construirà la rotonda i es condicionarà l'espai per a vianants no hi ha tampoc línies elèctriques ni de telefonia, aèries o soterrades. Únicament existeix una canalització d'aigua potable (veure l'informe de la Companyia a l'ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS del present document), des de la qual justament es donarà subministrament a la nova àrea de serveis, que resultarà afectada per la construcció de la rotonda d'accés a la parcel·la i que serà desviada seguint el perímetre de la rotonda, tal com es pot apreciar al plànol 16663AI/10.1.

20.2. Previsions per a futurs serveis

Tanmateix, i en previsió de la possible instal·lació de nous serveis de les Companyies que en el futur puguin discórrer pel Camí de Montcada, el Pla Especial contempla un pas soterrat amb tubs buits per sota del vial d'accés a la parcel·la, que eviti haver de malmetre el paviment el dia que es facin aquestes possibles actuacions.

Les canalitzacions buides que es deixaran col·locades seran 4 tubs de PE-AD de 200mm Ø amb protecció de formigó per a futures línies de BT i un prisma de 4 tubs de PE-AD de 160mm Ø, també amb protecció de formigó, per a instal·lacions de telecomunicacions.

20.3. Expropiacions

Els terrenys necessaris per executar la rotonda i per al condicionament del recorregut per a vianants en el frontal de la parcel·la que dona al Camí de Montcada són propietat de l'empresa promotora, per la qual cosa no és necessari procedir a cap expropiació. Aquests terrenys seran cedits a l'Ajuntament de Lleida (titular del Camí de Montcada), segons s'ha expressat a l'apartat 5 d'aquesta memòria i es justifica documentalment a l'COMPROMÍS URBANÍSTIC

Per proporcionar el subministrament d'aigua potable a la parcel·la per part d'Aigües de Lleida-Aqualia des de la canonada existent al peu de la parcel·la l'empresa concessionària construirà un tram de canonada paral·lel a l'N-230, fora de l'abast d'aquest Pla Especial Urbanístic, per tal de mallar la seva xarxa, tal com indica en el seu document, que s'inclou a l'ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 42

Aigües de Lleida instal·larà també 2 hidrants HD-100 en els límits de la parcel·la.

El cost econòmic d'aquestes actuacions anirà a càrrec del promotor del Pla Especial Urbanístic.

21. RESIDUS

21.1. Aigües residuals

El tractament d'aigües residuals es realitzarà mitjançant una estació de depuració autònoma compacta amb tractament biològic format per etapes de decantació – digestió – bio-filtració amb sistema de tipus físic i biològic aerobi en la línia d'aigua (decantació i filtració) i d'estabilització anaeròbia en el de fang (digestió).

El procés respon a un dels sistemes de depuració sense consum d'energia elèctrica amb majors rendiments en l'eliminació de matèries orgàniques i sòlids en suspensió.

Pel seu disseny i sistema de funcionament aquest tipus de planta no afecta a l'entorn, ja que és estanca, queda amagada a la vista i està exempta de sorolls i olors.

Les aigües depurades s'eliminaran mitjançant la seva impulsió al punt d'abocament indicat per la Junta de Sequiatge mitjançant una canonada de nova construcció, tal com s'ha especificat a l'apartat 19.4. Sanejament. Recollida d'aigües pluvials i residuals, subapartats d) i e) del present document.

Les aigües procedents del rentador estaran subjectes, abans de la seva arribada al procés biològic, a un tractament de decantació prèvia de sòlids i a un de separació d'hidrocarburs.

La capacitat de tractament de l'estació de depuració es correspondrà amb el màxim d'afluents previstos, és a dir, els procedents de la benzinera, botiga, rentador de vehicles, taller, restaurant i cafeteria. Els paràmetres de contaminació de sortida de l'aigua seran inferiors als fixats per la legislació vigent.

Als plànols 16663AI/10.2.1 i 16663AI/10.2.2 inclosos a la documentació gràfica del present document es poden apreciar les infraestructures i equipaments previstos per al tractament de les aigües residuals.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 43

21.2. Residus de les activitats

Les diferents activitats presents a la nova àrea de serveis de carretera generaran diversos tipus de residus que s'agruparan en assimilables a domèstics i en especials.

En els projectes que definiran les activitats a desenvolupar per a l'obtenció de les corresponents Llicències Ambientals es determinaran les quantitats de residus que es generaran per cada una de les fraccions (envasos, cartró i paper, vidre, orgànica) i resta.

a) Residus assimilables a domèstics

La major part procediran de l'activitat de bar-restaurant, encara que en menor quantia podran procedir de la resta d'activitats, així com de les papereres que s'instal·laran distribuïdes per la parcel·la.

La recollida de residus assimilables a domèstics es realitzarà per part de l'empresa concessionària del servei municipal.

b) Residus específics

Cada tipus de residu o fracció es dipositarà de manera selectiva en contenidors específics i seran recollits per l'empresa concessionària del servei municipal.

El taller i la benzinera s'inscriuran com a productors de residus especials i contractaran la recollida d'aquests, a l'igual que els olis generats al bar-restaurant, per part d'empreses acreditades com a gestores de residus

La naturalesa dels residus específics generats per cada una de les activitats és la següent:

Benzinera	Olis, greixos i restes d'hidrocarburs recollits en el separador d'hidrocarburs.
Rentador	Fangs procedents de decantació, olis i greixos.
Taller	Olis usats procedents de canvis d'oli, materials substituïts en reparacions (pneumàtics, bateries, etc.).
Bar-restaurant	Olis procedents de la cuina.

Taula 8. Previsió de residus específics

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 44

22. MESURES AMBIENTALS

Per tal de minimitzar l'impacte visual generat per les noves construccions i equipaments s'implementaran diverses actuacions i mesures de protecció mediambiental.

El present Document Unitari s'acompanya d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística on s'avaluen les afeccions de les obres en el paisatge i s'estableixen un conjunt de mesures per a la integració paisatgística del conjunt i també es planteja l'aplicació de mesures correctores quan s'escau, que es recullen a l'apartat "4.1. Criteris i mesures d'integració" de l'esmentat document.

Aquestes propostes d'integració s'han implementat en el disseny de l'àrea de serveis objecte del Pla Especial i s'hi ha aplicat les mesures preventives i correctores proposades per l'EIIP, tal com s'especifica en el proper apartat.

Els posteriors projectes executius d'urbanització i de construcció que es redactaran per desenvolupar el conjunt de la implantació proposada, així com els posteriors treballs de construcció de l'àrea de serveis de carretera prevista, garantiran igualment el compliment de les mesures indicades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística EIIP, integrant del present Pla Especial.

S'aplicarà un protocol de gestió de residus adequat d'acord amb les quantitats generades, de manera que es minimitzarà el risc de vessaments i afeccions al terreny.

23. INCOPORACIÓ DE LES MESURES PREVENTIVES CORRECTORES DE L'EIIP EN EL PE

23.1. Mesures preventives

Les mesures preventives proposades per l'EIIP són les següents:

- *Elecció de la pròpia parcel·la*
- *Minimitzar els moviments de terres*
- *Minimitzar l'ocupació de sòl*
- *Concentrar i aprofitament ordenat de les instal·lacions*
- *Absència de taca perimetral i ordenar els límits a través de l'espai d'enjardinament.*

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 45

El propi EIP acredita l'adopció de la totalitat d'aquestes mesures preventives en el disseny de l'àrea de serveis objecte del present PE (veure apartat 4.1 del EIP), per la qual cosa no es tornen a justificar en el present apartat.

23.2. Mesures correctores

Les mesures correctores proposades per l'EIP són les que s'indiquen a continuació, acompanyades de la justificació de la seva aplicació en el disseny de l'àrea de serveis:

→ *Escollir colors per les façanes i cobertes que no comportin un impacte visual de tipus reflectant. Optar per la gamma que suposi un contrast menor amb els colors de l'entorn (es recomana color tipus teula per les cobertes i ocre per les façanes).*

Tal com s'especifica en els corresponents apartats d'aquest document, els colors proposats (color teula a les cobertes i ocre a les façanes) s'han adoptat en el disseny dels edificis que formen part de l'àrea de serveis.

→ *Enjardinament amb espècies arbòries per afavorir l'apantallament visual el costat oest en contacte amb la resta de sòl no urbanitzable. Es proposa que a la superfície lliure de parcel·la de l'extrem oest s'hi realitzi una plantació arbòria amb espècies caducifòlies com àlbers (*Populus alba*) i freixes (*Fraxinus angustifolia*) mantenint el sòl permeable natural i amb sembra de gramma (*Cynodon dactylon*). La distància o marc de plantació hauria de ser d'uns 6 metres.*

A la documentació gràfica del present Document Unitari es pot apreciar que aquestes són les espècies que s'han previst per a la plantació arbòria de l'extrem oest de la parcel·la.

→ *Enjardinament de la resta de zones lliures amb espècies autòctones. Els espais lliures a l'entorn de l'aparcament també es deixaran amb sòl de terra natural i amb sembra de gramma.... Per les plantacions de filera al costat dels vials, aparcament i per delimitació de l'àmbit es faran amb arbres d'espècies pròpies i adaptades com els lledoners (*Celtis australis*). Per l'enjardinament arbustiu, preferentment s'utilitzaran espècies aromàtiques adaptades i de floració intensa com espígol (*Lavandula angustifolia*), esparnellac (*Santolina chamaecyparissus*), romer (*Rosmarinus officinalis*) i ginesta (*Spartium junceum*).*

Aquests criteris d'enjardinament s'han tingut en compte en el disseny dels espais lliures de l'àrea de serveis, tal com es pot apreciar a la documentació gràfica que forma part del present document.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 46

→ Paviment *permeable* per la zona de circulació de persones i vehicles de baixa intensitat. El projecte planteja la utilització d'aquest tipus de paviment (pavi-gespa) per les àrees lliures previstes per aparcament interior i aproximació a les àrees de rentat, aspirador i zones properes a l'espai de terrassa o jocs infantils.

Efectivament, aquest és el paviment previst per a les àrees especificades.

→ Minimitzar o eliminar l'enllumenat exterior. Restringir i minimitzar la il·luminació exterior a les parts que confronten amb la carretera N-230 i el camí de Montcada, així com deixar únicament aquelles mínimes làmpades necessàries per qüestions de seguretat per l'interior de l'àmbit. En tot cas l'enllumenat ha de complir els condicionants establerts per la normativa de referència en matèria de contaminació lluminosa (Llei 6/2001 de 31 de maig i RD 1890/2008), en especial la que fa referència a evitar la dispersió superior de flux per sobre del pla horitzontal i tots aquells paràmetres relatius a la il·luminació que inclogui la Modificació de l'Ordenança del Paisatge de Lleida.

Els projectes executius de la urbanització i de les construccions que es redactaran posteriorment hauran d'incloure aquests criteris en el disseny de l'enllumenat viari i de l'exterior dels edificis.

24. RELACIÓ DE VEÏNS

A l'ANNEX 5. RELACIÓ DE VEÏNS CONFRONTANTS del present document s'adjunta la relació de veïns confrontants de la finca on s'implantarà l'àrea de serveis de carretera objecte del Pla Especial Urbanístic.

Cal assenyalar que cap dels veïns confrontants es veurà afectat per la construcció de l'àrea de serveis, atès que la totalitat dels treballs, inclosos el condicionament del Camí de Montcada i la construcció de la rotonda, es faran exclusivament en terrenys propietat de l'empresa peticionària FOMENTOS DEL MAR S.L.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 47

25. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

25.1. Plànols d'informació

Són els següents:

16663AI/01	Situació i emplaçament finca matriu
16663AI/02	Topografia zona Pla Especial
16663AI/03.1	Planta general/parcel·la Pla Especial
16663AI/03.2	Planta general. Ortofoto/parcel·la Pla Especial
16663AI/04	Cessions
16663AI/05	Àmbit del Pla Especial

25.2. Plànols de projecte

Són els següents:

16663AI/06	Planta general. Afeccions
16663AI/07	Definició d'accessos i paviments
16663AI/08	Zonificació i Ordenació
16663AI/09	Ubicació de les instal·lacions en zona Clau DSD
16663AI/10.1	Infraestructures parcel·la (1). Aigua potable, Rec i Baixa Tensió
16663AI/10.2.1	Infraestructures parcel·la (2.1). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals
16663AI/10.2.2	Infraestructures parcel·la (2.2). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals
16663AI/10.3	Infraestructures parcel·la (3). Drenatge i detalls de rotonda i vial d'accés
16663AI/11	Mesures d'adequació paisatgística i ambientals
16663AI/12	Seccions i alçades previstes
16663AI/13	Servituds aeronàutiques

26. ORDENANCES REGULADORES

1. Generalitats i terminologia

Article 1: Naturalesa i Objecte

El present Pla Especial Urbanístic té per objecte possibilitar la construcció d'una benzinera i altres serveis auxiliars a la carretera N-230, km. 3, intersecció amb el Camí de Montcada, a la zona anomenada Pla de Gualda del terme municipal de Lleida.

Article 2: Àmbit territorial

L'àmbit territorial d'aquest Pla és el delimitat en els plànol d'informació números 16663AI/01 i 16663AI/03, ocupant una superfície de 15.000 m² a la què s'han d'afegir els 960 m² necessaris per a la construcció de la rotonda d'accés (800 m² i l'ampliació del Camí de Montcada des de la Ctra. N-240 fins aquesta (160 m²).

Article 3: Vigència

1. La vigència del Pla Especial és indefinida.
2. Aquest Pla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 4: Documentació

El present Pla Especial consta dels següents documents:

1. Document Unitari
2. Document Justificatiu
3. Estudi de Mobilitat
4. Projecte Bàsic de les obres d'urbanització de l'accés
5. Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística
6. Compliment de l'Ordenança del Paisatge

Article 5: Interpretació dels documents

La interpretació dels document del Pla Especial atendrà conjuntament les determinacions escrites i gràfiques.

Article 6: Supletorietat

En tot el no previst en les presents Ordenances seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General de Lleida.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 49

2. Règim urbanístic del sòl

Article 7: Qualificacions del sòl

Aquest Pla Especial delimita una zona a l'únic efecte de possibilitar la implantació dels usos permesos sense incidència respecte de la classificació del sòl, que es manté com a no urbanitzable.

Article 8: Execució del Pla Especial

Aquest Pla desenvoluparà les seves determinacions mitjançant la tramitació dels projectes d'obres i d'activitat per implantar els usos permesos.

Mobilitat:

El titular cedirà a l'Ajuntament de Lleida els terrenys afectats per la construcció de la nova rotonda (800 m²) i per l'ampliació del Camí de Montcada des de la Carretera N-230 fins aquesta (160 m²). L'Ajuntament no atorgarà llicències d'obra per a les construccions de l'interior de la parcel·la si prèviament no s'ha fet efectiva la cessió d'aquests terrenys.

Les despeses d'execució d'aquests dues actuacions seran assumides en la seva totalitat pel titular i promotor d'aquest Pla Especial urbanístic.

La construcció de la rotonda i l'habilitació d'espai per a la circulació de vianants entre la carretera N-230 i aquesta seran vinculants per a l'exercici de les activitats previstes, atès que resulten imprescindibles per al seu funcionament. No es podran iniciar les activitats si no estan finalitzades les obres de construcció de la rotonda i d'ampliació del tram de Camí de Montcada afectat.

Paisatge:

El disseny i la construcció de les edificacions i instal·lacions que integraran l'àrea de serveis de carretera objecte del present Pla Especial urbanístic es farà incorporant de manera completa i estricta les mesures definides en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que forma part del present Pla Especial.

Article 9: Exercici de la facultat d'edificar

L'aprovació d'aquest Pla Especial legitimarà a l'Ajuntament per a l'atorgament de la llicència de les edificacions que es projectin.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 50

3. Normes d'edificació

Article 10: Condicions fonamentals d'edificació

1. L'ordenació de l'edificació és la grafiada en el plànol 16663AI /08.
2. L'ocupació màxima serà del 8,85%, incloent tots els elements proposats, fixes i desmuntables, distribuïda de la següent forma:

Ús	Ocupació edificació	
	(m²)	%
Benzinera	511	3,41%
Comerç	95	0,63%
Taller de vehicles	120	0,80%
Rentat de vehicles	136	0,91%
Restauració + Administració	465	3,10%
TOTAL	1.327	8,85%

3. El sostre màxim construït serà de 1.358 m², distribuïts en les següents edificacions:

Ús	Sostre (m²)
Benzinera	511
Comerç	95
Taller de vehicles	120
Rentat de vehicles	136
Restauració + Administració	496
TOTAL	1.358

4. Les edificacions s'hauran de separar mínim 10 metres al front de vial, 5 metres a la resta de l'indar i 25 metres a la carretera.
5. L'alçada màxima dels edificis i construccions i el nombre de plantes que s'hi podran construir són les següents:

Ús	Alçada edificació	
	(m)	Plantes
Comerç	6	PB
Taller de vehicles	6	PB

Rentat de vehicles	4,5	PB
Restauració + Administració	10	PB+PP
Benzinera	10	PB

Aquesta alçada s'ha de complir en el ràfec, que és la sortida de la coberta i s'ha de mesurar des de la cota del terreny al forjat inclinat o pla.

6. No s'admeten plantes semisoterrani.
7. Els acabats de les façanes podran ser amb plaquetes de ceràmica o maó cara vista o amb estucat i/o pintat de ocre o d'un altre color neutre de tonalitat clara.
8. Els acabats de les cobertes seran de color teula.
9. No es construiran tanques perimetrals. La delimitació dels espais i límits es farà mitjançant enjardinament arbori (espècies pròpies i adaptades, com ara lledoners) i arbustiu amb espècies aromàtiques (espígol, esparnellac, romer i ginesta).

Amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació s'han de fer els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació de disposar dels medis de protecció acústica adients en cas de superar els límits màxims d'acord a la normativa vigent.

Article 11: Flexibilitat en les condicions d'edificació

Serà admissible una variació fins $\pm 5\%$ en relació als paràmetres urbanístics especificats en l'article anterior pel que fa a la forma, a la ubicació i a les dimensions de les edificacions, sempre i quant no s'ultrapassin els límits de superfície total edificada i de volum total permès per al conjunt de les edificacions.

4. Usos

Article 12: Usos permesos

Els usos permesos han de ser únicament els relacionats en l'article 52.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i s'estableixen en el present document, d'acord amb el plànol 16663AI/08.

5. Protecció del paisatge

Article 13: Protecció del paisatge

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 52

S'acompleix l'article 207 del PGL, en concret, l'apartat 4.2 sobre l'adequació paisatgística de les edificacions.

L'aprovació del present pla especial per la construcció de l'àrea de serveis descrita no comporta grans moviments de terres que puguin modificar l'entorn en el que s'ubica.

El Pla Especial preveu l'enjardinament de bona part de la parcel·la, de manera que la integració de les instal·lacions en el medi rural siguin més factibles. Les condicions de l'enjardinament, les espècies, la tipologia de reg i tot el necessari per aconseguir amb el que determina el Pla Especial, s'especificaran en el projecte de les edificacions, quan es sol·liciti la llicència municipal pertinent.

6. Protecció del medi ambient

Article 14: Aigües residuals

Resta prohibit realitzar cap mena d'abocament d'aigües residuals –depurades o no– sobre el Domini Públic Hidràulic, ja sigui de forma directa (a la llera) o indirecta (per infiltració en el terreny), tret que s'hagi obtingut la preceptiva Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003 de 23 de maig que modifica el RDPH (en especial l'art. 260).

En cas de reutilització d'aigües depurades, caldrà sol·licitar la corresponent autorització davant l'Organisme Hidràulic Competent, essent de compliment l'establert al RD 1620/2007 de 7 de desembre pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

Els criteris de qualitat s'hauran d'ajustar (com a mínim) als establerts a l'Annex I.A “*Criteris de qualitat per la reutilització de les aigües segons usos*” i la freqüència de mostreig de l'aigua, i els paràmetres a analitzar, s'hauran d'ajustar al que disposa l'Annex I.B “*Freqüència mínima de mostreig i anàlisi de cada paràmetre*”.

Article 15: Control de la instal·lació de subministrament de carburants

Per a la benzinera, el projecte constructiu haurà d'adoptar el sistema de seguiment i mesures de protecció de les aigües subterrànies establertes a la “*Guia de prevenció de la contaminació del sòl per a les activitats potencialment contaminants del sòl sota l'epígraf CCA 50500: venda al detall de carburants per l'automoció*” (elaborada per l'Agència Catalana de Residus, el novembre de 2012), que recull també els criteris interns de

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 53

l'Agència Catalana de l'Aigua ("Criteris tècnics que cal tenir en compte en l'atorgament d'autoritzacions d'abocament a les estacions de servei, i protocol d'actuacions de descontaminació de les aigües subterrànies en emplaçaments d'estacions de servei").

7. Servituds aeronàutiques

Article 16: Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Lleida-Alguaire

La totalitat de l'àmbit del Pla especial urbanístic es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. En el plànol 16663AI/12 inclòs a la documentació gràfica del present document es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Lleida-Alguaire que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

En concret, l'àmbit d'estudi es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final VOWDME 31, altitud 411 m, i la Superfície d'Aproximació Frustrada VOWDME 13, pendent 2,5%.

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors incloent les pales, mitjans necessaris per la construcció (incloses grues de construcció i similars) o plantacions, requerirà acord favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decret 584/72 en la seva actual redacció.

8. Cessió de terreny

Article 17: Superfície afectada de vialitat pública

En el tràmit de la llicència d'obres de la construcció i de la urbanització i abans de l'atorgament d'aquesta caldrà fer la cessió dels terrenys afectats per vialitat pública.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 54

27. CONCLUSIONS

La parcel·la on es vol implantar la nova àrea de serveis de carretera, per la qual es demana autorització mitjançant el present Pla Especial, disposa d'una ubicació idònia, es troba en un espai periurbà, amb una IMD elevada, que implica que la benzinera i les altres activitats auxiliars disposin de suficients clients potencials per considerar adient la seva implantació.

Dels valors extrets dels càlculs s'arriba a la conclusió que el tipus de vehicle predominant a les vies d'afectació de l'àrea de servei prevista, són els vehicles lleugers i per tant a l'hora de definir i dimensionar les diferents activitats previstes, s'ha tingut en compte aquest aspecte essencial.

ALFRED GUITARD
SEIN-ECHALUCE /
num:7484

ALFRED GUITARD SEIN-ECHALUCE / num:7484
c=ES, st=CATALUNYA, o=Col·legi d'Enginyers
Industrials de Catalunya / COEIC / 0016,
ou=COL·LEGIAT, title=ENGINEYER INDUSTRIAL,
sn=GUITARD SEIN-ECHALUCE,
givenName=ALFRED,
serialNumber cn=ALFRED
GUITARD SEIN-ECHALUCE / num:7484,
email=

ALFRED GUITARD SEIN-ECHALUCE
Enginyer Industrial. Col·legiat núm. 7.484 (COEIC)
Einesa Ingeniería S.L.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 55

ANNEX 1. DOCUMENT COMPRENSIU

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 56

RESUM COMPRENSIU

En compliment del l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, conjuntament amb el Pla Especial urbanístic en sòl no urbanitzable de la parcel·la situada al peu de la carretera N-230, intersecció amb el camí de Montcada, al Pla de Gualda de Lleida, s'exposa el document comprensiu sobre els següents extrems:

1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla.
2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions.

1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

1.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial

La promoció d'aquest Pla especial urbanístic és d'iniciativa privada i la formula la Societat FOMENTOS DEL MAR, S.L., propietari d'una finca de 49.299 m² situada al peu de la carretera N-230, intersecció amb el camí de Montcada, al Pla de Gualda de Lleida, amb la finalitat d'obtenir les autoritzacions per a la construcció en una parcel·la de la mateixa (que serà prèviament segregada), de 15.000 m² de superfície, d'una àrea de serveis de carretera.

El Pla especial es redacta segons el planejament municipal vigent (PGL de Lleida) en terreny classificat com a sòl no urbanitzable, zona agrícola de recs antics - Clau R2.

1.2. Objectius i determinacions del Pla especial

L'objecte d'aquest Pla Especial es procedir a l'ordenació del sòl afectat pel mateix per tal de possibilitar la implantació de les construccions i serveis necessaris per acollir els usos de subministrament de carburants, serveis auxiliars de carretera i de restauració als vehicles que circulin per la zona.

Els equipaments a instal·lar i el seu dimensionament es justifiquen en un document independent, que forma part de la documentació d'aquest Pla Especial.

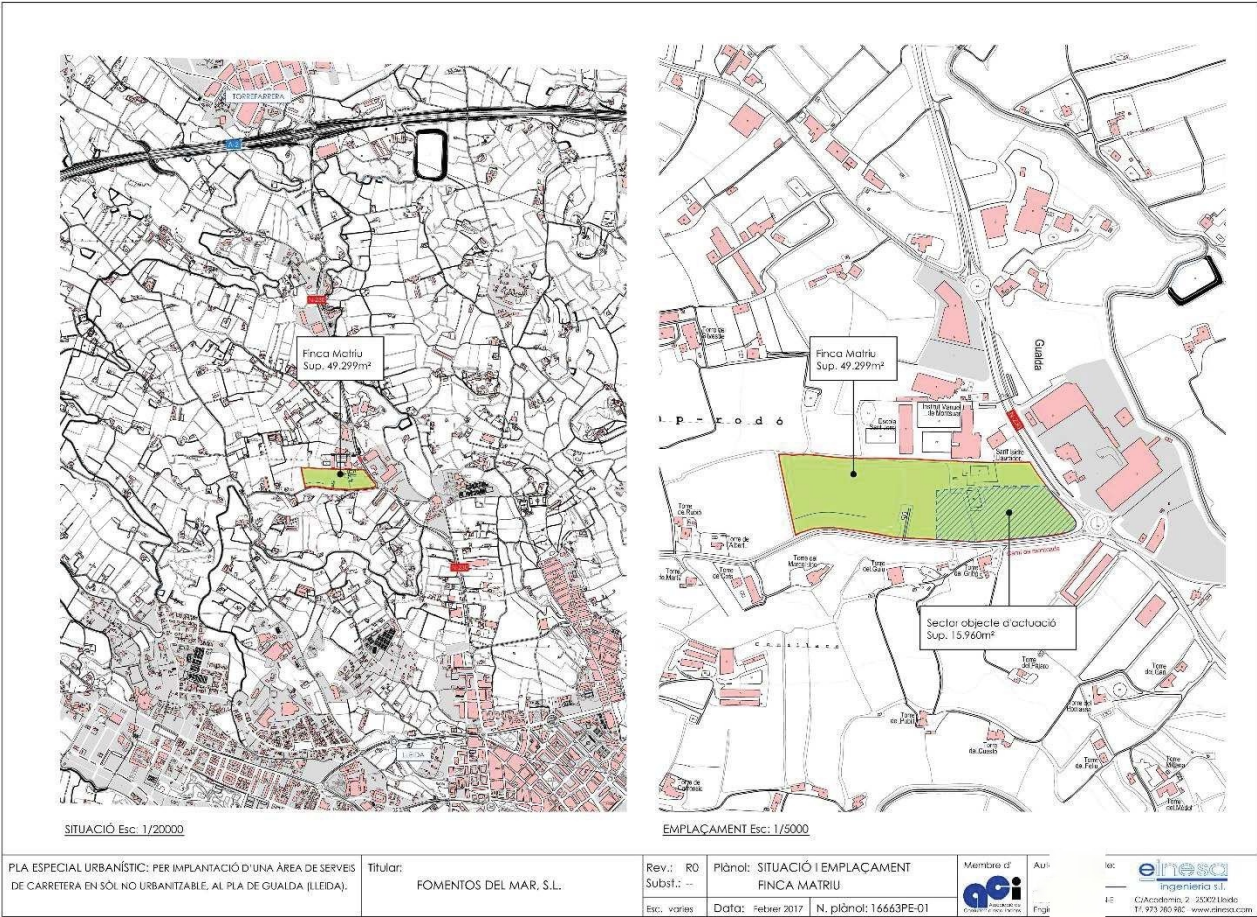
La redacció d'aquest Pla Especial dona compliment a les indicacions tècniques del servei d'enginyeria municipal pel que fa als accessos a la parcel·la. El primer d'ells es farà des de

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 57

la via lateral de serveis de la N-230 existent, competència del Ministerio de Fomento, mentre que el segon es farà des del Camí Montcada-Gualda, de competència municipal, que serà condicionat en tot el frontal de la parcel·la.

1.3. Àmbit del Pla especial

És una parcel·la de 15.000 m² que serà segregada de la finca matriu de 49.299 m² de superfície i referència cadastral 25900A010002930000LJ, identificada com a Polígon 10, parcel·la 293, partida Montcada de Lleida. La finca està inscrita en el Registre de la Propietat N°1 de Lleida, en el tomo 750, llibre 312, foli 3, finca 6.029.



1.4. Descripció del Pla especial

A la parcel·la objecte d'aquest document es preveuen les activitats que es descriuen a continuació, resultants dels càlculs de dimensionament indicats anteriorment.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 58

Aquestes activitats, la seva disposició i les superfícies que ocupen es poden apreciar en el plànol "16663AI/08 Zonificació i Ordenació".

1.4.1. Benzinera

Es preveu una benzinera amb 6 aparells assortidors, 5 per a vehicles lleugers i un assortidor mixt per abastiment de vehicles lleugers i vehicles pesants.

La superfície prevista per a la instal·lació dels 6 aparells sortidors, marquesina i màquina unflat de rodes amb presa d'aire i aigua, serà de 511 m².

1.4.2. Comerç d'articles de primera necessitat

Es preveu la instal·lació d'una botiga vinculada a la benzinera, que donarà servei als clients d'aquesta, als que vagin directament a buscar-hi algun producte pel seu compte i també a clients que hi accedeixin a través del taller de serveis ràpids, situat en un espai contigu.

La superfície prevista és de 95 m² repartida en els següents espais:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| - Punt de cobrament, recanvis, olis | 46 m ² |
| - Articles primera necessitat | 43 m ² |
| - Serveis higiènic | 6 m ² |

1.4.3. Taller de reparació ràpida:

En el taller de serveis ràpids s'hi efectuaran únicament operacions de reparació i substitució de pneumàtics i d'aparells elèctrics dels vehicles.

1.4.4. Neteja de vehicles

Es preveu una zona destinada a rentador de vehicles, amb una dotació de 4 boxes amb aigua a pressió, un pont automàtic de rentat i un recinte tancat per la sala de màquines del rentador, reciclatge d'aigua i magatzem de productes de neteja.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 59

Ocuparà una superfície total de 228 m², dels quals només 136 m² seran coberts, generant ocupació i volum. La resta de superfície correspon a la zona d'aspiradors i neteja d'interior de vehicles (64 m²) i el pont de rentat (28 m²).

1.4.5. Bar-restaurant

Tindrà dues zones de públic (bar-cafeteria i menjador-restaurant), a més dels espais necessaris de cuina, magatzem, cambres i serveis higiènics. Associat a aquesta superfície s'hi disposaran els despatxos d'administració i direcció de tot el complex ubicats en planta pis.

Així es distribuirà en zona de bar-cafeteria de 160 m², menjador-restaurant de 220 m², que també inclourà les cambres frigorífiques de 40 m², una cuina de 45 m² i àrea d'administració situada a la primera planta (31 m²).

1.4.6. Zona enjardinada i aparcament.

S'han previst nombroses zones enjardinades a la parcel·la objecte del Pla Especial que inclouran una zona, també enjardinada, amb terrassa d'estiu, espai familiar i zona infantil.

Es preveuen zones per aparcament dels clients, executades amb paviment permeable tipus el "pavi-gespa" o similar.

1.4.7. Espais de circulació interior.

La totalitat dels espais de circulació interior serà executada amb paviments permeables, que permetin la filtració de l'aigua de pluja.

El vial transversal que comunica la carretera N-230 amb el Camí de Montcada per l'interior de la parcel·la s'executarà amb aglomerat higroscòpic, permeable. La resta d'espais de circulació de vehicles, els aparcaments, els accessos al rentador i la zona d'aspiradors, seran executats amb pavi-gespa, també permeable, mentre que l'espai destinat a l'estacionament d'autocaravanes es condicionarà mitjançant la compactació del terreny natural.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 60

[illegible]

2. SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per les lleis 3/2012, de 22 de febrer, i 7/2011, de 27 de juliol, estableix la facultat que tenen els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Es proposa la suspensió de tramitació de planejament i llicències a l'àmbit del Pla Especial fins l'aprovació definitiva del mateix, amb el següent abast:

- Suspensió de la tramitació d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, així com d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Contra la suspensió de llicències, que és una resolució que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de la publicació de l'acord d'aprovació d'aquesta. Alternativament, i de forma potestativa, procedeix interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar aquesta resolució, en el termini d'un mes des de la publicació d'aquest article.

ALFRED GUITARD SEIN-ECHALUCE
Enginyer Industrial. Col·legiat núm. 7.484 (COEIC)
Einsa Ingeniería S.L.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 62

ANNEX 2. FITXA CADASTRAL DE LA FINCA MATRIU

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 63

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
25900A0100029330000LJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 10 Parcela 293

MONTCADA. LLEIDA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 10 Parcela 293

MONTCADA. LLEIDA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

49.299

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
b	I-	Improductivo	00	0,0308
c	I-	Improductivo	00	0,1764
d	OR	Olivos regadío	00	0,0685
e	C-	Labor o Labradío secoano	03	0,0736
f	OR	Olivos regadío	00	0,1056
g	CR	Labor o labradío regadío	04	0,9890
h	OR	Olivos regadío	00	0,9891
i	I-	Improductivo	00	0,0041
j	CR	Labor o labradío regadío	04	0,0458
	CR	Labor o labradío regadío	04	2,4470

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LLEIDA Provincia de LLEIDA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 301,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
 - Limite de Parcela
 - Limite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Limite zona verde
 - Hidrografía

Lunes , 19 de Septiembre de 2016

ANNEX 3. REBUTS D'AIGUA POTABLE I D'AIGUA DE REG

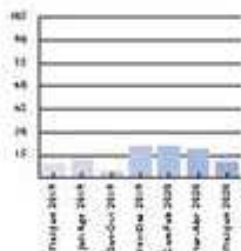
	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 65

RAMBLA DE FERRAN, 21
L'Andorra
25007 L'Andorra
90021.4021
SERVEI MUNICIPAL D'AIGUA

DOCUMENT: 17322001P0080054
Data d'emissió: 21/05/2020
DADES DEL CONTRACTE N° 125.81-1/1 - 003377

FOMENTOS DEL MAR SL
AV. PERE TERCERO, 39 ENTRESUELO
25600 BALAGUER - LLEIDA

HISTORIAL DE CONSUMS



TITULAR: FOMENTOS DEL MAR SL
 ADRECA: Parque MONTGADA, 23
 N.I.F./C.I.F.: 025012909
 POBLACIÓ: Lleida 25 194 Lleida
 EMAIL: info@foments.com

FACTURACIÓ Maí-Jun 2010

NÚMERO	19940200		
COMPTADOR	13		
CAUSAS	INDIVIDUAL NORMAL		
TÍPO DE COMPTADOR	45	DATA:	20020200
LECTURA ANTERIOR	74	DATA:	22040200
LECTURA ACTUAL	51	TÍPO	REAL
CONFIRM	62		
DÍAS CORR			
TARIFA	INDUSTRIAL, ACA SOLAR		
CAT.	CATEG		
ACTIVAT PRAL	INDUSTRIAL, USUARIOS		

PUBLICACIÓ DE LES TARIFES

AQUA I QUOTA RGA: RESOL. CON PREUS 07.11.2013
CLAVEQUERAM: BOP 247 24.12.2019
REFERUSSIO CANON AQUA: DOGC 7340 30.03.2017
REP. CANON AQUA: DOGC 8095 A 25.01.2020 /
8109 11.04.2020

CONDENSED HIG ENAMEL	0.177 mJ
FRONT HIGHLIGHT CHROMISTS	0.006

DESGLOSSAMENT PER BLOCS

Aigua											
Basc	Límit	m3	Euros/m3	Import		Basc	Límit	m3	Euros/m3	Import	
I	II	III									
FCC Aguas, S.A.	A24019992	Factura N°	1732200	P9019758		Rambla Fernn, 21 Bosc					
						25047 - LLEIDA					
CONCEPTS FACTURATS				H1 Fac	Import	S.I.V.A.	Tauxe I.V.A.	Base Imposable	Import I.V.A.	Import Total	
AIGUA				11	5,46	10,00	10,00%	27,68	2,77	30,45	
QUOTA FGA					13,08	10,00					
REPERCUSSIÓ CANON H AIGUA [ACA]				12	8,14	10,00					
TOTAL FACTURA								17,48	1,77	19,45	

TOTAL A PAGAR: 30,45 €

REPERCUSSIÓ CANON AIGUA (ACA): Concepte de l'Agència Catalana de l'Aigua (Generalitat de Catalunya) que repercutim al client com a empresa substituïda del contribuent.

A la seva factura s'han aplicat, per als consums entre 1/04/20 i el 31/05/20, les bonificacions en els preus de la Repressió del Cànon de l'Aigua aprovades pel Decret Llei 8/2020, de 17 de març: 100% per als domèstics amb informe de vulnerabilitat i 50% per als consums domèstics generals i per als no domèstics.

Aigües de Lleida informa que es poden sol·licitar tarifes bonificades per l'Ajuntament de Lleida: la tarifa social i l'ampliació de tram de consum de l'aigua per a famílies de més de tres membres. Les dues tarifes es poden tramitar a través de:

- L'Agència Catalana de l'aigua (<http://aqua-web.gencat.cat/aigua/gpmnager/aca/aca/>)

- Aigua de Lleidat <http://www.aqualia.es/aqualia/atencion-al-cliente/web-locales/wa>

i suposen un estalvi tant en la repercussió del cànon de l'ACA com en les tarifes municipals d'aigua.

Aquesta factura s'ha emès per al teu càrrec al compte n.º 71 / 0200186*** del Banc CAIXABANK S.A. Social 0733

El pagament de la factura, d'importa amb el rebut bancari o el justificant de pagament corresponent, el qual no preveu gairebé que s'hagi pagat les factures anteriors.

Si vol utilitzar aquest comunicat com a comprovant, retallí'l per la línia discontinua.

CaixaBank €

Domiciliació de pagaments Càrrec

Data	Codi Compte Client (CCC)	Identificador compte IBAN	Referència
19.02.20	2100	ES	50150000
Data Valor	Entitat ordenant/Identificador(*)	Títular	
19.02.20	JUNTA DE SEQUITATGE DE LLEIDA ES901000	INMOLLEIDA SL y FOMENTOS DEL M	
canon corresponent al any 2020 PINYANA Finca :11/240 0 Jornals i 10 Porques Preu canon:57,00 Euros./Jornal			
Li notifiem que hem anotat en el compte de referència el càrrec que es detalla.			
(*) Les dades que figuren han estat facilitades per l'entitat ordenant. Per a qualsevol aclariment, ha d'adreçar-se a aquesta.			
REF.SEPA BÀSIC:501		INMOLLEIDA ES132	Import
INMOLLEIDA S.L. FOMENTOS DEL MAR S.L.		00733	47,50
SANT LLUIS 25600 BALAGUER LLEIDA		Total	47,50
Teléfono oficina:		Director Ejecutivo de Mitjans	
CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla 2-4, 46002 València, NIF A08663619 - Inscrita R.M. València, tom 10370, foli 1, full número V-178351, inscripció 2a. 001018720120200219001 BIC-CAIXESBBXXX Mod.22.92175-41 327 200630 12.11			

Si vol utilitzar aquest comunicat com a comprovant, retallí'l per la línia discontinua.

CaixaBank €

Domiciliació de pagaments Càrrec

Data	Codi Compte Client (CCC)	Identificador compte IBAN	Referència
19.02.20	2100	ES	501500000000INMOLLEIDAES132100073
Data Valor	Entitat ordenant/Identificador(*)	Títular	
19.02.20	JUNTA DE SEQUITATGE DE LLEIDA ES901000	INMOLLEIDA SL y FOMENTOS DEL M	
canon corresponent al any 2020 PINYANA Finca :11/233 2 Jornals i 5 Porques Preu canon:57,00 Euros./Jornal			
Li notifiem que hem anotat en el compte de referència el càrrec que es detalla.			
(*) Les dades que figuren han estat facilitades per l'entitat ordenant. Per a qualsevol aclariment, ha d'adreçar-se a aquesta.			
REF.SEPA BÀSIC:501		INMOLLEIDA ES132100073	Import
INMOLLEIDA S.L. FOMENTOS DEL MAR S.L.		00733	137,76
SANT LLUIS 25600 BALAGUER LLEIDA		Total	137,76
Teléfono oficina: 973787010		Director Ejecutivo de Mitjans	
CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla 2-4, 46002 València, NIF A08663619 - Inscrita R.M. València, tom 10370, foli 1, full número V-178351, inscripció 2a. 00101872012020021900504 BIC-CAIXESBBXXX 0569 038 000 Mod.22.92175-41 327 200630 12.11			

Si vol utilitzar aquest comunicat com a comprovant, retallí'l per la línia discontinua.

CaixaBank €

Domiciliació de pagaments Càrrec

Data	Codi Compte Client (CCC)	Identificador compte IBAN	Referència
19.02.20	2100	ES	501500000000INMOLLEIDAES132100073
Data Valor	Entitat ordenant/Identificador(*)	Títular	
19.02.20	JUNTA DE SEQUITATGE DE LLEIDA ES901000	INMOLLEIDA SL y FOMENTOS DEL M	
canon corresponent al any 2020 PINYANA Finca :10/293 7 Jornals i 6 Porques Preu canon:57,00 Euros./Jornal			
Li notifiem que hem anotat en el compte de referència el càrrec que es detalla.			
(*) Les dades que figuren han estat facilitades per l'entitat ordenant. Per a qualsevol aclariment, ha d'adreçar-se a aquesta.			
REF.SEPA BÀSIC:501500000000		INMOLLEIDA ES132100073	Import
INMOLLEIDA S.L. FOMENTOS DEL MAR S.L.		00733	427,50
SANT LLUIS 25600 BALAGUER LLEIDA		Total	427,50
Teléfono oficina: 973787010		de Mitjans	
CaixaBank, S.A. Carrer Pintor Sorolla 2-4, 46002 València, NIF A08663619 - Inscrita R.M. València, tom 10370, foli 1, full número V-178351, inscripció 2a. 00101872012020021900504 BIC-CAIXESBBXXX 0569 038 000 Mod.22.92175-41 327 200630 12.11			

einesa	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 67

ANNEX 4. INFORMES DE COMPANYIES DE SERVEIS

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 68

Lleida, 17 gener 2018

EINESA INGENIERIA, Department Tècnic

Att. Alfred Guitard

aguitard@einesa.com

c/. Acadèmia

25002 Lleida

Telf.

Ref. Expt: 2018/003

Senyors,

En referència a la vostra petició de serveis existents de xarxa d'aigua potable a la vorera del PLA DE GUALDA de la ciutat de Lleida, us adjuntem plànols de situació.

Aquesta informació fa referència a la ubicació segons el plànol horitzontal, ja que a causa dels canvis en la topografia del terreny i les intervencions de tercers, com a mesura de seguretat, no es faciliten les profunditats dels serveis sol·licitats.

Les dades indicades en els plànols són a títol orientatiu i poden haver estat subjectes a modificacions per causes alienes, fet pel qual AIGÜES DE LLEIDA declina qualsevol responsabilitat davant de les conseqüències que en podrien derivar de la seva utilització, no acceptant, per la nostra part, al·legacions de documentació defectuosa o incompleta.

Informem que per efectuar treballs en proximitat, cal realitzar prèviament cates manuals de localització dels nostres serveis; recordant-los-hi la seva responsabilitat sobre els desperfectes que podrien sofrir les nostres instal·lacions amb motiu de la seva intervenció.

Si a partir dels seus treballs a la zona quedessin afectades les nostres instal·lacions, es recomana que, amb la suficient antel·lació, sol·licitin els corresponents desplaçaments.

Quedem a la seva disposició per qualsevol aclariment.

Molt cordialment,

Joan C i V

Cap de Servei responsable del Servei de Lleida

AIGÜES DE LLEIDA

FCC Aqualia SA

CIF A26019992

Rambla Ferran, 21, bxs. CP: 25007 LLEIDA. Telèfon: 900 814081 Fax: 973 221333

Presupuesto

Número: 20 Nom client: EINESA INGENIERIA SL
 Fecha: 22/01/2018 Adreça: CALLE ACADEMIA
 Servei: 194 - LLEIDA LLEIDA-LLEIDA 25002
 Tipo: 1 - Presupuesto Acometida LLEIDA
 Exercici: 2018 N.I.F.: B25382599

Ubic.Obra: PARTIDA GUALDA , PLA DE GUALDA
 LLEIDA, LLEIDA

L	Referencia	Material	Uds.	Precio Ud.	Base	Impuesto	Emisor
3	ABCAB0470	Cabezal collarín de FD para unión con banda o fleje, con salida rosca de $\Phi = 1"$, para tubo $\Phi = (80-300)$ mm	1	35,73	35,73	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
4	ABBAN1030	Banda collarín de acero inox., $\Phi = 300$ mm, T = (340-360) mm	1	55,83	55,83	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
5	ABENL0250	Enlace de latón, DES-MAC con mordaza en latón, $\Phi 1 = 32$ mm, $\Phi 2 = 1"$	2	7,61	15,22	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
6	ABTUB1270	Tubería de PEBD, PN-10, $\Phi = 32$ mm	3	1,61	4,83	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
7	ABVAL0670	Válvula compuerta de FD, HEM-HEM, accionamiento cuadradillo, $\Phi = 1"$	1	57,19	57,19	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
8	ABMYT0040	Marco y tapa registro de FD, peso máx. 12,5 Tm, de (150x150) mm	1	16,28	16,28	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
9	ABARM0110	Armario fachada de PRFV de (495x346x160) mm	1	49,55	49,55	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
10	ABLLA1700	Llave bola de entrada a contador, de latón, DES-HEM, en escuadra accionamiento mariposa, para PE, $\Phi 1 = 13$ mm, $\Phi 2 = \frac{3}{4}"$	1	13,95	13,95	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
11	ABLLA0287	Llave asiento plano de salida de contador, de latón, MAC-HEM, con purga, en escuadra accionamiento mariposa, $\Phi 1 = 1"$, $\Phi 2 = \frac{3}{4}"$	1	33,24	33,24	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
14		UD. TUBO GALVANIZADO	1	8,13	8,13	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
15		HORA OFICIAL	4	13,39	53,56	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
16		HORA AYUDANTE	4	10,83	43,32	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
17		HORA ENCARGADO	1	14,35	14,35	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A
18		D.G. I.B.I. (22%)			88,2590	I.V.A. 21%	FCC AQUALIA, S.A

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 72

Presupuesto

Número:	20	Nom client:	EINESA INGENIERIA SL
Fecha:	22/01/2018	Adreça:	CALLE ACADEMIA
Servei:	194 - LLEIDA		LLEIDA-LLEIDA 25002
Tipo:	1 - Presupuesto Acometida		LLEIDA
Exercici:	2018	N.I.F.:	B25382599

Emisor	Impuesto	Base	Importe Impuestos	Total 592,22 €
FCC AQUALIA, S.A	I.V.A. 21%	489,44 €	102,78 €	
Total:		489,44 €	102,78 €	

Data caducitat: 22/04/2018

Observacions del Pressupost

(ACO-1016) PRESSUPOST PRELIMINAR D'ESCOMESA D'AIGUA POTABLE PER AL P.E.U. PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE AL PLA DE GUALDA. SENSE OBRA CIVIL.
 NO INCLOU ELEMENTS SUBJECTES A POSSIBLE COMPROMÍS URBANÍSTIC.

EL INTERESADO:

CONFORME:

VºBº

CLÀUSULA D'INFORMACIÓ I CONSENTIMENT

En compliment amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades, l'informem i vostè consent que les seves dades personals, així com les facilitades prèviament, s'incorporaran a un fitxer titularitat de l'Ajuntament sent tractats per l'entitat concessionària del servei. La finalitat és la gestió de la relació contractual amb vostè mantinguda, així com atendre les seves consultes i poder-li remetre informació sobre novetats, activitats o serveis de l'Ajuntament o de la concessionària, que puguin resultar del seu interès, a través de diferents mitjans incloent els electrònics. Vostè podrà negar-se al tractament amb finalitat comercial, marcant amb una x la casella.

☐ No desitjo rebre informació sobre novetats, activitats o serveis.

Vostè podrà exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, dirigint una sol·licitud per escrit amb la ref. "Protección Datos" i fotocòpia del seu DNI a l'entitat concessionària, a l'adreça C/ Federico Salmón, 13, 28016 - Madrid, Departamento de Seguridad de la Información y Gestión del Riesgo.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 73

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

I - Punt de connexió a la xarxa de distribució

El punt de connexió és el lloc de la xarxa de distribució més pròxim al consum amb capacitat per atendre un nou subministrament o l'ampliació d'un ja existent.

Una cop analitzada la vostra sol·licitud, el punt de connexió que reuneix els requisits reglamentaris de qualitat, seguretat i viabilitat física és el següent:

- EN LÍNIA AÈRIA 25 KV EXISTENT.

II - Treballs a realitzar a la xarxa de distribució

1. Treballs d'adequació, reforç o reforma d'instal·lacions de la xarxa existent en servei

Els treballs inclosos en aquest apartat, que requereixen actuacions sobre instal·lacions ja existents en servei, de conformitat amb la legislació vigent, seran realitzats directament per l'empresa distribuïdora propietària de les xarxes, per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament, consistint en:

- Adequacions o reformes d'instal·lacions en servei amb cost a càrrec del sol·licitant:
 - Treballs d'adequació: REFORMA DE LÍNIA AÈRIA DE MITJA TENSIÓ.
- Entroncament i connexió de les noves instal·lacions amb la xarxa existent:
 - L'operació serà realitzada a càrrec d'aquesta empresa distribuïdora.
 - El cost dels materials utilitzats en aquesta operació i que són a càrrec del sol·licitant.

2. Treballs necessaris per a la nova extensió de xarxa.

Comprenen les noves instal·lacions de xarxa a construir entre el punt de connexió i el punt de consum (a càrrec del client).

Segons l'article 25.3 del Real Decret 1048/2013 aquests treballs "podran ser executats, a decisió del sol·licitant, per qualsevol empresa instal·ladora legalment autoritzada, o per l'empresa distribuïdora", incloent les instal·lacions següents:

- INSTAL·LACIONS D'EXTENSIÓ NECESSÀRIES.

Adjuntem el detall dels tràmits a seguir en cas que opteu per encarregar la seva execució a una empresa instal·ladora. Un cop finalitzades les obres i supervisades per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, han de cedir-se a aquesta empresa Distribuïdora, que es responsabilitzarà des d'aquell moment a la seva operació i manteniment.

R.M. de Madrid, Tomo 36.500, Libro 0, Folio 107, Hoja M-27.2592 - Don Gillo Social: Rda a del Lloia, 60.28042 Madrid - C.I.F. B82846817

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

MR_0000 - 0400 (0000)...

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 74



Ctra. Tarragona Km. 88,5
25001 - Lleida

Ref. Sol·licitud: NSCCLL 0584812-1
Tipus Sol·licitud: NOU SUBMINISTRAMENT

EINESA INGENIERIA, S.L.
C/ACADEMIA NÚM.
25002 - LLEIDA
LLEIDA

Benvolgut Sr/Benvolguda Sra:

Des d' Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal ens posem en contacte amb vostès en relació a la sol·licitud de **NOU SUBMINISTRAMENT** que heu formulat, per una potència de **169,75 kW** a **CR N-230, QUILOMETRE 3, LLEIDA, 25001, SEGRIA, (L)**, amb l'objecte de comunicar-vos les condicions tècniques i econòmiques per dur a terme el servei sol·licitat.

D'acord amb l'establert en la legislació vigent, a continuació adjuntem en un primer document el **Plec de Condicions Tècniques**, on us informem dels treballs que són necessaris per atendre el subministrament, diferenciant entre els corresponents a reforços o adequació de la xarxa de distribució existent en servei, si és que són necessaris, i els que es requereixen per a la nova extensió de la xarxa de distribució.

De manera separada, en un segon document els aportem la informació referent únicament al Pressupost de les instal·lacions de reforç o adequació, l'execució està reservada a la distribuïdora de conformitat amb la normativa vigent i que cal fer per tal de fer possible aquest subministrament.

La validesa d'aquestes condicions tècniques i econòmiques és de 6 mesos.

Conforme a l'establert al RD 1073/2015, l'informem que hem remès també les presents condicions tècniques i econòmiques al sol·licitant que vostè representa.

Quedem a la seva disposició per a qualsevol aclariment al nostre Servei d'Assistència Tècnica a través del telèfon 902.534100 o del correu electrònic Sollicitudes.nue@endesa.es. Així mateix, a la nostra pàgina web www.endesadistribucion.es podrà obtenir més informació respecte de la tramitació d'aquest procés i la legislació aplicable.

Atentament,

X

Gestor Comercial de Connexions

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.

22 de maig de 2018.

ME_0060 - 00000000...



FOMENTOS DEL MAR SL

Pla Especial Àrea de serveis de carretera

Ref. 16663DU.AI

Data Abril 2024

Rev. 0

Full 75

TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ I CESSIÓ D'INSTAL·LACIONS AMB PROJECTE I PERMISOS A NOM DEL SOL·LICITANT.

- Es presentarà una còpia del Projecte Elèctric, abans del seu visat al Col·legi Oficial corresponent, signat, per a la seva revisió per part dels nostres Serveis Tècnics. Aquest projecte haurà de contemplar les indicacions reflexades a les "Normes Tècniques Particulars relatives a les instal·lacions de xarxa i a les instal·lacions d'enllag" de FECSA Endesa, aprovades per la DGEMIS amb la Resolució ECF/4548/2006 de 29 de desembre de 2006.
- *Un cop revisat podran procedir al seu visat pel Col·legi Oficial corresponent i a obtenir tots els permisos oficials i particulars necessaris.*
- Qualsevol variació respecte a les previsions del projecte d'execució haurà de ser comunicada prèviament a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal per escrit, qui manifestarà la seva aprovació o no, a aquesta modificació.

Previ a l'inici dels treballs, es realitzarà una reunió amb el Promotor en la que es designarà a les persones, que al llarg de la realització d'aquest treballs es constituïr en interlocutors permanents per analitzar i decidir aquells aspectes que vagin sorgint. Així mateix, es decidiran les responsabilitats de cada part, així com les fites d'execució que es concretaran en la:

- Signatura d'un Conveni de Subministrament entre Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal i el Promotor.
- El Promotor avisarà a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal amb la suficient antelació sobre la previsió de les diferents etapes de realització i en especial aquelles partides que un cop finalitzades quedaran fora de la simple visualització "in situ". Es definirà també la documentació a aportar pel Promotor relativa a la qualitat de les instal·lacions: assaigs, etc.
- El sol·licitant i la seva empresa de contracta comunicaran la planificació de l'obra, amb les dades d'inici i finalització previstes, perquè es puguin realitzar controls de qualitat i planificar els treballs previs a la posada en servei.
- Els materials utilitzats hauran de correspondre exclusivament a marques i models homologats per la distribuïdora (s/ les indicacions reflectides en les "Normes Tècniques Particulars, aprovades per la DGEMIS).

Si les instal·lacions a cedir contenen un o diversos centres de transformació, cal tenir en compte que els seus quadres de baixa tensió han d'estar adaptats per al nou requeriment legal de telegestió dels comptadors segons Normes Endesa FNZ001 (10 ª ed.), FNL002 (3 ª ed.), FNZ002 (3 ª ed.) o FNL001 (5 ª ed.), segons correspongui. Aquests quadres han d'incorporar fusibles de protecció del circuit de concentrador, a més d'un connector (conjunt mascle / femella) previst per a la connexió de l'esmentat concentrador.

Finalitzada l'obra, per tal de procedir a la seva Autorització Administrativa i traspàs de titularitat a **Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal**, es procedirà, d'acord amb el que disposa la Instrucció 1/2012 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial tenint en compte els següents aspectes que es relacionen a continuació i que venen condicionats per l'aplicatiu telemàtic de l'Administració:

- Es realitzarà un projecte independent per cada nova estació transformadora i les seves línies de Mitja Tensió que l'alimenten.
- En un polígon hi hauran tants projectes com estacions transformadores es connectin amb les seves línies d'alimentació.

Perquè EDE pugui tramitar la sol·licitud d'Autorització Administrativa, el sol·licitant presentarà la documentació que es relaciona a continuació acompanyada d'una carta en la que es farà constar la referència d'EDE (referència de la sol·licitud), aportant els 4 tipus de documents que es descriuen a continuació **en format pdf**:

- Memòria del Projecte executiu de la instal·lació, ajustat al contingut que preveuen les reglamentacions aplicables amb el grau de detall suficient per a que la instal·lació pugui ser executada per un enginyer diferent del que hagi redactat el projecte. Continuarà la descripció literal i gràfica dels béns i drets afectats per a cadascun dels organismes i empreses de serveis comunitaris afectades, i l'afirmació inequívoca de que la instal·lació complirà la legislació aplicable.
- Plànols del Projecte executiu acotats de tota la instal·lació de distribució construïda, referenciada amb un mínim de dues coordenades UTM i amb detall dels encreuaments i paral·lelismes amb altres serveis.
- Certificat de Direcció i Acabament d'Instal·lació, subscrit per enginyer competent Director d'obra.
- Altres:
 - 4.a.** Autoritzacions i llicències dels Organismes Oficials afectats. Si hagués calgut procedir a fer algun tipus de pagament, aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents.
 - 4.b.** Permisos de pas dels propietaris i empreses de serveis afectades, amb justificació de la liquidació econòmica per la indemnització corresponent, si s'ha donat el cas.

MF_0000 - 0000 0000...

R.M. de Madrid, Tomo 36.500, Libro 0, Folio 107, Hoja M-27.2592 - Donatillo Social: Rta de la Loria, 60 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 76

4.c. Conveni de Cessió d'ús de local, de terreny o servituds de pas que correspongui. Si hagués calgut procedir a fer algun tipus de pagament, aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents.

4.d. Conveni signat de Cessió del projecte i dels permisos i de les instal·lacions a favor de l'empresa distribuïdora, per a convertir-la en beneficiària dels seus efectes. Aquesta documentació s'acompanyarà de tots els documents acreditatius dels pagaments efectuats que estiguin associats a cadascun dels diferents documents (licències, taxes...).

La següent documentació no es necessària presentar-la en format digital :

- Certificat d'acompliment de requisits estructurals, en aquells casos en que sigui necessari, signat per un arquitecte degudament acreditat.
- Certificat d'acompliment de distàncies reglamentàries entre serveis en encreuaments i paral·lelismes en xarxes subterrànies, signat pel Director d'Obra, d'acord amb el Decret 120, de 5 de juliol de 1993, (DOGC 1782 d' 11 agost 1993).
- Protocols d'assaig dels transformadors d'acord amb els que s'estableix a la NTP-CT (en cas de ser aportats pel sol·licitant)
- Full de verificació i proves dels cables d'alta i baixa tensió (en el cas que no hagin estat realitzades per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal).
- Altra documentació d'interès a proposta del sol·licitant o a petició de l'empresa distribuïdora (proves d'aïllament acústic, proves de compactació del terreny, etc..)

Un cop disposem **de tota la documentació anterior** i hagi estat verificat pels nostres serveis tècnics la correcta execució de les instal·lacions conforme al projecte, es presentarà telemàticament d'una sola vegada la sol·licitud d'Autorització Administrativa i Posada en Servei de la instal·lació davant l'Oficina Virtual de Tràmits de la Generalitat en compliment de la instrucció 1/2012 del Departament d'Empresa i Ocupació (Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de la Generalitat de Catalunya) de l'1 de febrer de 2012.

La posada en servei es realitzarà per **Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal** , una vegada concedida l'Autorització de Posada en Servei de la instal·lació per part de la DGEMSI i realitzades pel Promotor les proves i ajust dels equips i complimentats els protocols corresponents, havent d'estar present el responsable de la construcció de les instal·lacions per si es produeix alguna anomalia en el moment de donar tensió a les instal·lacions.

R.M. de Madrid, Tomo 36.500, Libro 0, Folio 107, Hoja M-27.2592 - Donatari Social: Riba de Lloia, 60.2800, Madrid - C.I.F. B82846817

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

MP_0000 - 6400.0000...

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 77

Full 2 – Condicions addicionals a afegir al full de TRÀMITS NECESSARIS PER A L'EXECUCIÓ I CESSIÓ D'INSTAL·LACIONS AMB PROJECTE I PERMISOS A NOM DEL SOL·LICITANT quan el promotor executi les rases i Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal intervingui com contractista per a l'execució de part dels treballs.

A més de les condicions generals i tràmits establerts en el full anterior que li siguin d'aplicació, l'actuació de Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal en una obra compartida es donarà només en les circumstàncies que s'indiquen:

- En tot cas, les rases i l'obra civil hauran de constar en el projecte general d'urbanització, sota la responsabilitat del promotor i de la direcció facultativa de l'obra de urbanització.
- En el projecte elèctric per a la legalització de la instal·lació, a nom de la distribuïdora, es farà constar que s'executa el treball en rases a realitzar pel promotor de la urbanització.
- Per a la presentació del projecte a la seva aprovació administrativa per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, el promotor de la urbanització haurà d'aportar el permís d'autorització de les canalitzacions atorgat pel propietari del polígon, junt amb un escrit de l'Ajuntament on consti l'aprovació del projecte per la Junta de Govern. En obres d'actuació municipal ser suficient un escrit de l'Ajuntament on consti l'aprovació del projecte per la Junta de Govern.
- El Coordinador de Seguretat serà designat pel Promotor de la urbanització general, segons el RD 1627/97, serà qui elaborarà l'Estudi de Seguretat i Salut de l'obra i el facilitarà a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.
- Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, lliurarà el Pla de Seguretat, específic per a les obres que realitzarà, al coordinador, que l'haurà d'aprovar e incloure'l en el pla general de la urbanització.

R.M. de Madrid, Tomo 36.300, Libro II, Folio 107, Hoja II-27.2592 - Don Esteban Social - Rda de del Lloia, 60.28002, Madrid - C.I.F. B82846817

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

MP_0000 - 64000000...

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 78

PRESSUPOST

A continuació es detalla la informació referent al **Pressupost** de les instal·lacions de reforç o d'adequacions de la xarxa reservades a la Distribuidora que són necessàries realitzar a fi i efecte de fer possible aquest subministrament:

1. Treballs d'adequació, reforç o reforma d'instal·lacions de la xarxa existent en servei.

De conformitat amb el que disposa la legislació vigent, els treballs que afecten a instal·lacions de la xarxa de distribució en servei, inclosos en aquest apartat 1, hauran de ser realitzats per aquesta empresa distribuïdora, en la seva condició de propietària d'aquestes xarxes i per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament, el seu cost a càrrec del sol·licitant. En el vostre cas en concret:

- Adjuntem pressupost detallat dels treballs d'adequació o reforma d'instal·lacions en servei, a realitzar per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal i dels materials utilitzats en el entroncament, per import de:

Treballs d'adequació d'instal·lacions existents i dels materials utilitzats en el entroncament:	6.479,70 €
---	------------

(No inclou els treballs contemplats a l'apartat 2)

L'operació d'entroncament i connexió de les noves instal·lacions d'extensió amb la xarxa existent, serà realitzada a càrrec d'aquesta empresa distribuïdora.

2. Treballs necessaris per a la nova extensió de xarxa.

Al plec de condicions tècniques s'informarà de la necessitat de construir determinades instal·lacions d'extensió que no afecten a la xarxa en servei.

Aquests treballs podran ser executats a requeriment del sol·licitant per qualsevol empresa instal·ladora legalment autoritzada o per l'empresa distribuïdora, per al que serà necessari que vostè sol·liciti el corresponent pressupost a l'empresa o empreses que consideri oportú.

OBSERVACIONES:

- L'oferta i condicions queden supeditades a l'obtenció dels permisos oficials corresponents.
- L'oferta i condicions queden supeditades a l'obtenció dels permisos particulars corresponents, els quals aniran a compte i càrrec del sol·licitant.
- Hem d'informar-vos que aquesta oferta pressuposa que tant els particulars afectats com Organismes Oficials que han de concedir permisos i autoritzacions els concediran normalment. Si no fos així, els sobre costos que poguessin implicar serien a càrrec del client, fet sobre el que us informariem puntualment.
- Si per qualsevol circumstància aliena a Endesa Distribución Eléctrica S.L. davant imprevistos que poguessin sorgir durant els tràmits previs a l'inici de les obres o durant la seva execució, el client decidís renunciar al subministrament, li tornariem l'import que hagués pagat un cop deduïts de l'esmentat import els costos en què hagués incorregut Endesa Distribución Eléctrica S.L. fins al moment de la renúncia.

Per major claredat, i segons el que indica el Reial Decret 1048/2013 en el seu article 25.3, a continuació resumim les opcions de que vostè disposa per a la realització de les instal·lacions de la xarxa de distribució que són necessàries per atendre el subministrament:

- a) Encarregar directament a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal l'execució de les instal·lacions de nova extensió de xarxa

Per això cal que per la seva banda sol·liciti el corresponent pressupost de les instal·lacions de nova extensió de xarxa a aquesta distribuïdora.

- b) Encarregar la construcció de les instal·lacions d'extensió de la xarxa (apartat 2) a una empresa legalment autoritzada.

En aquest cas, conforme el que disposa la legislació vigent, Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal l'haurà de dur a terme únicament els treballs amb afectió a instal·lacions en servei (apartat 1), i supervisar les infraestructures realitzades per l'empresa instal·ladora autoritzada de la vostra elecció, percebent els drets de supervisió baremats per l'Ordre ITC-3519/2009 de 28 de desembre, el import dels quals és de:

Drets de Supervisió: **609,14 €**

Per tant, si el sol·licitant decideix encarregar els treballs de nova extensió de xarxa (apartat 2) a una empresa instal·ladora autoritzada, l'import a pagar a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal és el que us indiquem a continuació:

- Drets de Supervisió:	609,14 €
- Treballs d'adequació d'instal·lacions existents:	6.479,70 €
- Suma parcial:	7.088,84 €
- I.V.A. en vigor (21 %) ¹ :	1.488,66 €
- Total import a pagar pel SOL·LICITANT:	8.577,50 €

Aquest pressupost no inclou l'execució de les instal·lacions de nova extensió de xarxa, l'import ha de sol·licitar a l'empresa o empreses que vostè consideri, bé un instal·lador autoritzat de la seva lliure elecció o Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Unipersonal.

Si aquesta alternativa és del vostre interès, per a la vostra comoditat podeu fer efectiu l'import esmentat, 8.577,50 € per mitjà de transferència bancària al compte ES , fent constar al justificant la referència a la sol·licitud N° NSCCLL 0584812 així com que l'opció triada ha estat la " Execució client ", enviant-lo al correu electrònic SolicitudesNNS@endesa.es, identificant nom i N.I.F. de la persona (física o jurídica) a qui s'ha d'emetre la factura, amb antelació suficient per a la consecució dels permisos necessaris i l'execució dels treballs.

R.M. de Madrid, Tomo 36.500, Libro 0, Folio 107, Haja II-27.2592 - Domicili Social: Rta. a del Lloia, 60 28042 Madrid C.I.F. B82846817

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

¹ Import calculat amb l'import vigent en el moment d'emetre aquestes condicions econòmiques. Si es produïa una variació en el mateix, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb l'import en vigor a la data del pagament.

MF_000-00000000

PRESSUPOST

ESTUDI TÈCNIC NÚM: EQP33

Sol·licitud de subministrament elèctric 00040/001/0584812	Data d'emissió 22/05/2018	Número de pàg. 01
--	------------------------------	----------------------

Nom o raó social del client FOMENTOS DEL MAR, S.L.	DNI / CIF B25012808	Telèfon
Adreça del client C/. SANT LLUIS 25600 BALAGUER LERIDA		
Adreça del subministrament CR N-230, QUILOMETRE 3, LLEIDA, 25001, SEGRIA, (L)		
Subsector d'activitat FAB. EQUIPS TOT TIPUS		

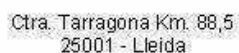
DESGLOSE

Unitats	Descripció	Preu unitari	Total
4	RÓTULO SALIDA DE BT	0,29	1,16
2	RÓTULO IDENTIFICACION CD FECSA ENDESA	4,70	9,40
1	RÓTULO MANIOBRA EXTERIOR FECSA ENDESA	7,20	7,20
3	RÓTULO MANIOBRA INT CELDA PREF 4 NÚMEROS	1,47	4,41
1	RÓTULO TRANSFORMADOR INTERIOR	1,47	1,47
1	PAT APOYO MT/BT ZONA NORMAL	97,20	97,20
701	MONTAJE APOYO CELOSIA HASTA 4.500 DAN (POR KG)	2,14	1.500,14
124	MONTAJE ARMADO TRIANGULAR (POR KG)	1,50	186,00
1	SEÑALIZACION APOYO EXISTENTE	9,83	9,83
1	DESMONTAJE POSTE HORMIGON MT	355,48	355,48
1	RESIDUOS: DEPOSITO CONTROLADO APOYOS DE HORMIGON	11,96	11,96
1	RESIDUOS: TRATAMIENTO DE APOYOS DE HORMIGON	89,08	89,08
90	M DESMONTAJE CIRCUITO HASTA 56 INCLUSIVE REINSTALACION INMEDIATA	0,43	38,70
100	TENDIDO CIRCUITO HASTA 56 INCLUSIVE	2,35	235,00
2	COLOCACION PLACA INDICATIVA EN PARED	4,70	9,40
9	POLIM AMARRE < 180	54,51	490,59
1	POLIM COMPL FASE CENTRAL <180	15,28	15,28
3	CONECTOR ENTRONQUE LINEA AEREA MT (1 Fase)	5,00	15,00
2	PUESTA EN SERVICIO NUEVA RED BT	55,91	111,82
1	ENTRONQUE MANO OBRA-APERTURA/CIERRE DE LINEA SOBRE APOYOS	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-IMPLEMENTACIÓN SRO CON UTILIZACIÓN DE TABLET	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-ACTA PREVIA PLANIFICACIÓN TRABAJOS EN RED MT-BT	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-MANIOBRA Y CREACION Z.P. MT, 1 PAREJA	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-COLOCACION DE CARTELERIA (AVISOS) EN TRABAJO PROGRAMAD	ENDESA	ENDESA
3	CANDADO 50X8 APARAMENTA EXTERI	32,08	96,24
3	CANDADO 50X5 APARAMENTA INTERI	21,07	63,21
2	CANDADO 25X5 ARMARIO E INSTALA	18,43	36,86
1	APOYO METÁLICO C 2000 DAN 16 M	893,74	893,74
4	SEMICRUCETA 1,5m ZONA A6B APOY	40,74	162,96
1	PROYECTE, DO I SEURETAT	775,78	775,78
	RÒSSEC		5.217,91

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS MENTES.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 6 MESOS

MP_0000 - 6000000...



ESTUDI TÈCNIC NÚM. EQP33

R.M. de Madrid, Tomo 36.900, Libro D, Folio 107, Hoja M-27.2592 - Documento Social: Ribera del Loira, 60.28012 Madrid C.I.F. 882846817

Endesa Okerby, Ectek S.L. Universal

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 6 MESOS

einesa

FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 82

ANNEX 5. RELACIÓ DE VEÏNS CONFRONTANTS

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 84

S'inclou a continuació la relació de veïns confrontants de la finca on s'implantarà l'àrea de serveis de carretera objecte del present Pla Especial Urbanístic:

Límit	Referència	Titular
Nord	Polígon 10 Parcel·la 293	Resta finca mateix propietari (Fomentos del Mar SL)
Est	Ctra. N-230	
Sud	Polígon 10 Parcel·les 295 i 296	C P L A M P L J P L N L C
Oest	Polígon 10 Parcel·la 293	Resta finca mateix propietari (Fomentos del Mar SL)

ANNEX 6. INFORME FAVORABLE DE LA JUNTA DE SEQUIATGE

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 86



C.I.F. G-25039595

Av. de Tortosa, 2 (costat Mercolleida)
Telèfon 973 26 69 47
25005 LLEIDA



Expedient: AUT 28/2.021. Sol·licitud autorització per poder fer un abocament d'aigües pluvials i aigües residuals prèviament depurades a clamor de desguàs.

FETS

PRIMER.- En data 30 de setembre de 2021, es demana per part de la empresa d'enginyeria EINESA S.L., actuant en representació del seu client, la societat INMOLLEIDA S.L., titular, segons el nostre padró parcel·lari, de la finca ubicada al polígon 10, parcel·la 293, del terme municipal de Lleida; autorització a la M.I. Junta de Sequiatge per a poder fer un abocament continuat de les aigües pluvials recollides i de les aigües residuals prèviament tractades a través d'una EDAR degudament homologada a un braçal que fa les funcions de clamor de desguàs i que acaba desembocant a la clamor anomenada "Salt de Camats".

SEGON.- Atès que per a l'efectivitat de l'abocament sol·licitat, cal executar una canonada que discorre per finca de titularitat aliena a la del peticionant fins a arribar a connectar amb el desguàs, es va acordar, abans de que la Molt Il·lustre Junta de Sequiatge hagués de decidir vers l'autorització, realitzar una reunió "in situ" en la que hi estigués present, a més a més del representant de l'empresa d'enginyeria actuant, Sr. M. G., el titular de la finca afectada que és la ubicada al polígon 10, parcel·la 626, Sr. A. i M. A., el cap de sequiers de la Comunitat i el sequier de la demarcació, a més del secretari de la Comunitat. En aquesta visita, que va tenir lloc el dia 23 de març de 2022, es van acordar els termes exigits per la Comunitat i els que posa de relleu el titular de la finca afectada, Sr. M. A. Per tant, el Sr. G., com a representant de l'empresa d'enginyeria encarregada de desenvolupar el projecte d'execució d'una àrea de serveis de carretera, es compromet a remetre a la Comunitat el projecte recollint els termes acordats a la visita i així poder pronunciar-se la Molt Il·lustre Junta de Sequiatge vers l'autorització d'abocament peticionada.

TERCER.- En data 29 de març de 2022, es rep, via correu electrònic, el projecte sota el nom "Pla especial urbanístic per la implantació d'un àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable al Pla de Gualda (Lleida)", el qual s'adjunta a la present resolució en la part que afecta a l'autorització (fulls 30 a 47 d'un total de 107).

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 87

QUART.- Ateses les circumstàncies derivades de la pandèmia per raó de la Covid-19 així com les restriccions fixades per aquest motiu per les autoritats competents, la M.I. Junta de Sequiatge no s'ha pogut reunir fins el dia 22 d'abril de 2022, per a decidir ver l'autorització peticionada.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Atès allò que disposen els articles 33, 34 i 36 de les Ordenances de la Comunitat de Regants de l'Horta de Lleida, els quals permeten que la Junta de Sequiatge autoritzi als partícips de la Comunitat la realització d'aquelles obres sempre i quan els respectin els límits fixats per la mateixa norma i aquelles que, en el seu cas, estimés pertinents la M.I. Junta de Sequiatge en interès de la Comunitat, dels seus partícips, de la més correcta distribució de l'aigua de reg entre tots ells.

SEGON.- De conformitat amb el que disposa l'article 52 de les esmentades ordenances cap partípic podrà desaiguar a les sèquies o braçals de distribució de les aigües de reg tret de que així estigui prèviament establert o sense la deguda autorització expressa per part de la M.I. Junta de Sequiatge, la qual, en el cas d'autoritzar-la, haurà de controlar la naturalesa de l'abocament, la quantitat d'aigua a desaiguar, la qualitat de la mateixa així com les restriccions que siguin aplicables, sense que en cap cas es pugui autoritzar cap abocament que pugui representar un dany o perjudici per la pròpia Comunitat, dels seus partícips ni per a tercer, responent exclusivament si es produís aquests danys o perjudicis el titular de la finca en el que tingui el seu origen el dit abocament, estigui o no autoritzat.

TERCER.- D'acord amb el projecte presentat per part de l'enginyeria EINESA S.L., el que es pretén és l'execució d'un àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, concretament en la part de la finca rústica, ubicada al polígon 10, parcel·la 293, del terme municipal de Lleida, que té una superfície total de 49.299m², segons certificació cadastral, construint-se l'àrea en la part de l'esmentada finca que es troba més propera a la carretera N-230 de Lleida a Vielha (Pla de Gualda). Així doncs, fruit de les activitats que es pretenen desenvolupar en aquesta àrea de carretera, es sol·licita a la M.I. Junta de Sequiatge de Lleida autorització per a poder fer un abocament de les aigües pluvials, tant netes com les barrejades amb hidrocarburs per arrossegament natural de les substàncies que desprenen els vehicles fruit del seu rodament, com les aigües residuals provinents de les activitats d'hostaleria de l'àrea; les quals, totes elles, hauran d'anar a parar a un dipòsit de retenció previst en el mateix projecte amb una capacitat de 50 m³, i degudament tractades a través d'una EDAR homologada a l'efecte. Aquest dipòsit de retenció serà el que decantarà, un cop ple, les aigües a la canonada a instal·lar de 250 mm de diàmetre, i que tindrà un recorregut des del mateix, discorrent per la part nord de la finca del peticionant (10/293), travessant la finca del Sr. Andreu Melé Ariza (10/626), en la seva part sud, fins arribar a connectar-se, pujant la canonada direcció nord en aquesta darrera finca, fins arribar al punt on es troba amb la clamor de desguàs.

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 88

En el traçat d'aquesta canonada s'hauran d'executar diverses arquetes, a mode de registre, per tal de fer les actuacions de desembossament, en el cas que així fos necessari, sense que cap d'arquetes es trobi ubicada a la finca del Sr. M^o A^o, per evitar gravar més la seva propietat. Per evitar Alhora, el peticionant s'ha de comprometre, en benefici del regant afectat, a entubar el braçal de reg que discorre per la part sud de la seva finca (10/626), en un tram paral·lel a la canonada que ha d'instal·lar el peticionant de 250mm, quina haurà de ser de plàstic corrugat i d'un diàmetre de 400mm interior. Executat l'entubament, s'haurà de cobrir la zona entubada amb terres per tal de deixar la finca anivellada. També caldrà fer les arquetes, a mode de registre, substituint les existents en el traçat d'aquesta canonada.

Un cop s'hagin executat les obres, aquestes hauran de ser visades pel cap de sequier de la Comunitat, un cop avisat per la promotora de les mateixes, i comptar també amb el vist i plau del partícip afectat, Sr. M^o A^o.

QUART.- Un cop es pretengui utilitzar l'abocament, la titularitat de la finca peticionant (10/293), haurà d'abonar un cànon d'abocament, que d'acord amb els càlculs realitzats per la Comunitat, ho serà per un còmput equivalent de 2,1 hectàrees, que tractant-se alhora d'activitat industrial, serà d'aplicació el cànon anual de Comunitat multiplicat per quatre vegades, el que resulta en l'actualitat l'import anual de 1.092 euros (130€/ha x 4 x 2,1has).

Un cop col·locats i entrin en funcionament tots i cadascun dels elements que d'acord amb el present informe s'exigeixen, hauran de ser objecte d'un manteniment a càrrec exclusiu de la titularitat de la finca o de l'explotació, avisant de forma immediata a la nostra Comunitat si es produís cap tipus d'incidència que pogués afectar perjudicialment a la Comunitat o a qualsevol dels seus partícips o a tercers. En el cas de que hi hagués cap incidència que exigeix executar obres de manteniment o de reparació d'algun dels elements o canonades que s'han executat per l'abocament autoritzat, i requerida l'empresa explotadora de l'àrea de carretera o subsidiàriament la titularitat de la finca (10/293), no s'executessin en el termini fixat per la Comunitat, aquesta darrera les podrà executar a compte de les anteriors, incrementant el cost a que hauran de fer front en un 50%.

CINQUÈ.- L'empresa peticionaria i explotadora de l'àrea de carretera que gaudeix de l'autorització d'abocament haurà de facilitar, cada sis mesos, un informe a la nostra Comunitat del resultat de les analítiques que hauran d'encomanar a organisme degudament homologat amb certificació acreditada pels organismes reguladors de la matèria, de les aigües que s'aboquen, agafant les mostres en el punt previ a l'abocament per tal de que reflecteixin aquelles de forma evidencial els resultats corresponents. El cost d'aquestes analítiques anirà a càrrec exclusiu de l'empresa explotadora de l'Estació de Servei que fa l'abocament o de la titularitat de la finca, en tant que partícip de la Comunitat, responnent aquesta subsidiàriament dels incompliments de l'empresa

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 89

encarregada de l'explotació, si fos diferent; tot sens perjudici que la Comunitat es reserva el dret de fer les analítiques que estimi pertinents de contrast, les quals en el cas de que el resultat fos contrari als paràmetres autoritzats aniran les mateixes a càrrec de l'empresa explotadora que fa l'abocament.

Tanmateix, l'incompliment de qualsevol de les condicions o requisits fixats per la Comunitat, podran suposar la suspensió o fins i tot la prohibició definitiva de poder seguir fent l'abocament, el qual s'atorga, cal recordar amb caràcter precari, és a dir, que la nostra Comunitat, concurrent causa justificada degudament notificada, per canvi en les estructures o modalitats de reg que faci desaparèixer o quedar en desús els braços de reg o de desguàs que en l'actualitat s'utilitzen per la conducció i distribució de les aigües de reg i altres autoritzades, pot acordar prohibir seguint fent el abocament.

SISÈ.- Aquesta autorització no eximeix de l'obligat compliment de qualsevol altra disposició general o sectorial que li fos exigible per part de qualsevol de les Administracions públiques competents, d'acord amb la normativa vigent.

RESOLUCIÓ

Atesos els anteriors pronunciaments i les normes de pertinent aplicació, la M.I. Junta de Sequiatge, en la seva reunió celebrada el propassat dia 22 d'abril de 2022, ACORDA:

Atorgar l'autorització a la empresa **INMOLLEIDA S.L.**, partícip de la Comunitat, titular, segons el nostre padró parcel·lari, de la finca ubicada al polígon 10, parcel·la 293, del terme municipal de Lleida, a fer un abocament continuat de les aigües pluvials i residuals recollides prèviament en un dipòsit de retenció i degudament tractades a través d'una EDAR homologada, a un braçal que fa les funcions de clamor de desguàs, havent d'executar l'autoritzat la canonada de connexió entre l'esmentat dipòsit i l'arqueta de desguàs amb una canonada de 250mm de diàmetre, en els termes recollits en la present resolució. Alhora haurà també d'executar una canonada de 400mm de diàmetre interior per deixar entubat i en correcte funcionament el braçal de reg que discorre per la part sud de la finca del Sr. A i M A , ubicada al polígon 10, parcel·la 626, del terme municipal de Lleida, fruit de permetre aquest deixar passar la canonada de 250mm per la seva finca, sens perjudici de cap altra exigència que aquest darrer, amb caràcter privatiu, pretengués demanar. L'autorització queda sotmesa al compliment de tots i cadascun dels requisits que es posen de manifest en els fonaments jurídics de la present resolució, quin incompliment pot ocasionar la suspensió o fins i tot la prohibició definitiva de poder seguir fent l'abocament, el qual s'atorga, cal recordar amb caràcter precari, és a dir, que la nostra Comunitat, concurrent causa justificada degudament notificada, per canvi en les estructures o modalitats de reg que faci desaparèixer o quedar en desús els braços de reg o de desguàs que en l'actualitat s'utilitzen per la conducció i distribució de les aigües de reg i altres autoritzades, pot acordar prohibir seguint fent el abocament

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 90

Per a poder gaudir de la indicada autorització caldrà que amb caràcter previ, bé l'empresa explotadora de l'àrea de carretera o bé la titularitat de la finca (10/293), que sempre respondrà subsidiàriament de les obligacions com a partícip amb la Comunitat, aboní anualment el cànon d'abocament fixat per la Comunitat en els termes que es posen de relleu en el fonament quart de la present resolució.

Un cop s'hagin executat les obres d'instal·lació dels elements necessaris per complir amb els requisits de l'abocament fixats en la present resolució, i amb caràcter previ a que entri en funcionament, s'haurà de comunicar a la Comunitat per tal de poder fer les revisions oportunes i verificar el compliment de tots els condicionants exigits.

El manteniment i reparació de tota la nova zona entubada i dels elements exigits per a fer l'abocament serà a càrrec exclusiu del titular de l'explotació de l'àrea de carretera o, subsidiàriament, de la titularitat de la finca on es troba ubicada.

Serà responsabilitat exclusiva del titular de l'explotació de l'àrea de carretera o, subsidiàriament, de la titularitat de la finca on es troba ubicada, de qualsevol dany o perjudici que es pogués causar a la Comunitat, als seus partícips o a tercers. En el cas de transmissió de la finca o de l'explotació, quedarà el nou adquirent obligat amb les mateixes condicions que l'autoritzat.

Aquesta autorització no eximeix de l'obligat compliment de qualsevol altra disposició general o sectorial que li fos exigible per part de qualsevol de les Administracions públiques competents, d'acord amb la normativa vigent.

Notifiqueu aquesta resolució al peticionant informant-li que contra la present, que no esgota via administrativa, hi pot interposar recurs d'alçada davant de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (Paseo Sagasta números 24-28, 50006, Zaragoza) en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació.

Lleida, a 25 d'abril de 2.022.

Joan A Bc i P

President de la M.I. Junta de Sequiatge

C C M

Secretari

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 91

ANNEX 7. INFORMES FAVORABLES DE L'ACA

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 92

INFORME ACA 19 de juliol 2022

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 93



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Av. Joana Raspall, 24 - 26
25002 Lleida
Tel. 973 28 96 20
Fax 973 26 89 70
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2020000901
Procediment: Informes ambientals
Assumpte: Informe tècnic
Document: 7564779



INFORME TÈCNIC

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2020000901
- Peticionari: AJUNTAMENT DE LLEIDA
- Assumpte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA AL PLA DE GUALDA. TM LLEIDA (SEGRIÀ)

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

En data 10/02/2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat, va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació a l'article 85.5 del DL 1/2010 d 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer), del Pla Especial per a la implantació d'una àrea de serveis en el TM de Lleida (Segrià). **Es va iniciar l'expedient UDPH2020000820.**

En data 09/03/2020 l'Agència Catalana de l'Aigua redacta informe - requeriment de l'assumpte de referència.

En data 12/02/2020 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, del Pla Especial per a la implantació d'una àrea de serveis en el TM de Lleida (Segrià). **Es va iniciar el present expedient UDPH2020000901**

En data 10/07/2020 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, informe (de data 09/04/2020) relatiu a l'assumpte de referència.

En data 19/03/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, sol·licitud d'informe (de data 19/03/2021) relativa al Pla Especial d'una àrea de serveis al Pla de Gualda, en el TM de Lleida (Segrià).

En data 20/05/2021 a tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Lleida, requeriment (de data 19/05/2021) atenent que la sol·licitud d'informe presentada no incorporava documentació tècnica.

En data 21/05/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, la documentació tècnica del Pla Especial. Es va adjuntar el següent:

- Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida). Doc.1 – Document unitari (revisió setembre 2020). Setembre 2020
- Projecte bàsic d'urbanització de l'accés a la futura àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda (Lleida) (revisió setembre 2020). Setembre 2020



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 1 de 7

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 94



En data 22/07/2021 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Lleida, requeriment de dades (de data 21/07/2021).

En data 23/05/2022 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, documentació complementària. Es va adjuntar el següent:

- Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida). Doc.1 – Document unitari (revisió març 2022). Març 2022
- Projecte bàsic d'urbanització de l'accés a la futura àrea de serveis de carretera al Pla de Gualda (Lleida) (revisió març 2022). Març 2022

En data 19/07/2022 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació

El Pla Especial es troba ubicat entre la carretera N-230 i el camí de Montcada, al Nord-Oest de la població de Lleida, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 301205,5 Y = 4612920,0 (ETRS89).

Descripció

Es pretén desenvolupar una Àrea de Serveis, dotada de:

Zona	Superfície	Sostre
Benzinera	511 m ²	511 m ² st
Comerç articles primera necessitat	95 m ²	95 m ² st
Taller de vehicles	120 m ²	120 m ² st
Rentador de vehicles	228 m ²	136 m ² st
Restauració + Administració	465 m ²	496 m ² st
Àrea de servei per autocaravanes	480 m ²	---

També existirà una zona enjardinada-aparcament, i un conjunt de vials interiors de circulació.

La superfície total del Pla Especial és de 15.000 m². Paral·lelament, es cedirà a l'Ajuntament de Lleida (una superfície de 960 m²) per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la, i un espai per circulació de vianants al camí de Montcada.





2. ABASTAMENT

ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Existiran 2 punts de subministrament d'aigua:

Aigua potable

La finca actualment disposa de connexió a la xarxa municipal de Lleida. S'inclou un estudi de demanda, essent els resultats els següents:

Zona	Volum
Restauració, Taller, Botiga, Autocaravanes	13,625 m³/dia
Rentador de vehicles	2,540 m³/dia
Total	16,165 m³/dia

S'adjunta:

- Rebut de pagament a la xarxa municipal de Lleida.
- Informe d'Aigües de Lleida, de data 17/01/2018 (expedient 2018/003).

Aigua de reg

La zona enjardinada consumirà aigua a partir de la xarxa de reg existent a la finca, i reaprofitament d'aigües pluvials.

- S'adjunten rebuts de pagament a la Junta de Sequiatge de Lleida.

Paral·lelament, també es realitzarà un reg a partir del reaprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit del Pla Especial.

El plànol "*Infraestructures parcel·la (1). Aigua potable, reg i baixa tensió*" grafia el punt de connexió a la xarxa municipal, el punt de connexió a la xarxa de reg, el dipòsit d'aigües pluvials, i el recorregut de les canonades dintre de l'àmbit del Pla Especial.

El plànol "*Infraestructures parcel·la (2). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals*" grafia la xarxa de recollida d'aigües pluvials fins el dipòsit d'emmagatzematge (50 m³).

CONSIDERACIONS

- 1.- S'haurà de disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
- 2.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament d'aigua potable (quantitat/qualitat) al Pla Especial.
- 3.- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015 – 2021) aprovat pel RD 1/2016 de 8 de gener (BOE núm. 16 de data 19/01/2016).
- 4.- La recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials, per al seu posterior reaprofitament, seria susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic Competent, de conformitat amb l'establert al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).



	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 96



- 5.- En tot cas, el promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua, degut a l'increment de cabals i consums que deriven del propi sector.

3. SANEJAMENT

SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'instal·laran 3 xarxes: aigües pluvials netes, pluvials hidrocarburades, i residuals.

Aigües pluvials netes

Seràn recollides en un dipòsit (50 m³), on també arribarà aigua procedent de la xarxa de reg, i s'empraran per al reg dels espais verds. Aquest dipòsit disposarà d'un sobreexidor que connectarà amb una clau de reg existent.

Aigües pluvials hidrocarburades

Seràn recollides, i previ pas per un separador d'hidrocarburs es connectaran al dipòsit de 50 m³ de capacitat. L'aigua emmagatzemada en aquest dipòsit s'emprarà per al reg de les zones verdes.

Aigües residuals

Les aigües residuals, es tractaran en una EDAR pròpia. Posteriorment, aquestes seran abocades sobre una infraestructura de la Junta de Sequiatge.





S'adjunta Autorització per part de la Junta de Seguitge de Lleida (de data 25/04/2022, expedient AUT 28/2.2021) per poder realitzar un abocament de les aigües pluvials i residuals (prèviament tractades a través d'una EDAR) a un braçal que realitza les funcions de clamor de desguàs.

L'article 14 "Aigües residuals" de la Normativa del Pla Especial exposa:

El plànol "Drenatge i detalls" grafia el sistema d'evacuació de pluvials de la rotonda i del vial d'accés, i el plànol "Infraestructures parcel·la (2). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals" grafia la xarxa de sanejament dintre de l'àmbit del Pla Especial.

CONSIDERACIONS

- 1.- Caldrà tramitar i disposar de la corresponent Autorització d'Abocament (a tramitar davant el Departament de Protecció del Medi dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua), per a poder realitzar l'abocament d'aigües residuals depurades procedents del Pla Especial, sobre la xarxa de sèquies i desaigües de la Junta de Seguitge. En el procés de tramitació s'inclourà la justificació del compliment de l'article 79 del RD 129/2014 de 28 de febrer pel qual s'aprova el PHDE*.

(*) En el present expedient urbanístic s'adjunta Autorització per part de la Junta de Seguitge de Lleida (de data 25/04/2022, expedient AUT 28/2.2021). No obstant, aquest document no es tracta de l'Autorització d'Abocament.

En relació a aquest aspecte, cal tenir en compte que qualsevol abocament sobre desaigües o col·lectors de zones regables, requerirà Autorització d'Abocament i l'acceptació de la comunitat d'usuaris. L'Autorització d'Abocament d'aigües residuals sobre desaigües o col·lectors pertanyents a una comunitat es condicionarà a la coordinació del titular de l'abocament amb la comunitat d'usuaris, fent-li partícip de la gestió, en el seu cas mitjançant l'abonament de les despeses que genera l'ús de l'esmentada infraestructura que s'acordi amb el titular de l'abocament o el compliment d'uns requisits d'emissió per poder en el seu cas reutilitzar-lo. La reutilització d'abocaments per a reg estarà al dispostat al Reial Decret 1620/2007 de 7 de desembre.

- 2.- D'acord amb l'article 206.2 del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, l'Autorització d'Abocament tindrà el caràcter de prèvia a la implantació i entrada en funcionament de la indústria o activitat que es tracti d'establir, modificar o traslladar, i precediran a les llicències d'apertura o d'activitat que hagin d'atorgar les Administracions local o autonòmica en raó de la seva competència.





- 3.- En qualsevol cas, s'estarà a l'establert a l'article 14. "Aigües residuals" de la Normativa del Pla Especial.
- 4.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials i residuals depurades no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit del Pla Especial, ni afecció a serveis - instal·lacions existents (xarxa de reg, etc.). El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.
- 5.- 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.

4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Realitzant consulta a la plataforma SitEbro i Iberpix, s'observa que l'àmbit del Pla Especial no es troba travessat per cap llera pública, ni existeixen lleres públiques pròximes susceptibles d'originar inundacions.

Així doncs, el Pla Especial seria compatible amb l'establert a l'article 9bis i 14bis del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5. CONTROL I SEGUIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ DE SUBMINISTRAMENT DE CARBURANTS

L'Article 15 "Control de la instal·lació de subministrament de carburants" de Normativa del Pla Especial exposa que:

Per a la benzinera, el projecte constructiu haurà d'adoptar el sistema de seguiment i mesures de protecció de les aigües subterrànies establertes a la "Guia de prevenció de la contaminació del sòl per a les activitats potencialment contaminants del sòl sota l'epígraf CCA 50500: venda al detall de carburants per l'automoció" (elaborada per l'Agència Catalana de Residus, el novembre de 2012), que recull també els criteris interns de l'Agència Catalana de l'Aigua ("Criteris tècnics que cal tenir en compte en l'atorgament d'autoritzacions d'abocament a les estacions de servei, i protocol d'actuacions de descontaminació de les aigües subterrànies en emplaçaments d'estacions de servei").

6. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada, S'INFORMA FAVORABLEMENT el Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda, en el TM Lleida (Segrià), SEMPRE I QUAN ES TINGUI EN COMPTE TOT L'EXPOSAT EN EL PRESENT INFORME. EN RESUM, EL SEGÜENT:



	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 99



Abastament (descripció detallada a l'apartat 2 del present requeriment)

- 1.- Disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
- 2.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament d'aigua potable al Pla Especial (quantitat / qualitat).
- 3.- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (2015 – 2021).
- 4.- La recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials, per al seu posterior reaprofitament per al reg, seria susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic Competent.
- 5.- Internalització del cost de l'abastament.

Signat electrònicament
per: J. R. (TCAT)
Data: 2022.07.19
14:09:36 CEST
Rao: Tècnic Unitat
Gestió DPH de la
Demarcació Territorial
de Lleida
Lloc: Lleida

Signat electrònicament
per: J. M. (TCAT)
Data: 2022.07.20
09:07:52 CEST
Rao: Cap de la Unitat
de Gestió del Domini
Públic Hidràulic de la
Demarcació de Lleida
Lloc: Lleida

Sanejament (descripció detallada a l'apartat 3 del present requeriment)

- 1.- Caldrà tramitar i disposar de la corresponent Autorització d'Abocament (davant el Departament de Protecció del Medi dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua), per a poder realitzar l'abocament d'aigües residuals depurades procedents del Pla Especial.
- 2.- Compliment de l'article 206.2 del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- 3.- Compliment de l'article 14 "Aigües residuals" de la Normativa del Pla Especial.
- 4.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials i residuals depurades no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit del Pla Especial, ni afecció a serveis - instal·lacions existents (xarxa de reg, etc.). El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.
- 5.- Internalització cost del sanejament.

Signat electrònicament
per: L. S. (SIG)
Data: 2022.07.29
09:37:54 CEST
Rao: Cap de la
Demarcació Territorial
de Lleida
Lloc: Lleida

El present informe s'emet sense perjudici dels altres informes / autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres Organismes de l'Administració Central, Autonòmica o Local. Tanmateix serà de compliment l'article 25.4 del TRLA, l'article 78 del RD 367/2010 de 26 de març de modificació de diversos reglaments (entre el que es troba el Reglament del Domini Públic Hidràulic) i el 78.1 del RD 1290/2012 de 7 de setembre de modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Lleida, 19 de juliol de 2022



	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 100

INFORME ACA 4 d'abril de 2024

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 101

 DOCUMENTS TIPUS: Informe NOM: 240402 Informe ACA UNITAT: General ORIGEN: Administració Codi Segur de Verificació: IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_00000000000000000000002028079 ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu	REFERÈNCIES REGISTRE DE SORTIDA: S/12770-2024 - 04/04/2024 08:56 SIGNATURES David Raul Abellán Gil: 20/03/2024 14:04 Julio Mancifreiras Vaz Romero: 20/03/2024 16:34 Lluís Sastre Pinyana: 25/03/2024 15:58 Processos Automatitzats: 02/04/2024 10:59 Processos Automatitzats: 04/04/2024 08:56
--	---



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Av. del Doctor Fleming, 15-6a
25006 Lleida
Tel. 973 28 96 20
NIF Q0801031F
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2024001116**
Procediment: **TE_ Informes urbanístics**
Assumpte: **Informe tècnic**
Document: **8044126**



INFORME TÈCNIC IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

- Expedient Núm.: UDPH2024001116
- Peticionari: OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- Assumpte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SNU AL PLA DE GUALDA, TERME MUNICIPAL DE LLEIDA (SEGRIÀ) OTAALL2024016

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

Expedient relacionat UDPH2020000820 *"Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'una àrea de serveis de carretera a la partida de Montcada, Polígon 10, Parcel·la 293, promogut per Fomentos del Mar, SL. Terme Municipal de Lleida (Segrià) 2017/063151"*

Peticionari: Departament de Territori i Sostenibilitat

Resum:

En data 10/02/2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat, va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació a l'article 85.5 del DL 1/2010 d 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer), del Pla Especial per a la implantació d'una àrea de serveis en el TM de Lleida (Segrià)

En data 19/06/2020 l'Agència Catalana de l'Aigua va enviar requeriment de dades (de data 09/03/2020).

Expedient relacionat UDPH2020000901 *"Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en sòl no urbanitzable, al Pla de Gualda. Terme Municipal de Lleida (Segrià) OTAALL20200018"*

Peticionari: Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental / Ajuntament de Lleida

Resum:

En data 12/02/2020 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, del Pla Especial per a la implantació d'una àrea de serveis en el TM de Lleida (Segrià).

En data 10/07/2020 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, informe (de data 09/04/2020) relatiu a l'assumpte de referència.

En data 19/03/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, sol·licitud d'informe (de data 19/03/2021) relativa al Pla Especial d'una àrea de serveis al Pla de Gualda, en el TM de Lleida (Segrià).



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 1 de 8

PÀGINA: 1 de 8 DATA I HORA D'IMPRESSIÓ: 04/04/2024 09:03

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a <https://tramits.paeria.cat/validacio?csv=57c9e851-c78c-4601-9551-65790ccb4e2> emprant el codi segur de verificació.

	FOMENTOS DEL MAR SL Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Ref. 16663DU.AI Data Abril 2024	Rev. 0 Full 102
---	--	------------------------------------	--------------------



Agència Catalana
de l'Aigua

Així doncs, el Pla Especial seria compatible amb l'establert a l'article 9bis i 14bis del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

5. CONTROL I SEGUIMENT DE LA INSTAL·LACIÓ DE SUBMINISTRAMENT DE CARBURANTS

1.- En el present Pla Especial, s'inclourà el redactat de l'article 15 "Control de la instal·lació de subministrament de carburants:" de la seva normativa, ja inclòs a l'expedient UDPH2020000901.

(*) Article 15 del Normativa del Pla Especial:

Per a la benzinera, el projecte constructiu haurà d'adoptar el sistema de seguiment i mesures de protecció de les aigües subterrànies establertes a la "Guia de prevenció de la contaminació del sòl per a les activitats potencialment contaminants del sòl sota l'epígraf CCA_50500_venda al detall de carburants per l'automoció" (elaborada per l'Agència Catalana de Residus, el novembre de 2012), que recull també els criteris interns de l'Agència Catalana de l'Aigua ("Criteris tècnics que cal tenir en compte en l'atorgament d'autoritzacions d'abocament a les estacions de servei, i protocol d'actuacions de descontaminació de les aigües subterrànies en emplaçaments d'estacions de servei").

6. CONCLUSIÓ

En conclusió, tenint en compte la **sol·licitud d'informe en relació al procediment d'Avaluació Ambiental Simplificada** establert a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, i atenent que la figura urbanística ja va ser avaluada favorablement en l'expedient UDPH2020000901, es considera que Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida) HAURÀ DE TENIR EN COMPTE TOT L'EXPOSAT EN EL PRESENT INFORME. EN RESUM, EL SEGÜENT:

Abastament (descripció detallada a l'apartat 2 del present informe)

- 1.- En el present Pla Especial, s'incorporaran els plànols d'abastament, ja inclosos a l'expedient UDPH2020000901.
- 2.- Disposar de permís de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua potable.
- 3.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament d'aigua potable al Pla Especial (quantitat / qualitat).
- 4.- El consum d'aigua no superarà les dotacions del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (RD 35/2023 de 24 de gener).
- 5.- La recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials, per al seu posterior reaprofitament per al reg, seria susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic Competent.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Pàgina 7 de 8

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 103

	DOCUMENTS TIPUS: Informe NOM: 240402 Informe ACA UNITAT: General ORIGEN: Administració CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_000000000000000000000000002028079 ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu	REFERÈNCIES REGISTRE DE SORTIDA: S/12770-2024 - 04/04/2024 08:56 SIGNATURES David Raul Abellán Gil : 20/03/2024 14:04 Julio Mancifeiras Vaz Romero : 20/03/2024 16:34 Lluís Sastre Pinyana : 25/03/2024 15:58 Processos Automatitzats: 02/04/2024 10:59 Processos Automatitzats: 04/04/2024 08:56
---	--	---



**Agència Catalana
de l'Aigua**

En cas de reutilització d'aigües depurades, caldrà sol·licitar la corresponent autorització davant l'Organisme Hidràulic Competent, essent de compliment l'establert al RD 1620/2007 de 7 de desembre pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

Els criteris de qualitat s'hauran d'ajustar (com a mínim) als establerts a l'Annex I.A "Criteris de qualitat per la reutilització de les aigües segons usos" i la freqüència de mostreig de l'aigua, i els paràmetres a analitzar, s'hauran d'ajustar al que disposa l'Annex I.B "Freqüència mínima de mostreig i anàlisi de cada paràmetre".

3.- Caldrà tramitar i disposar de la corresponent Autorització d'Abocament (a tramitar davant de l'Agència Catalana de l'Aigua), per a poder realitzar l'abocament d'aigües residuals depurades procedents del Pla Especial, sobre la xarxa de sèquies i desaigües de la Junta de Sequiatge. En el procés de tramitació s'inclourà la justificació del compliment de l'article 40* del RD 35/2023 de 24 de gener, mitjançant el qual s'aprova el Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre.

(*) En el present expedient urbanístic s'adjunta Autorització per part de la Junta de Sequiatge de Lleida (de data 25/04/2022, expedient AUT 28/2.2021). No obstant, aquest document no es tracta de l'Autorització d'Abocament.

En relació a aquest aspecte, cal tenir en compte que qualsevol abocament sobre desaigües o col·lectors de zones regables, requerirà Autorització d'Abocament i l'acceptació de la comunitat d'usuaris. El titular de l'abocament contribuirà al sosteniment de la infraestructura en els termes pactats o conforme als estatuts de la comunitat, si procedís la seva integració. Paral·lelament, la reutilització d'abocaments per a reg estarà al disposat al Reial Decret 1620/2007 de 7 de desembre

4.- D'acord amb l'article 206.2 del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions), l'Autorització d'Abocament tindrà el caràcter de prèvia a la implantació i entrada en funcionament de la indústria o activitat que es tracti d'establir, modificar o traslladar, i precediran a les llicències d'apertura o d'activitat que hagin d'atorgar les Administracions local o autonòmica en raó de la seva competència.

5.- El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials i residuals depurades no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit del Pla Especial, ni afecció a serveis - instal·lacions existents (xarxa de reg, etc.). El promotor serà responsable de garantir aquesta consideració, quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres complementàries que es consideressin necessàries per a evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.

6.- 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.

4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

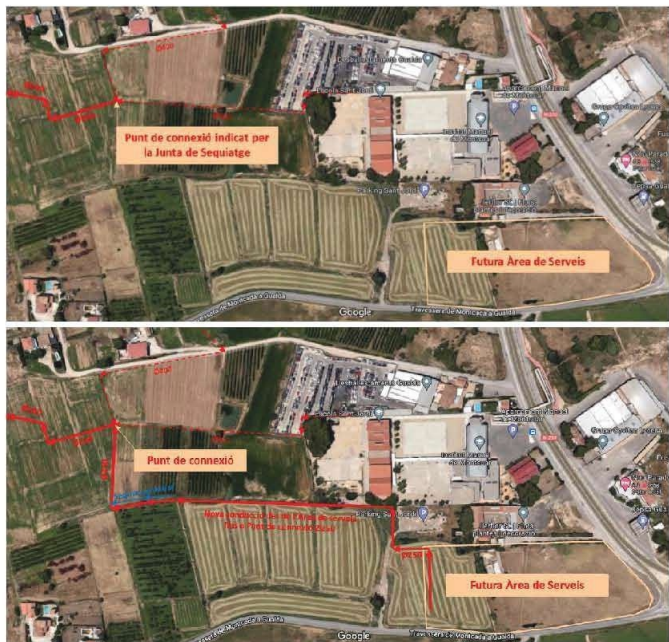
Realitzant consulta a la plataforma SitEbro i Iberpix, s'observa que l'àmbit del Pla Especial no es troba travessat per cap llera pública, ni existeixen lleres públiques pròximes susceptibles d'originar inundacions.



**Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 6 de 8

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 104



S'adjunta Autorització per part de la Junta de Sequiatge de Lleida (de data 25/04/2022, expedient AUT 28/2.2021) per poder realitzar un abocament de les aigües pluvials i residuals (prèviament tractades a través d'una EDAR) a un braçal que realitza les funcions de clamor de desguàs.

CONSIDERACIONS

1.- En el present Pla Especial s'incorporaran els plànols* de sanejament ja inclosos a l'expedient UDPH2020000901.

(*) Plànol "Drenatge i detalls" grafiant el sistema d'evacuació de pluvials de la rotonda i del vial d'accés.

Plànol "Infraestructures parcel·la (2). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals", grafiant la xarxa de sanejament dintre de l'àmbit del Pla Especial.

2.- En el present Pla Especial s'inclourà el redactat de l'article 14 "Aigües residuals"* de la seva normativa, ja inclòs a l'expedient UDPH2020000901.

(*) Article 14 del Normativa del Pla Especial:

Restà prohibit realitzar cap mena d'abocament d'aigües residuals – depurades o no– sobre el Domini Públic Hidràulic, ja sigui de forma directa (a la llera) o indirecta (per infiltració en el terreny), tret que s'hagi obtingut la preceptiva Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 105



**Agència Catalana
de l'Aigua**

CONSIDERACIONES

- 1.- En el present Pla Especial, s'incorporaran els plànols* d'abastament ja inclosos a l'expedient UDPH2020000901.

(*) Plànol "Infraestructures parcel·la (1). Aigua potable, reg i baixa tensió" grafiant el punt de connexió a la xarxa municipal, el punt de connexió a la xarxa de reg, el dipòsit d'aigües pluvials, i el recorregut de les canonades dintre de l'àmbit del Pla Especial.

Plànol "Infraestructures parcel·la (2). Aigües pluvials, hidrocarburades i residuals" grafiant la xarxa de recollida d'aigües pluvials fins el dipòsit d'emmagatzematge (50 m³).

- 2.- Es disposarà del corresponent Permís de Connexió a la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable.
- 3.- L'Ajuntament de Lleida serà responsable de garantir el subministrament d'aigua potable (quantitat/qualitat) al Pla Especial
- 4.- El consum d'aigua no podrà superar les dotacions establertes al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre, aprovat pel RD 35/2023 de 24 de gener (BOE de data 10/02/2023).
- 5.- La recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials, per al seu posterior reaprofitament, seria susceptible de tramitació d'un expedient d'aprofitament / concessió d'aigües davant l'Organisme Hidràulic Competent, de conformitat amb l'establier al RD 849/1986 d'11 d'abril mitjançant el qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (i posteriors modificacions).
- 6.- En tot cas, el promotor haurà d'assumir les despeses derivades de l'execució d'obres i/o actuacions vinculades a la prestació dels serveis de subministrament d'aigua.

3. SANEJAMENTO

SANEJAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

S'instal·laran 3 xarxes: aigües pluvials netes, pluvials hidrocarburades, i residuals

Aigües pluvials netes

Seuran recollides en un dipòsit (50 m³), on també arribarà aigua procedent de la xarxa de reg, i s'empraran per al reg dels espais verds. Aquest dipòsit disposarà d'un sobreeixidor que connectarà amb una clamor de reg existent.

Aigües pluvials hidrocarburades

Seran recollides, i previ pas per un separador d'hidrocarburs es connectaran al dipòsit de 50 m³ de capacitat. L'aigua emmagatzemada en aquest dipòsit s'empararà per al reg de les zones verdes.

Aigües residuals

Les aigües residuals, es tractaran en una EDAR pròpia. Posteriorment, aquestes seran abocades sobre una infraestructura de la Junta de Seguitge.



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

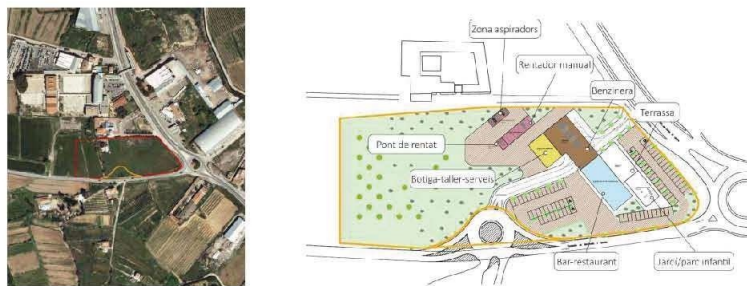
Pàgina 4 de 8



Zona	Superfície	Sostre
Benzinera	511 m ²	511 m ² st
Comerç articles primera necessitat	95 m ²	95 m ² st
Taller de vehicles	120 m ²	120 m ² st
Rentador de vehicles	228 m ²	136 m ² st
Restauració + Administració	465 m ²	496 m ² st

També existirà una zona enjardinada-aparcament, i un conjunt de vials interiors.

La superfície total del Pla Especial és de 15.000 m². Paral·lelament, es cedirà a l'Ajuntament de Lleida (una superfície de 960 m²) per construir una nova rotonda per accedir a l'interior de la parcel·la, i un espai per circulació de vianants al camí de Montcada.



2. ABASTAMENT

ABASTAMENT SEGONS DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

Existiran 2 punts de subministrament d'aigua:

Aigua potable

La finca actualment disposa de connexió a la xarxa municipal de Lleida. S'inclou un estudi de demanda, essent els resultats els següents:

Zona	Volum
Restauració, Taller, Botiga, Autocaravanes	15,325 m ³ /dia
Rentador de vehicles	3,000 m ³ /dia
Total	18,325 m ³ /dia

S'adjunta:

- Rebut de pagament a la xarxa municipal de Lleida.
- Informe d'Aigües de Lleida, de data 17/01/2018 (expedient 2018/003).

Aigua de reg

La zona enjardinada consumirà aigua a partir de la xarxa de reg existent a la finca, i reaprofitament d'aigües pluvials.

- S'adjunten rebuts de pagament a la Junta de Sequiatge de Lleida.

Paral·lelament, també es realitzarà un reg a partir del reaprofitament de les aigües pluvials recollides a l'àmbit del Pla Especial.

	DOCUMENTS TIPUS: Informe NOM: 240402 Informe ACA UNITAT: General ORIGEN: Administració Codi Segur de Verificació: IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2024_00000000000000000000000002028079 ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu	REFERÈNCIES REGISTRE DE SORTIDA: S/12770-2024 - 04/04/2024 08:56 SIGNATURES David Raul Abellán Gil : 20/03/2024 14:04 Julio Mancifeiras Vaz Romero : 20/03/2024 16:34 Lluís Sastre Pinyana : 25/03/2024 15:58 Processos Automatitzats: 02/04/2024 10:59 Processos Automatitzats: 04/04/2024 08:56
---	---	---



Agència Catalana de l'Aigua

En data 20/05/2021 a tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Lleida, requeriment (de data 19/05/2021) atenent que la sol·licitud d'informe presentada no incorporava documentació tècnica.

En data 21/05/2021 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, la documentació tècnica del Pla Especial.

En data 22/07/2021 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Lleida, requeriment de dades (de data 21/07/2021).

En data 23/05/2022 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Ajuntament de Lleida, documentació complementària.

En data 08/09/2022 va tenir sortida del registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, cap a l'Ajuntament de Lleida, informe Favorable (de data 19/07/2022) amb compliment d'una sèrie de condicions.

Antecedents i documentació adjunta relatius a l'actual expedient (UDPH2024001116):

En data 25/01/2024 va tenir entrada en el registre de l'Agència Catalana de l'Aigua, per part de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, sol·licitud d'informe en relació a l'article 6 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental, del Pla Especial per a la implantació d'una àrea de serveis en el TM de Lleida (Segrià). Es va adjuntar la següent documentació:

- Avanç del Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida), Gener 2024
- Document Ambiental Estratègic de l'Avanç del Pla Especial Urbanístic per implantació d'una àrea de serveis de carretera en Sòl No Urbanitzable, al Pla de Gualda (Lleida), Novembre 2023

En data 20/03/2024 el tècnic que sotasigna realitza informe de l'assumpte de referència.

Situació

El Pla Especial es troba ubicat entre la carretera N-230 i el camí de Montcada, al Nord-Oest de la població de Lleida, en el TM de Lleida (Segrià). Les coordenades UTM que permeten la seva ubicació són: X = 301205,5 Y = 4612920,0 (ETRS89).

Descripció

El present Pla Especial de l'àrea de serveis, va iniciar la seva tramitació l'any 2017, però aquesta s'ha dilatat molt en el temps.

Degut a aquest condicionant, s'exposa que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida ha considerat que l'Informe Ambiental Estratègic ha perdut la seva vigència.

Paral·lelament, atenent el desenvolupament del Pla Especial Urbanístic de "Les Basses" (el qual inclourà un càmping), en el present Pla Especial de l'àrea de serveis, s'eliminarà la zona d'aparcament d'autocaravanes.

Així doncs, s'inicia una nova tramitació del Pla Especial, incloent-se aquests canvis:



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Pàgina 2 de 8

	FOMENTOS DEL MAR SL Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Ref. 16663DU.AI Data Abril 2024	Rev. 0 Full 108
---	--	------------------------------------	--------------------

ANNEX 8. COMPROMÍS DE CESSIÓ DE TERRENY PER ACCESSOS

	FOMENTOS DEL MAR SL	Ref. 16663DU.AI	Rev. 0
	Pla Especial Àrea de serveis de carretera	Data Abril 2024	Full 109

COMPROMÍS DE CESSIÓ DE TERRENY

N. S. T, amb DNI , en qualitat d'administrador de la societat FOMENTOS DEL MAR, S.L., amb NIF B25012808 i domicili social al carrer Sant Lluís, 3r, 25600 BALAGUER propietària de la finca situada a la Carretera N-230, , intersecció amb el Camí de Montcada, a la zona anomenada Pla de Gualda del terme municipal de Lleida, de la qual serà segregada una parcel·la de 15.000 m² per a la construcció d'una àrea de serveis de carretera segons Pla Especial Urbanístic actualitzat a 15 de gener de 2018, presentat a l'Ajuntament de Lleida,

DECLARO:

El COMPROMÍS de la societat que represento de CEDIR a l'Ajuntament de Lleida una porció de terreny de la pròpia finca, de 960 m² de superfície, destinada a la construcció de la rotonda d'accés a la parcel·la (800 m²) i al condicionament d'un espai de circulació per a vianants (160 m²) al costat del Camí de Montcada.

Aquesta cessió de terreny es farà efectiva amb anterioritat a l'obtenció de la Llicència d'obres per a la construcció de l'esmentada àrea de serveis de carretera a l'interior de la parcel·la.

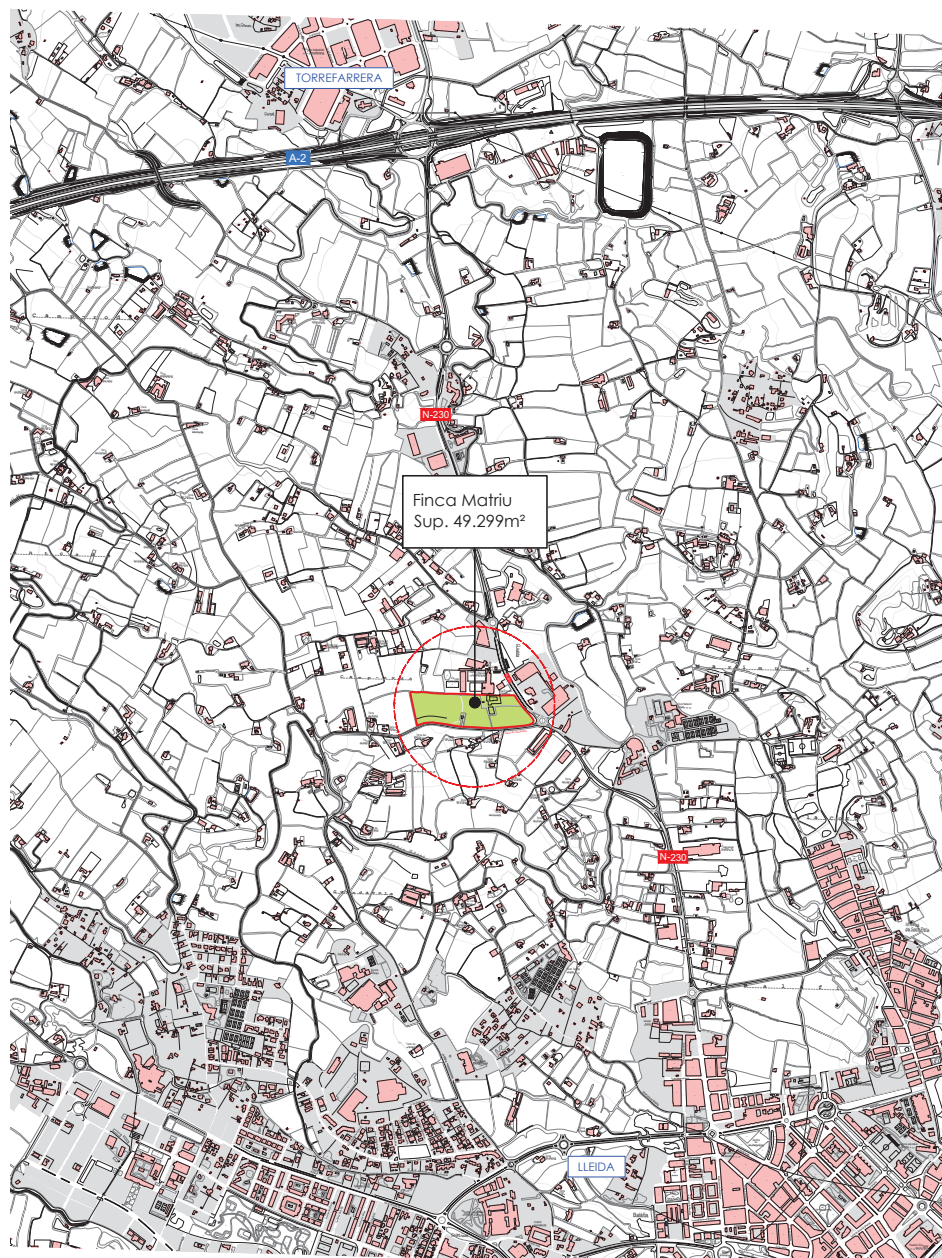
S'adjunta plànol 16663PE-C3 que forma part de la documentació del Pla – Especial on es mostra la finca matriu, la parcel·la que serà segregada per a la construcció de l'àrea de serveis i la porció de finca que serà cedida per a la construcció de la rotonda i la circulació de vianants.

I perquè així consti signo el present DOCUMENT DE COMPROMÍS a Lleida, a 15 de gener de 2018.

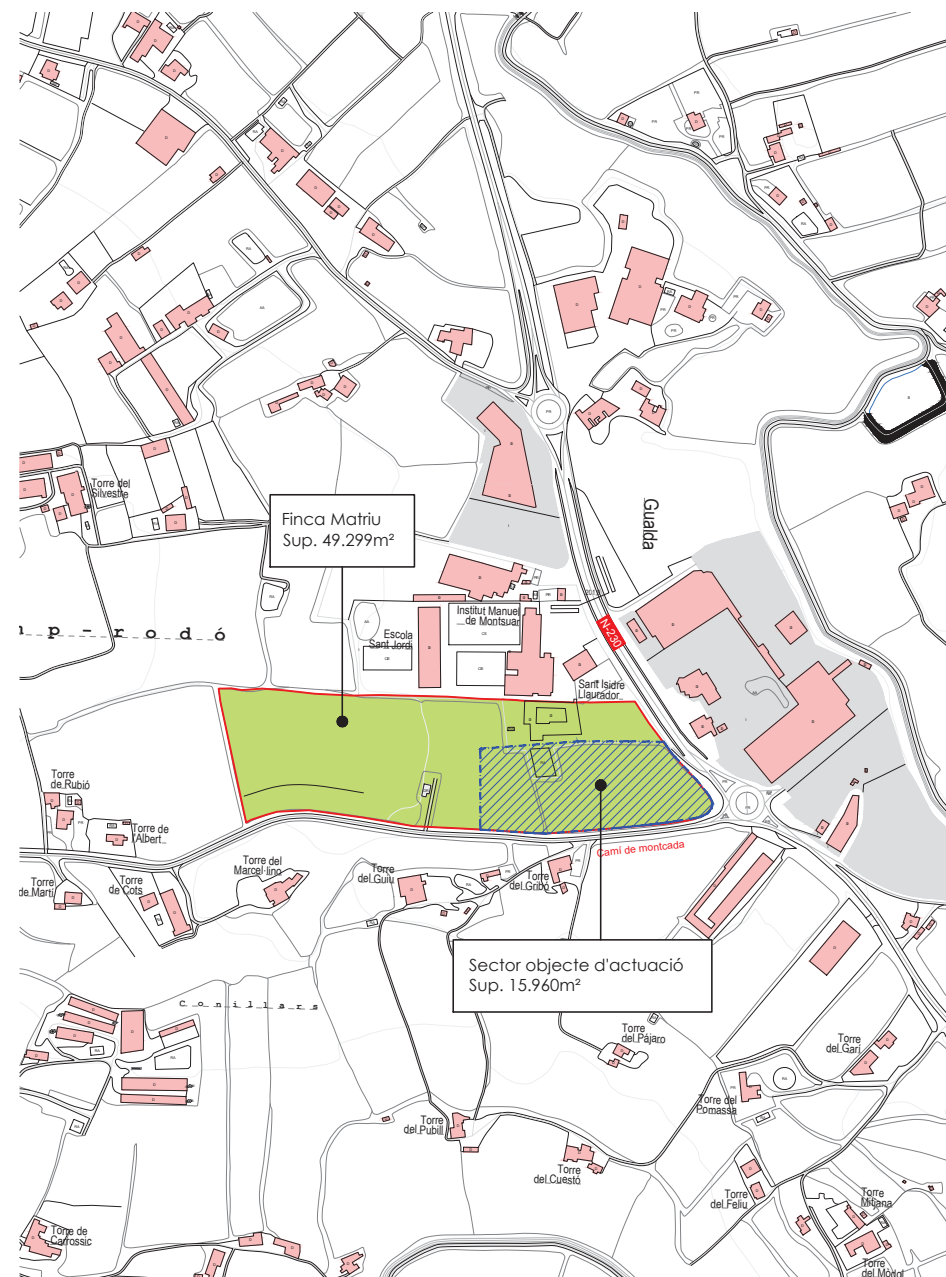
Signat: N. S. T
Administrador



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC: PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE. AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).	Títular:	FOMENTOS DEL MAR, S.L.	Rev.: R0 Subst.: — Esc.: 1:2000	Plànol: PLANTA GENERAL Parcel·la: LA PLA ESPECIAL Data: Febrer 2017 N. plànol: 16663PE-03	Membre d'  Ai AE	 Ingenieria S.L. C/Alcedena, 2 - 23002 Lleida Tel. 973.230.950 - www.inesa.com
--	----------	------------------------	---------------------------------------	--	---	---



SITUACIÓ Esc: 1/20000



EMPLAÇAMENT Esc: 1/5000

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:

FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Plànol: SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
FINCA MATRIU

Esc. varies

Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/01

Membre d'

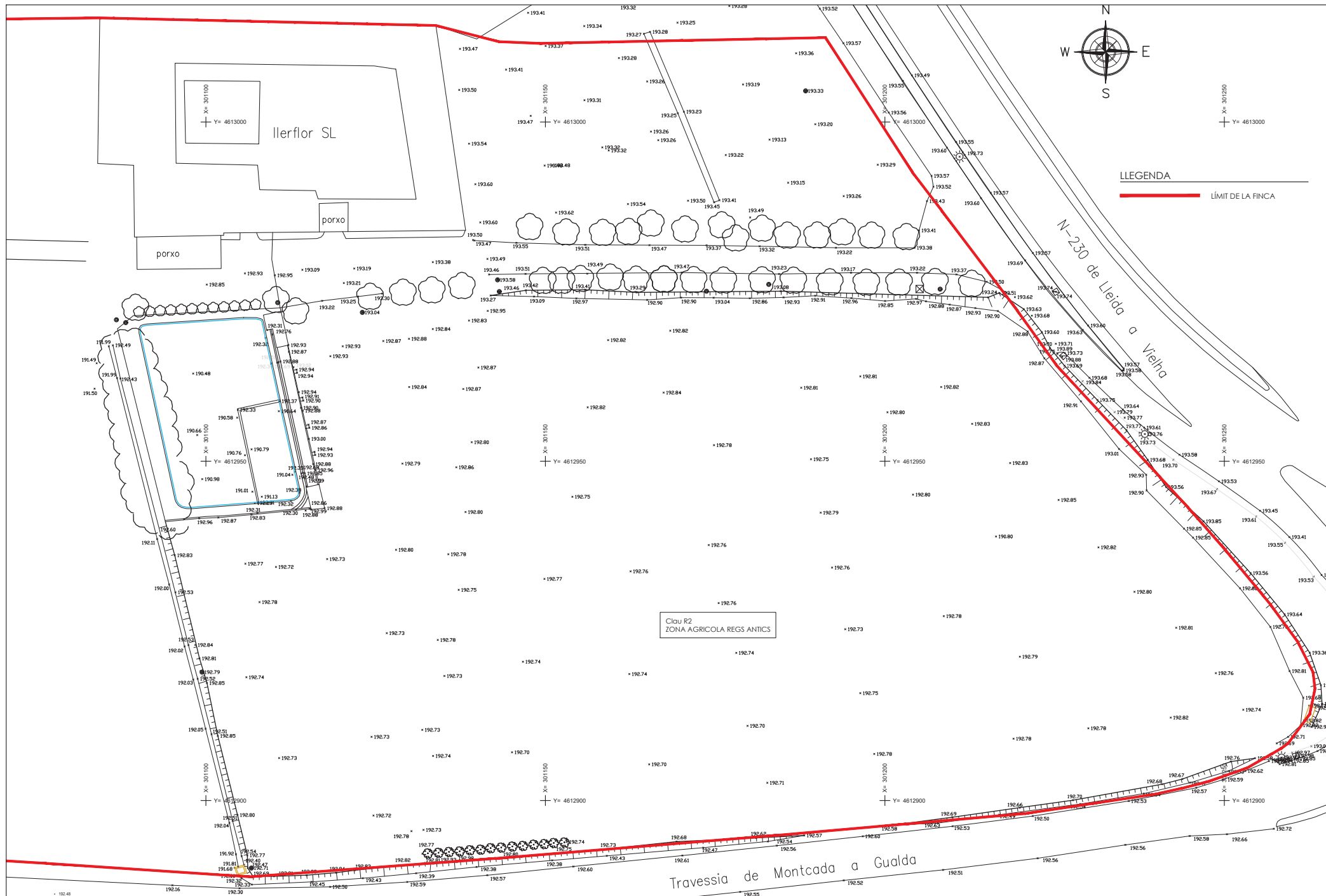
ACI

Associació de
Consultors d'Instal·lacions

Autor del projecte:

ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingenieria s.l.
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Plànol: TOPOGRÀFIC.
ZONA PLA ESPECIAL

Esc. 1:500

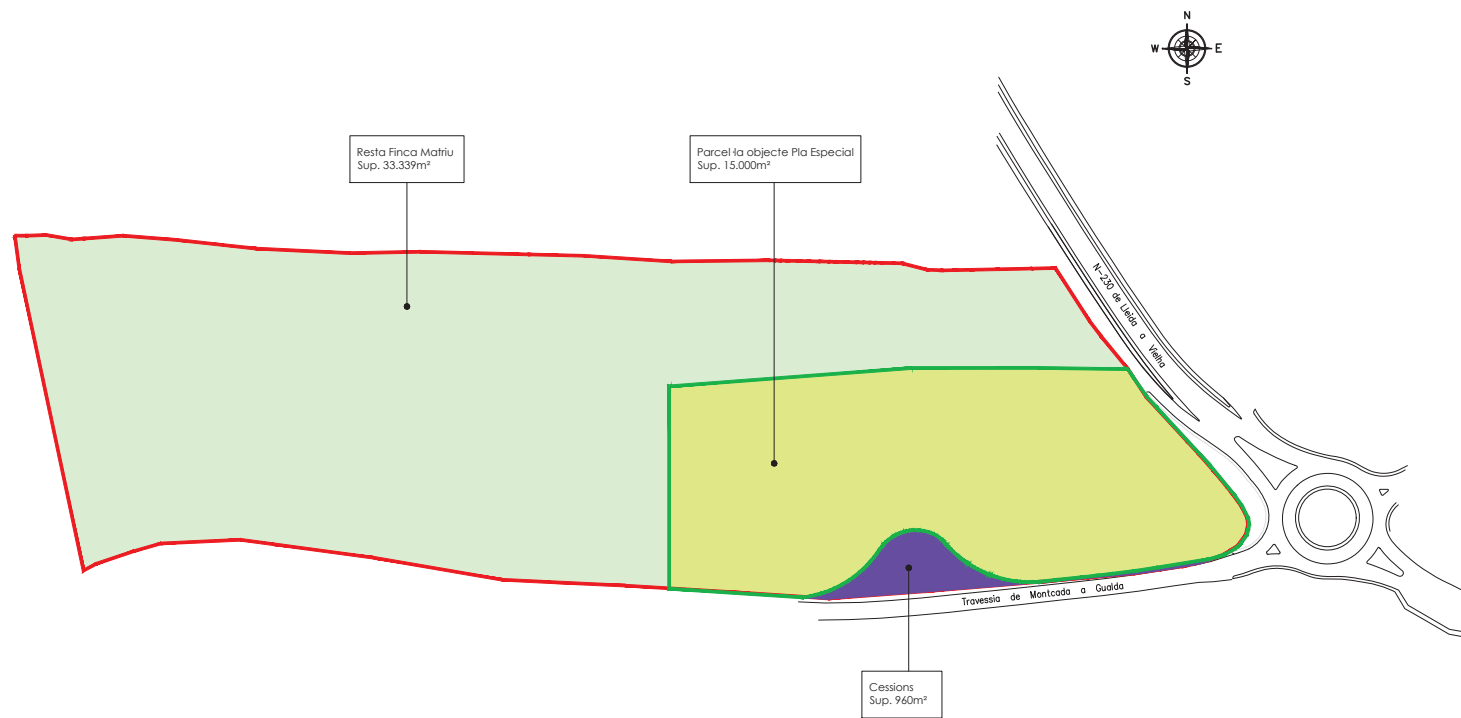
Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/02

Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'Enginyeria

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingenieria s.l.
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Esc. 1:2000

Plànol: PLANTA GENERAL.
PARCEL·LA PLA ESPECIAL

Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/03.2

Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'Instal·lacions

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingeniería s.l.
C/Acadèmia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Esc. 1:2000

Plànol: PLANTA GENERAL. ORTOFOTO.
PARCEL·LA PLA ESPECIAL

Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/03.2

Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'Enginyeria

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingeniería s.l.
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Esc. 1:2000

Plànol: CESSIONS

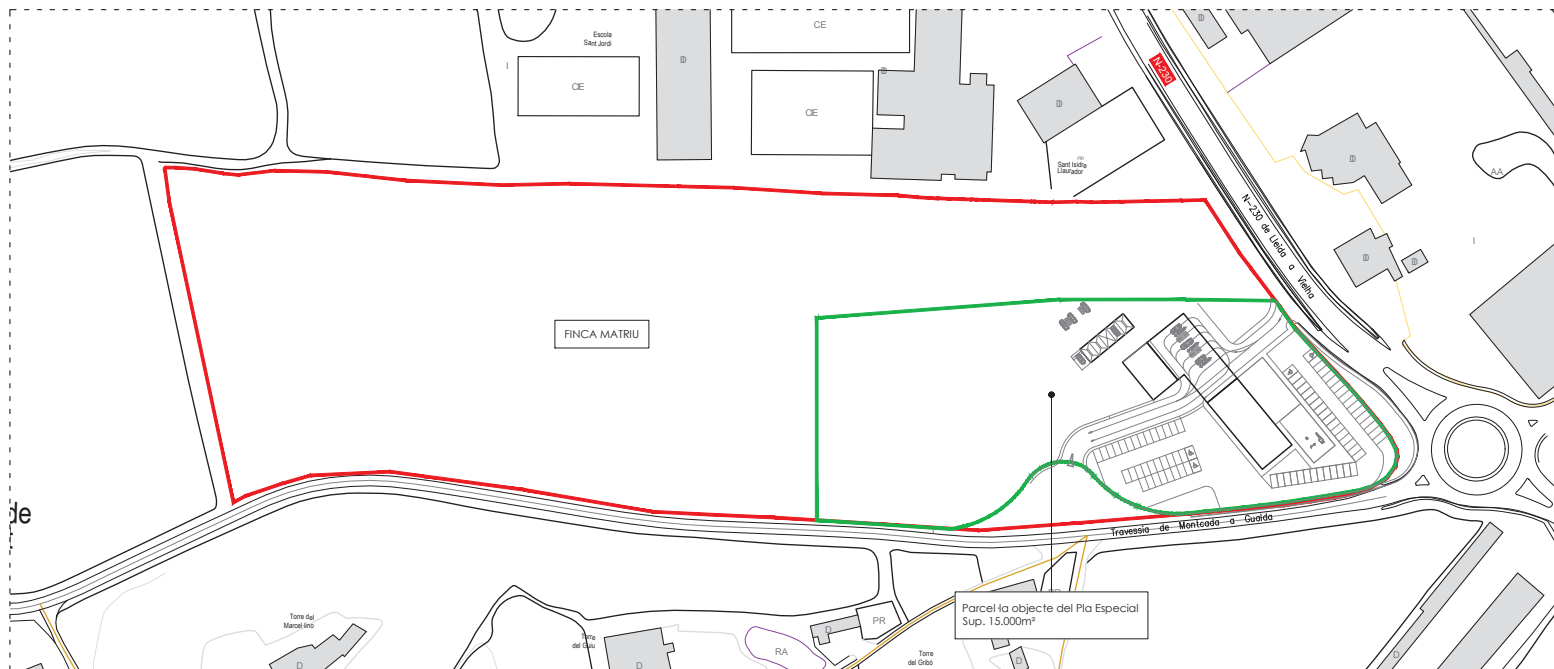
Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/04

Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'instal·lacions

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingeniería s.l.
C/Acadèmia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Esc. 1:2000

Plànol: ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

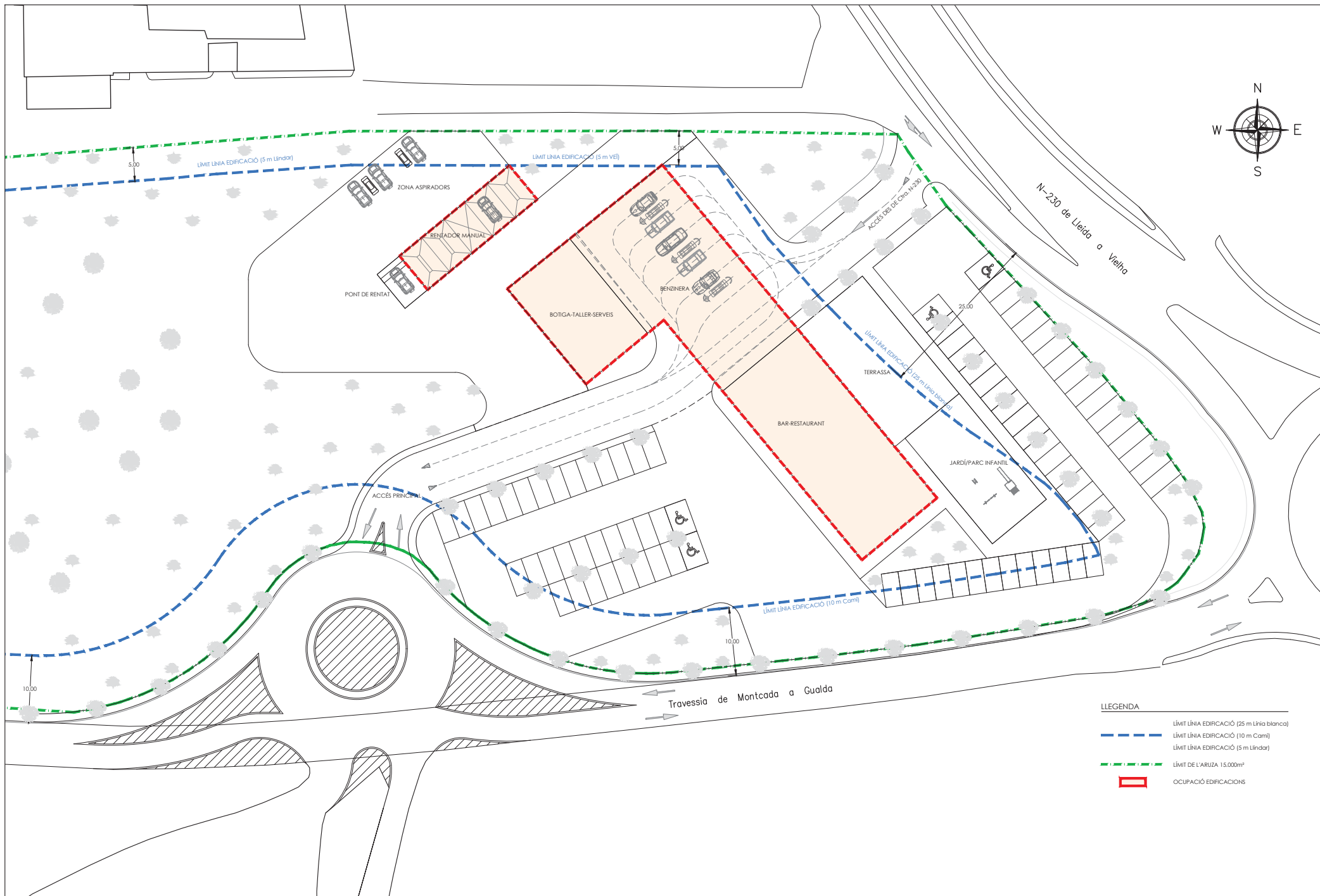
Data: Abril 2024

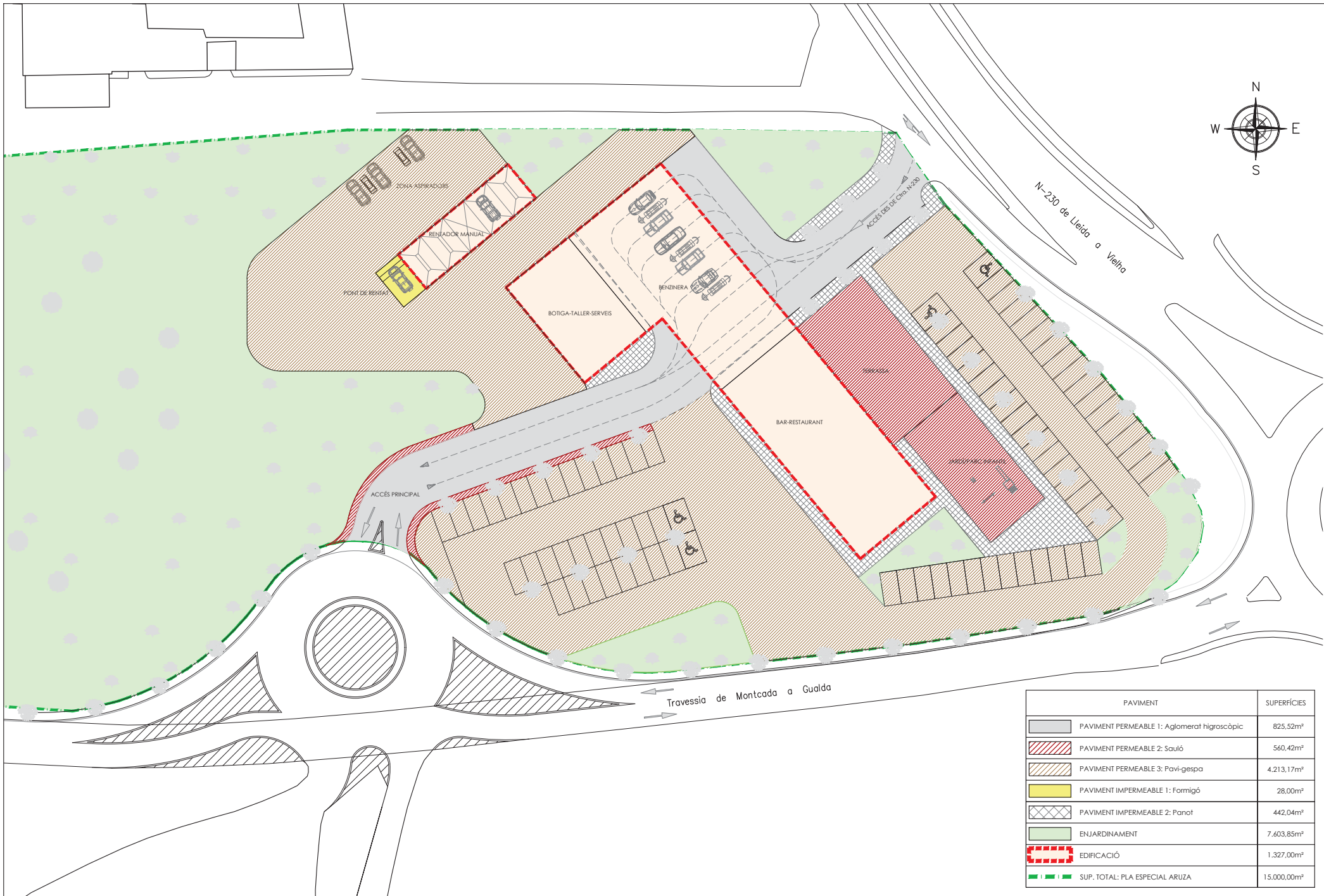
N. plànol: 16663A/05

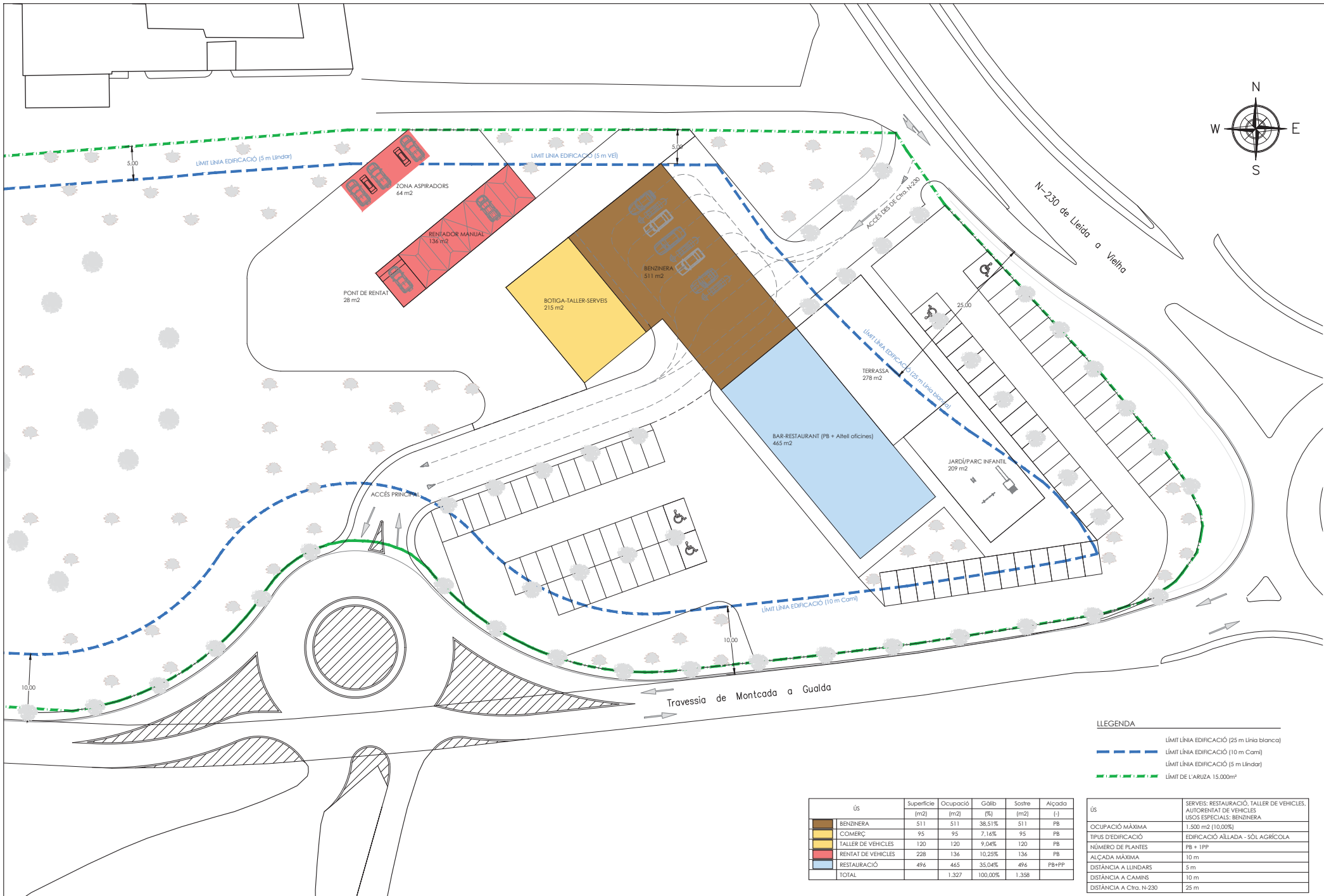
Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'Instal·lacions

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingeniería s.l.
C/Acadèmia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



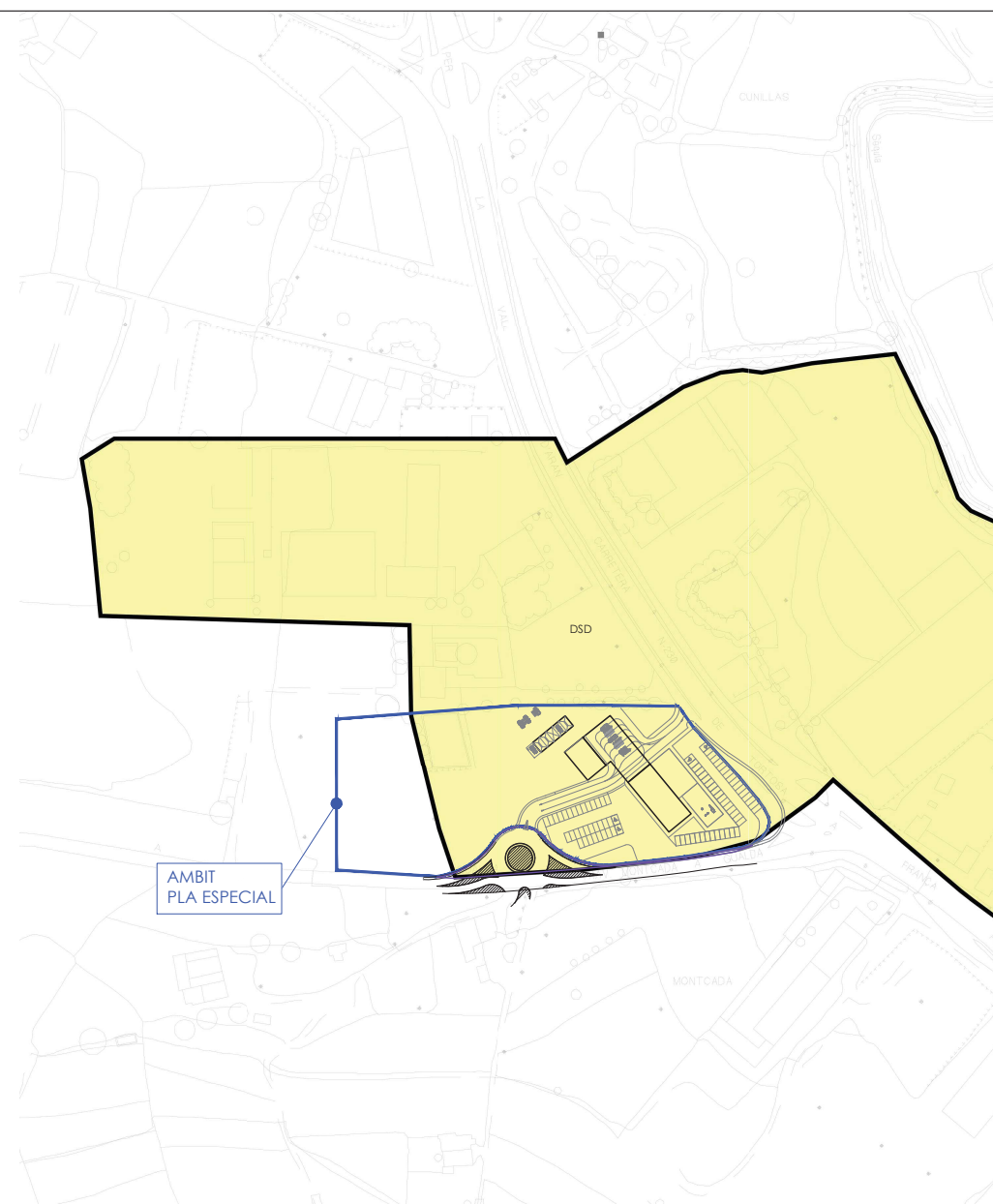
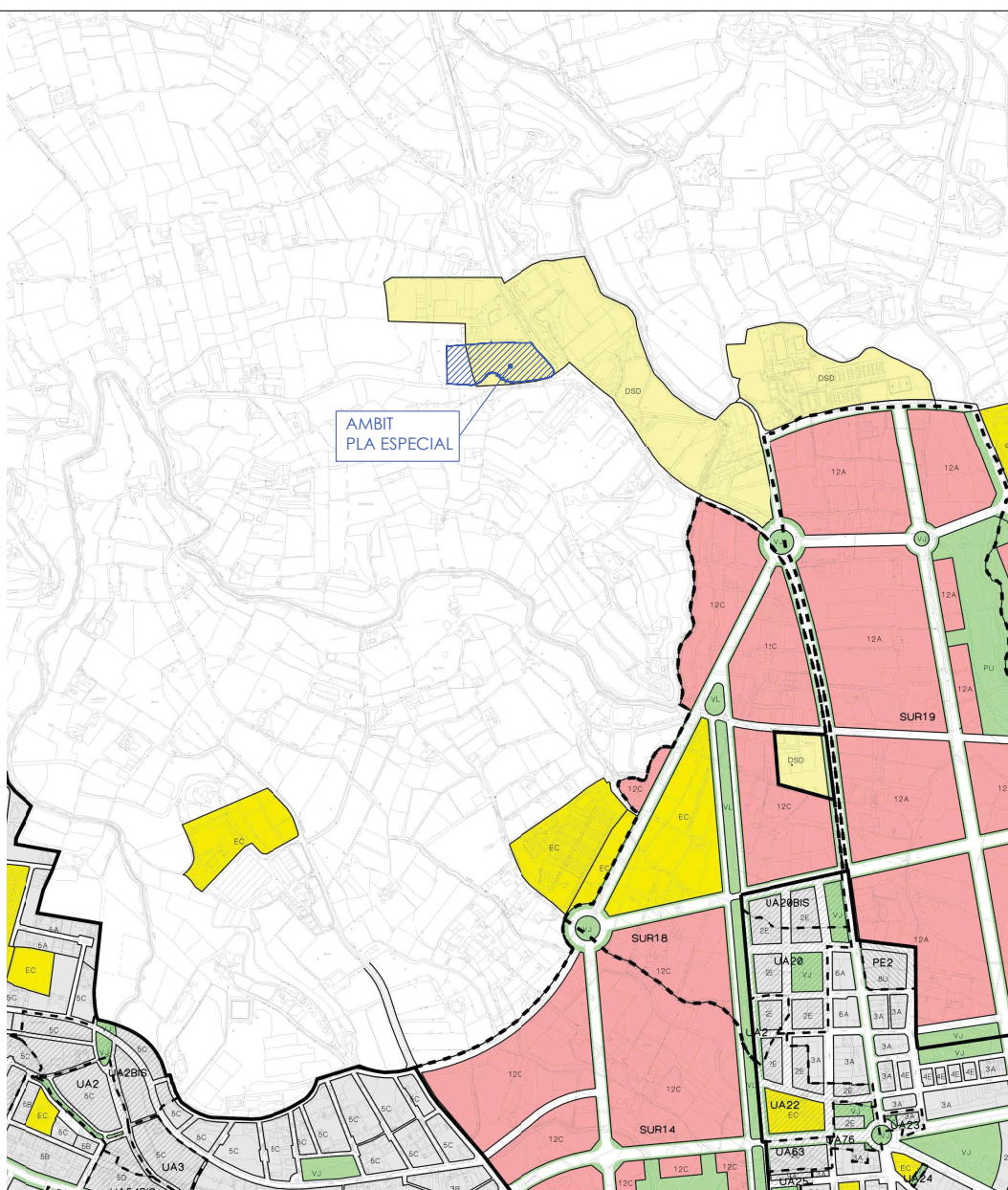




LLEGENDA	
	LÍMIT LÍNEA EDIFICACIÓ (5 m lindar)
	LÍMIT LÍNEA EDIFICACIÓ (10 m Camí)
	LÍMIT LÍNEA EDIFICACIÓ (25 m línia blanca)
	LÍMIT DE L'ARREJA 15.000m²

ÚS	SERVEIS: RESTAURACIÓ, TALLER D'VEHICLES, AUTORENTAT DE VEHICLES USOS ESPECIALS: BENZINERA
OCUPACIÓ MÀXIMA	1.500 m² (10,00%)
TIPUS D'EDIFICACIÓ	EDIFICACIÓ AILLADA - SÒL AGRÍCOLA
NÚMERO DE PLANTES	PB + 1PP
ALÇADA MÀXIMA	10 m
DISTÀNCIA A LLINDARS	5 m
DISTÀNCIA A CAMINS	10 m
DISTÀNCIA A Ctra. N-230	25 m

ÚS	Superfície (m²)	Ocupació (m²)	Còl·b (%)	Sorbe (m²)	Alçada (l)
BENZINERA	511	511	38,51%	511	PB
COMERC	95	95	7,14%	95	PB
TALLER DE VEHICLES	120	120	9,04%	120	PB
RENTAT DE VEHICLES	228	136	10,25%	136	PB
RESTAURACIÓ	496	465	35,04%	496	PB+PP
TOTAL		1.327	100,00%	1.358	



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

SISTEMES

- H Hidrogràfic
- IN Infraestructures
- F Ferrovial
- EC Equipament comunitari
- VB Vial bàsic
- VC Eixos ciutats i accessibilitat
- VR Camins rurals
- VJ Zones verdes o jardins
- VU Verda urbana o places
- VE Verda esportiva
- VL Espais d'interès natural
- PN Parcs d'interès natural
- PT Parcs territorials
- PU Parcs urbans

ZONES

- 1H Centre històric
- 1C Centre comercial
- 1R Renovació urbana
- 2R Exemplar residencial
- 2E Edificació oberta
- 3A Urbana residencial
- 3B Edificació suburbana tipus 1
- 3C Edificació suburbana tipus 2
- 4A Ordenació urbana unifamiliar

ZONES

- 4B Ordenació urbana volumètrica
- 4C Ordenació urbana concentrada
- 4D Ordenació urbana especial
- 4E Ordenació urbana general
- 5A Habitatge unifamiliar altit
- 5B Habitatge unifamiliar tipus 1
- 5C Habitatge unifamiliar tipus 2
- 5D Habitatge unifamiliar tipus 3
- 6A Industrial urbana
- 6B Polígon industrial

ZONES

- 7A Planificació aprovada
- 7B Remodelació urbana
- 8T Activitat terciària
- 8R Remodelació industrial
- 9A Ordenació especial tipus 1
- 9B Ordenació especial tipus 2
- 9C Ordenació especial tipus 3
- 10E Edificació continu tipus 1
- 10T Edificació continu tipus 2
- 10V Rehabilitació urbana

ZONES

- 11A Nucleus urbans d'edificació altitud
- 11C Nucleus urbans d'edificació continu
- 12A Urbanització residencial tipus 1
- 12B Urbanització residencial tipus 2
- 12C Urbanització residencial tipus 3
- 12D Urbanització residencial tipus 4
- 13A Urbanització industrial
- 14A Urbanització unifamiliar
- 15T Activitats terciàries
- 15L Activitats logístiques

ZONES

- AIN Àrees d'interès natural
- R1 Protecció agrícola
- R2 Agricultura de rega nou
- R3 Agricultura de rega vici
- R4 Agricultura de secans
- DSA Deteccions i serveis d'aparcaments
- DSB Deteccions i serveis d'aparcaments
- DSD Deteccions i serveis en els eixos viaris

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

- PC Protecció carreteres
- PF Protecció ferroviària
- PH Protecció hidrogràfica
- PA Protecció arqueològica
- CE Corredors ecològics
- RN Reserves naturals
- HA-0 Elements catalogats
- HA-1 Elements inventariats

PLANEJAMENT I GESTIÓ

- PP Sector de pla parcial
- PE Sector de pla especial
- PA Polígon d'actuació
- UE Unitat d'execució

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- 3P16 Nombre de plantes i profunditat edificable màxima
- 3P17 Nombre de plantes i profunditat edificable en la totalitat
- 3P18 Nombre de plantes, altitud i profunditat edificable màxima

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Títular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Plànol: UBICACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS
EN ZONA CLAU DSD

Esc. S/E

Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/09

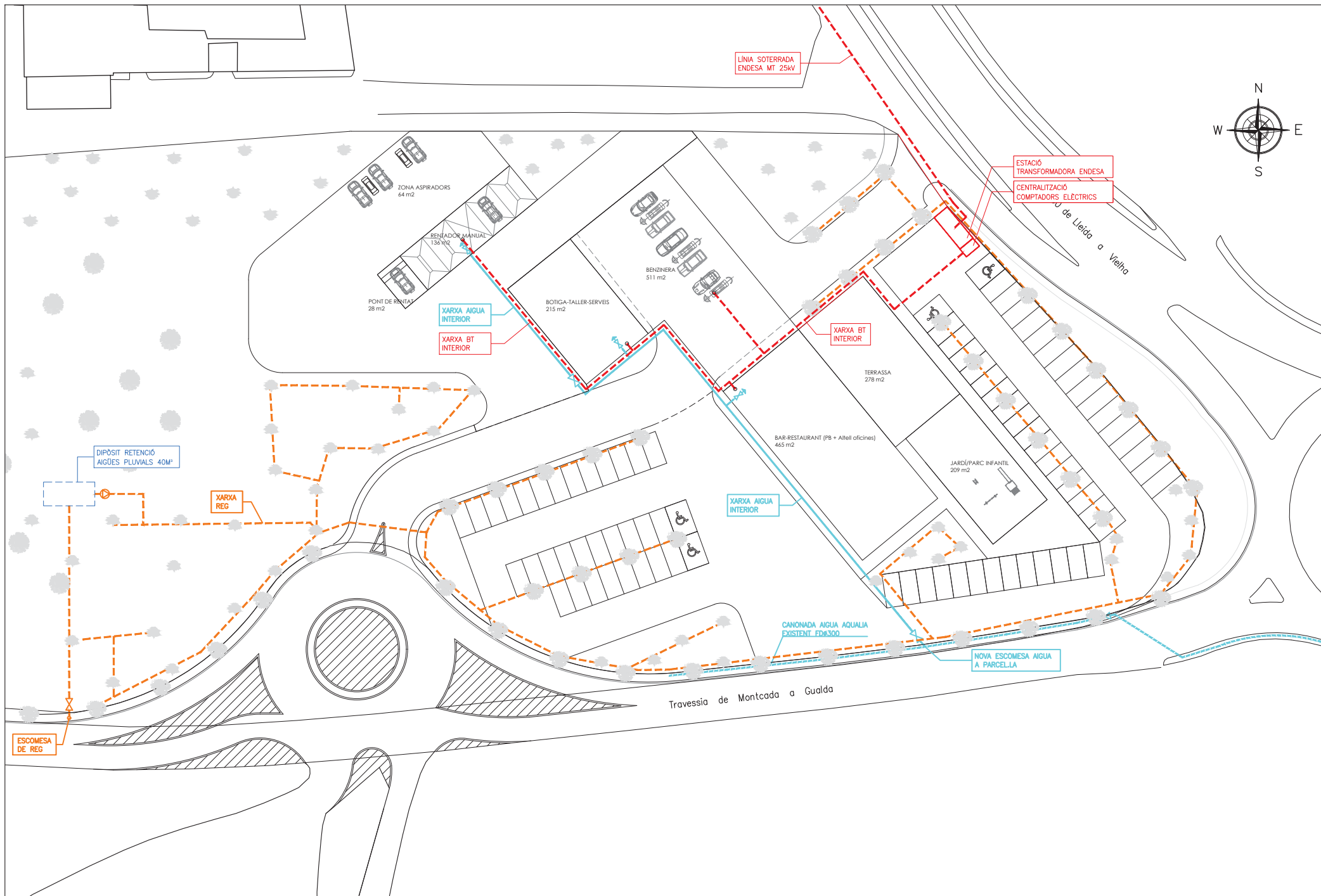
Membre d'
ACi
Associació de
Consultors d'Instal·lacions

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

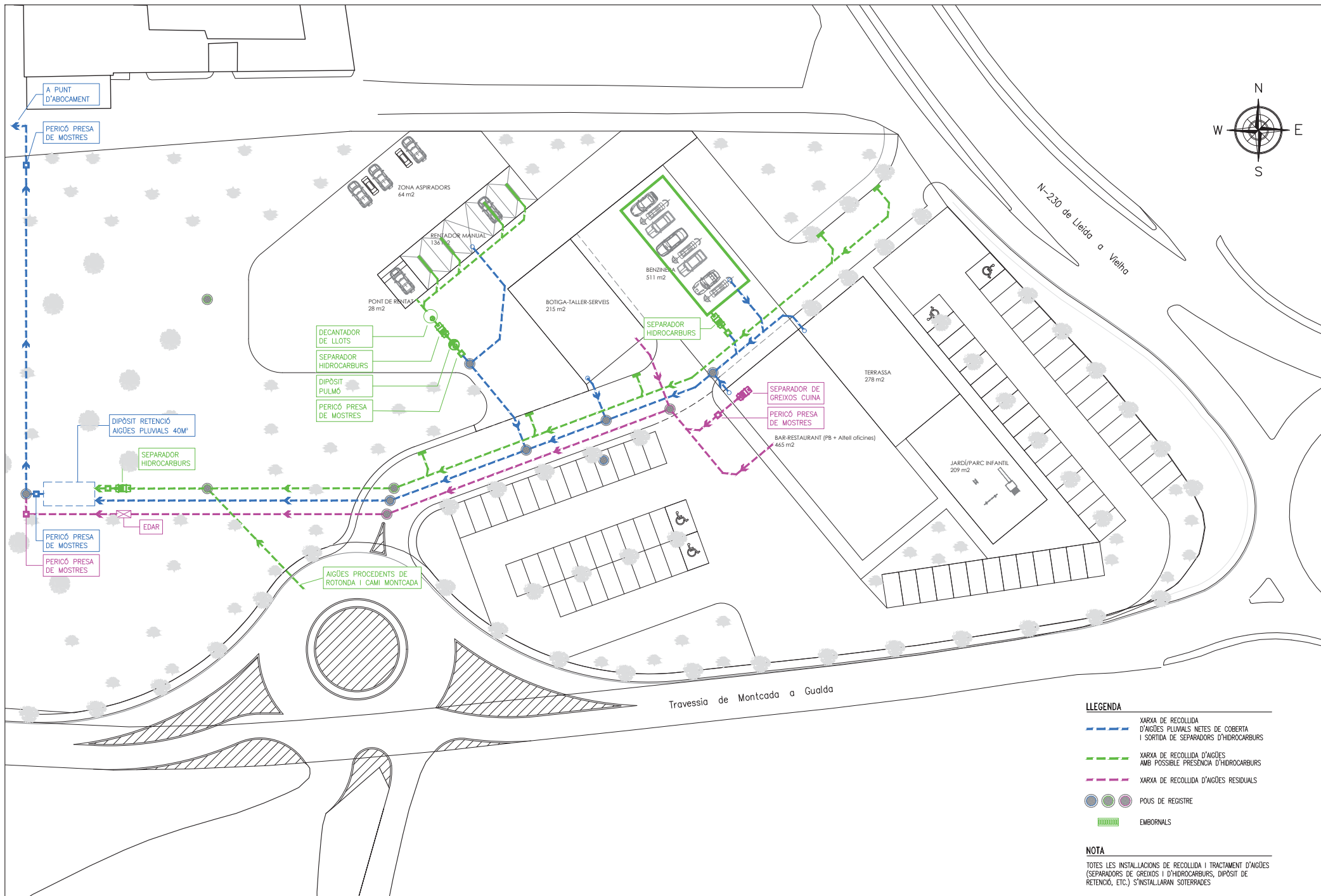
einesa
ingenieria s.l.
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com

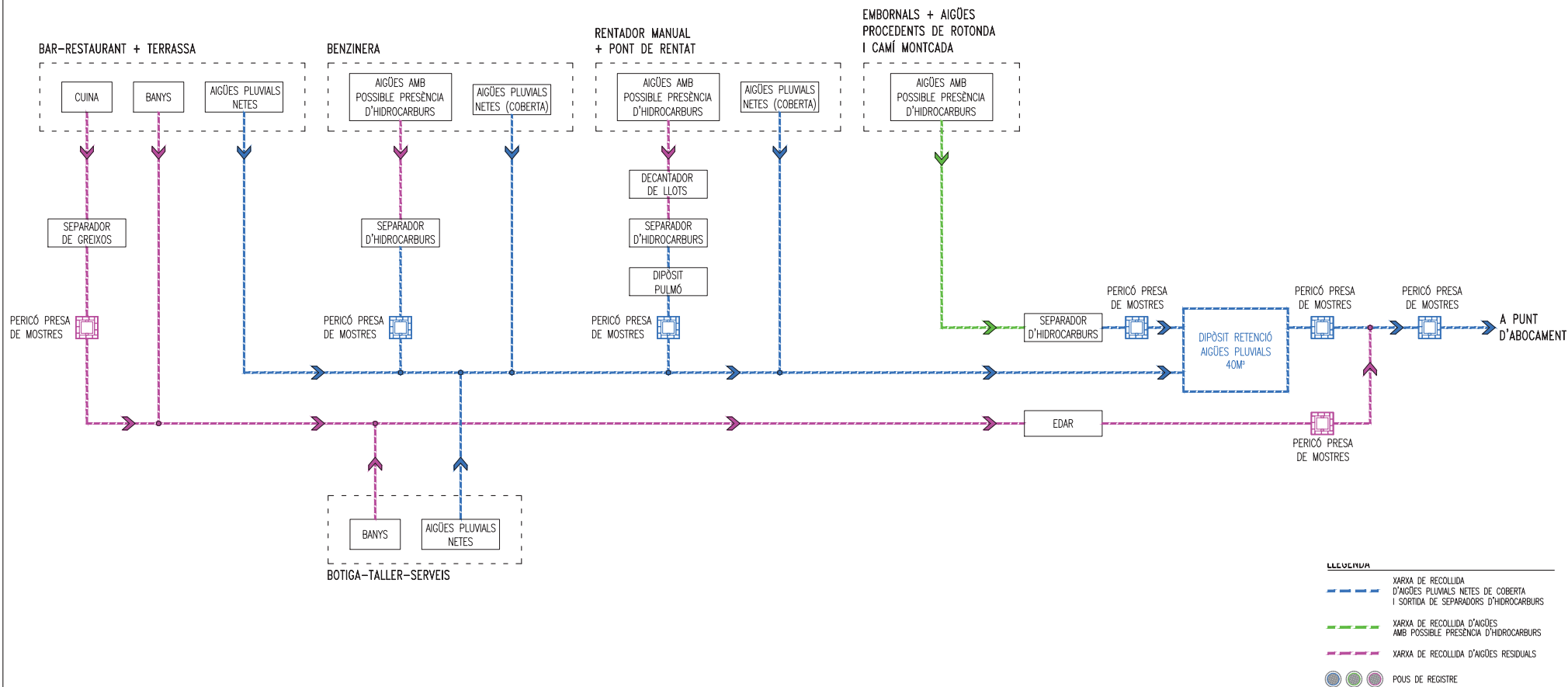
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE LLEIDA
Planejament territorial i urbanístic
PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL MUNICIPAL
PLA GENERAL 1999 - 2015 (NUCLIS)

INF 4.4.1b



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC: PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).	Titular: FOMENTOS DEL MAR, S.L.	Rev.: - Subst.: - Esc. 1:500	Plànol: INFRAESTRUCTURES PARCEL·LA (1). AIGUA POTABLE, REG I BAIXA TENSIÓ Data: Abril 2024 N. plànol: 16663AI/10.1	Membre d' aei Associació de Consultors d'Instal·lacions	Autor del projecte: einesa ingenieria s.l. ALFRED GUITARD SEIN-E C/Academia, 2 - 25002 Lleida Enginyer Industrial Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com
---	--	---	--	---	---





PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Plànol: INFRAESTRUCTURES PARCEL·LA (2.2).
AIGÜES PLUVIALS, HIDROCARBURADES I RESIDUALS

Esc. S/E

Data: Abril 2024 N. plànol: 16663AI/10.2.2

Membre d'
aei
Associació de
Consultors d'instal·lacions

Autor del projecte: **einesa**
ingeniería s.l.
ALFRED GUITARD SEIN-E C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Enginyer Industrial Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



LLEENDA MESURES D'ADEQUACIÓ PAISAGÍSTICA I AMBIENTAL	
	Apantallament visual mitjançant plantació arbòria amb les següents espècies: àlbers (Populus alba) i freixes (Fraxinus angustifolia).
	Plantació d'espècies propies i adaptades tipus lledoner (Celtis australis).
	Enjardament arbustiu mitjançant espècies aromàtiques i adaptades de floració intensa com l'espigol (Lavandula angustifolia), espenallac (Santolina chamaecyparissus), romer (Rosmarinus officinalis) i ginesta (Spartium junceum).
	Enjardament mitjançant sembra de gramma (Cynodon dactylon).
	Paviment permeable tipus pavi-gespa.
Nota: En les edificacions, escollir color tipus teula per les cobertes i colors ocres per les façanes per reduir l'impacte visual.	

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

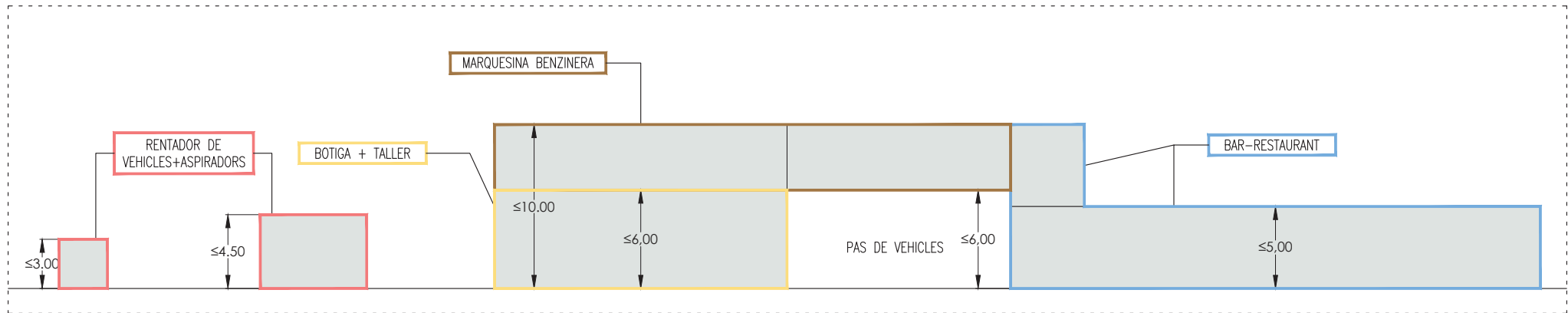
Titular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -
Esc. 1:750

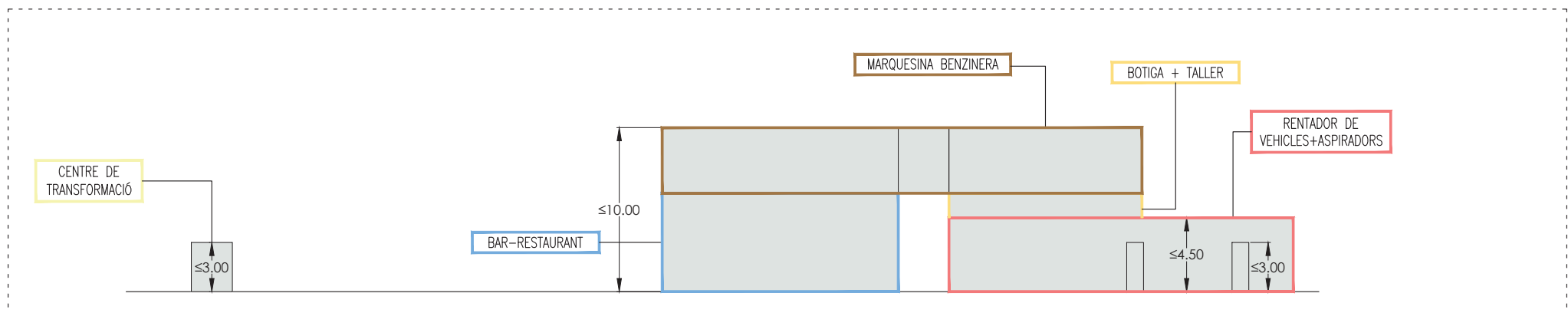
Plànol: MESURES D'ADEQUACIÓ PAISAGÍSTICA
I AMBIENTAL
Data: Abril 2024
N. plànol: 16663AI/11

Membre d'

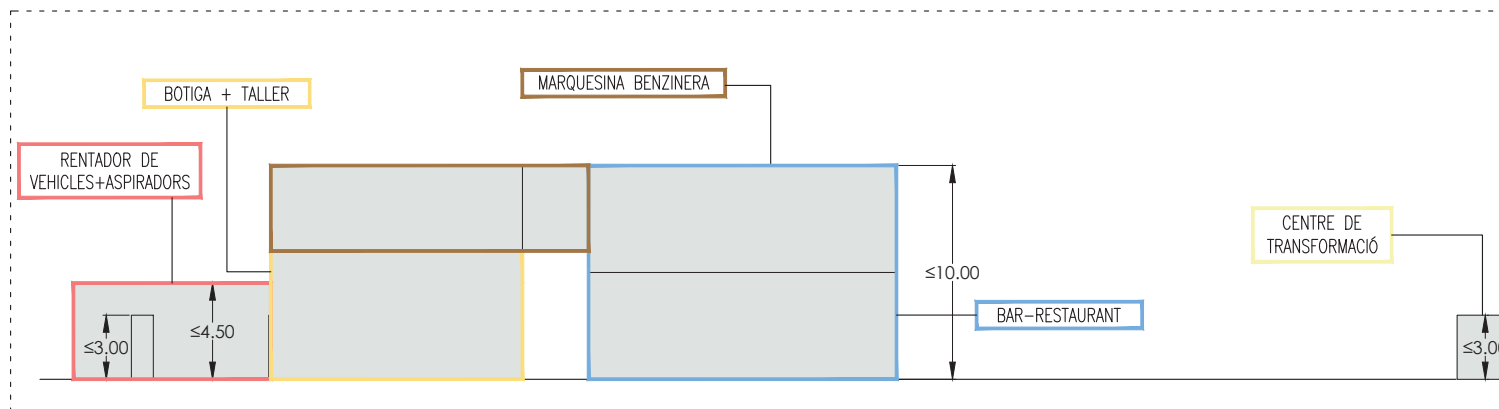
Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com



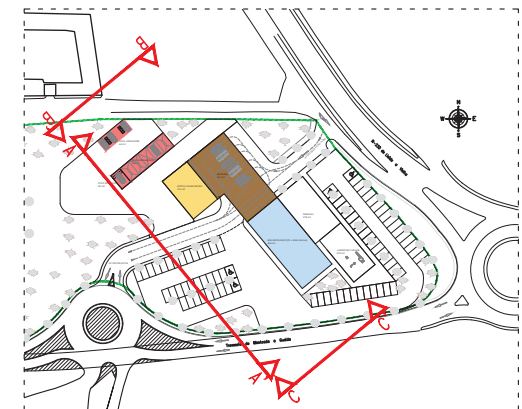
A-A' FAÇANA LONGITUDINAL ESC:1/25



B-B' FAÇANA LATERAL ESC:1/25



C-C' FAÇANA LATERAL ESC:1/25



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:
PER IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS DE CARRETERA
EN SÒL NO URBANITZABLE, AL PLA DE GUALDA (LLEIDA).

Títular:
FOMENTOS DEL MAR, S.L.

Rev.: -
Subst.: -

Esc. 1:25

Plànol: SECCIONS I ALÇADES PREVISTES

Data: Abril 2024

N. plànol: 16663AI/12

Membre d'
aei
Associació de
Enginyers d'Instal·lacions

Autor del projecte:
ALFRED GUITARD SEIN-E
Enginyer Industrial

einesa
ingeniería s.l.
C/Academia, 2 - 25002 Lleida
Tlf. 973 280 980 - www.einesa.com

