

Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

# TEXT COMPRESIU DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE L'ÀMBIT PAPRINSA

## Situació

Parcel·les urbanes de la indústria paperera Paprinsa i  
Ondupacart  
Carretera de Fondarella a Arbeca núm. 10 i 10 a, camí  
Escorxador 7

## 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**

**Gener de 2020**

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

## TEXT COMPRESIU DEL PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS ÀMBIT PAPERINSA

### MEMÒRIA

1. Peticionari o promotor
2. Situació i àmbit territorial
3. Objecte d'aquest document

3.1.-Ordenances reguladores del Pla de millora

3.1.1.-Disposicions de caràcter general.

3.1.2.- Regim urbanístic del sol

3.1.3.- Normes particulars dels sols destinats a aprofitament privat.

### PLÀNOL

1. Àmbit de suspensió de llicències

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

## MEMÒRIA

### 1.- Peticionari i promotor

El promotor d'aquesta modificació puntual es la societat FERGERDELL S.L. amb domicili a carretera L-200 enllaç l'autovia s/n de Mollerussa 25230 amb CIF B25387473 i elabora i presenta els documents del Pla de millora d'ordenació de volums de l'àmbit Paprinsa.

### 2.- Situació i àmbit territorial

Es tracta de la elaboració d'un Pla de millora situat en la zona nord-oest del municipi de Mollerussa en la zona industrial que limita amb el sol urbanitzable en la confluència de les carreteres d'entrada del municipi de Torregrossa (LV-2001) actualment carrer de Josep Jacques Piñol amb la carretera d'Arbeca a Fondarella antiga carretera de circumval·lació del municipi, ara Ronda de Ponent. El conjunt de finques que abarquen aquest pla de millora son un total de tres finques ja urbanes que son les que recullen la pràctica totalitat de les edificacions de la industria paperera derivada tan de la fabricació de pulpa de paper com dels transformats en cartonatges. No inclourem dins del Pla de millora, les finques que pertanyen al Pla Parcial de Negrals Sud SUBd-10, ja que d'aquestes no modificarem la seva ordenació prevista per que el us que se li pretén donar es la de edificacions d'emmagatzematge i logística i en principi no seran agregades a la línia de producció.

Aquest conjunt de finques limiten al sud amb un conjunt de parcel·les ja construïdes de naus industrials entre mitgeres amb façana al carrer del Polígon Tumsa, al Est amb la Ronda de Ponent (o antiga carretera de Fondarella a Arbeca), al nord amb les finques del Pla parcial Negrals sud SBd-10 i al oest amb la de l'empresa càrnica, Industrias Càrnicas Vilaró.

La superfície total de l'àmbit, segons les fitxes del POUM i segons les fitxes cadastrals, és de 20.443 m2 la finca núm. 10, de 30.055 m2 la finca 10 A i de 5.230 m2 la finca núm.7, amb **un total de 55.728 m3.**

### 3.-Objecte d'aquest document

En el nostre cas, el pla de millora abunda en dos conceptes, preveure el pas d'una instal·lació nova de gas d'alta pressió (capítol 3a) que travessa varis plans parcials i una part de sòl no urbà des del punt de connexió on es troba

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

actualment la infraestructura per arribar a la zona d'entrada de les parcel·les industrials i la reordenació o recomposició volumètrica de l'edificació ( capítol 1b ) actual consolidada que ha de regular tot l'àmbit de les parcel·les afectades que afecten a la indústria existent.

Per tant una vegada determinats els objectius i l'abast de l'actuació definirem exactament aquests paràmetres que es proposaran ser modificats.

Una de les actuacions que es proposaran en el pla de millora serà la **re-configuració de la situació de les edificacions** i de les relacions entre elles que es troben dins del sector del pla de millora.

Es a dir, degut a l'especial desenvolupament dels diferents processos productius de que consta la indústria paperera, les edificacions que s'han anat fent en el procés d'ampliació i modernització de les instal·lacions les distàncies entre ells i les seves relacions han variat respecte a la prevista ordenació inicial.

Aquesta era, inicialment, una ordenació corresponent al sector de indústria amb edificació aïllada, Clau 8a.0 amb totes els seus paràmetres o condicions respecte a la parcel·la (mida, dimensions, ocupació, relació amb les altres) edificació (ocupació, edificabilitat, alçada, núm. de plantes, etc...) usos (principals, admesos, permesos) etc...

La nostra proposta s'explicitarà en la descripció de l'ordenació en el següent capítol.

En el àmbit de les tres finques urbanes abans descrites, la 10, la 10A i la 7, es en les que afectarà la suspensió de llicències.

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

### 3.1.- Ordenances reguladores del Pla de millora del sector d'activitats de l'àmbit Paprinsa

#### 3.1.1.- TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL

##### Article 1 AMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora anomenat d'Activitats de la Paperera en el municipi de Mollerussa d'acord amb els límits expressats als plànols d'ordenació.

Aquest Pla de millora entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'ordenació urbanística de Mollerussa.

##### Article 2 NORMES DE REFERÈNCIA

Aquestes normes són complement i desenvolupament dels articles del Pla Urbanístic municipal de Mollerussa, per la qual cosa, per tot allò que no hi estigui expressament regulat, o en el cas de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini la normativa de les esmentat Pla.

##### Article 3 CONTINGUT

1.- L'abast normatiu d'aquest Pla parcial deriva del contingut dels següents documents:

- a.- Memòria de l'actuació i de les seves determinacions.
- b.- Plànols d'ordenació.
- c.- Ordenances Reguladores.

2.- Els altres documents, memòria de la informació i els plànols d'informació, tindran el caràcter informatiu.

##### Article 4 DESENVOLUPAMENT

Per a la millor comprensió del present Pla de millora, es podran redactar documents que respectaran en tot cas, les determinacions del Pla general urbanístic de Mollerussa.

##### Article 5 MODIFICACIONS

1.- Les modificacions del present Pla de millora hauran de respectar les determinacions del Pla general de Mollerussa i s'ajustaran al que descriu el Títol 3, capítol 2, secció 4 (art. 94 i següents) de la Llei 1/2010, de 3 d'agost d'urbanisme.

2.- No serà supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície superiors al 3 %.

#### 3.1.2.- TÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SOL

##### Article 6 QUALIFICACIÓ DEL SOL

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla de millora es qualifica en una sola zona, d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableix el Pla general de Mollerussa.

Article 7

ZONES

1.- Son els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del Pla parcial.

2.- El Pla de millora urbana defineix una única zona, que es localitza gràficament al plànol 3 de "Proposta"

S'anomenarà "Zona de indústria d'edificació aïllada. Subclau 8a01.Pla de millora urbana d'ordenació de volums de l'àmbit de Paprinsa"

### 3.1.3.- TÍTOL TERCER. NORMES PARTICULARS DELS SOLS DESTINATS A ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT.

#### CAPÍTOL I

##### DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 8

##### NORMA GENERAL

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances particularitzades d'edificació i altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic privat són els mateixos que els establerts el Pla general de Mollerussa, a més de les precisions introduïdes per les presents Ordenances particulars d'aquest Pla de millora.

Per tal de protegir l'entorn, caldrà tramitar les llicències municipals d'acord amb el que preveu la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'Administració ambiental, el Decret 136/1999 de 18 de maig pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament d'aquella i s'adapten els seus annexos i el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació.

Per a la regulació de sorolls i vibracions, s'observarà allò que disposa el Pla general de Mollerussa.

Article 9

##### TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.

Els sòls d'aquest Pla de millora que resultin encara edificables es regularan mitjançant els tipus d'ordenació i paràmetres específics que es definiran per la zona següent:

- "Zona d'indústria amb edificació aïllada. Subclau 8a.0.1, Pla de millora urbana d'ordenació de volums de l'àmbit Paprinsa".

#### CAPÍTOL II

ZONA D'INDÚSTRIA AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA. Subclau 8a.0.1 PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE L'ÀMBIT PAPERINSA.

Article 10.

##### DEFINICIÓ.

Comprèn els terrenys ja de sol urbà de referències cadastrals núm. 3601703CG2130S0001YZ, 3601702CG2130S0001BZ, 3601744CG2130S0001FZ

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

situats a amb al Polígon anomenat Ronda de Ponent, amb façana a la Ronda de Ponent i per darrera al camí de l'Escorxador núm. 7 i amb linde per darrer amb el terrenys de la indústria Càrniques Vilaró, tal i com indica el plànol de situació i emplaçament, amb aprofitament urbanístic privat, actualment amb ordenació del tipus 8a0 pel desenvolupament de les empreses PAPRINSA i ONDUPACART S.L

Article 11

EDIFICABILITAT.

L'índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la es fixa en **1,00 m2t/m2s.** (m2 de sostre per m2 de sòl.

Article 12.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Es determinen a partir dels següents paràmetres específics:

a) Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada.

b) Parcel·la mínima:

La superfície mínima de parcel·la serà: **4.000 m2**

La longitud mínima de façana serà: **30 m.**

c) Ocupació:

L'**ocupació màxima** del sòl per l'edificació s'estableix en **70 %** de la superfície del solar.

d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en **15,00 metres.** En cas requerit, prèvia justificació tècnica, les alçades poden adequar-se a les exigències dels processos de producció i elements tècnics emprats sense superar el 20 % de l'ocupació i amb separacions mínimes dels límits de parcel·la igual a l'alçada sobrepassada.

El nombre màxim de **plantes** serà: **2 (Pb.+ 1Pp)**

S'admet el soterrani amb la mateixa ocupació que la resta d'edificació.

e) Separació de llindars:

Hi haurà una **separació mínima a carrer i a fons** de parcel·la de **5 m.**

No hi haurà separació a laterals

f) Espai lliure privat:

Els espais lliures privats a l'interior de les parcel·les no són edificables i sols podran ser utilitzats per l'estacionament de vehicles, molls de càrrega i descàrrega, i emmagatzematge provisional.

g) Tanques:

En general seran segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,80 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins a 2,50 m. com a màxim.

Article 13

CONDICIONS D'ÚS.

Els usos principals o global són:

Dominant: **Industrial tipus III**

Els usos compatibles són:

Restauració, magatzems, el industrial I i II, serveis tècnics, i estacionament i aparcament d'acord amb l'activitat principal.

Els usos condicionats seran els següents:

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Assabentat	
Assabentat	
Tràmit	

Habitatge unifamiliar, Comerç petit, comerç mitjà, el recreatiu, el socio-cultural, l'educatiu, el d'oficines i serveis, l'educatiu, l'assistencial, el sanitari, l'esportiu i l'administratiu.

No s'admeten els d'habitatge plurifamiliar ni rural, el residencial, l'hoteler, el de comerç gran, ni l'agrícola, ni el ramader, ni el forestal.

Si hi hagués algun cas de ús sense determinar, es remet a les disposicions de la Clau 8 (art. 160 i següents).

Article 14

RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT.

A l'interior de la parcel·la es reservarà **una plaça** d'aparcament per cada **100 m2 de sostre edificat**.

En lo relatiu a la regulació d'aparcament es remet als art. 64 i següents del títol complementari. Els espais destinat a aparcament es situaran en els espais lliures de l'edificació, podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació. No computarà als efectes d'edificabilitat.

Lleida, 7 de gener de 2020

Ramon Llobera Serentill, Arquitecte

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

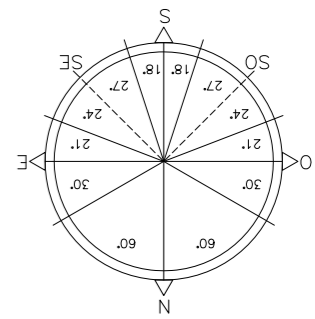
Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

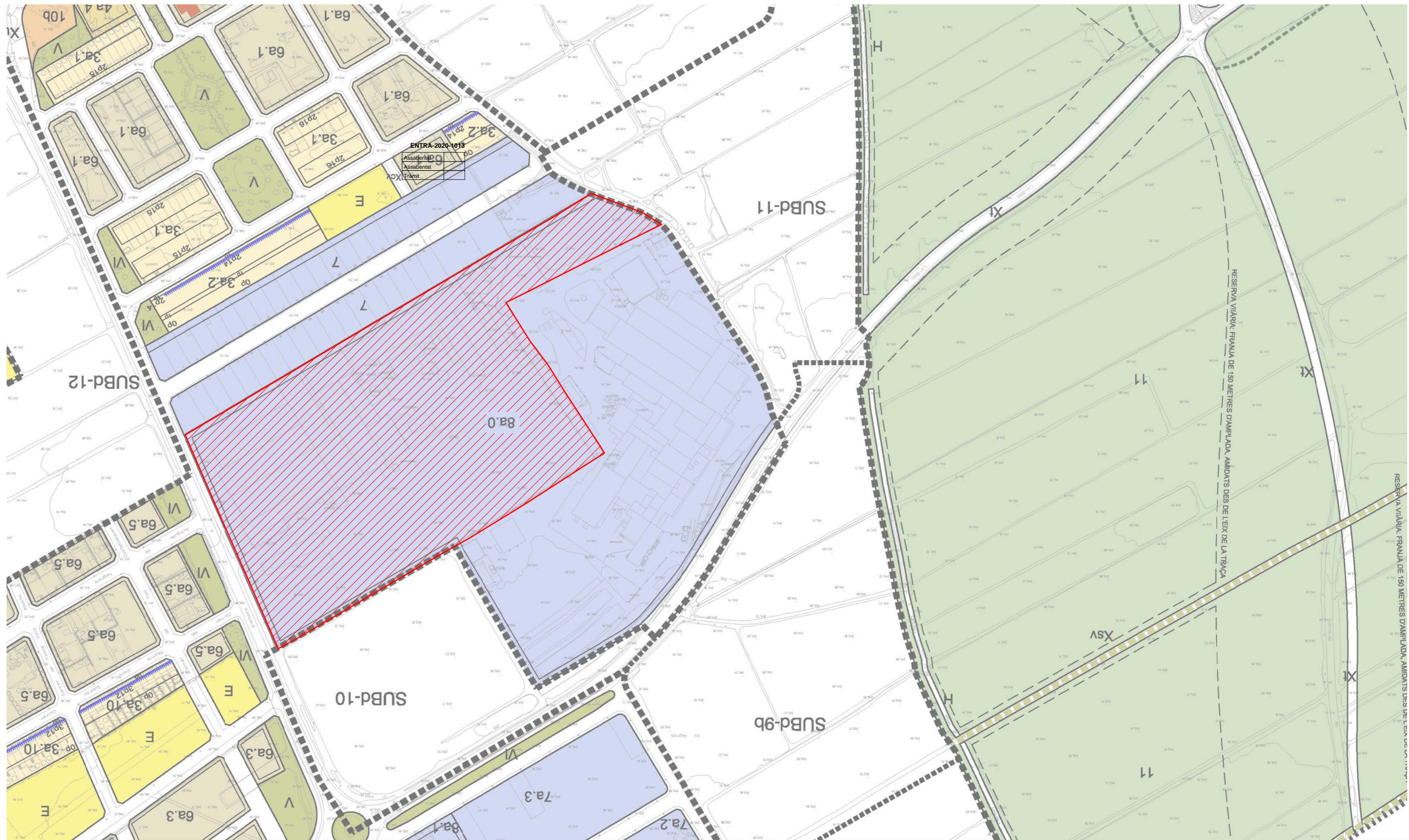
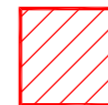






Suspensió de llicència en tot el S.N.U.

Àmbit de suspensió de llicència en sol urbanitzable



EMPLAÇAMENT:  
Carretera o camí de Fondarèlla a Arbeca n.º 10  
110, cantó del Escorxador n.º 7  
MOLLERUSSA (EL PLA D'URBELL) - LLEIDA

PROMOTOR:  
FERRELL S.L.

EXPIRACIÓ:  
DATA: 1/2000  
ESCALA: 1/2000

ARQUITECTE:  
RAMON LOBERA SERENTILL  
N.º 185744

AMBIT DE SUSPENSIO  
DE LICENCIA

arquitectura TRASS  
N.º PLANO: 01

TEXT COMPRESIU DEL PLA DE MILLORA URBANA  
EN EL AMBIT DEL SECTOR 8a.0

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

Codi Segur de Validació 62b951e506b540c19102a2346042f094001

Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/rd/arxiu/diari/xabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1013 - Data Registre: 21/01/2020 10:27:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

