

**MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA
GENERAL DE MOLLERUSSA (EN L'ÀMBIT
DELS PLANS PARCIALS D'ACTIVITATS, SUBd-9b i
SUBd-11)**

**Municipi
MOLLERUSSA (El Pla d'Urgell)**

**Promotor
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(a instàncies de FEGERDELL S.L)**

**Tècnic redactor
RAMON LLOBERA I SERENTILL, ARQUITECTE
TRASS ARQUITECTURA**

Juliol de 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaaa0001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



INDEX DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE MOLLERUSSA (en l'àmbit dels plans parcials SUBd-9d i SUBd-11)

MEMÒRIA

0. Situació i àmbit territorial
1. Objecte d'aquest document
2. Justificació de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost.
3. Marc legal de la modificació
4. Peticionari
5. Fitxa i ordenació vigent dels sectors SUBd-9b i SUBd-11
6. Fitxa i ordenació proposada dels sectors SUBd-9b i SUBd-11
7. Justificació del compliment d'altres determinacions normatives

PLÀNOLS

1. Situació i emplaçament SUBd-9b
2. Situació i emplaçament SUBd-11
3. Plànol d'ordenació del planejament vigent del SUBs-9b
4. Plànol d'ordenació del planejament vigent del SUBd-11
5. Ordenació proposada del SUBd-9b
6. Ordenació proposada del SUBd-11

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

0.- Situació i àmbit territorial

Es tracta de la modificació puntual del Pla general de Mollerussa en l'àmbit que afecta a les fitxes de dos dels Plans parcials SUBd-9b i SUBd-11 en el punt en que es troben sobre la carretera LV-2001 i en el que hi ha prevista les connexions amb els vials externs que arriben a través de la carretera LV-2001, i es prolonguen cap al interior del municipi de Mollerussa. Es per aquest punt on es preveu que puguin passar aquesta nova infraestructura per fer arribar a la zona industrial el gas d'alta pressió.

1.-Objecte d'aquest document

Aquest document pretén modificar les dues fitxes que son vigents en el POUM de Mollerussa una d'elles (la SUBd-9b) a partir d'una modificació puntual 2012 / 0482547 / L i l'altra (la SUBd-11) ja prevista igual que en l'aprovació inicial del POUM de Mollerussa, per que sigui possible el pas d'una infraestructura important pel sector industrial de Mollerussa i que pot facilitar la connexió de les diferents empreses a aquesta nova tecnologia. Aquesta es una infraestructura que dotarà les parcel·les industrials de una nova eina de competitivitat i per tant la considerem de interès global general, es a dir de **interès públic**.

2.- Justificació de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost.

Aquesta modificació queda regulada pels paràmetres de desenvolupament urbanístic sostenible i les directrius pel planejament urbanístic, establert per la llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. El fet de que la infraestructura sigui soterrada (amb el que aconseguim minimitzar el impacte sobre el territori del pas d'aquesta instal·lació tan a nivell de impacte visual com de preservació dels valors forestals i paisatgístics de interès com els propers de valor agrícola i patrimoni cultural propi de la zona) i que amb menys infraestructura es pugui aconseguir una millor eficiència dels

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



recursos per aconseguir disposar d'aquesta tecnologia, fa que els objectius dels articles 3 i 9 del DL es compleixin amb aquesta operació.

3.- Marc legal de la modificació

La modificació puntual que es proposa s'empara en allò que es regula amb caràcter general per la llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'Agost, en la seva última modificació del TRLU consolidat de data maig de 2020, en els seus articles:

Art 34. 5 bis

A l'efecte de l'apartat 5, són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:

"a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.

"b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb una potència superior a 100 kW connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat.

"c) Les instal·lacions destinades a la gestió de residus."

Art. 48. Procediments per l'aprovació de projectes d'interès públic en sòl no urbanitzable

"1. Quan les actuacions específiques d'interès públic a les quals fa referència l'article 47.4 es refereixin a una infraestructura relativa a un sistema urbanístic i no siguin previstes al planejament territorial o urbanístic, es requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic autònom que les empari en els termes que estableix l'article 68, amb les excepcions que preveu l'article 48 bis. Pel que fa a la resta d'actuacions a les quals fa referència l'article 47.4, el projecte que les empari s'ha de sotmetre a informació pública. Tant el projecte com, si s'escau, el pla especial urbanístic que es formuli, han d'incloure la documentació següent:

"a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

"b) Un estudi d'impacte paisatgístic.

"c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



"d) Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.

"e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estarho.

"f) Un informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

"g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial."

Art. 48.2 i 3 Procediment per l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sol no urbanitzable.

Degut a que es una sola empresa la que presenta el projecte de pas d'aquesta infraestructura, per la seva escassa entitat, el punt 3 assenyala que es farà a través d'un projecte d'obres que l'Ajuntament podrà informar directament.

La última modificació del TRLU consolidat de data maig de 2020 inclou un afegit, l'article 48 bis que diu:

Art.48 bis: "Especificitats dels projectes d'actuació específica relatius a sistemes urbanístics de serveis tècnics"

1. Tanmateix el que disposa l'article 48.1, s'autoritzen mitjançant l'aprovació d'un projecte d'actuació específica aquelles actuacions que comporten la implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics que preveuen les lletres a) i b) de l'apartat 5 bis de l'article 34, atenent les circumstàncies següents:

"a) Quan no siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic, es pot aprovar el projecte d'actuació específica, sense que sigui exigible modificar el planejament urbanístic ni aprovar un pla especial urbanístic autònom per a emparar l'actuació, sempre que les lleis no impedeixin l'actuació i aquesta no sigui prohibida expressament pel planejament esmentat.

"b) Quan siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic sense establir-ne l'ordenació detallada, es pot aprovar el projecte d'actuació específica amb subjecció a les determinacions del planejament esmentat, sense que sigui exigible aprovar un pla especial urbanístic de desenvolupament.

"2. En relació amb les actuacions a què fa referència l'apartat 1, correspon al Departament competent en matèria d'urbanisme la instrucció íntegra del procediment d'aprovació del projecte en una sola fase, quan l'actuació afecti

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



terrenys de més d'un terme municipal. En aquest supòsit és preceptiu sol·licitar a les administracions municipals afectades que informin sobre l'actuació interessada. Quan l'actuació faci referència a la implantació d'un parc eòlic o una planta solar fotovoltaica en els termes regulats al capítol 4 del Decret Llei de 26 de novembre de 2019, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i el impuls a les energies renovables, l'aprovació del projecte es tramitarà d'acord amb aquest Decret Llei”.

Art. 96 Modificació de les figures del planejament urbanístic

Art. 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

La seva tramitació s'ajustarà a allò que determina els articles 83 i 85 i següents del D.L. 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel D.L. 1/2010 de tres d'agost i l'article 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme. S'haurà de tenir en compte també la recentment aprovada Decret Llei 16-2019 de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i el impuls a les energies renovables.

En el que respecta al **Sòl no urbanitzable**, a mes de lo ja expressat en els articles 48 del DL que modifica el darrer TRLU consolidat, hem de tenir en compte el que diu el POUM Títol IV. Qualificació del sol, Regulació dels sistemes en el seu article 88. “Protecció de sistemes” en el seu punt 4.

4.- Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

Al tractar-se d'una connexió per subministrar gas a l'empresa promotora, entenem que estariem dins d'allò previst a l'article 48.1.b) del D64/2014.

Així mateix referent a la documentació necessària per la tramitació de la sol·licitud de la Llicència, aquesta es defineix a l'article 57.1 del D 64/2014 i inclouria els punts del a) al d) i per tant per les obres a fer no és necessari la redacció d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.

4.- Peticionari

L'ajuntament de Mollerussa, a instàncies de l'empresa PAPRINSA, situada dins dels terrenys de l'empresa FERGERDELL es l'impulsor d'aquesta

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



modificació puntual del POUM de Mollerussa en l'àmbit dels Plans parcials SUBd-9b i SUBd-11 i també en la modificació puntual del sol no urbanitzable en el que refereix als sistema viari.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaaa0001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



5.-Fitxes actuals i ordenació vigent SUBd-9b i SUBd-11

Fitxa del pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord II. Codi:SUBd-9b

1.- Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa i, els terrenys que es prolonguen sobre la traça del camí de la serra, enfront a la indústria CARNICAS SOLÀ SA: (ara CÀRNIQUES VILARÓ SA)

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4- Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, es de 55.587 m²(5,55 Ha)

2.- Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrial vinculades als tallers i magatzem, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal que segueix el traçat de la Sèquia del Marqués.

c. A més, l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via orbital.

d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

a.- Percentatge: els percentatge mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sol públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10 %
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35 %
SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50 % i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquest sols de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector, segons disposa l'article 45.1.a) segon del TRLU. L'administració

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector

Coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m2sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m2 sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m2 sostre/sòl
edificabilitat total	33.352 m2 sostre(*)
edificabilitat residencial	m2 sostre(*)
edificabilitat complementària	33.352 m2 sostre(*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic mes detallat.

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

-La reserva d'espais lliures ha de situar-se linealment i paral·lela al límit de la Sèquia del Marqués.

-La cessió d'equipament es localitzarà en espais que permetin resoldre la imatge de la ciutat i com a porta d'accés i captura del paisatge, en direcció cap el parc territorial de la Serra.

-La configuració de la rotonda te caràcter indicatiu. La rotonda s'ajustarà, tant en posició com en definició geomètrica, al a legislació sectorial i, la instrucció de traçats de carreteres "3.1-IC" i ala "Instrucció pe al disseny i projecte de rotondes".

-Millora la seguretat viària en el tram de la carretera LV-2001, comprès entre la rotonda existent en el PK0+720 i la rotonda prevista proposada en el Pk 1+300. Es suprimiran tots els girs a l'esquerra un cop posada en servei la rotonda d'accés als àmbits SUBd-b9a i SUBd-11 i es permetran els girs a dretes existents que calgui mantenir.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau(). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona industrial entre mitger, clau (7)
- Zona industrial aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal

4.-Condicions de gestió

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



a. es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins del les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla Parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.- Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest de Mollerussa entre l'actual traça de l'eix de penetració a la ciutat Torregrossa- Mollerussa, la denominada sèquia del Marqués i la indústria PAPRINSA.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4- Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, es de 41.426 m2 (4,14 Ha)

2.- Objectius:

a. Ordenar i possibilitar la transformació de sòl agrícola (SNU) a sòl urbà d'ús industrial d'aquest sector, per tal de donar resposta a la necessitat d'ampliació de les indústries existents.

b. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord-est de la ciutat, molt exposada des de la reserva de la nova Via Orbital.

c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'espais lliures de protecció entre el nou sòl industrial i la sèquia del Marqués.

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

a.- Percentatge: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sol públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10 %
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35 %
SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50 % i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquest sols de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector

Coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m2sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m2 sostre/sòl



coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m2 sostre/sòl
edificabilitat total	24.856 m2 sostre(*)
edificabilitat residencial	m2 sostre(*)
edificabilitat complementària	24.856 m2 sostre(*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic mes detallat.

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

-La reserva de sols per la nova zona d'espais lliures es localitzarà al costat i paral·lela a la infraestructura de la sèquia del Marqués.

-S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb les previsions del municipi de Miralcamp.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau(). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

-Zona industrial aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal

4.-Condicions de gestió

a. es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla Parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaaa0001	
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

6.-Fitxes de l'ordenació proposada dels sectors SUBd-9b i SUBd-11

Nova fitxa del Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord II. Codi:SUBd-9b

1.- Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa i, els terrenys que es prolonguen sobre la traça del camí de la serra, enfront a la indústria CARNICAS SOLÀ SA: (ara CÀRNICAS JORGE)

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4- Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, es de 55.587 m2(5,55 Ha)

2.- Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrial vinculades als tallers i magatzem, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal que segueix el traçat de la Sèquia del Marqués.

c. A més, l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via orbital.

d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

a.- Percentatge: els percentatge mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sol públic i el màxim de sol privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10 %
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35 %
SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sol públic mantenint el mínim total del 50 % i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquest sols de cessió, caldrà afegir el sol corresponent al 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector, segons disposa l'article 45.1.a) segon del TRLU. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector

Coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m2sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m2 sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m2 sostre/sòl
edificabilitat total	33.352 m2 sostre(*)
edificabilitat residencial	m2 sostre(*)
edificabilitat complementària	33.352 m2 sostre(*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic mes detallat.

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

-La reserva d'espais lliures ha de situar-se linealment i paral·lela al límit de la Sèquia del Marqués.

-La cessió d'equipament es localitzarà en espais que permetin resoldre la imatge de la ciutat i com a porta d'accés i captura del paisatge, en direcció cap el parc territorial de la Serra.

-La configuració de la rotonda te caràcter indicatiu. La rotonda s'ajustarà, tant en posició com en definició geomètrica, al a legislació sectorial i, la instrucció de traçats de carreteres "3.1-IC" i ala "Instrucció pe al disseny i projecte de rotondes".

-Millora la seguretat viària en el tram de la carretera LV-2001, comprès entre la rotonda existent en el PK0+720 i la rotonda prevista proposada en el Pk 1+300. Es suprimiran tots els girs a l'esquerra un cop posada en servei la rotonda d'accés als àmbits SUBd-b9a i SUBd-11 i es permetran els girs a dretes existents que calgui mantenir.

- Es preveu el pas d'una infraestructura soterrada en la zona de protecció de la carretera Torregrosa-Mollerussa LV-2001 dins dels sistema viari que afecta a aquest Pla Parcial i que estarà reflectit en els plànols d'ordenació.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau(). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona industrial entre mitgeres, clau (7)
- Zona industrial aïllada, clau (8)

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal

4.-Condicions de gestió

a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins del les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla Parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001

Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1.- Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest de Mollerussa entre l'actual traça de l'eix de penetració a la ciutat Torregrossa- Mollerussa, la denominada sèquia del Marqués i la indústria PAPRINSA.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4- Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, es de 41.426 m2 (4,14 Ha)

2.- Objectius:

a. Ordenar i possibilitar la transformació de sòl agrícola (SNU) a sòl urbà d'ús industrial d'aquest sector, per tal de donar resposta a la necessitat d'ampliació de les indústries existents.

b. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord-est de la ciutat, molt exposada des de la reserva de la nova Via Orbital.

c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'espais lliures de protecció entre el nou sòl industrial i la sèquia del Marqués.

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

a.- Percentatge: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sol públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10 %
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35 %
SOL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50 % i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquest sols de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector

Coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m2sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m2 sostre/sòl



coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m2 sostre/sòl
edificabilitat total	24.856 m2 sostre(*)
edificabilitat residencial	m2 sostre(*)
edificabilitat complementària	24.856 m2 sostre(*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic mes detallat.

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

-La reserva de sols per la nova zona d'espais lliures es localitzarà al costat i paral·lela a la infraestructura de la sèquia del Marqués.

-S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb les previsions del municipi de Miralcamp.

- Es preveu el pas d'una infraestructura soterrada en la zona de protecció de la carretera Torregrosa-Mollerussa LV-2001 dins dels sistema viari que afecta a aquest Pla Parcial i que estarà reflectit en els plànols d'ordenació.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau(). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

-Zona industrial aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'Ordenació urbanística municipal

4.-Condicions de gestió

a. es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins del mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla Parcial urbanístic podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaaa0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



7.- Justificació del compliment d'altres determinacions normatives

7.a.- Pla territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida) (PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Territorial de Ponent -Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007

7.b.-Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix en cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades a les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecte a la quantitats d'habitatges subjectes a algun tipus de els establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM de Mollerussa, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM

7.c.- Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten alteracions significatives de la classificació de sòl urbà existent, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no es fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

7.d.-Informe de sostenibilitat econòmica.

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL del text refós de la llei d'Urbanisme de Catalunya, i les possibles afectacions que les modificacions proposades puguin suposar pels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera que es tradueixin en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, cal considerar que:

- La proposta de modificació no altera de manera substancial el sòl productiu establert pel POUM vigent, ja que la previsió del pas de la infraestructura només

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



facilita la viabilitat dels sectors que ja existeixen sense cap increment ni de la seva edificabilitat ni la seva ocupació, i per tant no veu alterades les capacitats productives previstes fins ara. Es evident que no hi ha increment de sòl per a usos productius respecte al total qualificat en el POUM vigent en el total del municipi.

- Respecte a la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques, cal dir que:

-La modificació afecta en lo referent a les infraestructures planificades dels sistema viari per permetre el pas d'una nova infraestructura fins ara no prevista però que no modifica la previsió del POUM del sistema de infraestructures municipals planificades.

- La possible modificació del projecte d'urbanització del sector SUBd-10 Negrals Sud correspon a la Junta de compensació del sector que encara no ha executat aquest projecte i que anirà al seu càrrec l'execució de la nova infraestructura prevista, sense afectar això en cap cas a les finances públiques.

7.e.- Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques.

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels Governos locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

Lleida, a 27 de Juliol de 2020

Signat: Ramon Llobera Serentill, arquitecte

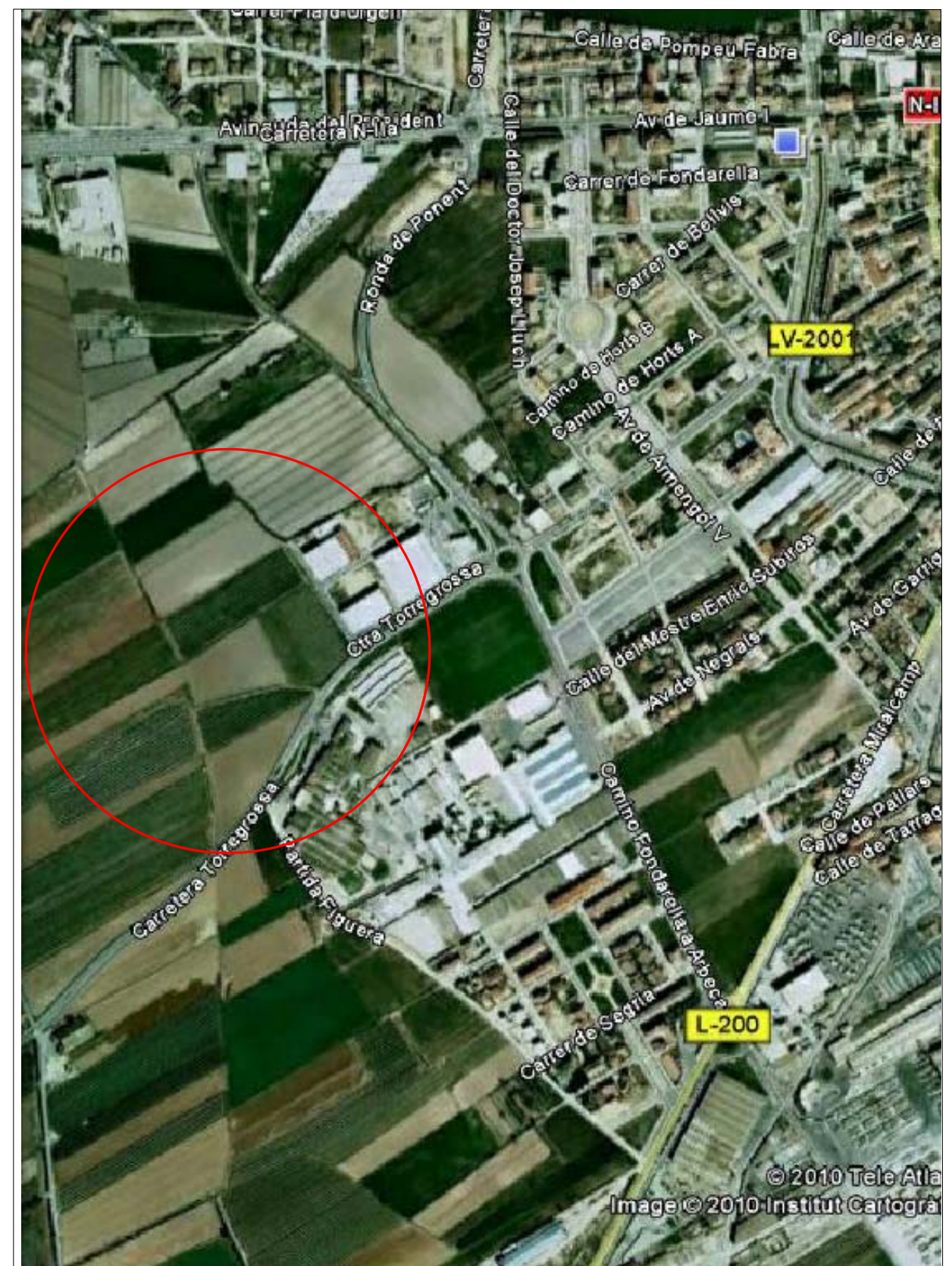
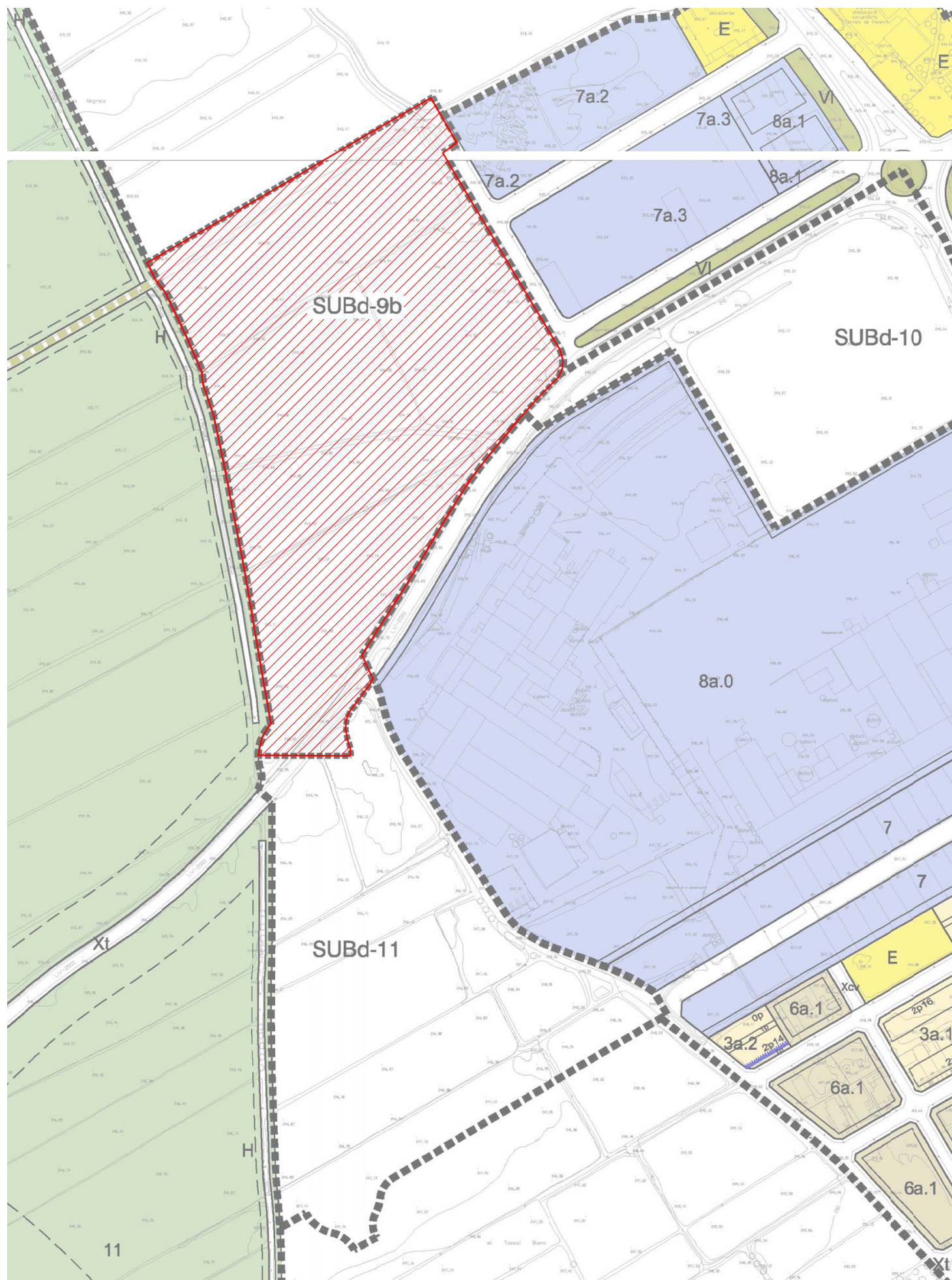
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceaa0001

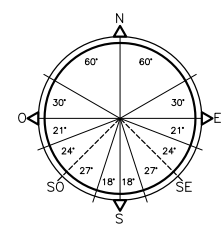
Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





SITUACIÓ
E.1/5000

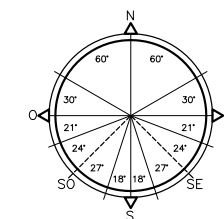
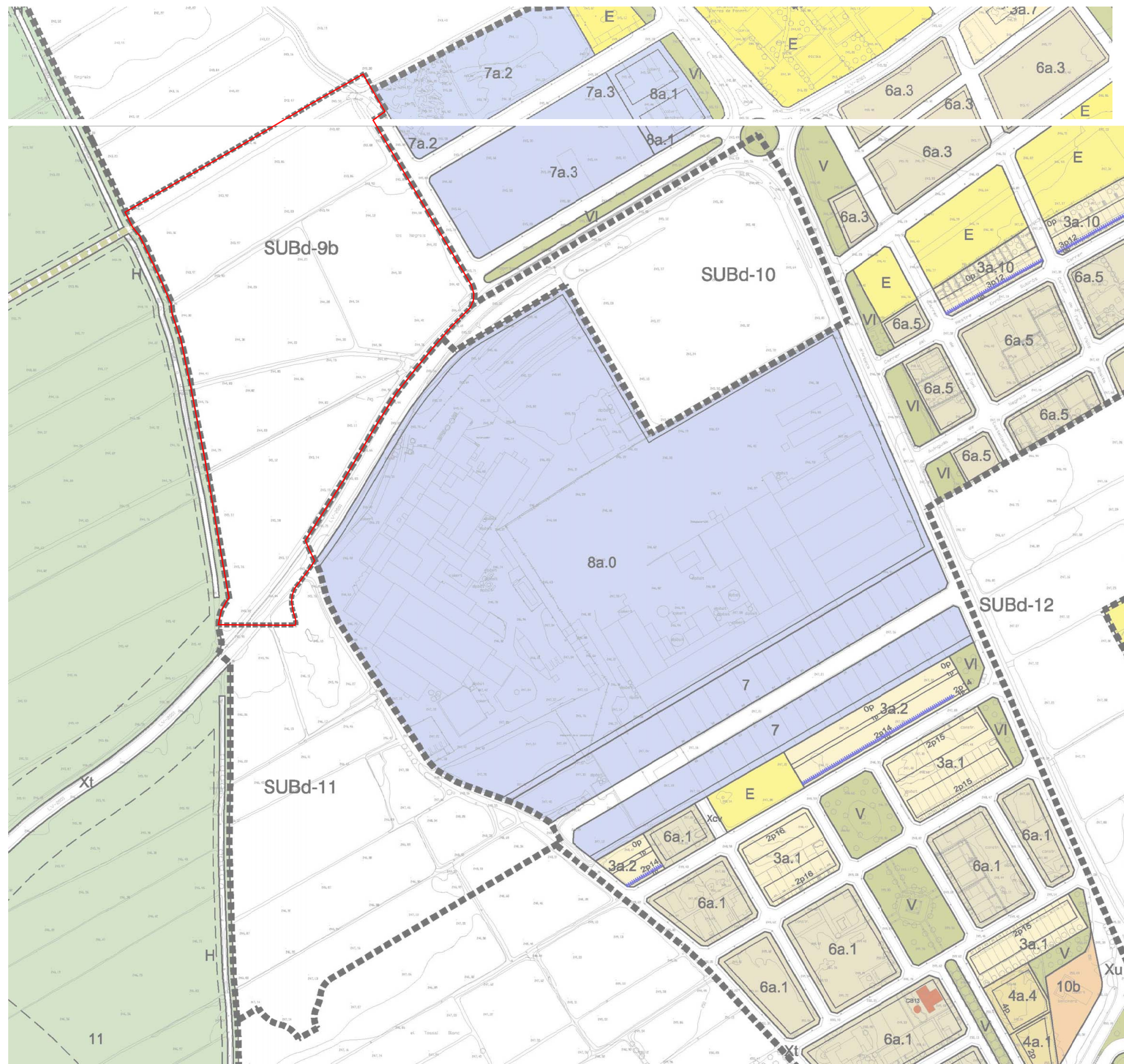


MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM EN ELS AMBITES DELS DELS SECTORS SUBd-9b I SUBd-11		
EMPLAÇAMENT:	CONTINGUT:	
CTRA. Torregrossa a Mollerussa LV-2001 MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL) -LLEIDA-	EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ SUBd-9b	
PROMOTOR:	FERGERDELL S.L.	
EXP: L19-004	DATA: JULIOL 2020	ESCALA: 1/2000-1/5000
ARQUITECTE:	RAMON LLOBERA SERENTILL Nº 18574-4	
		Nº PLANO: 01

EMPLAÇAMENT
E.1/2000

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web
 Codi Segur de Validació: 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001
 Url de validació: <https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arx/diarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>
 Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM EN ELS AMBITS DELS DELS SECTORS SUBd-9b I SUBd-11

EMPLAÇAMENT:
 CTRA. Torregrossa a Mollerussa LV-2001
 MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL) -LLEIDA-
 PROMOTOR:
 FERGERDELL S.L.

CONTINGUT:
**PLANEJAMENT
 URBANÍSTIC ACTUAL
 SUBd-9b**

EXP: L19-004
 DATA: JULIOL 2020
 ARQUITECTE:
 RAMON LLOBERA SERENTILL

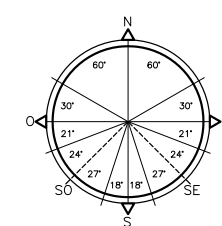
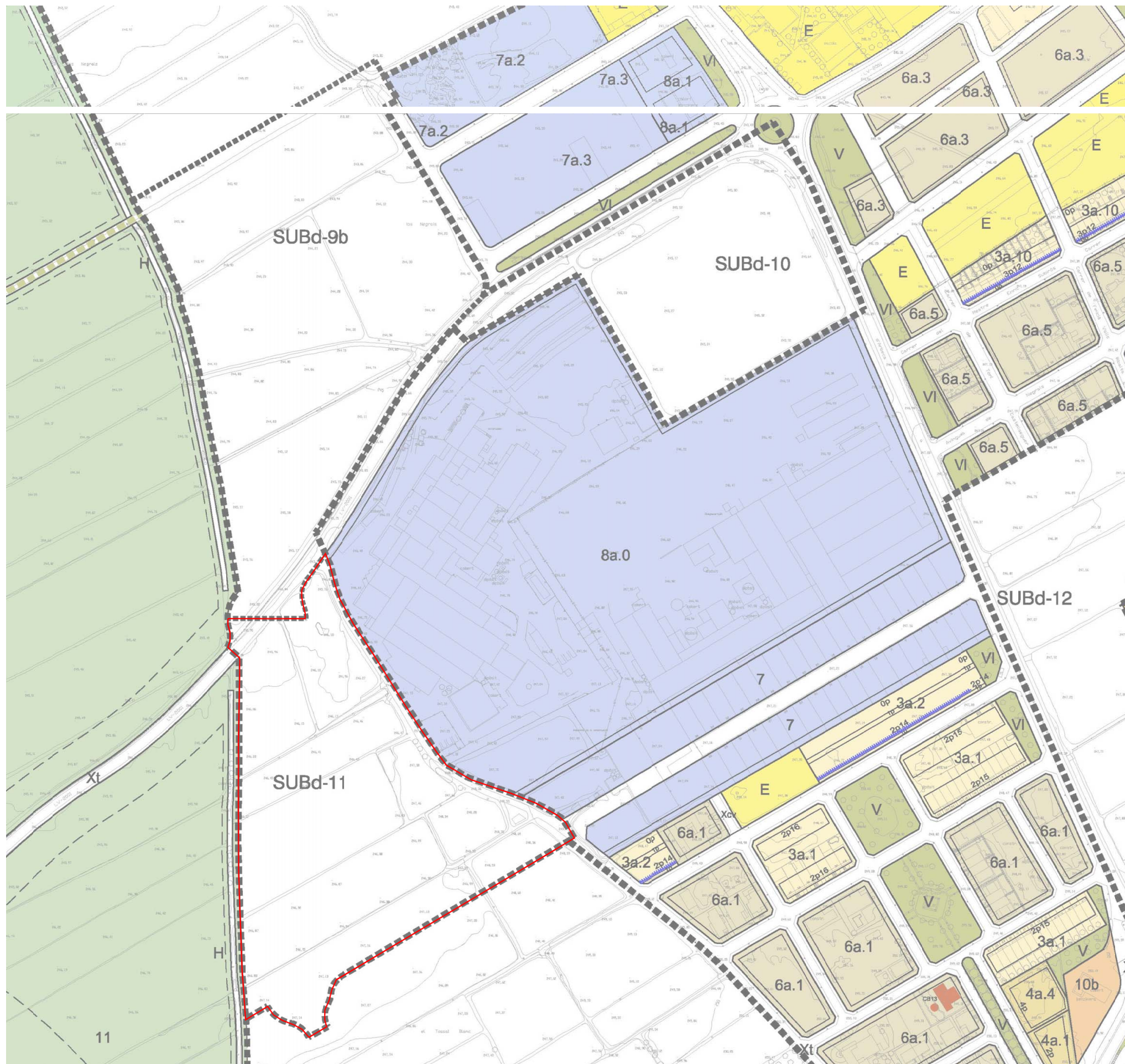
ESCALA: 1/2000
 Nº PLANO:
TRASS arquitectura **03**

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001
 Url de validació: <https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arp/di/xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM EN ELS AMBITS DELS DELS SECTORS SUBd-9b I SUBd-11

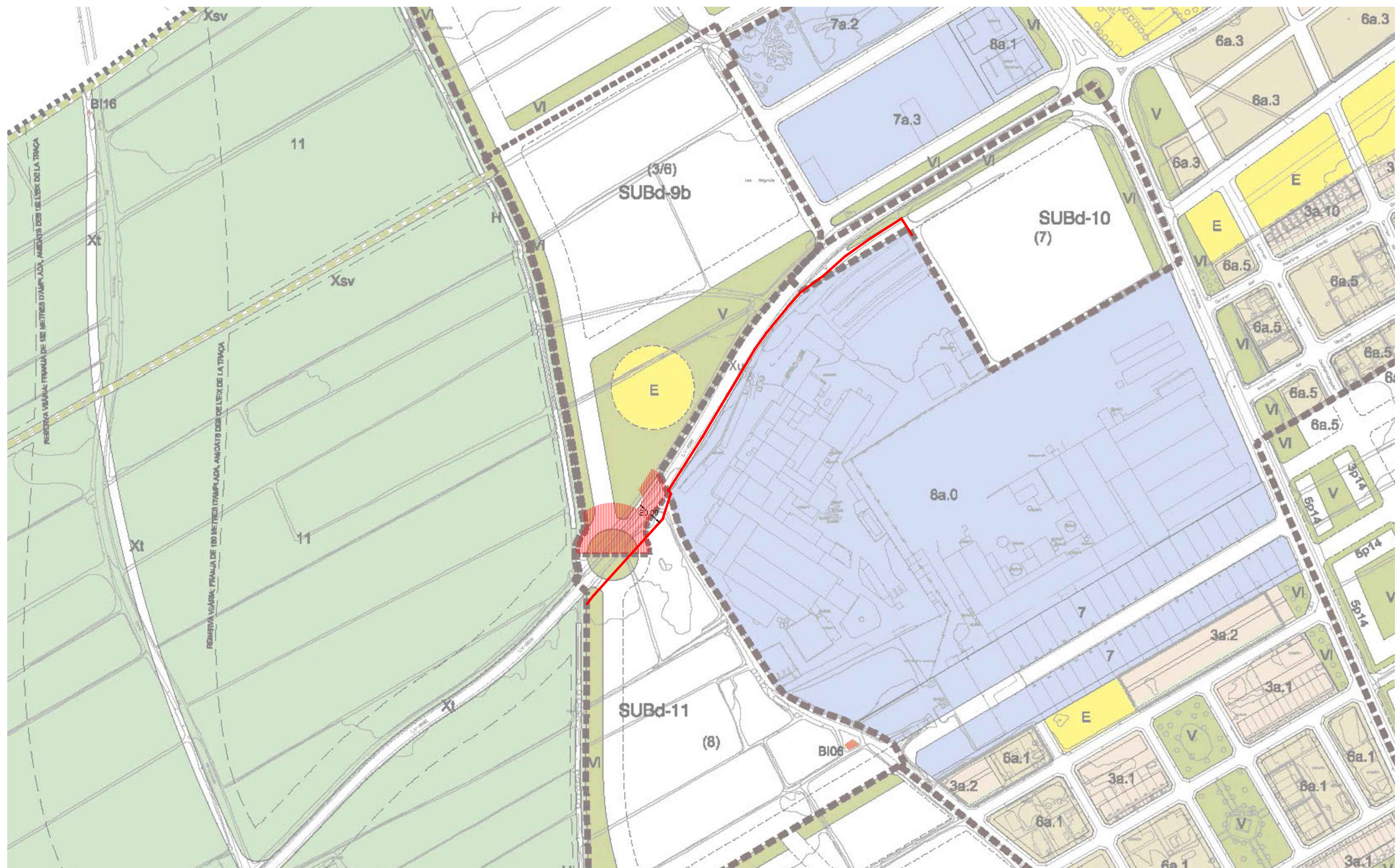
EMPLAÇAMENT:
 CTRA. Torregrossa a Mollerussa LV-2001
 MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL) -LLEIDA-
 PROMOTOR:
 FERGERDELL S.L.
 EXP: L19-004 DATA: JULIOL 2020 ESCALA: 1/2000
 ARQUITECTE: RAMON LLOBERA SERENTILL Nº 18574-4

CONTINGUT:
**PLANEJAMENT
 URBANÍSTIC ACTUAL
 SUBd-11**




TRASS arquitectura  Nº PLANO: **04**

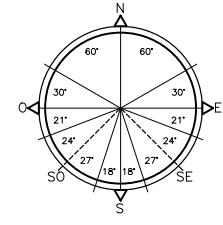
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arx/ldiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





PLANEJAMENT URBANÍSTIC ACTUAL
E. 1/2000

-  LÍNIA DE GAS D'ALTA PRESIÓ
-  RESERVA DE PAS D'INSTAL·LACIONS SOTERRAT AL COSTAT DE LA LÍNIA DE GAS D'ALTA PRESIÓ (20m.)
-  RESERVA VIÀLITAT



MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM EN ELS AMBITOS DELS SECTORS SUBd-9b I SUBd-11		
EMPLAÇAMENT: CTRA. Torregrossa a Mollerussa LV-2001 MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL) -LLEIDA-	CONTINGUT: PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL SUBd-9b	
PROMOTOR: FERGERDELL S.L.	EXP: L19-004 ARQUITECTE: RAMON LLOBERA SERENTILL	DATA: JULIOL 2020 ESCALA: 1/2000 N° PLANO: 05
		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	3231a2ab354741ad8ffaec8174ceea0001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arx/diarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/8624 - Data Registre: 28/07/2020 14:07:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



