

Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

**TEXT COMPRESIU DE LES
MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA
GENERAL DE MOLLERUSSA (EN L'ÀMBIT
DELS PLANS PARCIALS D'ACTIVITATS, SUBd-9b i
SUBd-11 I DEL SISTEMA VIARI EN SOL NO URBÀ PER
PAS D'INSTAL·LACIÓ)**

**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**

Octubre de 2019

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

TEXT COMPRESIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE MOLLERUSSA (en l'àmbit dels plans parcials SUBd-9d i SUBd-11 i del sistema viari en Sol no urbà per pas d'instal·lació)

MEMÒRIA

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

3.1.-Fitxa i ordenació proposada dels sectors SUBd-9b i SUBd-11

3.1.1.-Nova fitxa del Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord II.

Codi:SUBd-9b

3.1.2.- Nova fitxa del pla parcial d'activitats Sèquia del Marqués

Codi:SUBd-11

3.1.3.- Modificació de la part del Sistema viari del Sòl no urbanitzable.

PLÀNOL

1. Àmbit de suspensió de llicències

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

MEMÒRIA

1.- Peticionari i promotor

El promotor d'aquesta modificació puntual es l'Ajuntament de Mollerussa amb domicili a la Plaça de l'Ajuntament núm. 2 de Mollerussa 25230 amb el CIF P2517200H. En el seu nom, l'empresa Fergerdell S.L. amb domicili a carretera L-200 enllaç l'autovia s/n de Mollerussa 25230 amb CIF B25387473 elabora i presenta els documents de la Modificació puntual i d'aquest Text comprensiu.

2.- 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.

3.-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. També es objecte la afectació al SNU en el lloc de previst pas de l'infraestructura.

En tots els tres àmbits, el SUBd-9b i el SUBd-11, i en tot el Sol No Urbà (SNU) serà els que afectarà la suspensió de llicències.

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

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

3.1.1.- 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 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 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 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

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

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

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 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

3.1.2.- Nova fitxa del pla parcial d'activitats Sèquia del Marqués

Codi:SUBd-11

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

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

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 Torregrossa- 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 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

3.1.3.- Modificació de la part del Sistema viari del Sòl no urbanitzable

Es modificarà l'article 96 del POUM de Mollerussa per preveure el pas de les instal·lacions per sol no urbanitzable.

Article 96. Protecció i precisió dels sistema viari

1. En el sòl urbanitzable i no urbanitzable els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb el que s'estableix en la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya; i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres; i la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat. La línia d'edificació se situarà, des de la línia exterior de l'esplanada de la via, a les distàncies següents:

- a) 100 metres a l'autovia Barcelona-Madrid A-2
- b) 25 metres en les vies de la xarxa bàsica:
 - la Carretera Nac. II que uneix Mollerussa amb Barcelona, Madrid- França.
 - la L-200, que uneix Mollerussa amb Borges Blanques.
 - la LV-2001, que connecta Mollerussa amb Juneda.
 - la LP-3322, que connecta Mollerussa amb Bellcaire d'Urgell.
 - la Ronda de ponent E-23.
- c) 18 metres a la xarxa de carreteres que depèn de la Diputació
 - la LT-334, que connecta Mollerussa amb Vila-Sana.
- d) 18 metres a les vies de la xarxa comarcal:
 - la que connecta Mollerussa amb Palau d'Anglesola
 - la que connecta Mollerussa amb Arbeca.

En aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi fixada a una altre distància, s'hi mantindrà, tal i com es grafia en els plànols d'ordenació.

2. Es defineix com a "zona d'afectació" les dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades, interiorment, per la zona de servitud i, exteriorment, per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de 100 metres en les autopistes i vies preferents, de 50 metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de 30 metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurats desde les esmentades arestes. En el plànol d'ordenació corresponent a la carretera de Torregrossa-Mollerussa, en la zona de sòl no urbanitzable, apareixen marcades les zones de protecció a banda i banda del sistema viari per permetre el pas de les infraestructures necessàries que s'hauran de especificar en el projecte tècnic d'urbanització corresponent que demana el punt 4 d'aquest article. Mentre no es redactin els corresponents plans parcials amb les determinacions que després s'especifiquen, qualsevol edificació o instal·lació inclosa

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

Codi Segur de Validació 9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original




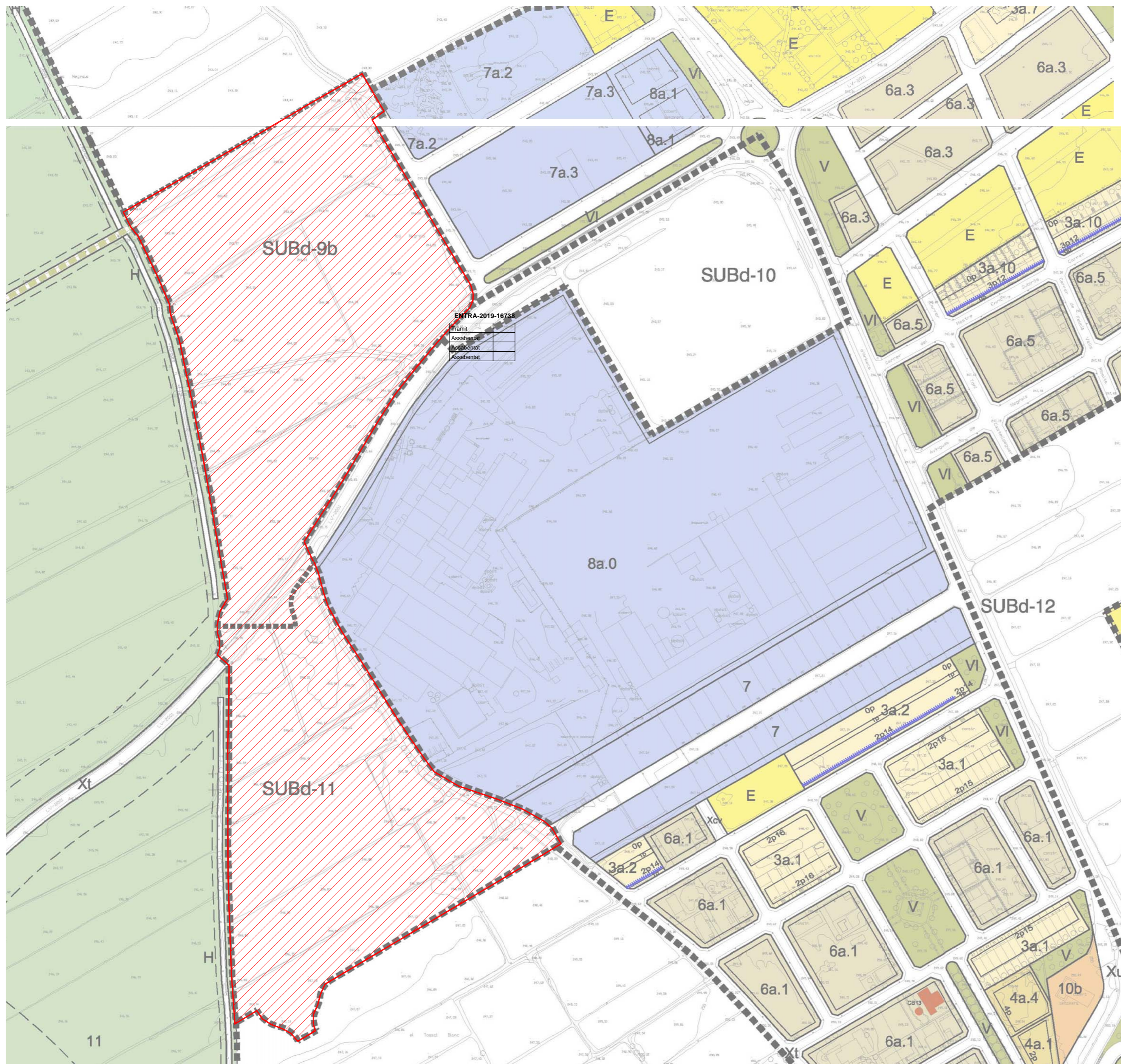
Tràmit	
Assabentat	
Assabentat	
Assabentat	

en la "zona d'afectació" caldrà que estigui autoritzada per l'organisme de qui depengui el vial.

Lleida, a 10 de Octubre de 2019

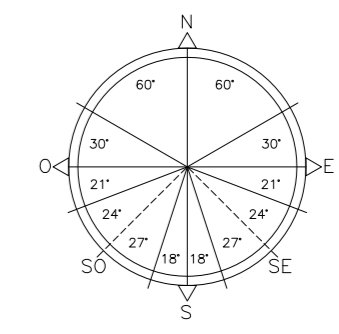
Signat: Ramon Llobera Serentill, arquitecte
Col·legiat COAC Lleida núm. 18574-4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	9863d8dc4b2841f9b8ff0d1ad92e420e001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2019/16738 - Data Registre: 21/10/2019 9:53:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



ENTRA-2019-16738	
Tramit.	
Assabonad.	
Assabonad.	
Assabonad.	

- Ambit de suspensió de llicència en sol urbanitzable
- Suspensió de llicència en tot el S.N.U.



TEXT COMPRESIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 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:	DATA:	ESCALA:
L19-004	OCTUBRE 2019	1/2000
ARQUITECTE:		
RAMON LLOBERA SERENTILL N° 18574-4		
CONTINGUT:		Nº PLANO:
AMBIT DE SUSPENSÍO DE LICÈNCIA		01

