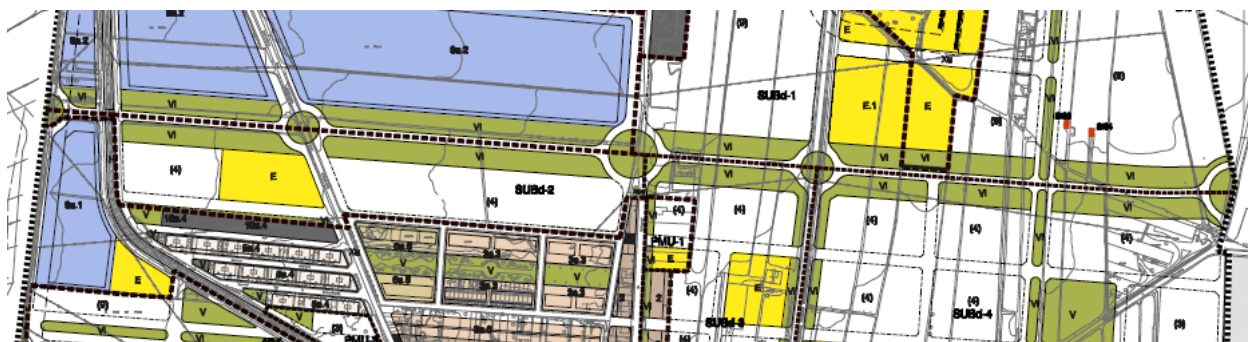




- **Document 2:** Memòria
  - **Document 3:** Normes urbanístiques
  - **Document 4:** Avaluació econòmica i financera
  - **Document 5:** Memòria social
  - **Document 6:** Plànols
  - **Document 7:** DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE  
INFORME AMBIENTAL  
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA  
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
  - **Document 8:** Estructura de la propietat
  - **Document 9:** DECLARACIÓ LLEI ESTATAL 9/2006, sobre avaluació de plans i programes en el medi ambient
- COMPLIMENT LLEI 3/2012, MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME  
Estructura de la propietat

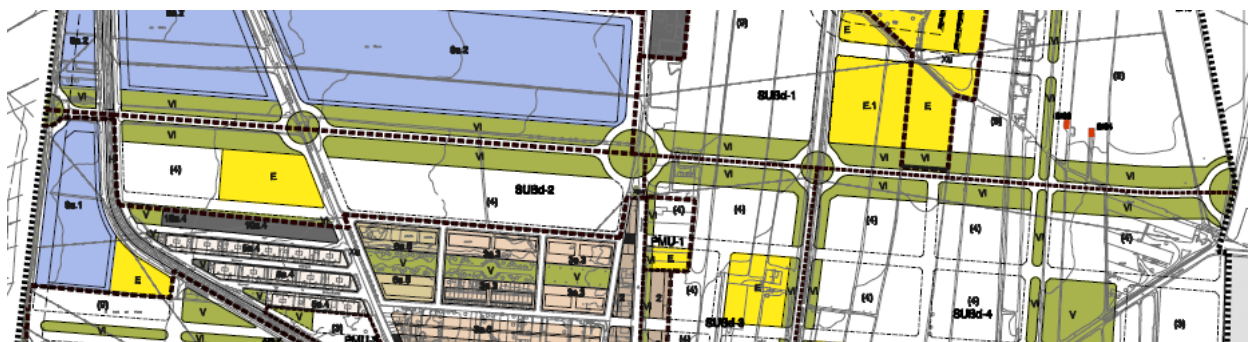


**DOCUMENT 1**



RESUM DEL DOCUMENT

INFORMACIÓ PÚBLICA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

##### Taula de contingut

##### Document 1. Resum del document per a la informació pública

1. Introducció.....	3
2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions .....	3
3. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual.....	6
3.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació .....	6
3.2. Objectius i determinacions de la modificació.....	7
3.2.1. Objectius de la modificació .....	7
3.2.2. Determinacions de la modificació.....	8
3.3. Formulació i documentació de la modificació.....	17
3.4. Àmbit de la modificació .....	18
3.5. Descripció de la Modificació puntual.....	19
3.6. Plànol Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions. Reduït i Escala 1/5.000.....	21



Document 1: Resum del document per a la informació pública

1. Introducció

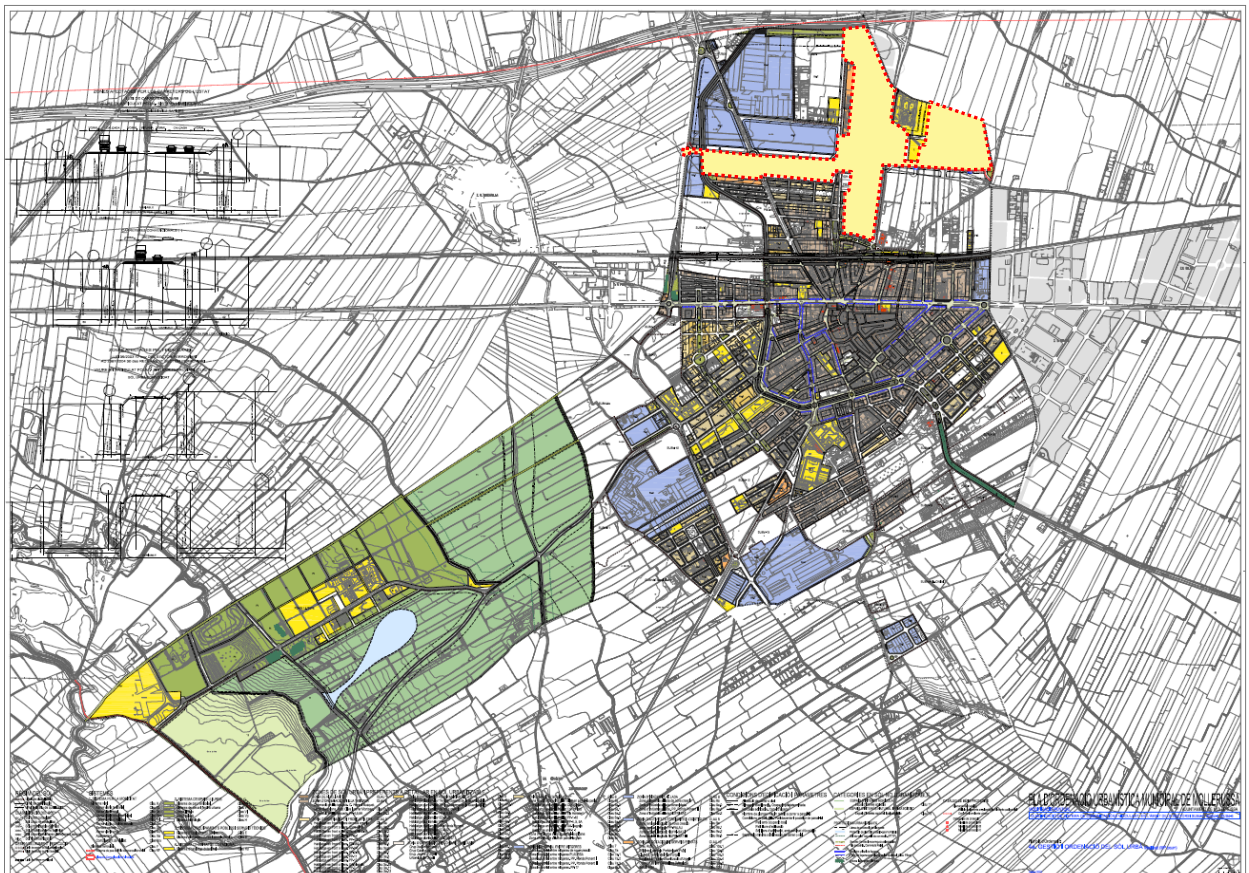
El present Resum del document per a la informació pública de la Modificació puntual del POUM de Mollerussa, en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, dóna compliment a l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. 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 suspenen.


Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

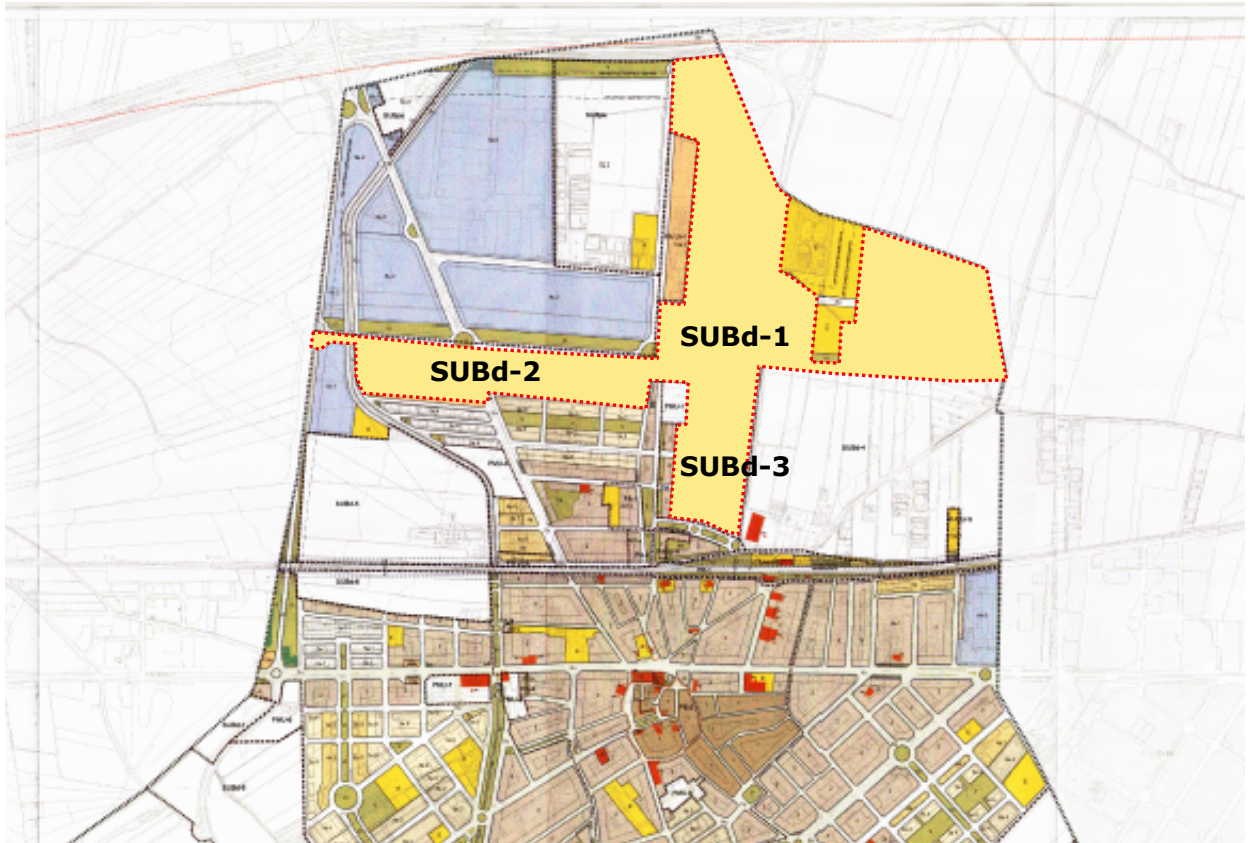
2. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions

La Modificació puntual del POUM de Mollerussa es situa en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3. La seva delimitació correspon a la aprovada amb el POUM de Mollerussa pel que fa als sectors indicats. Aquests sectors es situen en la franja nord del terme municipal, per damunt del ferrocarril i per sota de l'autovia A II.




Indicació de la zona afectada per la modificació puntual. *Plànol 4a. Gestió Ordenació del Sòl urbà.*

 Situació i Delimitació de l'àmbit subjecte a modificació puntual i a Suspensió de llicències i tramitacions



Detall Plànol 4a. Gestió Ordenació del Sòl urbà, del POUM amb indicació de zona afectada per modificació.

 Situació i Delimitació de l'àmbit subjecte a modificació puntual, Suspensió de llicències i tramitacions. Se suspèn l'atorgament de noves llicències de parcel·lació i d'activitats, així com la tramitació de procediments, en els terrenys inclosos en l'àmbit d'aquesta Modificació puntual del POUM de Mollerussa, CONCRETAMENT en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, amb el següent detall:

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01,

1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02,

1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.
- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

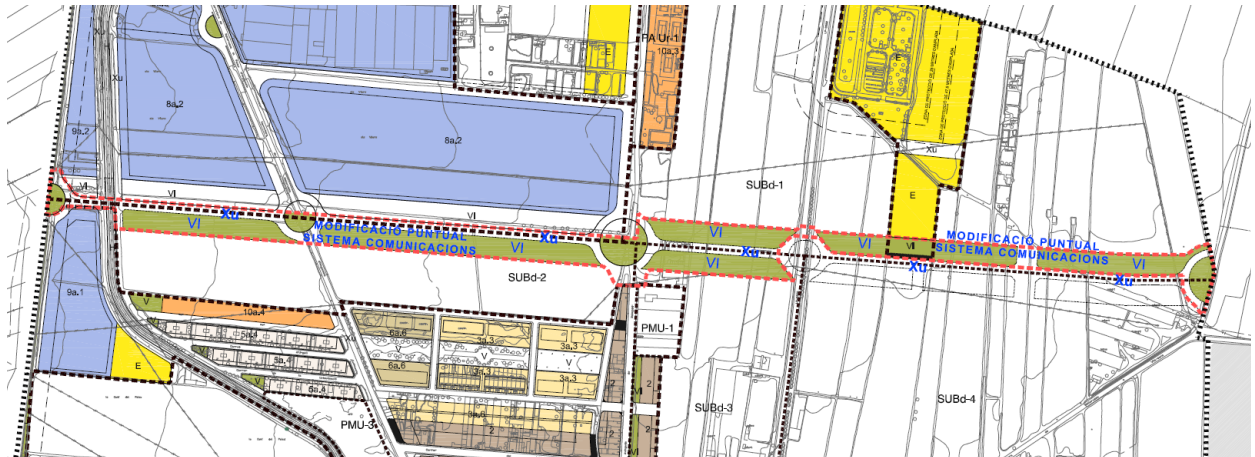
Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03,

1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'avinguda Balaguer.
- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

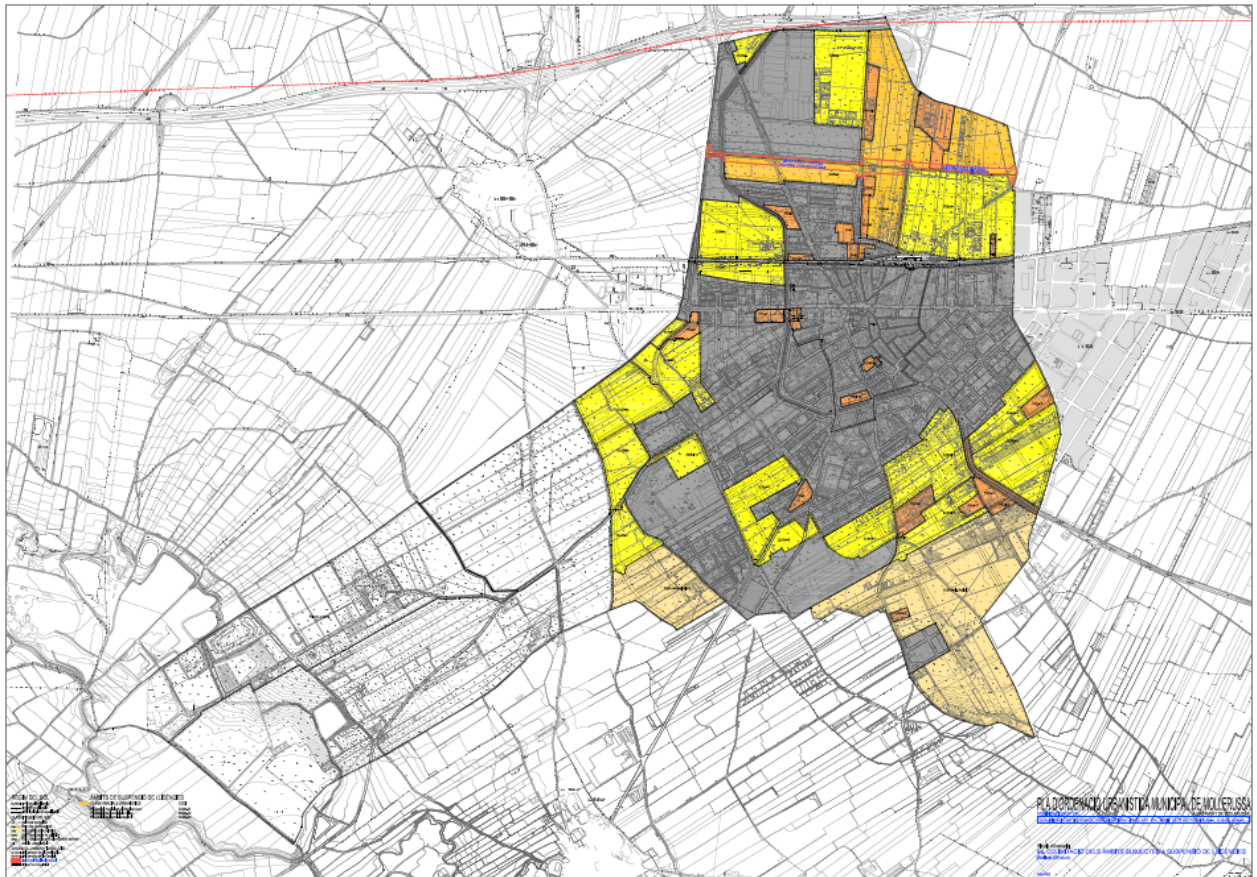


Malgrat la modificació puntual es situa en l'àmbit dels tres sectors de sòl urbanitzable, la zona afectada correspon a la franja del vial de l'Avinguda del Pla/Ronda Nord i de la franja de verd lineal que es situa a banda i banda de la mateixa.



Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aprovada definitivament la present Modificació puntual.

A continuació, es mostra els àmbits subjectes a suspensió de llicències i tramitacions:



Plànol 9.a Delimitació dels àmbits subjectes a Suspensió de Llicències.



### 3. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació puntual

#### 3.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació

La conveniència i oportunitat de la present Modificació ve determinada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

La Modificació puntual té com objectiu, permetre l'autorització de les obres per a la realització d'un tram de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega, d'acord amb el Projecte ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA - TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S, que es vol executar soterrant la línia, en un primer tram, pels vials de la trama urbana i en un segon tram en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable sense desenvolupar SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

Aquesta obra està actualment en fase d'Autorització administrativa, pendent de la corresponent Resolució per part del Departament d'Empresa i Ocupació, per la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental.

L'autorització d'aquest projecte per part de l'organisme competent, es el pas previ, ja que tal vegada garanteix, d'acord amb el procediment, l'adequació tècnica i la procedència de l'ocupació dels bens i drets afectats i permetrà amb la Declaració d'utilitat pública, la justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Mollerussa.

Aquesta línia, forma part del Pla Tramuntana, de millora de les xarxes i del servei de distribució elèctrica dins del territori de Catalunya, i complementa al Pla Especial de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega.

Per l'execució d'aquesta obra, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., tramità el Pla Especial urbanístic de la línia de 110 kV Mollerussa - Tàrrega, amb núm. expedient 2007/030082/L, aprovat definitivament el 29/07/2009. Aquest Pla Especial, però no va incloure el tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, per la qual cosa sol·licità llicència d'obres per la realització del tram soterrat del terme municipal de Mollerussa, al marge dels efectes del Pla Especial.

El tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, afecta sòl urbà i sòl urbanitzable, per la qual cosa cal, d'acord amb la legislació urbanística vigent, un nou Pla Especial o la Modificació del que es va tramitar, per tal d'obtenir l'autorització per l'execució de la línia en el sòl urbanitzable delimitat.

Davant la urgència i la necessitat d'execució d'aquesta línia, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L, demana a l'Ajuntament de Mollerussa, al Departament d'Empresa i Ocupació ( Indústria) i al Departament de Territori i Sostenibilitat ( Urbanisme), una solució a mida que permeti obtenir la pertinent autorització per la realització de l'obra en el terme de Mollerussa.

En la reunió duta a terme a Lleida, a la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb representants de tots els Organismes indicats i de l'empresa Endesa, s'acordà dur a terme, com a opció més ràpida, d'acord amb la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació, realitzar una Modificació puntual del POUM de Mollerussa per tal de qualificar la zona del traçat de la línia de 110 kV en sòl urbanitzable, el futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda, com Sistema de Comunicacions vinculant, amb l'objectiu de poder dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats i així poder concedir una autorització a Endesa per la realització de l'obra de la línia de 110kV. Aquesta modificació afecta als sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3 del planejament vigent.

D'acord amb la memòria del projecte, per la realització de la línia 110kV a Mollerussa, presentat per Endesa, la descripció del traçat i les dades generals son les següents:



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

El titular de la petició és:

ENDESA DISTRIBUCIÓ ELÈCTRICA, S.L., amb domicili social a Barcelona, Avinguda del Paral·lel, 51 i CIF B-82846817.

La *DESCRIPCIÓ GENERAL* del projecte determina les següents característiques de l'actuació:

*La línia es durà a terme mitjançant rasa subterrània amb tubulars formigonats.*

*La línia s'iniciarà en la subestació elèctrica Mollerussa.*

*A través de la seva façana nord accedirà a l'exterior per a situar-se en el camí que voreja la subestació i discórrer per aquest uns metres en direcció est. A continuació es realitzarà una perforació horitzontal dirigida per tal de superar perpendicularment la sèquia anomenada "Tercera", que circula paral·lela a la façana est de la subestació y que està canalitzada en aquest tram, per a accedir al carrer de la Mallola. Així la línia seguirà per aquest carrer, igualment en direcció est, fins a trobar el creuament amb l'avinguda de Balaguer. En aquest punt la línia girarà en direcció nord per accedir a l'esmentada avinguda i discórrer per ella en aquesta direcció fins a arribar aproximadament a on finalitzen les edificacions a banda i banda de l'avinguda.*

En la descripció detallada, pel que fa al tram que es situa en l'àmbit de la modificació puntual del POUM i dins del futur vial de la Ronda nord, en el terme de Mollerussa, es detalla el següent emplaçament:

*En aquest punt, i segons la informació que es desprèn del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), s'hi realitzarà una rotonda. Així la línia vorejarà la rotonda per a accedir a un nou carrer, també segons es desprèn del POUM, que discórrerà en sentit est fins a arribar a trobar la carretera de Mollerussa a Vila-sana, i que circularà aproximadament en paral·lel la traça d'una canalització de Gas Natural existent.*

*La línia doncs continuarà per aquest nou carrer, creuant la carretera de Mollerussa a Linyola LP-3322 i circulant per davant la façana del Parc de Bombers, fins a arribar a la nova rotonda que enllaçarà l'esmentat carrer amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana.*

Per tot això, es dóna compliment a l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que la conveniència i justificació de la present Modificació ve motivada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

### 3.2. Objectius i determinacions de la modificació

#### 3.2.1. Objectius de la modificació

L'objectiu principal de la modificació és la qualificació del futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i de les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda, situat dins dels àmbits dels sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, com Sistema de Comunicacions vinculant, clau Xu, xarxa viària urbana i clau VI, verd lineal, amb l'objectiu de poder dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats i poder concedir una autorització a Endesa per la realització de les obres de la línia de 110kV.

Aquesta modificació permetrà la realització de l'obra definida en l'ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 KV MOLLERUSSA - TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S, d'acord amb la Resolució de declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació.

**La Modificació puntual del POUM establirà, en els objectius prioritaris indicats en les fitxes dels sectors afectats, la consideració del vial ,Av. Del Pla/Ronda Nord, previst dins de la xarxa viària urbana a desenvolupar pels sectors, com un sistema local vinculant que garanteixi el seu traçat, seccions longitudinals i transversals, així com la coexistència i compatibilitat de les afeccions i servituds de les infraestructures tècniques que actualment es situen en aquesta zona i de la línia d'alta tensió 110kV que es vol situar, amb el futur desenvolupament dels sectors.**





Cal indicar que actualment en trams d'aquesta zona, amb vocació d'eix de connexió interurbana (Fondarella-Mollerussa-Golmes), es troben infraestructures de serveis com la xarxa de subministrament de Gas natural, un col·lector EDAR gestionat pel Consell Comarcal, diverses línies de telefònica i línies de mitja tensió d'Endesa.

### 3.2.2. Determinacions de la modificació:

La qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant, que es proposa, se situa únicament al terme municipal de Mollerussa i inclou, en part, els següents terrenys dels sectors de sòl urbanitzable delimitat:

#### Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01,

Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

#### Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02,

Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

#### Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03,

Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

Els terrenys afectats per la zona de Qualificació de Sistema de comunicacions vinculant, tret de les zones de creuament amb vials existents de titularitat pública, son terrenys de titularitat privada.

La zona on es produeix la modificació, el vial previst Av. Del Pla/Ronda Nord, i les franges de verd lineal a banda i banda d'aquest vial, estan comptabilitzades en els sectors afectats dins de les determinacions de les fitxes corresponents en l'apartat de VIALS (determinat en %) i en el de ESPAIS LLIURES (determinat en %). No es modifica la superfície de sòl públic a cedir en els sectors.

Tanmateix es mante la situació i mides dels Sistemes que estan previstos en el plànol d'Ordenació indicativa del POUM vigent.

No es modifiquen els límits entre els polígons SUBd-1. SUBd-2 i SUBd-3, així com els límits amb altres sectors no afectats i amb els sectors del Pla de Palau, desenvolupat, amb el de la Segona Ampliació de NUFRI, en fase d'urbanització i amb el de l'ARE de les terres de Ponent de Mollerussa, amb el Pla Parcial i el Projecte d'urbanització bàsica aprovats definitivament.

Aquesta modificació ha de garantir la continuïtat i manteniment de les característiques de la urbanització del vial i la zona verda lineal de l'Av. Del Pla/Ronda Nord, d'acord amb el previst en els tres Plans parcials desenvolupats que s'ha indicat.

Noves Fitxes urbanístiques dels sectors afectats:

Cal dir que la proposta no modifica cap de les següents determinacions urbanístiques:

- No es modifiquen els àmbits o límits dels sectors afectats.
- No es modifiquen les distribucions previstes de sòl públic/sòl privat



- No s'incrementa l'edificabilitat existent.
- No es canvia l'ús del sostre previst.
- No es modifica el sostre residencial previst, per la qual cosa no suposa un perjudici pel municipi en relació a la demanda potencial d'habitatge al municipi i comarca.
- No es modifiquen les Claus urbanístiques previstes pels diferents sectors afectats.
- No es creen noves Claus urbanístiques, donat que es mantenen totes les determinacions dels sectors.
- Es mante els coeficients d'edificabilitat neta de tots els tipus de sòl proposat.
- Es qualifica una nova zona com SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT.  
Aquesta zona no tindrà consideracions d'ordenació, o paràmetres específics i no donarà lloc a una nova Clau o subsistema urbanístic de caràcter local.  
La seva ordenació estarà regulada pel que es determina a la Clau i articles següents del POUM vigent:

Pel que fa a la zona de vial, Av. Del Pla/Ronda Nord, xarxa viària urbana, clau Xu:

article 90. Regulació  
article 91. Definició i identificació  
article 92. Tipus de vies  
article 93. Titularitat  
article 94. Règim general  
article 95. Condicions d'ús  
article 96. Protecció i precisió del sistema viari

Pel que fa a la zona de verd lineal situada a banda i banda del vial Av. Del Pla/Ronda Nord, Verds lineals, clau VI:

article 104. Definició i tipus  
article 105. Regulació  
article 111. Definició i identificació  
article 112. Identificació de subsistemes del sistema de parcs i jardins urbans  
article 113. Titularitat  
article 113. Règim general  
article 114. Condicions d'ús  
article 115. Condicions d'ordenació i edificació

- La qualificació de la nova zona de SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT, modificarà les fitxes dels sectors afectats en el punt 2. OBJECTIUS dels sectors i en el punt 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús, apartat c. Determinacions fonamentals de l'ordenació, que quedaran de la següent manera:

Proposta de FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS DEL POUM DE MOLLERUSSA

Nova Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord.

Codi: SUBd-01

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

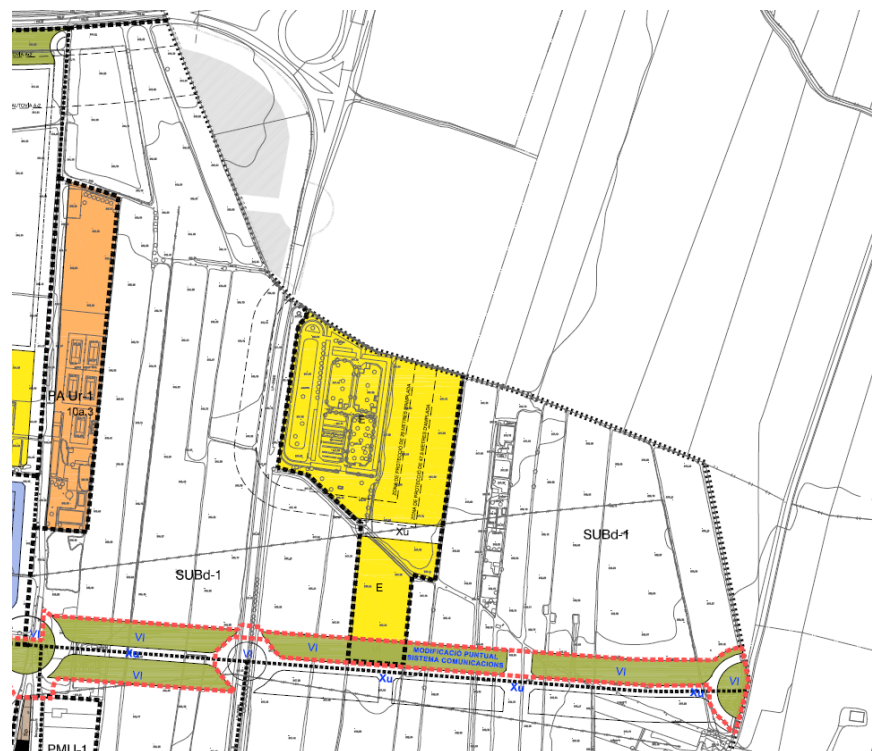
2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.



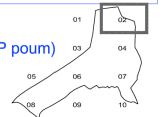
- b. Garantir la reserva d'una nova zona d'equipaments per ampliar el cementiri existent.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

d. Ordenar la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI. Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Gelmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL  
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3

5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (MP poum)



Febrer 2012

E: 1:2.000

Detall del plànol amb l'àmbit de la modificació puntual del POUM que afecta al sector SUBd-1

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl 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%



#### SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Terciàries i logístiques 65%

SÒL PRIVAT màxim 65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls 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 m<sup>2</sup>sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m<sup>2</sup>sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m<sup>2</sup>sostre/sòl

edificabilitat total 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)

edificabilitat residencial 0 m<sup>2</sup>sostre (\*)

edificabilitat complementària 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.

- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementeri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.

- 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 Golmés.

- S'ordenarà la vialitat en el límit sud del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Golmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.

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 d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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



- c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 )

Nova Fitxa Pla parcial residencial. Els Villars.

Codi: SUBd-02

1. Àmbit:

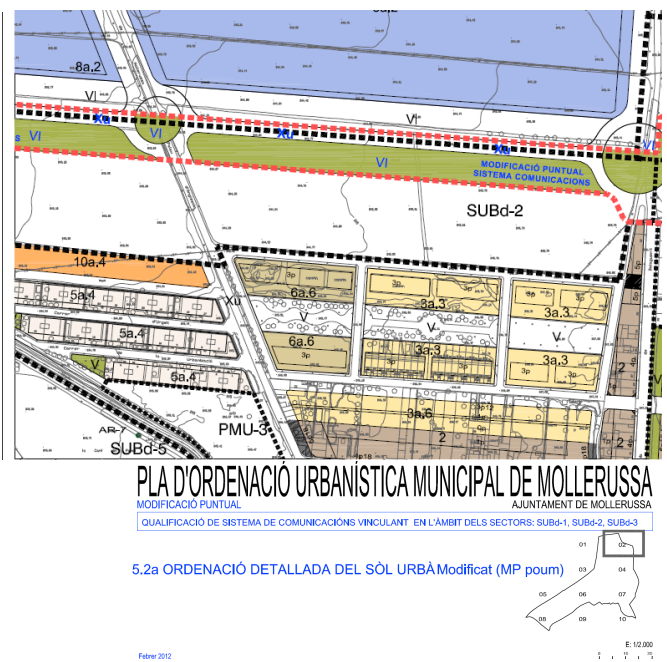
- a. Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de garantir l'adequada densitat d'habitatges en el sector del nou eix nord de Mollerussa.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments propera a la carretera del Palau i al nou eix d'activitats.
- c. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures en contacte amb l'eix d'activitat nord que esdevingui en una nova centralitat.
- d. Resoldre el pas per sobre la tercera sèquia del canal d'Urgell.

e. Ordenar la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaguer.



Detall dels plànols amb l'àmbit de la modificació puntual del POUM que afecta al sector SUBd-2



3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 20%

Equipaments 12%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 56.099 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 52.593 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 3.506 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 526.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	10.519	5.259	36.815	52.593
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	131	58	337	526

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, tal i com especifica l'article 57.3 de la DL 1/05, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals



l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipaments cal que se situï propera a la intersecció del nou eix d'activitats nord, la denominada Avinguda del Pla d'Urgell, i el carrer de Palau.

- Pel que fa als espais lliures, se situaran concentrats paral·lelament al nou eix d'activitats nord, separant les zones d'aprofitament privat d'aquest.

- La zona d'aprofitament privat es precisarà ordenant els usos residencials fent façana a la nova avinguda del Pla d'Urgell.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaquer.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

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

c. El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 ).

Nova Fitxa Pla parcial residencial. Estació I.

Codi: SUBd-03

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials on també es localitzi una peça important de sòl per a equipament que singularitzi l'accés a la ciutat des de Vila-Sana.

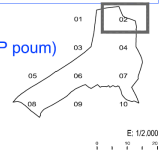
b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipament en continuïtat amb la masia existent a l'est del sector.



c. Ordenar la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI. Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaquer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.



5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (MP poum)



Febrer 2012

E: 1:2.000

Detall dels plànols amb l'àmbit de la modificació puntual del POUM que afecta al sector SUBd-3

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 16%

Equipaments 16%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 46.039 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 43.162 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 2.877 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 432.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	8.632	4.316	30.213	43.162
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	108	48	276	432

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que se situï propera a la masia Culleré existent a l'est del sector donant façana al carrer -LP3322- que connecta amb el cementiri.

- S'ordenaran els espais lliures de manera que acabin de resoldre la franja de verd lineal que acompanyi el carrer que connecta amb el cementiri.

- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà situant una franja de major densitat donant façana al nou carrer interior del sector.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda



Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaguer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i 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 )

#### Cessions de sòl públic:

En un altre ordre de coses, la proposta de modificació manté la superfície de cessions de zones verdes i equipaments dels actuals sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3. En aquest sentit, la proposta únicament determina la vinculació del traçat i mides marcades al desenvolupament dels sectors.

L'estructura viària prevista al POUM de Mollerussa, plànol 10. ORDENACIÓ INDICATIVA, es manté, i tan sols es determina, en la Modificació puntual, que la zona de la modificació tindrà la consideració de Vinculant en el moment del desenvolupament dels sectors i no podrà ser modificat.

Atès que en la zona objecte de la modificació puntual hi recorren, segons la documentació municipal, xarxes de serveis d'abast general (línia de gas, línies de mitja tensió de llum, col·lector supramunicipal EDAR i projecte d'alta tensió 110kV), els projectes d'urbanització dels sectors tindran que tenir en compte el traçat d'aquestes xarxes així com les seves servituds i afeccions per tal de compatibilitzar-les amb l'ús, edificabilitat i ordenació prevista per a cada sector afectat.

Tanmateix, l'ajuntament de Mollerussa podrà establir, mitjançant els mecanismes que acordi amb les empreses propietàries o concessionàries dels serveis, el funcionament i el manteniment dels serveis esmentats.

#### 3.3. Formulació i documentació de la modificació

La present MpPOUM està redactada pels SSTT de l'ajuntament de Mollerussa i conté la següent documentació:

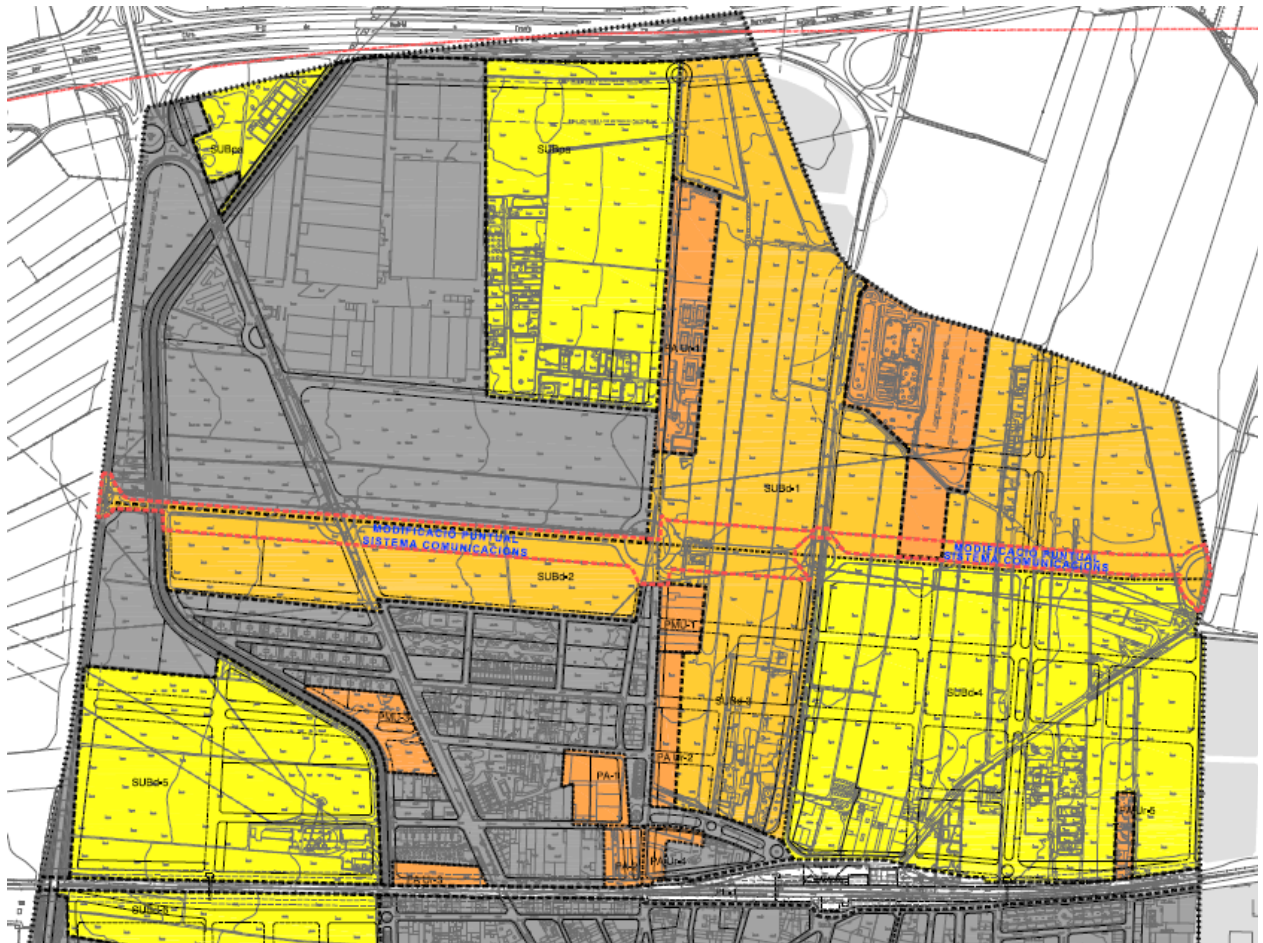
- Document 1: Resum del document per a la informació pública



- Document 2: Memòria
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Avaluació econòmica i financera
- Document 5: Memòria social
- Document 6: Plànols
- Document 7: Informe ambiental
- Document 8: Titularitat de les finques afectades

### 3.4. Àmbit de la modificació

La totalitat dels terrenys de l'àmbit de la MpPOUM estan situats al municipi de Mollerussa, en la zona de sòl urbanitzable situada al nord del nucli urbà, per sota de l'Autovia A II i de la zona industrial de NUFRI.



**RÈGIM DEL SÒL**

- Límit de parcel·lació
- Límit de parcel·lació
- Límit de parcel·lació de qualitat
- Límit de parcel·lació de qualitat

**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

- Sòl Urbà consolidat
- Sòl Urbà no consolidat
- Sòl Urbanitzable de tipus
- Sòl Urbanitzable de tipus
- Sòl Urbanitzable de tipus
- Sòl No Urbanitzable

**DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ**

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable

**ÀMBITS DE SUSPENSIO DE LLICÈNCIES**

PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

- Pla parcial d'aplicació dels Models normatius
- Pla parcial residencial urbà
- Pla parcial residencial estàndard

**CODI**

- SUBd-1
- SUBd-2
- SUBd-3

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA**

MODIFICACIÓ PUNTUAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS SUBd-1, SUBd-2 I SUBd-3

Plànols d'ordenació:  
**96. DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSIO DE LLICÈNCIES**  
(Sòl Urbà) (MpPOUM)

Febrer 2022



L'àmbit de la modificació limita al sud amb els sectors Pla de Palau (Desenvolupat), SUBd-2, SUBd-3 i SUBd-4 (ARE de Mollerussa aprovat definitivament).

Per la banda nord limita amb Pla Parcial 2a Ampliació NUFRI (En procés d'urbanització) i SUBd-1.

L'àmbit de la MpPOUM queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una línia de traçat discontinu vermella.

### 3.5. Descripció de la Modificació puntual

Així doncs, la proposta de Modificació es concreta en les següents accions:

- Modificació dels següents plànols del POUM vigent (Es mante la numeració i títol):
  - 2a. ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI. Modificat (MP poum)
  - 4a. GESTIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
  - 5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
  - 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
- Qualificació del futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i de les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda del vial, situats dins dels àmbits dels sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, com Sistema de Comunicacions vinculant, clau Xu, xarxa viària urbana i clau VI, verd lineal.
- Definició de l'Ordenació de la zona afectada, d'acord amb les previsions del plànol 10 D'ORDENACIÓ INDICATIVA del POUM i d'acord amb l'*ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA - TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S*, presentat per ENDESA DISTRIBUCIÓN, pel que fa al seu traçat.
- Modificació de les Fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.
- La Modificació puntual del POUM establirà dins dels objectius prioritaris marcats en les fitxes dels sectors afectats, el manteniment del vial Av. Del Pla/Ronda Nord, previst dins de la xarxa viària urbana a desenvolupar pels sectors, com un sistema local vinculant que garanteixi el seu traçat, seccions longitudinals i transversals, així com la coexistència i compatibilitat de les característiques tècniques, afeccions i servituds de les infraestructures tècniques que actualment es situen en aquesta zona i de la línia d'alta tensió 110kV que es vol situar dins d'aquest àmbit, amb el futur desenvolupament dels sectors.
- Aquesta modificació permetrà la realització de l'obra definida en el projecte de línia de 110kV a realitzar per ENDESA, d'acord amb la Resolució de declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació.
- En cas de no desenvolupar-se els sectors es podrà dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats per tal de poder concedir una autorització a Endesa per la realització de les obres de la línia de 110kV.

Delimitació poligonal:

- Planejament vigent: el que es determina pels següents sectors de sol urbanitzable delimitat, Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01, Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.



La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02.

Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03.

Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

- Planejament proposat: El mateix, no es modifiquen les delimitacions poligonals dels sectors afectats.

Qualificació del sòl:

- Planejament vigent: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT dels següents tipus,

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

- Planejament proposat: El mateix, no es modifica la qualificació del sòl vigent en cap dels sectors afectats.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

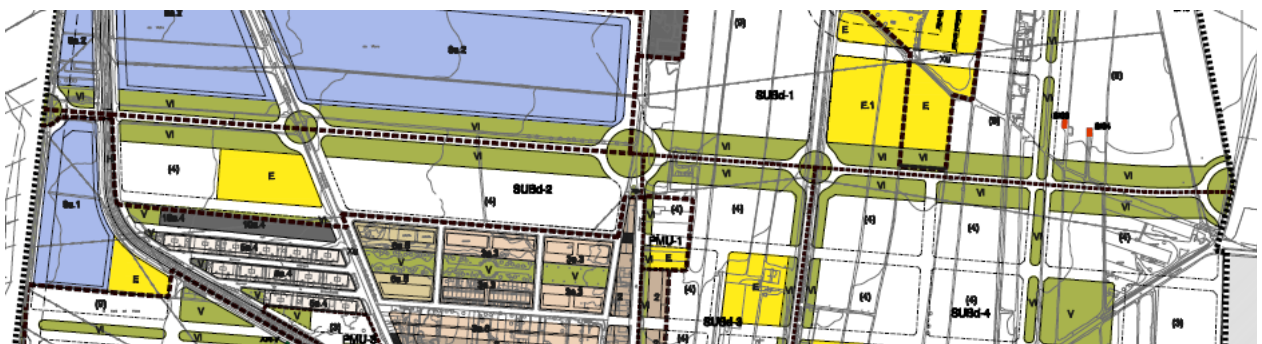


## DOCUMENT 1

RESUM DEL DOCUMENT

INFORMACIÓ PÚBLICA

3.6. Plànol Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitacions. Reduït i Escala 1/5.000

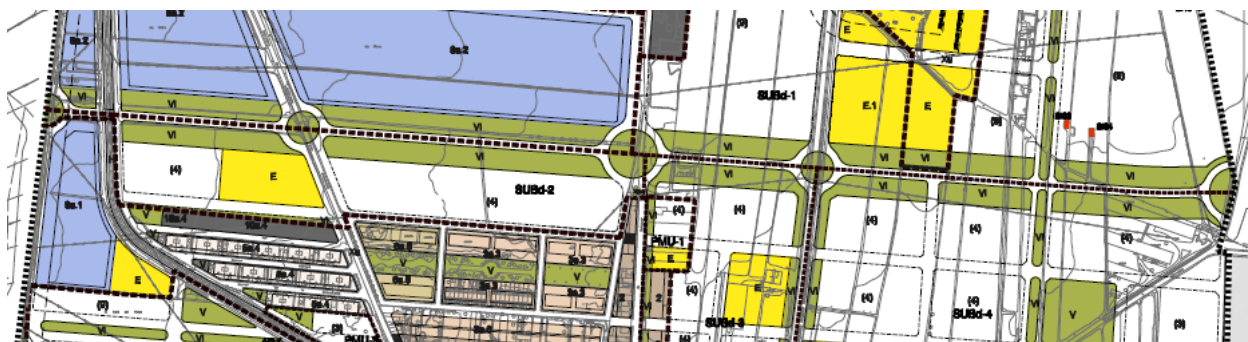


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



**DOCUMENT 2**

**MEMÒRIA**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

## DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

## DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

## INDEX

Taula de contingut

Document 2. Memòria

1. Antecedents.....	4
2. Formulació del document.....	5
2.1. Iniciativa i formulació.....	5
2.2. Programa de participació ciutadana.....	5
2.2.1. Sobre la participació ciutadana prèvia a l'aprovació inicial de la Modificació.....	5
2.2.2. Sobre la participació ciutadana posterior a l'aprovació inicial de la Modificació.....	5
2.3. Procediment.....	6
2.3.1. Criteris procedimentals.....	6
2.3.2. Fites procedimentals bàsiques.....	8
2.3.3. Publicació i executivitat de la Modificació.....	8
2.4. Contingut documental .....	8
2.4.1. Acompliment article 98 del DL 1/2010.....	9
2.4.2. Acompliment articles 99 i 100 del DL 1/2010.....	10
2.4.3. Avaluació ambiental de plans i programes .....	10
2.4.4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	10
3. Memòria de la informació .....	11
3.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la Modificació.....	11
3.2. Marc legal de referència.....	15
3.2.1. Legislació urbanística de caràcter general .....	15
3.2.2. Planejament vigent .....	15
3.3. Situació respecte el planejament vigent.....	21
3.3.1. Planejament territorial.....	21
3.3.2. Planejament urbanístic general.....	21
3.4. Estructura de la propietat .....	24
4. Memòria de l'actuació.....	24
4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació .....	24
4.2. Objectius i determinacions de la modificació.....	26
4.2.1. Objectius de la modificació .....	26
4.2.2. Determinacions de la modificació.....	26
4.3. Descripció de la proposta de Modificació.....	37
4.3.1. Modificació de l'ordenació.....	51
4.3.2. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic.....	52





4.3.3. Justificació del manteniment i funcionalitat de les zones verdes.....	52
4.3.4. Justificació del manteniment dels estàndards d'habitatge de protecció oficial.....	55
4.3.5. Avaluació de la mobilitat generada .....	55
4.3.6. Modificació de la normativa .....	55
4.3.7. Justificació de la classificació dels terrenys de Sistema de Comunicacions vinculant.....	56
4.3.8. Cessions de sòl privat a l'Administració actuant .....	62
4.4. Agenda de les actuacions a desenvolupar.....	62
4.5. Sistema d'actuació i administració actuant .....	62
4.6. Quadres de dades comparatius.....	63
4.6.1. Delimitació poligonal.....	63
4.6.2. Qualificació del sòl.....	64
4.6.3. Parcel·lació. Sòl privat .....	65



## Document 2: Memòria

### 1. Antecedents

- Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM), exp. 2008/034097/L, aprovat definitivament en data 26 de febrer de 2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. Publicació en el DOG. núm. 5409 de 29 de juny de 2009.
- Pla Especial urbanístic Línia 110 Kv, Mollerussa /Tàrrega, aprovat per resolució del Conseller el 29 de juliol de 2009 i publicat al DOGC el 16 de setembre del 2009.
- Autorització administrativa, declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental d'una instal·lació elèctrica (exp. 00011102/07; ref. A-10361-RL), Resolució ECF/---/2010, d'11 de febrer de 2010 del director dels Serveis Territorials a Lleida del Departament d'Economia i Finances.
- Sol·licitud de llicència d'obres per la realització de la LAT 110 kV ,TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S. Exp. 8066-2011, ref. A-11644-RL.
- Declaració d'impacte ambiental del Projecte de línia d'alta tensió de 110kV entre la subestació de Mollerussa i la nova subestació de Tàrrega, als termes municipals de Mollerussa, Golmés, Vilasana, Castellnou de Seana, Bellpuig, Anglesola, Vilagrassa i Tàrrega, Resolució TES/1854/2011, de 27 de juny de 2011.
- Autorització i Declaració d'Utilitat pública de l'ANNEX DE MODIFICACIÓ PROJECTE D'OBRA L/110 Kv MOLLERUSSA - TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S. Exp. 8066-2011, ref. A-11644-RL. Pendent de Resolució.

La urgència i la necessitat d'autoritzar l'execució de la línia LAV 110kV a realitzar per ENDESA en Mollerussa es el principal objectiu d'aquesta Modificació puntual del POUM, per aquest motiu i d'acord amb els antecedents es justifica el compliment al que s'estableix en l'article 99.2.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme:

Atès que la modificació puntual de referència no planteja "*un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts*", malgrat el planejament general, POUM, te una vigència inferior a cinc anys, no serà necessari incloure en la documentació les especificacions següents:

- a) La identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.
- b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del Pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució.
- c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

Tanmateix, d'acord amb el mateix article, tampoc serà necessari, no es requereix, l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació.

Aquest document de MpPOUM, de conformitat amb el que disposa l'article 85.4 del TRLU, s'aprovarà inicialment i es sotmetrà a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant publicació al Butlletí Oficial de la Província de Lleida a un diari i a la pàgina web de l'Ajuntament de Mollerussa, per tal que qualsevol persona, física o jurídica, que ho considerés oportú, pugui examinar el document de planejament esmentat i, en el seu cas, presentar les al·legacions que consideri convenientes.

Per altra banda, i d'acord amb l'article 85.5 del TRLU, simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.



## 2. Formulació del document

### 2.1. Iniciativa i formulació

La MpPOUM és una promoció d'iniciativa pública, en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el DL 1/2010 i el seu Reglament.

A tals efectes, l'Ajuntament de Mollerussa promou i formula la present MpPOUM i la redacta.

Per tal de garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.5 del DL 1/2010 se sotmetrà a informació pública, junt amb aquest instrument de planejament, el resum del document per a la informació pública, document comprensiu dels extrems recollits en l'apartat a) de l'article 8.5 esmentat que s'annexa a la present modificació al document núm. 1 de la present MpPOUM.

### 2.2. Programa de participació ciutadana

#### 2.2.1. Sobre la participació ciutadana prèvia a l'aprovació inicial de la Modificació

D'acord amb l'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, en els processos urbanístics de planejament s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació, sent transcendent, per tant, la participació pública des de la fase inicial i preparatòria de l'instrument de planejament, si s'escau, i, en tot cas, durant tota la seva tramitació fins a la seva aprovació.

Així mateix, de conformitat amb el que estableix l'article 105.1 del Decret 305/2006, les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, de conformitat amb el que estableix l'article 22 del Decret esmentat.

En aquest sentit, d'acord amb el que estableix l'article 105.2 del Decret 305/2006, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla. Tanmateix, a diferència dels casos anteriors, en el nostre supòsit ens trobem davant la modificació del POUM de Mollerussa en els àmbits dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, no sent preceptiu en aquest supòsit de modificació la formulació d'aquest programa de participació ciutadana amb caràcter previ i independent del instrument de planejament; considerant, a més, que els drets recollits en l'article 8 del Decret Legislatiu queden suficientment garantits amb la participació ciutadana que es pot manifestar a través del corresponent tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial de la modificació.

El programa de participació pot abastar tant la fase prèvia a la redacció dels documents de les figures de planejament com el període de la seva formació i les fases posteriors, a partir de la convocatòria d'informació pública amb la finalitat de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives al llarg de la preceptiva informació pública a convocar després de l'aprovació inicial".

El Programa de Participació Ciutadana, s'adreçarà molt especialment i directament als ciutadans i als propietaris dels terrenys afectats.

En la redacció del present document s'ha realitzat diferents consultes tant amb els membres del consistori com a tècnics de diferents administracions.

En les diferents aprovacions que es realitzin s'incorporarà en aquest apartat, tant el contingut com les resolucions que es prenguin al respecte.

#### 2.2.2. Sobre la participació ciutadana posterior a l'aprovació inicial de la Modificació

D'acord amb el que estableix l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, l'aprovació inicial i provisional de la present modificació correspon a l'Ajuntament de Mollerussa, el qual, un cop n'hagi acordat l'aprovació inicial, l'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes.



Així mateix, l'article 23.1.b) del Decret 305/2006, estableix que quan es tracti de la tramitació de modificacions puntuals de les figures de planejament tals com plans d'ordenació urbanística municipal els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui, i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, al que es refereixi el projecte en tramitació. Cal tenir en compte que el termini d'informació pública es computa des de la darrera publicació obligatòria esmentada.

Durant el període d'informació pública totes les persones poden consultar la documentació escrita i gràfica, que integra l'instrument o expedient i obtenir-ne còpia. A aquests efectes les administracions competents estan obligades a garantir, des de l'inici del període d'informació pública, la consulta i l'obtenció de còpies de la documentació.

A més, durant el període esmentat es poden presentar al·legacions o suggeriments així com els informes o documents que es considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública.

Cal destacar, que a tots aquells que presentin al·legacions se'ls notificarà individualment un certificat de l'acord d'aprovació provisional de la modificació, on es posarà de manifest que les al·legacions s'han resolt i que s'integra a l'expedient; així com se'ls notificarà individualment la part de l'informe tècnic indicat sobre la base del qual podran entendre estimades o desestimades les seves al·legacions.

### 2.3. Procediment

D'acord amb Article 97.1 del DL 1/2010, es justifica la modificació del planejament urbanístic, donant compliment al punt 1. que determina " *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents*".

Tanmateix, la modificació puntual no es troba en cap dels supòsits objecte d'una valoració negativa que es relacionen en el punt 2. del mateix article 97 del DL 1/2010.

D'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord amb l'article 96 a) del DL 1/2010 l'aprovació inicial i la provisional correspon a l'Ajuntament de Mollerussa.

D'acord amb el que estableix l'article 96.b) del DL 1/2010, malgrat la modificació puntual afecta zones de Sistema d'espais lliures, verd lineal Clau VI, no es modifiquen les determinacions de les fitxes urbanístiques actuals, pel que fa a les cessions de sòl públic ni a la seva ordenació indicativa, per la qual cosa aquesta modificació no estarà subjecta al procediment que estableix l'article 98 del DL 1/2010.

D'acord amb el que estableix l'article 96.c) del DL 1/2010, donat que la modificació puntual no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, aquesta modificació no estarà subjecta a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 del DL 1/2010.

#### 2.3.1. Criteris procedimentals

- Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal (article 85 del DL 1/2010)

D'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Donat que el present document tracta d'una modificació d'un planejament general, les pautes procedimentals per a la seva tramitació es corresponen amb les establertes per l'article 85 del DL 1/2010: D'acord amb l'apartat 1, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del planejament general quan afecta un únic municipi pertoca a l'ajuntament corresponent.

D'acord amb l'apartat 4, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.



D'acord amb l'apartat 5, simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

D'acord amb els apartats 2.4.3. i 4.3.5. de la memòria, no és preceptiu d'efectuar l'Avaluació ambiental de plans i programes de la MpPOUM i, per tant, no està subjecte a la tramitació establerta per l'apartat 6 de l'article 85 del DL 1/2010. Malgrat l'indicat, s'informarà al Departament de la Generalitat per a la seva valoració en aquets sentit i en cas de que s'informi la necessitat de realitzar l'Avaluació ambiental de plans i programes, s'incorporarà aquest tràmit, d'acord amb l'informe corresponent i amb el que s'estableix en la legislació urbanística i sectorial vigent.

D'acord amb l'apartat 7, simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

Finalment, cal dir que en la tramitació de la present MpPOUM no cal donar compliment als apartats 2, 3, 8 i 9 de l'article 85 del DL 1/2010 donat que el present document no se subsumeix dins dels seus supòsits.

S'indiquen els criteris procedimentals en relació al compliment dels següents punts concrets de la legislació urbanística:

- Vigència inferior a cinc anys

No cal donar compliment a l'apartat 2.a) de l'article 99 del TRLU, malgrat les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys i per tant no serà necessari l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació.

En aquest sentit, el POUM vigent de Mollerussa, exp. 2008/034097/L, va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 26 de febrer de 2009 amb publicació en el DOG. núm. 5409 de 29 de juny de 2009.

D'acord amb el que disposa l'article 106.1 del DL 1/2010, les diverses figures de planejament urbanístic l'aprovació definitiva de les quals correspon a l'Administració de la Generalitat, són executives a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Per tant, doncs, en el nostre supòsit, i en tant que el POUM de Mollerussa objecte de modificació té una vigència inferior a cinc anys cal justificar la no aplicació del precepte de les determinacions recollides en l'apartat 2.a) esmentat de l'article 99 del DL 1/2010.

Aquesta Modificació puntual del POUM de Mollerussa no planteja un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts en el planejament general que té una vigència inferior a cinc anys.

- Modificació zones verdes

D'acord amb l'apartat b) de l'article 96 del DL 1/2010, les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, se subjecten al procediment que estableix l'article 98 del mateix cos legal.

La modificació puntual proposada no es troba en els supòsits de l'apartat 1 de l'article 98 que determina: *"La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda".*

D'acord amb el punt anterior no serà d'aplicació l'apartat 2 de l'article 98 de la mateixa llei.

Malgrat l'indicat es justifica que no s'alteren la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori, de les zones de verd lineal, d'acord amb el que s'indica en el punt 6. de l'article 98, en el sentit de justificar-ho en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica.



### 2.3.2. Fites procedimentals bàsiques

D'acord amb els apartats anteriors, i a banda del que s'ha comentat a l'apartat 1.2 de la present memòria, les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquesta Modificació són les següents:

- Aprovació inicial, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010).
- Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, la Modificació s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial. (art. 85.4 DL 1/2010).
- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 DL 1/2010).
- Aprovació provisional, per part de l'Ajuntament (art. 85.1 DL 1/2010).
- Aprovació definitiva, per part del conseller o consellera del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb l'informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida i de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya (art. 98.a DL 1/2010).
- La resolució definitiva s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.
- En el supòsit que en la tramitació es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós o de nova documentació, la resolució subsegüent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada. (art. 91.5 DL 1/2010).

### 2.3.3. Publicació i executivitat de la Modificació

L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o Butlletí Oficial corresponent i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació. (Art. 107.1 DL 1/2010).

La present Modificació, serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva. (Art. 106.1 DL 1/2010).

A més, per tal que aquesta modificació pugui ser executiva, caldrà prèviament el següent:

- La Resolució de l'Autorització i Declaració d'Utilitat pública de l'ANNEX DE MODIFICACIÓ PROJECTE D'OBRA L/110 Kv MOLLERUSSA - TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S. Exp. 8066-2011, ref. A-11644-RL, per part del Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya.

### 2.4. Contingut documental

L'article 59 del DL 1/2010 estableix la documentació amb que es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal. En compliment d'aquest article, la MpPOUM incorpora la següent documentació:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública (art. 59.3.)
- Document 2: Memòria (art. 59.1.a)
- Document 3: Normes urbanístiques (art. 59.1.c)
- Document 4: Avaluació econòmica i financera (art. 59.1.e)
- Document 5: Memòria social (art. 59.1.h)
- Document 6: Plànols (art. 59.1.b)
- Document 7: DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE  
INFORME AMBIENTAL (art. 59.1.f)  
ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA  
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- Document 8: Estructura de la propietat
- Document 9: DECLARACIÓ LLEI ESTATAL 9/2006, avaluació plans i programes medi ambient  
COMPLIMENT LLEI 3/2012, MODIFICACIÓ TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME



La MpPOUM també incorpora la següent informació:

- Agenda de les actuacions a desenvolupar (art. 59.1.e)
- D'acord amb l'article 76.2 del RLU, si el POUM no incorpora programa d'actuació urbanística (PAUM), correspon a l'agenda establir les previsions temporals a què fa referència l'article 76.1. Atès que el POUM vigent no incorporava PAUM, el present document recull a l'agenda les seves determinacions.
- El programa de participació ciutadana (art. 59.3.a)
- Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9 del DL 1/2010 (art. 59.3.b)
- Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres. (art. 59.3.c)
- Informe de sostenibilitat econòmica (art. 59.3.d)
- No incorpora, però, el catàleg de béns a protegir (art. 59.1.d) donat que no s'afecta ni en modifica el vigent.

#### 2.4.1. Acompliment article 98 del DL 1/2010

La MpPOUM té entre els seus objectius mantenir les zones verdes de l'àmbit de l'actuació i, per tant, cal donar compliment a l'article 98 del DL 1/2010, quant a justificar el mateix així com la funcionalitat de les zones verdes, tant a la memòria com mitjançant la documentació gràfica necessària.

En aquest sentit, el Document 2. "Memòria", incorpora l'apartat 4.3.3. Justificació del manteniment i funcionalitat de les zones verdes i el Document 6. Plànols, incorpora els Plànols:

- 5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
- 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)

On es justifica el manteniment de la superfície i funcionalitat del sistema de zones verdes lineals Clau VL parcel·la adjacent en la banda S-E a aquest primer solar.

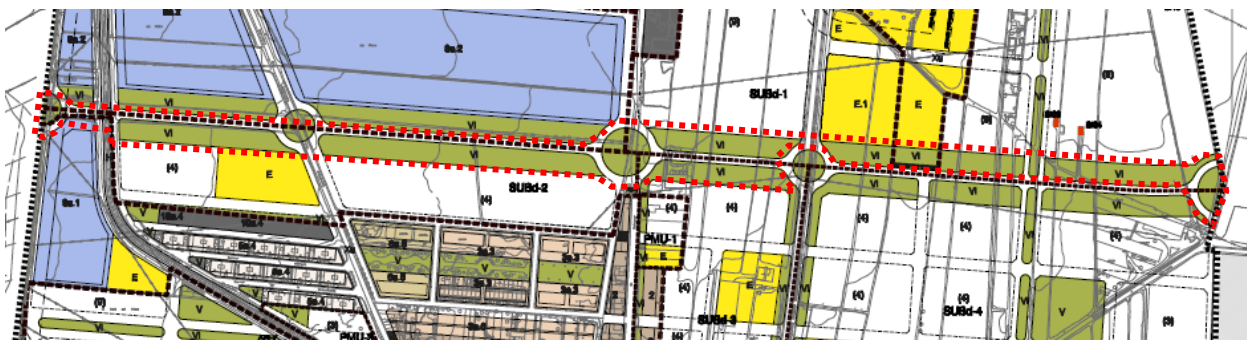


Fig. 1: Àmbit de la modificació puntual (senyalitzat amb línia discontinua vermella). Es situa en sòl urbanitzable.



#### 2.4.2. Acompliment articles 99 i 100 del DL 1/2010

- Article 99. *Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.*

La modificació puntual del POUM proposada no comporta la modificació del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial o la transformació dels usos, en cap dels sectors afectats. Es mantenen tots els paràmetres, coeficients i usos indicats, d'acord amb les fitxes aprovades amb el POUM vigent.

- Article 100. *Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.*

Atès que no ens trobem en cap dels supòsits que estableixen els diferents apartats de l'article esmentat, en tant que es tracta d'un sòl urbanitzable no subjecte a transformació global i tampoc no hi ha increment global del sostre edificable en l'àmbit d'actuació, es conclou que l'article 100 no és d'aplicació en el cas que ens ocupa.

La modificació puntual del POUM proposada no comporta la variació de cap dels paràmetres, coeficients i usos indicats, d'acord amb les fitxes aprovades amb el POUM, i no serà necessari modificar les reserves per a sistemes urbanístics de cap dels sectors afectats.

#### 2.4.3. Avaluació ambiental de plans i programes

L'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes avalua quines modificacions de plans i programes s'han de sotmetre a avaluació ambiental.

La MpPOUM de Mollerussa no se circumscriu en cap dels supòsits de necessitat d'avaluació ambiental de plans i programes donat que:

- No constitueix una modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes.
- No estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- No altera la classificació i qualificació de sòl no urbanitzable, ja que es realitza sobre sòl urbà.
- No comporta noves repercussions sobre el medi.

No obstant, sí que s'adjunta com a document número 7 de la present modificació, el corresponent informe ambiental, d'acord amb el que disposa l'article 59.1.f) del DL 1/2010.

#### 2.4.4. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpPOUM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (en endavant, EAMG), atès que la MpPOUM no està inclosa en cap dels supòsits de l'àmbit d'aplicació de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (en endavant, D 344/2006), atès que no hi ha una nova implantació ni canvi d'ús.

En aquest sentit, no és d'aplicació l'apartat 1.b) de l'article esmentat, atès que la present modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, en tant que tots els terrenys que inclou formen part del sòl urbanitzable determinat pel POUM vigent.







AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

Les dades de la zona afectada, situada dins dels àmbits dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3 son les següents:

- SUBd-1: 21.736,60 m2 de sòl
- SUBd-2: 26.591,80 m2 de sòl
- SUBd-3: 5.929,20 m2 de sòl

Superfície Total de la zona afectada per Sistema de Comunicacions vinculant: 54.257,60 m<sup>2</sup> de sòl

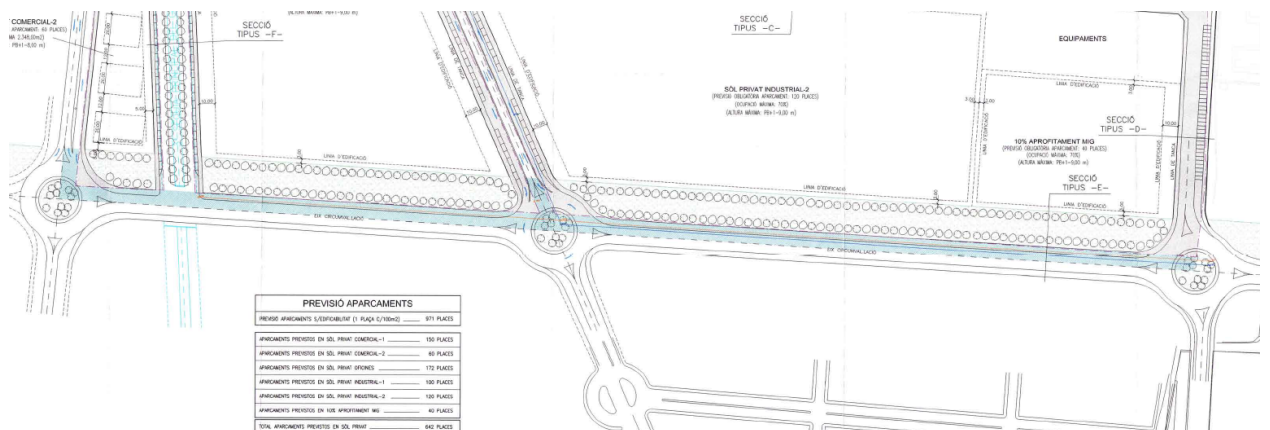
La longitud total de la zona afectada es de: 1.472,52 m

La secció de la zona afectada, prevista pel POUM, proposa una zona de vial amb una secció de 12m i dues zones de Verd lineal de 26m cadascuna, situades a banda i banda del vial.

Cal indicar que aquesta secció que tindria que mantenir-se en tot el seu traçat, afecta també als plans parcials en procés de desenvolupament següents:

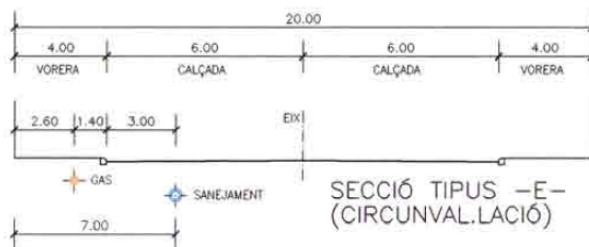
- Pla parcial de la segona Ampliació de Nufri. Actualment amb la urbanització en execució que mante aquesta secció amb la zona de vial i la zona verda lineal, es a dir amb les franges de la meitat del vial de 6m d'eix, 4m de vorera, que queden fora de l'àmbit del Pla Parcial i de la zona de verd lineal, de 26m, que ha tingut que ser cedida.

**DETALLS VIAL I ZONA VERDA DE LA RONDA NORD. Recollits en el Pla Parcial segona ampliació NUFRI:**



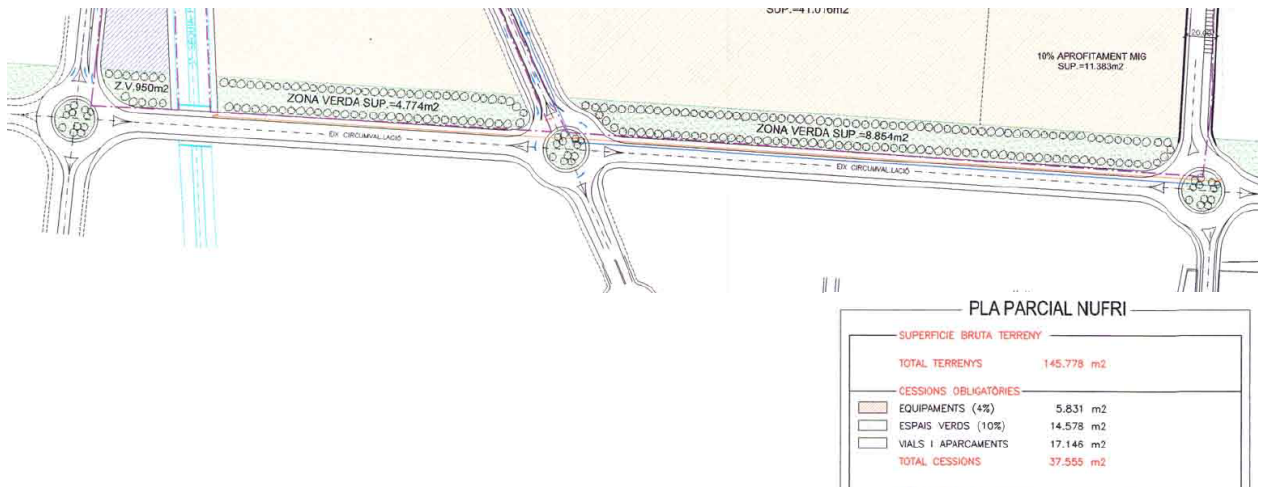
PREVISIÓ APARCAMENTS	
PREVISIÓ APARCAMENTS D'ESTACIONAMENT (1 PLACA C/VEHICLE)	871 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT COMERCIAL-1	100 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT COMERCIAL-2	45 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT OFICINES	172 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT INDUSTRIAL-1	100 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT INDUSTRIAL-2	100 PLACES
APARCAMENTS PREVISTOS EN VIE D'APROFITAMENT VEI	40 PLACES
TOTAL APARCAMENTS PREVISTOS EN SÒL PRIMIT	642 PLACES

CESSIÓ VIALS PLA PARCIAL  
50% VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ  
(NO COMPUTAT COM A CESSIÓ)



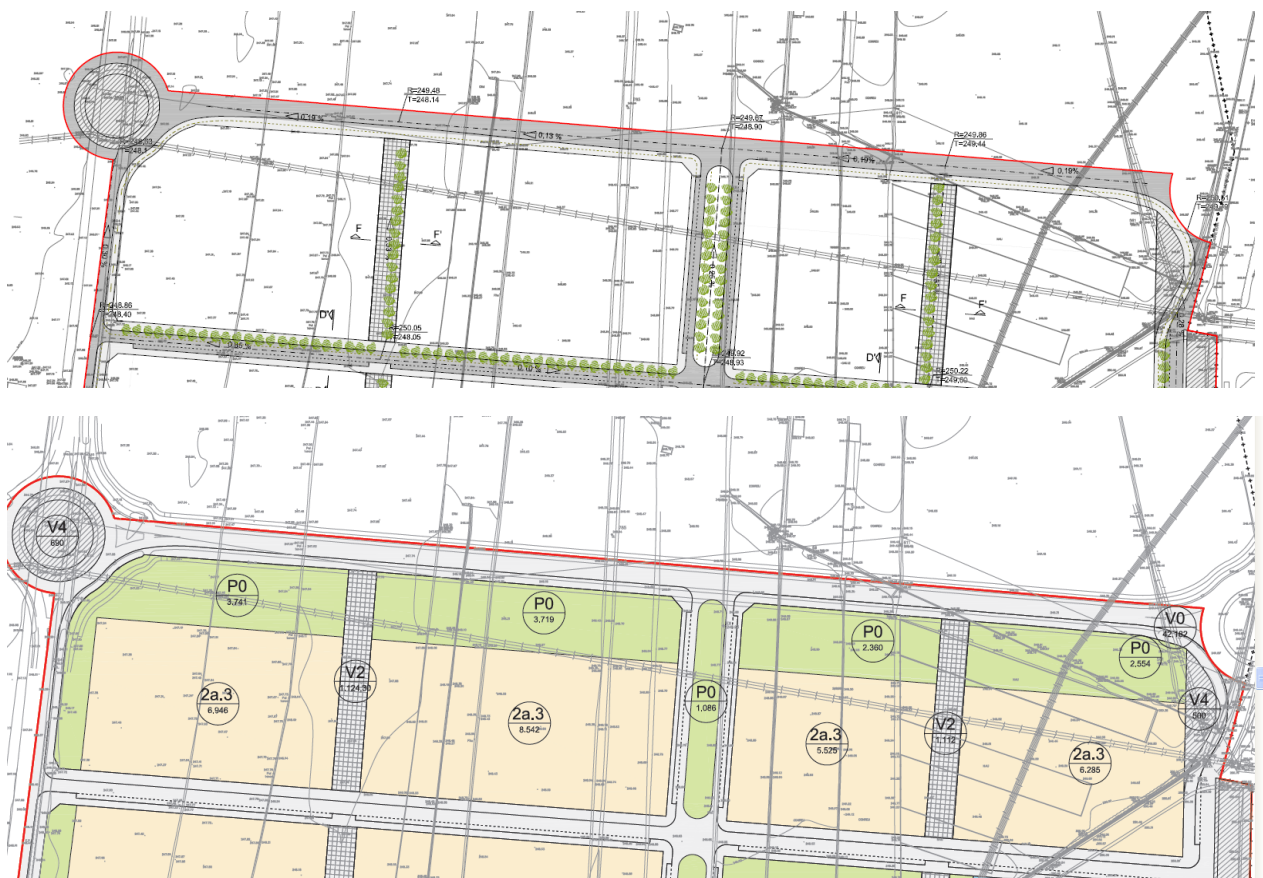
SECCIÓ TIPUS -E-  
(CIRCUNVAL·LACIÓ)

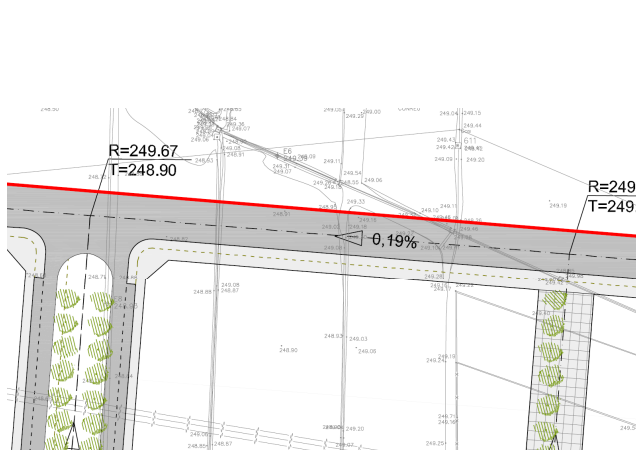
TEXT NOTES	
1	LA PREVISIÓ D'APARCAMENTS EN AQUEST PLAN DE QUALIFICACIÓ TINGUI EN COMPTA EL MÀXIMUM DE PLACES PERVEGUTES EN CADA SECTOR D'USOS D'ACTIVITAT
2	SECTOR D'USOS D'ACTIVITAT: 20
3	PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
4	INFRASTRUCTURA VIÀRIA I LÍMITS D'EDIFICACIÓ
5	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
6	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
7	PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
8	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
9	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
10	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
11	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
12	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
13	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
14	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
15	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
16	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
17	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
18	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
19	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA
20	MAPA DE LOCALITAT: MOLLERUSSA



- Pla parcial de l'ARE de Mollerussa, SUBd-4. Actualment amb el pla parcial i el projecte d'urbanització bàsic aprovat. Aquest pla parcial manté la situació del vial i de la zona de verd lineal i estableix una secció de les següents característiques:

DETALLS VIAL I ZONA VERDA DE LA RONDA NORD. Recollits en el Pla Parcial ARE, SUBd-4:





- Límit del sector
- Límit anti-del sector
- Límit del terme municipal
- Límit de qualificacions
- PO Codi de la zona (límit respecte de sistemes)  
25.190.02 Superfície
- Servituds i proteccions
- TEXT: Infraestructures de la mobilitat
- TEXT: Línia elèctrica
- Zones
- Zona d'ordenació en l'la servada (clau 2a.3)
- Zona d'ordenació d'ús, amb límit de parcel·la (clau 2a)
- Zona d'ordenació d'ús, amb límit de parcel·la (clau 2a.2)
- Zona d'ordenació en front o fons (clau 2a)
- Sistemes
- LV Zona vial urbana (clau V)
- LV Zona vial urbana restringida (clau Vur)
- LV Complement de vialitat (clau Vc)
- LV Vialitat urbana (clau V)
- LV Vialitat rural (clau V)
- LV Equipaments públics (clau E)
- LV Instal·lació ocasional (clau M)
- Vorera
- Calçada
- Trànsit restringit
- Reserva de vial

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESERVADA I D'USO TERRESTRE DEL LÍMIT DE POMENT (TERRES DE LLEIDA)

ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA DE MOLLERUSSA

Autòria del projecte: **idom**

Pla 2: **idom**

Títol urbanístic: **ZONIFICACIÓ**

Escales: A1 1:1000, A3 1:2000

0.1

Data: FEBRER 2009 1 de 1

Generalitat de Catalunya

INCASÒL

Departament de Política Territorial i Ordenació Urbana

Departament de Medi Ambient i Canvi Climàtic

La zona de calçada te un ample de 9m, la vorera de 4m preveient una zona de vianants i una zona de carril bici i la franja de verd lineal de 28m.

Emplaçament i àmbit de la modificació Puntual

Aquesta via, paral·lela a l'autovia A-2 i amb una orientació est-oest, comença en el límit amb el terme municipal de Fondarella, travessa el terme de Mollerussa i te termini en l'extrem amb el límit del terme de Golmés.

Els terrenys que pertanyen al TM de Mollerussa estan afectats per sectors amb diferents tipus de gestió prevista, d'acord amb les fitxes del POUM de Mollerussa, en els quals la traça projectada coincideix amb la zona de vials prevista en els diferents plans urbanístics.

L'origen i objectiu final d' aquesta via es la de convertir-se en una Via supramunicipal anomenada ronda nord o Av. Del Pla al seu pas per Mollerussa, que ha de ser l'enllaç de les carreteres de Vila-sana, Linyola, l'avinguda Urgell, el Palau d'Anglesola i la carretera E-23 d'accés a l'autovia A-2.

Inicialment es va preveure amb estructura de ronda urbana, amb el codi LV-3322b, ja que en el fons permet que la carretera provincial de Mollerussa a Bellcaire, LV-3322, pugui connectar amb el centre urbà de Mollerussa sense passar per un pas a nivell amb barreres, d'acord amb la memòria del Projecte.

Les característiques principals d'aquesta via i de la zona de MpPOUM son les següents:

- La ronda neix al PK 0+500 de la carretera E-23, que connecta Mollerussa amb la via de servei paral·lela a l'autovia A-2, i conclou a la carretera local de Mollerussa a Vila-sana. El traçat és pràcticament recte i es generen les següents interseccions amb carreteres existents:
- PK 0+000- amb la carretera E-23
- PK 0+320- amb la carretera de Mollerussa al Palau d'Anglesola
- PK 0+740- amb l'avinguda d'Urgell
- PK 0+950- amb la carretera LV-3322, de Mollerussa a Bellcaire d'Urgell
- PK 1+470- amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana i un camí de connexió amb Golmés
- Totes aquestes interseccions, que podríem anomenar de primer grau, es resolen amb rotondes a nivell en les quals tots els ramals que s'incorporen perden la prioritat. Per facilitar el trànsit de vianants es projecten a totes les rotondes voreres perimetrals que les permeabilitzen en totes les orientacions.

Té una longitud de 1.470 metres.  
El pendent mínim és del 0,19% i el màxim, del 2,6%.

Es preveuen cinc rotondes en la intersecció de la ronda amb les carreteres adjacents i amb els carrers de Mollerussa.



Aquesta via s'ha considerat en diversos documents i projectes com part de la infraestructura viària bàsica de la comarca, amb la finalitat de millorar la mobilitat entre els municipis de Fondarella, Mollerussa i Golmés i tal vegada facilitar la connexió entre les carreteres comarcals que travessen Mollerussa en direcció nord/sud, LP-3322, E-23, Carretera local Mollerussa a Vila-sana i Carretera local a Palau d'Anglesola, i per tal de descongestionar els passos per la via ferroviària que travessa aquets municipis.



Imatge àmbit de la modificació.

### 3.2. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquesta Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Mollerussa està format per la següent legislació:

#### 3.2.1. Legislació urbanística de caràcter general

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, DL 1/2010)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant D 305/2006)
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

#### 3.2.2. Planejament vigent

- Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida)., executiu des del 5 d'octubre de 2007, data de la seva publicació en el DOGC núm. 4982.
- Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa, executiu des del 21 de febrer de 2007, data de la seva publicació en el DOGC núm. 4826.

També es té en compte els següents documents urbanístics vigents que afecten a la zona objecte de la MpPOUM:

- Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les Terres de Ponent, exp. 2008/034015/L, aprovat el 13-03-2009 segons Edicte de 26 de maig de 2009, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 13-03-2009, publicada al DOGC el 16-06-2009.
- Pla Parcial Urbanístic de sòl Industrial. Pla Parcial per l'Ampliació de NUFRI, "2ª AMPLIACIÓ NUFRI". Exp. 04-009-L, Exp. 2000 / 000413 / L (Aprovat definitivament i en procés d'urbanització).



- D'acord amb la Disposició final Primera del Pla d'ordenació Urbanística Municipal, "continua vigent el Pla parcial urbanístic de sòl industrial "2a AMPLIACIÓ DE NUFRI", exp. 04/009/L, aprovat definitivament en data
- Pla Especial urbanístic Línia 110 Kv, Mollerussa /Tàrrega, aprovat per resolució del Conseller el 29 de juliol de 2009 i publicat al DOGC el 16 de setembre del 2009.

#### MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ D'ACORD AMB ELS SEGÜENTS ARTICLES I PUNTS DEL POUM DE MOLLERUSSA:

##### Pel que fa a la procedència de la modificació:

#### article 4. Vigència i publicitat del Pla

1. Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament o fins que es produeixi la seva revisió.

#### article 6. Modificació del POUM

1. Qualsevol altra alteració de les determinacions del Pla que es produeixi, que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o en la qualificació del sòl.

2. La proposta de modificació haurà de raonar i de justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

3. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla se subjectarà a les mateixes normes aplicables per a la seva formació.

5. En cas que la modificació proposada comporti una diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures, zones esportives o espais destinats a equipaments esportius, previstos pel Pla com a sistemes generals o locals, s'estarà al procediment previst en l'article 95.1 del DL 1/05, amb l'excepció prevista en l'apartat 3, del propi article.

No s'entendrà com a modificació de zones verdes i esportives regulades a l'article 95 del DLEG 1/05 la concreció de la localització dels espais lliures que se situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre que es respectin les seves dimensions i qualitat.

##### Pel que fa a la QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT, en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3:

#### CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES

#### article 81. Definició i regulació general

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament urbà, donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, a equipaments comunitaris, a serveis tècnics i a espais lliures en general.

2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

#### article 82. Tipus de sistemes: sistemes i sistemes indicatius

1. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.



2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes Normes urbanístiques, però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector.

3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta el seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.

4. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el sòl urbà i sòl urbanitzable, s'identifiquen, amb la corresponent clau alfanumèrica entre parèntesi (N) aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu. Les determinacions corresponents a la posició, a la mida i al destí d'aquests sistemes s'estableixen en els articles corresponents a cada sector de desenvolupament i en els plànols d'ordenació d'aquest POUM. La modificació d'aquestes determinacions precisarà la justificació expressa sobre l'adopció d'un model diferent a allò establert en aquest Pla.

#### article 83. Identificació dels sistemes

1. Els sistemes previstos per a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

SISTEMA PER LA MOBILITAT

Sistema viari clau **X**

Sistema ferroviari clau **F**

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs territorial, clau **Pt**

Sistema de parcs i jardins urbans, clau **V**

#### article 84. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.

2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:

- quan ho determini aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el planejament derivat que el desenvolupi.

- quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.

#### article 85. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes es podrà fer mitjançant plans parcials, quan aquests estiguin relacionats amb sectors de sòl urbanitzable o per mitjà d'un pla especial en qualsevol classificació del sòl.

2. La regulació més detallada dels sistemes es podrà fer mitjançant plans especials, sigui temàtics, sigui per àmbits territorials concrets.

#### article 86. Gestió i execució dels sistemes

1. Per a la gestió i per a l'execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.

2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM seran adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM, o per expropiació forçosa.

3. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent, entre els propietaris afectats del sector de planejament, polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.

4. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i d'infraestructures, un cop siguin de titularitat pública, podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i per a l'explotació d'aquests sistemes, en les condicions i en el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM.



5. Independentment de la tramitació i de l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

article 88. Protecció dels sistemes

1. Aquest POUM delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM contempla els següents:

e. Protecció de les infraestructures tècniques

S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants.

3. La legislació sectorial a què es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas per la legislació equivalent que es promulgui que derogui l'anterior.

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

5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema a què es refereix la protecció.

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA DE COMUNICACIONS. SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

article 89. Definició

1. El sistema per a la mobilitat inclou aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema de comunicacions, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial que afecti a aquests sistemes.
3. Els sòls destinats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal a sistema de comunicacions s'inclouen en una de les següents categories:
  - Sistema viari
  - Sistema ferroviari

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA VIARI

article 90. Regulació

Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema de comunicacions corresponents a cadascuna de les categories definides a l'article anterior, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial que afecti aquests sistemes.

article 91. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i a l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **X**.

article 92. Tipus de vies

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els tipus de vies següents:

3. La xarxa viària urbana, clau **Xu**, està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.

article 93. Titularitat





1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà generalment de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.
2. Els camins rurals i les sendes verdes, clau **Xr** i **Xsv**, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial. No obstant això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

#### article 94. Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.
2. Les línies que delimiten la xarxa viària en sòl urbà i en sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.
3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
4. Els plans especials o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i a altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i dels àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.
5. En el sòl urbanitzable els plans parcials urbanístics ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions fonamentals del traçat dels plànols d'ordenació de les sèries a escala 1/5.000 i 1/2.000, respectivament. Els plans parcials urbanístics no podran disminuir, en cap cas, la superfície de la xarxa viària que disposa aquest POUM i, concretament, la que resulta de l'aplicació de les determinacions fonamentals per a cada sector de planejament i dels percentatges mínims de cessió que s'assignen per al sistema viari.

#### article 95. Condicions d'ús

3. La xarxa viària urbana, clau **Xu**.
  - a. Ús dominant: Comunicacions. Trànsit rodat, de vianants i aparcament en superfície.
  - b. Usos compatibles: Serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.
    - Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

#### article 96. Protecció i precisió del 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:
  3. Els nous vials, millores o condicionaments de vials ja existents hauran de projectarse i construir-se de manera que:
    - No afectin els elements identificats com d'interès per al medi natural i el paisatge a l'informe ambiental i, en concret, les arbredes i qualsevol altre element que es consideri enclavament d'interès.
    - Respectin al màxim els cursos d'aigua i, en qualsevol cas, s'atenguin al que disposen els articles corresponents al sistema hidrològic.
    - Incorporin les mesures adequades per prevenir problemàtiques relacionades amb l'atropellament d'animals o amb la fragmentació dels hàbitats. Això darrer es farà intentant mantenir la integritat de les zones de vegetació natural que el nou vial pogués interceptar, evitant afectar elements amb



potencial valor com a connector ecològic i, en cas que s'afectin, aplicant mesures de permeabilització del vial en aquells punts que interceptin possibles connectors.

- Redueixin l'impacte paisatgístic.

7. En els sòls compresos en la franja de reserva viaria no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres. Els terrenys de la franja de reserva inclosos en àmbits de planejament, que siguin necessari per dur a terme aquestes actuacions, seran de cessió lliure i gratuïta.

#### CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

##### article 104. Definició i tipus

1. El Sistema d'espais lliures de Mollerussa inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i de zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i de carrers de vianants, d'itineraris paisatgístics i de recorreguts de vianants. Així mateix, inclou, dins del sistema d'espais lliures, el sistema

d'espais de protecció paisatgística i el sistema hidrològic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i d'esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema de Parcs territorials Clau **Pt**
- Sistema de parcs i jardins urbans Clau **V**
- Sistema hidrològic Clau **H**

##### article 105. Regulació

El present Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sense perjudici d'allò que estableix, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

#### SECCIÓ TERCERA. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS

##### article 111. Definició i identificació

1. Formen el sistema de parcs i de jardins urbans tots els parcs, els jardins, les places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **V**.

##### article 112. Identificació de subsistemes del sistema de parcs i jardins urbans

Aquest POUM identifica els següents subsistemes:

- Verds lineals, clau **VI**. Són espais públics que configuren franges lineals vinculades a infraestructures viàries (rotondes, mitjanes enjardinades, o altres espais associats a la vialitat). L'objectiu d'aquests espais públics és el de complement del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Normalment tenen característiques d'espais verds d'altres grups, però la seva morfologia lineal o allargassada els fa característics.

##### article 113. Titularitat

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà serà de titularitat pública, a excepció dels "Verds privats" qualificats com a sistema amb la clau Vp, que seran de titularitat privada amb possibilitat d'esdevenir d'ús públic a través de convenis o d'altres figures de gestió concertada o contractada amb l'administració pública.

##### article 113. Règim general

En l'obtenció, el finançament, l'ús i la conservació dels parcs i dels jardins urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent pla parcial o pla especial.

##### article 114. Condicions d'ús



1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb allò que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles:
  - a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i d'esbarjo de la població, tals com educatiu, socio-cultural o esportiu.  
S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.
  - b. Podrà admetre's, temporalment i provisionalment, la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre que no malmetin els espais enjardinats.

#### article 115. Condicions d'ordenació i edificació

1. Els parcs i els jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques.  
L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.
3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs, jardins i places urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:
  - a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 7,00 metres.
  - b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.
4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs, jardins i places urbans sempre que es defineixin les zones de pas i l'accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.
6. El tractament i l'ordenació de les places, dels parcs i dels jardins urbans s'ajustaran al següent:

#### - Verds lineals, clau VI:

Seguiran pautes i condicions d'ordenació similars a les citades per a les places, per als parcs i per als jardins urbans. Respecte de la tria d'espècies vegetals, caldrà tenir en compte:

- a) Ser ben adaptades a les condicions climàtiques del medi.  
Preferentment, seran espècies autòctones.
- b) Ser ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.
- c) Ser ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.
- d) Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.
- e) Tenir requeriments de manteniment mínims.
- f) No es podran usar espècies invasores, sobretot les al·lòctones.

Els verds lineals comptaran amb sistemes automatitzats de reg localitzat i, sempre que sigui possible, es regaran amb aigua de captacions existents provinents del freàtic.

Pel que fa als sectors no afectats per la modificació, que recullen en el seu desenvolupament, aprovat definitivament, les determinacions que planteja la Qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant:

#### DISPOSICIONS FINALS. DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament, és convenient relacionar aquelles figures de planejament que no s'han executat totalment i el contingut de les quals continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquest POUM.



En aquest sentit, per a qualsevol actuació, s'haurà de tenir en compte els diferents planejaments vigents, en el benentès que, en tot allò en què hi hagi contradiccions, prevaldrà el rang superior. A continuació es relacionen aquestes figures de planejament aprovades definitivament que queden vigents:

- Pla parcial urbanístic de sòl industrial "3ª AMPLIACIÓ NUFRI". Expedient 04-009-L

Aprovat posteriorment a l'aprovació del POUM

- Pla Director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de Ponent (Terres de Lleida). ARE de Mollerussa

En fase d'urbanització:

- Pla parcial per l'ampliació del sector Nufri. Núm. Expediente 2000 / 000413 / L

### 3.3. Situació respecte el planejament vigent

#### 3.3.1. Planejament territorial

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present MpPOUM de Mollerussa és el **Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida)**. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 4982, de 5 d'octubre de 2007, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

El Pla territorial assigna al sistema de Mollerussa (format pels municipis de Mollerussa, Golmés, Palau d'Anglesola, Fondarella i Miralcamp) l'estratègia de consolidació de les àrees especialitzades. Així doncs, de l'anàlisi del document es desprèn que les determinacions de la present MpPOUM són plenament compatibles amb les del Pla Territorial.

#### 3.3.2. Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic general vigent al **terme municipal de Mollerussa** és el Pla d'ordenació Urbanística Municipal (POUM), exp. 2008/034097/L, aprovat definitivament en data 26 de febrer de 2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. Publicació en el DOG. núm. 5409 de 29 de juny de 2009.

El POUM de Mollerussa estableix el següents criteris d'ordenació i desenvolupament urbanístic que afecten a la proposta de la MpPOUM:

- **La reorientació del model de creixement i del projecte urbà de Mollerussa Propostes generals i d'estructura de ciutat.**

Les propostes generals i d'estructura del nou Pla Municipal es recolzen en tres grans accions urbanístiques:

- La proposta de la nova infraestructura viària -La Via Orbital- d'escala supramunicipal, com a desencadenant i element ordenador dels futurs àmbits d'activitats productives diverses i complexes.
- **L'execució del projecte del nou eix cívic i d'activitats denominat l'Avinguda nord d'Urgell, com element aglutinador de nova centralitat i d'activitats, a la vegada que eix de connectivitat amb altres elements viaris de major i menor escala jeràrquica de la xarxa viària.**
- La transformació de la ciutat més allunyada, amb l'ordenació dels espais al voltant del centre tradicional, que pretén principalment: articular i dotar d'equipaments i espais lliures generant noves centralitats cíviques a la part nord de la ciutat, fins avui segregada pel pas de la via ferroviària, i oferir nous espais per zones residencials disposats de tal manera que completin el teixit urbà, els buits urbans pendents d'urbanitzar i configurin la nova façana de la ciutat.



Lligada a aquest objectiu s'estudia la possibilitat de traslladar l'estació d'autobusos a un àmbit més proper a l'estació del futur tren-tramvia que connectarà Mollerussa amb Lleida i Tàrrrega, la qual cosa permetrà la millora de la mobilitat viària interior a la vegada que potenciarà el nou centre d'activitats de Mollerussa.

- .....
  - Atendre la gestió del planejament com una qüestió bàsica i fonamental en la capacitat per poder regular e incentivar l'ordenació del futur desenvolupament de la ciutat. El Pla en aquest sentit disposa d'un gran conjunt de figures de polígons d'actuació i plans de millora urbana que suposaran un canvi en l'esforç en la gestió del sòl.
- La proposta de la nova vialitat.**

Les principals actuacions respecte la nova estructura viària es poden desglossar en els següents apartats:

- .....
  - **La redefinició de l'estructura urbana de la xarxa de carrers interiors del nucli. El model actual, és un model fonamentat acabat, dependent de la capacitat de la carretera nacional II i l'autovia, és d'estructura radial, d'eixos que parteixen del centre amb algunes connexions entre ells, de forma que varis moviments passen sempre per l'espai central del nucli. Amb l'ordenació prevista al POUM es preveu millorar aquesta relació, de tal manera que es defineixen el que podríem anomenar connectors intermedis -l'eix nord, l'eix sud i les rondes de final de terme a Golmés i Fondarella-, això és, vials que tenen la vocació de relligar i establir moviments alternatius a aquells que sempre són captius del seu pas pel centre. Al mateix temps es pretén l'expansió de l'àrea de la ciutat central dotant-la de característiques més favorables pel vianant, alhora que elevarà la qualitat urbana i afavorirà les activitats cíviques i comercials del centre de la ciutat tradicional.**
  - La nova xarxa de carrers s'executarà amb la construcció de les llicències i amb la gestió dels plans parcials assenyalats al pla d'ordenació urbanística municipal, es tracta de passar d'un model radial, a un model en xarxa, amb jerarquies internes i sobretot amb un millorament generalitzat de les relacions de mobilitat que s'estableixen.
- La reestructuració del model urbanístic del nucli central de Mollerussa, establint un conjunt de programes de qualitat urbana en base a:**
- .....
  - La transformació de les infraestructures viàries interiors, i la millora de l'accessibilitat a la ciutat i seva mobilitat interna.
- .....
- Propostes generals i estructura general del Pla Memòria d'Ordenació Objecte i justificació**
- .....
  - Sobre la mobilitat de la població, es proposa augmentar la qualitat del carrer, apostant per incrementar els traçats amb caràcter d'eixos cívics i itineraris marcadament per a vianants, així com introduir el carril bicicleta en compatibilitat amb les seccions viàries generals, atès que no es considera necessari la segregació del mateix en relació a les característiques del parc mòbil de la ciutat i tota vegada que hi ha alguns traçats que ja tenen un caràcter idoni per aquests mitjans (Parc de la Serra, vores de la tercera sèquia del Canal d'Urgell i camins rurals del terme municipal).
- Model urbanístic i dimensionat de la ciutat**

La definició d'un conjunt de sectors o polígons d'actuació amb una doble finalitat: aconseguir en cada cas una peça de sòl identificada i significativa per l'ordenació del conjunt i per l'altra part reomplir els buits existents entre les diferents àrees consolidades actuals. En cada cas, els polígons mantenen un equilibri raonable de beneficis i càrregues.

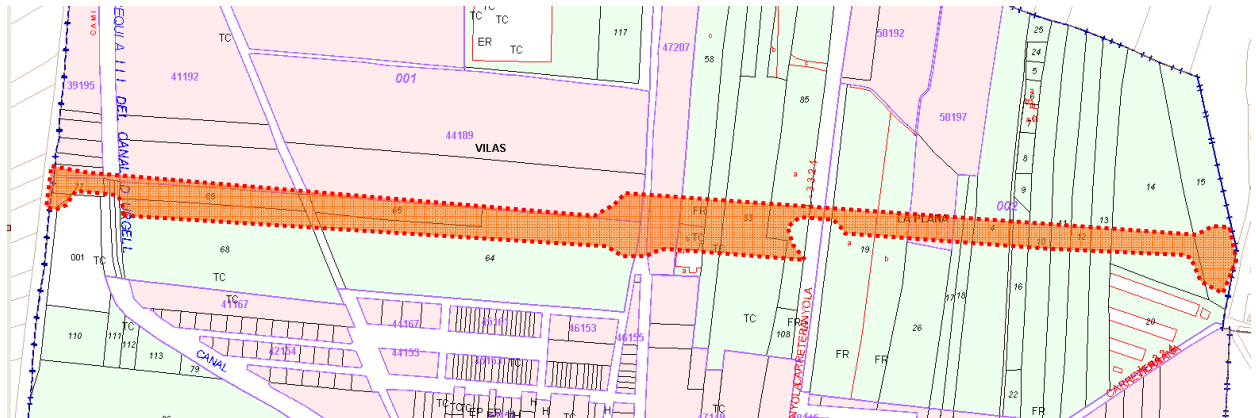


### 3.4. Estructura de la propietat

De conformitat amb l'apartat a) de l'article 99.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el cas que ens ocupa, l'instrument **de planejament no ha de contenir** la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

En aquest sentit, el Document 8. Estructura de la propietat, finques afectades (llibre 3) incorpora la relació de finques cadastrals que es troben dins de l'àmbit del Sistema de comunicacions vinculant i la relació de propietats i propietaris que es va relacionar en el projecte per la realització de la carretera / via de la Ronda Nord.

Total àmbit de la zona de MpPOUM 54.257,60 m<sup>2</sup> de sòl



Situació i Delimitació de l'àmbit subjecte a modificació puntual per qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant dins de l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

## 4. Memòria de l'actuació

### 4.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La conveniència i oportunitat de la present Modificació ve determinada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

La Modificació puntual té com objectiu, permetre l'autorització de les obres per a la realització d'un tram de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega, d'acord amb el Projecte ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA – TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA – SUPORT CONVERSIÓ A/S, que es vol executar soterrant la línia, en un primer tram, pels vials de la trama urbana i en un segon tram en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable sense desenvolupar SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

Aquesta obra està actualment en fase d'Autorització administrativa, pendent de la corresponent Resolució per part del Departament d'Empresa i Ocupació, per la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental.

L'autorització d'aquest projecte per part de l'organisme competent, es el pas previ, ja que tal vegada garanteix, d'acord amb el procediment, l'adequació tècnica i la procedència de l'ocupació dels bens i drets



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

afectats i permetrà amb la Declaració d'utilitat pública, la justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Mollerussa.

Aquesta línia, forma part del Pla Tramuntana, de millora de les xarxes i del servei de distribució elèctrica dins del territori de Catalunya, i complementa al Pla Especial de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega.

Per l'execució d'aquesta obra, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., tramità el Pla Especial urbanístic de la línia de 110 kV Mollerussa – Tàrrega, amb núm. expedient 2007/030082/L, aprovat definitivament el 29/07/2009. Aquest Pla Especial, però no va incloure el tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, per la qual cosa sol·licità llicència d'obres per la realització del tram soterrat del terme municipal de Mollerussa, al marge dels efectes del Pla Especial.

El tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, afecta sòl urbà i sòl urbanitzable, per la qual cosa cal, d'acord amb la legislació urbanística vigent, un nou Pla Especial o la Modificació del que es va tramitar, per tal d'obtenir l'autorització per l'execució de la línia en el sòl urbanitzable delimitat.

Davant la urgència i la necessitat d'execució d'aquesta línia, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L, demana a l'Ajuntament de Mollerussa, al Departament d'Empresa i Ocupació ( Indústria) i al Departament de Territori i Sostenibilitat ( Urbanisme), una solució a mida que permeti obtenir la pertinent autorització per la realització de l'obra en el terme de Mollerussa.

En la reunió duta a terme a Lleida, a la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb representants de tots els Organismes indicats i de l'empresa Endesa, s'acordà dur a terme, com a opció més ràpida, d'acord amb la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació, realitzar una Modificació puntual del POUM de Mollerussa per tal de qualificar la zona del traçat de la línia de 110 kV en sòl urbanitzable, el futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda, com Sistema de Comunicacions vinculant, amb l'objectiu de poder dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats i així poder concedir una autorització a Endesa per la realització de l'obra de la línia de 110kV. Aquesta modificació afecta als sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3 del planejament vigent.

D'acord amb la memòria del projecte, per la realització de la línia 110kV a Mollerussa, presentat per Endesa, la descripció del traçat i les dades generals son les següents:

El titular de la petició és:

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., amb domicili social a Barcelona, Avinguda del Paral·lel, 51 i CIF B-82846817.

La **DESCRIPCIÓ GENERAL** del projecte determina les següents característiques de l'actuació:

*La línia es durà a terme mitjançant rasa subterrània amb tubulars formigonats.*

*La línia s'iniciarà en la subestació elèctrica Mollerussa.*

*A través de la seva façana nord accedirà a l'exterior per a situar-se en el camí que voreja la subestació i discórrer per aquest uns metres en direcció est. A continuació es realitzarà una perforació horitzontal dirigida per tal de superar perpendicularment la sèquia anomenada "Tercera", que circula paral·lela a la façana est de la subestació y que està canalitzada en aquest tram, per a accedir al carrer de la Mallola. Així la línia seguirà per aquest carrer, igualment en direcció est, fins a trobar el creuament amb l'avinguda de Balaguer. En aquest punt la línia girarà en direcció nord per accedir a l'esmentada avinguda i discórrer per ella en aquesta direcció fins a arribar aproximadament a on finalitzen les edificacions a banda i banda de l'avinguda.*

En la descripció detallada, pel que fa al tram que es situa en l'àmbit de la modificació puntual del POUM i dins del futur vial de la Ronda nord, en el terme de Mollerussa, es detalla el següent emplaçament:

En aquest punt, i segons la informació que es desprèn del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), s'hi realitzarà una rotonda. Així la línia vorejarà la rotonda per a accedir a un nou



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

carrer, també segons es desprèn del POUM, que discorrerà en sentit est fins a arribar a trobar la carretera de Mollerussa a Vila-sana, i que circularà aproximadament en paral·lel la traça d'una canalització de Gas Natural existent.

La línia doncs continuarà per aquest nou carrer, creuant la carretera de Mollerussa a Linyola LP-3322 i circulant per davant la façana del Parc de Bombers, fins a arribar a la nova rotonda que enllaçarà l'esmentat carrer amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana.

Per tot això, es dóna compliment a l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que la conveniència i justificació de la present Modificació ve motivada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

#### 4.2. Objectius i determinacions de la modificació

##### 4.2.1. Objectius de la modificació

L'objectiu principal de la modificació és la qualificació del futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i de les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda, situat dins dels àmbits dels sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, com Sistema de Comunicacions vinculant, clau Xu, xarxa viària urbana i clau VI, verd lineal, amb l'objectiu de poder dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats i poder concedir una autorització a Endesa per la realització de les obres de la línia de 110kV.

Aquesta modificació permetrà la realització de l'obra definida en l'ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 KV MOLLERUSSA – TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA – SUPORT CONVERSIÓ A/S, d'acord amb la Resolució de declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació.

**La Modificació puntual del POUM establirà, en els objectius prioritaris indicats en les fitxes dels sectors afectats, la consideració del vial ,Av. Del Pla/Ronda Nord, previst dins de la xarxa viària urbana a desenvolupar pels sectors, com un sistema local vinculant que garanteixi el seu traçat, seccions longitudinals i transversals, així com la coexistència i compatibilitat de les afeccions i servituds de les infraestructures tècniques que actualment es situen en aquesta zona i de la línia d'alta tensió 110kV que es vol situar, amb el futur desenvolupament dels sectors.**

Cal indicar que actualment en trams d'aquesta zona, amb vocació d'eix de connexió interurbana (Fondarella-Mollerussa-Golmes), es troben infraestructures de serveis d'interès comarcal i general: la xarxa de subministrament de Gas natural, un col·lector EDAR gestionat pel Consell Comarcal, línies de telefonia i línies de mitja tensió d'Endesa.

##### 4.2.2. Determinacions de la modificació

La qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant, que es proposa, se situa únicament al terme municipal de Mollerussa i inclou, en part, els següents terrenys dels sectors de sòl urbanitzable delimitat:

###### Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01,

Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

###### Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02,

Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.





La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03.

Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

Els terrenys afectats per la zona de Qualificació de Sistema de comunicacions vinculant, tret de les zones de creuament amb vials existents de titularitat pública, son terrenys de titularitat privada.

La zona on es produeix la modificació, el vial previst Av. Del Pla/Ronda Nord, i les franges de verd lineal a banda i banda d'aquest vial, estan comptabilitzades en els sectors afectats dins de les determinacions de les fitxes corresponents en l'apartat de VIALS (determinat en %) i en el de ESPAIS LLIURES (determinat en %). No es modifica la superfície de sòl públic a cedir en els sectors.

Tanmateix es mante la situació i mides dels Sistemes que estan previstos en el plànol d'Ordenació indicativa del POUM vigent.

No es modifiquen els límits entre els polígons SUBd-1. SUBd-2 i SUBd-3, així com els límits amb altres sectors no afectats i amb els sectors del Pla de Palau, desenvolupat, amb el de la Segona Ampliació de NUFRI, en fase d'urbanització i amb el de l'ARE de les terres de Ponent de Mollerussa, amb el Pla Parcial i el Projecte d'urbanització bàsica aprovats definitivament.

Aquesta modificació ha de garantir la continuïtat i manteniment de les característiques de la urbanització del vial i la zona verda lineal de l'Av. Del Pla/Ronda Nord, d'acord amb el previst en els tres Plans parcials desenvolupats que s'ha indicat.

Noves Fitxes urbanístiques dels sectors afectats:

La proposta no modifica cap de les següents determinacions urbanístiques:

- No es modifiquen els àmbits o límits dels sectors afectats.
- No es modifiquen les distribucions previstes de sòl públic/sòl privat
- No s'incrementa l'edificabilitat existent.
- No es canvia l'ús del sostre previst.
- No es modifica el sostre residencial previst, per la qual cosa no suposa un perjudici pel municipi en relació a la demanda potencial d'habitatge al municipi i comarca.
- No es modifiquen les Claus urbanístiques previstes pels diferents sectors afectats.
- No es creen noves Claus urbanístiques, donat que es mantenen totes les determinacions dels sectors.
- Es mante els coeficients d'edificabilitat neta de tots els tipus de sòl proposat.
- Es qualifica una nova zona com SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT.



Aquesta zona no tindrà consideracions d'ordenació, o paràmetres específics i no donarà lloc a una nova Clau o subsistema urbanístic de caràcter local.

La seva ordenació estarà regulada pel que es determina a la Clau i articles següents del POUM vigent:

Pel que fa a la zona de vial, Av. Del Pla/Ronda Nord, xarxa viària urbana, clau **Xu**:

- article 90. Regulació
- article 91. Definició i identificació
- article 92. Tipus de vies
- article 93. Titularitat
- article 94. Règim general
- article 95. Condicions d'ús
- article 96. Protecció i precisió del sistema viari

Pel que fa a la zona de verd lineal situada a banda i banda del vial Av. Del Pla/Ronda Nord, Verds lineals, clau **VI**:

- article 104. Definició i tipus
- article 105. Regulació
- article 111. Definició i identificació
- article 112. Identificació de subsistemes del sistema de parcs i jardins urbans
- article 113. Titularitat
- article 113. Règim general
- article 114. Condicions d'ús
- article 115. Condicions d'ordenació i edificació

- La qualificació de la nova zona de SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT, modificarà les fitxes dels sectors afectats en el punt 2. OBJECTIUS dels sectors i en el punt 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús, apartat c. Determinacions fonamentals de l'ordenació, que quedaran de la següent manera:

#### Proposta de FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM DE MOLLERUSSA

Nova Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

##### 1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

##### 2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.
- b. Garantir la reserva d'una nova zona d'equipaments per ampliar el cementiri existent.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

d. Ordenar la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.



Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Golmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.



Detall àmbit de la MpPOUM sector SUBd-1  
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl 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%

**SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT**

Terciàries i logístiques 65%

SÒL PRIVAT màxim 65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls 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 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
edificabilitat total 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)  
edificabilitat residencial 0 m<sup>2</sup>sostre (\*)  
edificabilitat complementària 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.

- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementiri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.

- 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 Golmés.

- S'ordenarà la vialitat en el límit sud del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Golmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.

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 d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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



- c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 )

Nova Fitxa Pla parcial residencial. Els Villars.

Codi: SUBd-02

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de garantir l'adequada densitat d'habitatges en el sector del nou eix nord de Mollerussa.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments propera a la carretera del Palau i al nou eix d'activitats.
- c. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures en contacte amb l'eix d'activitat nord que esdevingui en una nova centralitat.
- d. Resoldre el pas per sobre la tercera sèquia del canal d'Urgell.

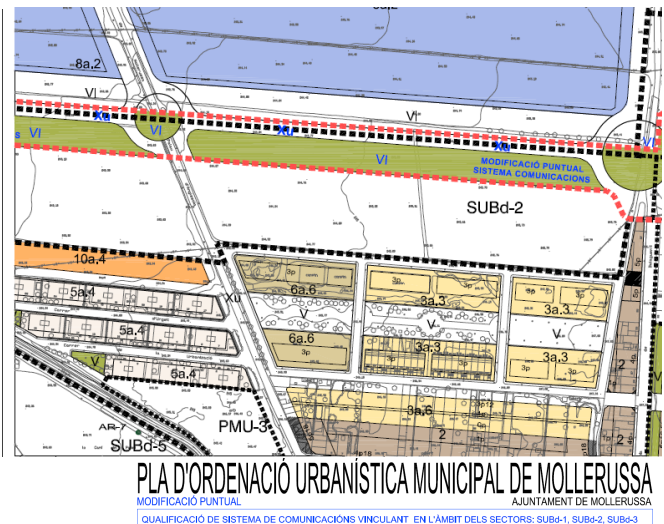
e. Ordenar la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaquer.



5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (Mp poum)

Detall àmbit de la MpPOUM sector SUBd-2



5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (Mp poum)



### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

#### RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 20%

Equipaments 12%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

#### SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 56.099 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 52.593 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 3.506 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 526.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	10.519	5.259	36.815	52.593
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	131	58	337	526

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, tal i com especifica l'article 57.3 de la DL 1/05, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text



Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

#### e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipaments cal que se situï propera a la intersecció del nou eix d'activitats nord, la denominada Avinguda del Pla d'Urgell, i el carrer de Palau.

- Pel que fa als espais lliures, se situaran concentrats paral·lelament al nou eix d'activitats nord, separant les zones d'aprofitament privat d'aquest.

- La zona d'aprofitament privat es precisarà ordenant els usos residencials fent façana a la nova avinguda del Pla d'Urgell.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI. Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaguer.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

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

c. El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 ).



Nova Fitxa Pla parcial residencial. Estació I.

Codi: SUBd-03

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

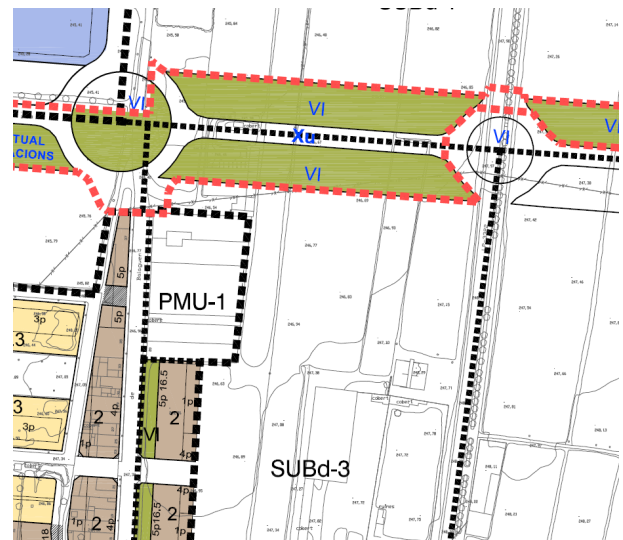
2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials on també es localitzi una peça important de sòl per a equipament que singularitzi l'accés a la ciutat des de Vila-Sana.

b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipament en continuïtat amb la masia existent a l'est del sector.

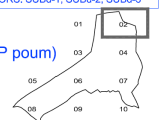
c. Ordenar la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaguer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3  
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (MP poum)







### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 16%

Equipaments 16%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 46.039 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 43.162 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 2.877 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 432.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	8.632	4.316	30.213	43.162
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	108	48	276	432

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del



Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

#### e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que se situï propera a la masia Culleré existent a l'est del sector donant façana al carrer -LP3322- que connecta amb el cementiri.
- S'ordenaran els espais lliures de manera que acabin de resoldre la franja de verd lineal que acompanyi el carrer que connecta amb el cementiri.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà situant una franja de major densitat donant façana al nou carrer interior del sector.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaquer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i 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 )



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

Cessions de sòl públic:

En un altre ordre de coses, la proposta de modificació manté la superfície de cessions de zones verdes i equipaments dels actuals sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3. En aquest sentit, la proposta únicament determina la vinculació del traçat i mides marcades al desenvolupament del sectors.

L'estructura viària prevista al POUM de Mollerussa, plànol 10. ORDENACIÓ INDICATIVA, es manté, i tan sols es determina, en la Modificació puntual, que la zona de la modificació tindrà la consideració de Vinculant en el moment del desenvolupament dels sectors i no podrà ser modificat.

D'acord amb Noves Fitxes:

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi SUBd-01:

RESERVES SÒL PÚBLIC

Viari 20%

Espais lliures 10%

Equipaments 5%

SÒL PÚBLIC mínim 35%

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi SUBd-02:

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 20%

Equipaments 12%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

Pla parcial residencial. Estació I. Codi SUBd-03:

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 16%

Equipaments 16%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

Atès que en la zona objecte de la modificació puntual hi discorren, segons la documentació municipal, xarxes de serveis d'abast general (línia de gas, línies de mitja tensió de llum, col·lector supramunicipal EDAR i projecte d'alta tensió 110kV), els projectes d'urbanització dels sectors tindran que tenir en compte el traçat d'aquestes xarxes així com les seves servituds i afeccions per tal de compatibilitzar-les amb l'ús, edificabilitat i ordenació prevista per a cada sector afectat.

Tanmateix, l'ajuntament de Mollerussa podrà establir, mitjançant els mecanismes que acordi amb les empreses propietàries o concessionàries dels serveis, el funcionament i el manteniment dels serveis esmentats.

#### 4.3. Descripció de la proposta de Modificació

##### ANTECEDENTS D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS BÀSICS

Donat el caràcter de la Modificació Puntual, les infraestructures existents en l'àmbit de la modificació, així com els serveis bàsic i de nivell general que es troben situats en aquesta zona són un dels elements determinants per la justificació i conveniència de la MpPOUM.

##### ANTECEDENTS SERVEIS BÀSICS

Pas de serveis bàsics d'interès públic, general i d'abast supramunicipal en l'àmbit de la Modificació puntual:



Xarxa de gas, línia Barcelona-ENAGAS (Línia gas d'Argèlia)

DADES BÀSIQUES

Xarxa de gas, tram Tàrrrega-Lleida-Rosello, amb la xarxa de distribució als termes municipals de Bellpuig, Fondarella, Mollerussa, Miralcamp, Golmés, Bell-lloc d'Urgell, Lleida i Rosello, d'acord amb el Projecte de conducció i subministrament de gas natural autoritzat pel Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, publicat al DOGC 1614 de 03.07.1992 en que s'atorga l'autorització amb la declaració implícita de la Utilitat pública i la necessitat d'ocupació urgent de terrenys per l'execució de les obres.

La línia es troba contemplada en el protocol de 23 d'abril de 1991 sobre la gasificació de Catalunya, donant compliment al *Pla d'extensió de la xarxa Gas Natural a Catalunya*.

La xarxa de gas s'estén a Mollerussa a través d'una canonada general de distribució d'alta pressió (40 kg), procedent de Barcelona (ENAGAS) amb gas d'Algèria

Pel que fa a la xarxa de distribució, el *Tram de connexió a la indústria núm. 8*, d'acord amb el *Projecte d'autorització administrativa Documentació tècnica per l'ajuntament de Mollerussa*, s'emplaça, d'acord amb l'al·legació presentada per l'Ajuntament al Projecte executiu de Gas Natural, "*seguin la secció del vial contemplat en el Pla Especial de Comunicacions aprovat*" en el traçat paral·lel a la N.II, dins de la zona de reserva de terrenys per l'execució de la futura Ronda Nord o Ronda del Pla, d'acord amb els informes tècnics i acords de l'Ajuntament envers l'expedient per l'execució d'aquesta xarxa.

- Tipus i característiques de la Xarxa de gas natural:

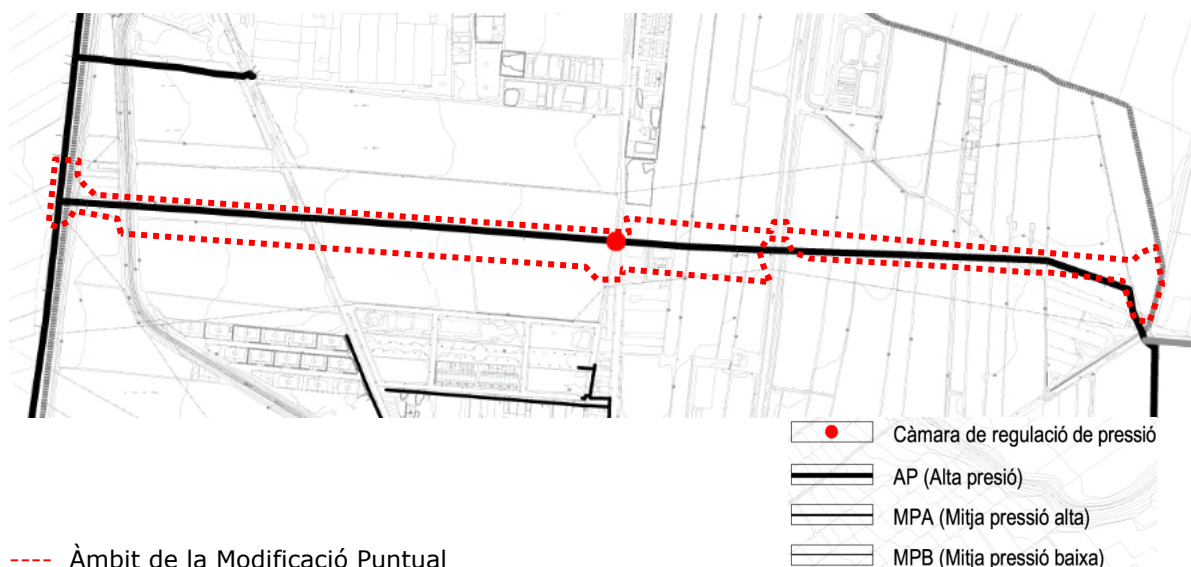
Xarxa 03-14 AP-16 bar DN-4"

Pertanyen a la xarxa d'alta pressió de 16 bar, amb una llargària total de la xarxa de 6.510m

El gas s'utilitza exclusivament com a combustible per a usos domèstics i industrials i no per a usos comercials de revenda o similars. La canonada principal (40 kg de pressió) circula pel N de l'A-II, sobre la que hi ha dues cambres de regulació de pressió (16-40 kg), de les que surten dues branques principals de 16 kg: una en sentit S per la carretera d'Arbeca (fins a una segona cambra de canvi de pressió que aporta la pressió d'ús domèstic); i una segona, amb primer tram en direcció O, paral·lel al vial que accedeix al polígon industrial, i un altre en direcció S resseguint el límit del TM fins a la cambra de canvi de pressió situada a la zona de l'empresa Castillo, des d'on s'abasta el sector O de la ciutat.

La xarxa afecta a les propietats que no son domini públic amb una servitud perpetua de 3m, en xarxes sotmeses a una pressió màxima efectiva igual o inferior a 16 bar. Els límits quedaran definits a 1,5m, respectivament, a cada banda de l'eix del traçat del conducte.

Plànol Xarxa de gas A0-4', amb indicació de l'àmbit de la Modificació puntual.

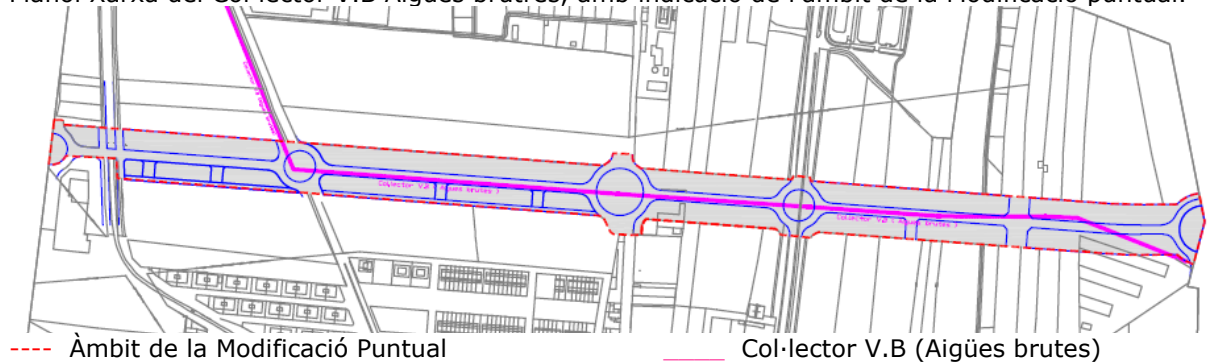




Col·lector en alta EDAR, Mollerussa, Palau d'Anglesola, Fondarella (Depuradora Comarcal).  
Del ACA, gestionat pel consell Comarcal

Les aigües residuals del municipi s'aboquen i són tractades a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) que, gestionada pel Consell Comarcal, dona servei al propi municipi i als veïns de Golmés, Miralcamp, Vilanova de Bellpuig, Palau d'Anglesola i Fondarella, on se situa. Situada al marge esquerre del riu Corb (X:321933, Y:4611498), té una capacitat de tractament de fins a 15.000-25.000 m<sup>3</sup>/dia, essent dissenyada per a una població equivalent de 77.625 habitants. Disposa d'un sistema tipus aireació perllongada amb eliminació de nutrients. La línia d'aigua disposa d'un bombeig de capçalera, tamissatge o desbast, by-pass del cabal en excés, selector anòxic, tractament biològic amb reactor, espessidor i recirculació de fangs, bufadors, decantació, i sortida d'aigua tractada opcional al desguàs Canals 2 o al ramal del riu Corb. Els fangs són retirats del decantador, deshidratats amb dos espessidors, dues centrífugues i emmagatzemats en una sitja. Aquests fangs, degudament tractats s'apliquen després sobre terrenys agrícoles.

Plànol Xarxa del Col·lector V.B Aigües brutes, amb indicació de l'àmbit de la Modificació puntual.



PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA D'URGELL  
23

COMARCA DEL PLA D'URGELL

SISTEMA D'INFRASTRUCTURA TERRITORIALS  
SISTEMA DE SANAJEMENT  
Font: Consell Comarcal del Pla d'Urgell



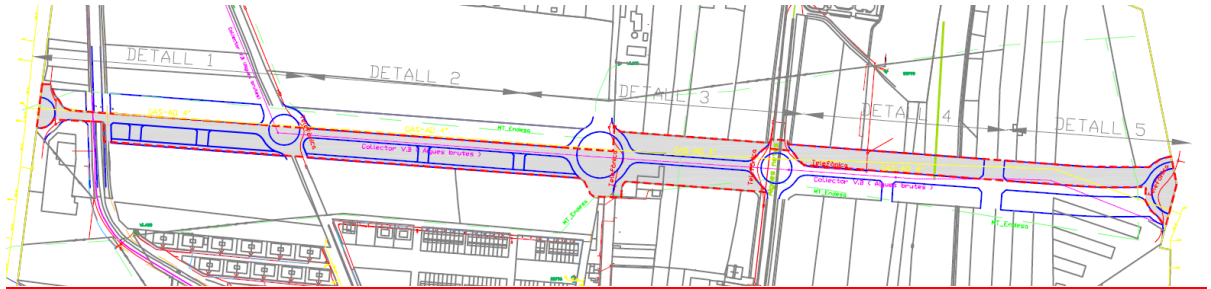
febrer 2010  
DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES - UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

esc. 1/100.000  
0 1.000 2.000



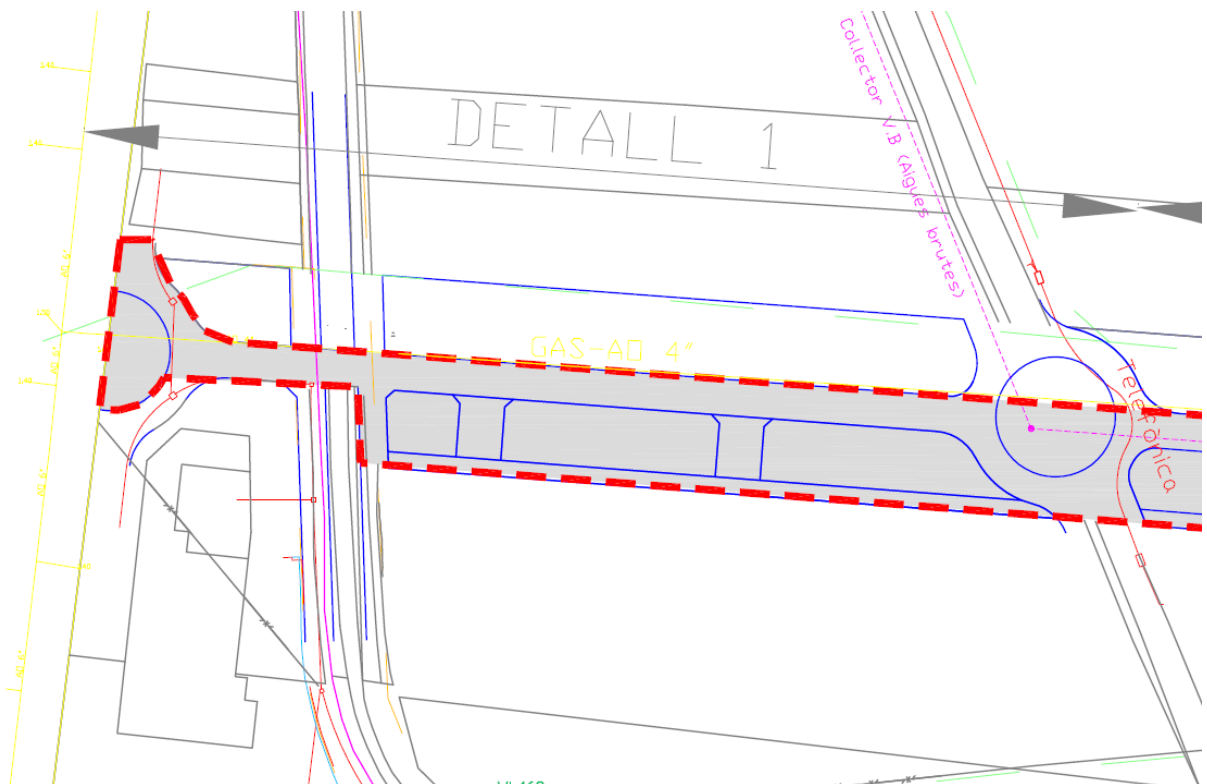
Altres serveis bàsics d'abast Supramunicipal situats dins de l'àmbit de la Modificació Puntual.

Àmbit de la Modificació Puntual i xarxes generals.

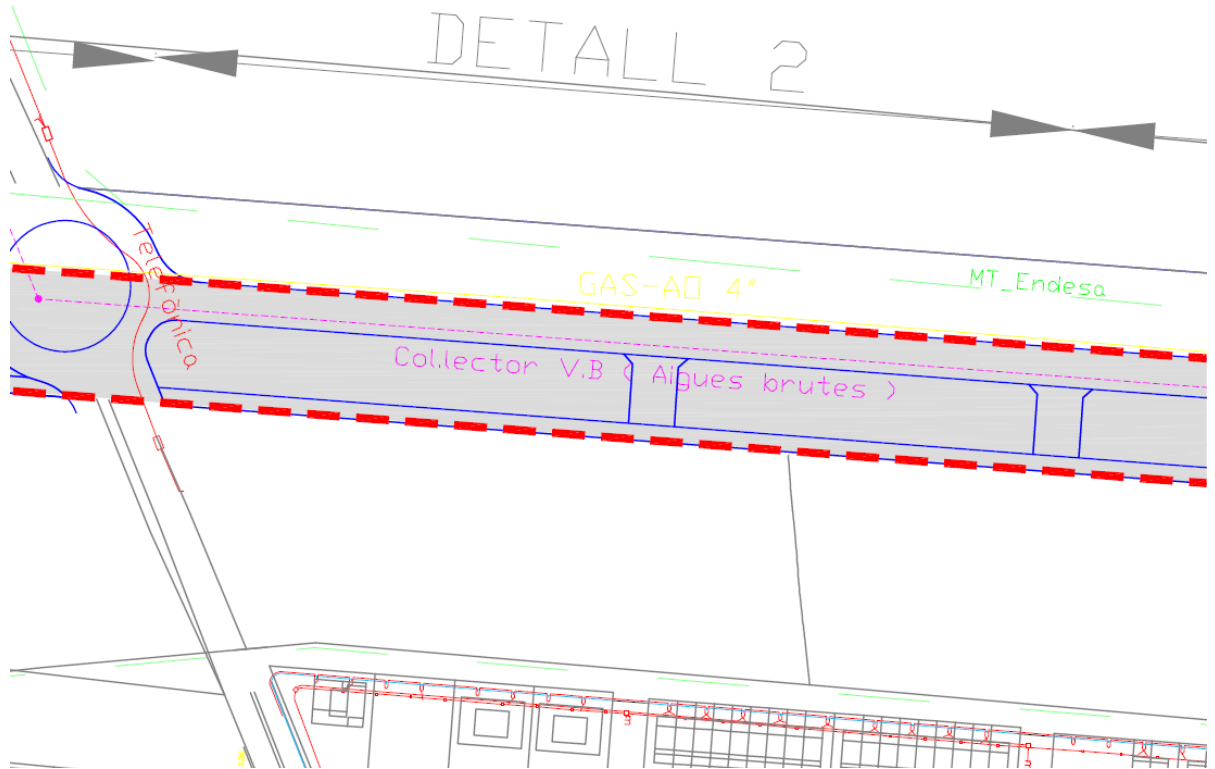


XARXES: — GAS  
— TELEFÒNICA

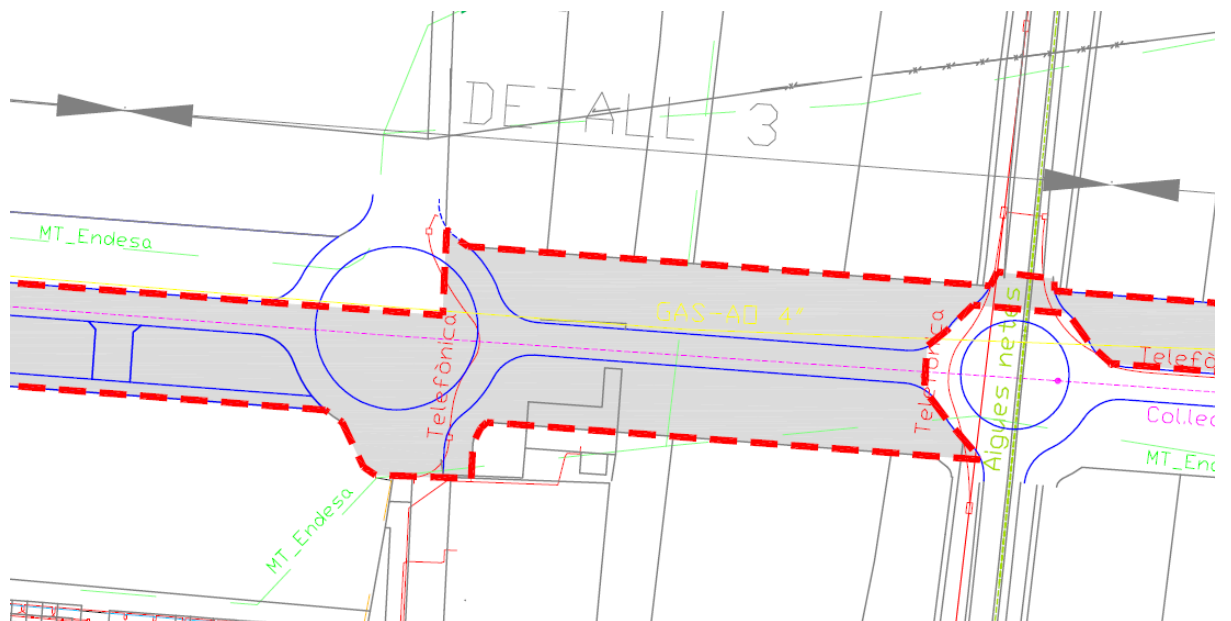
— COLECTOR (EDAR)  
— MITJA TENSIÓ ENDESA



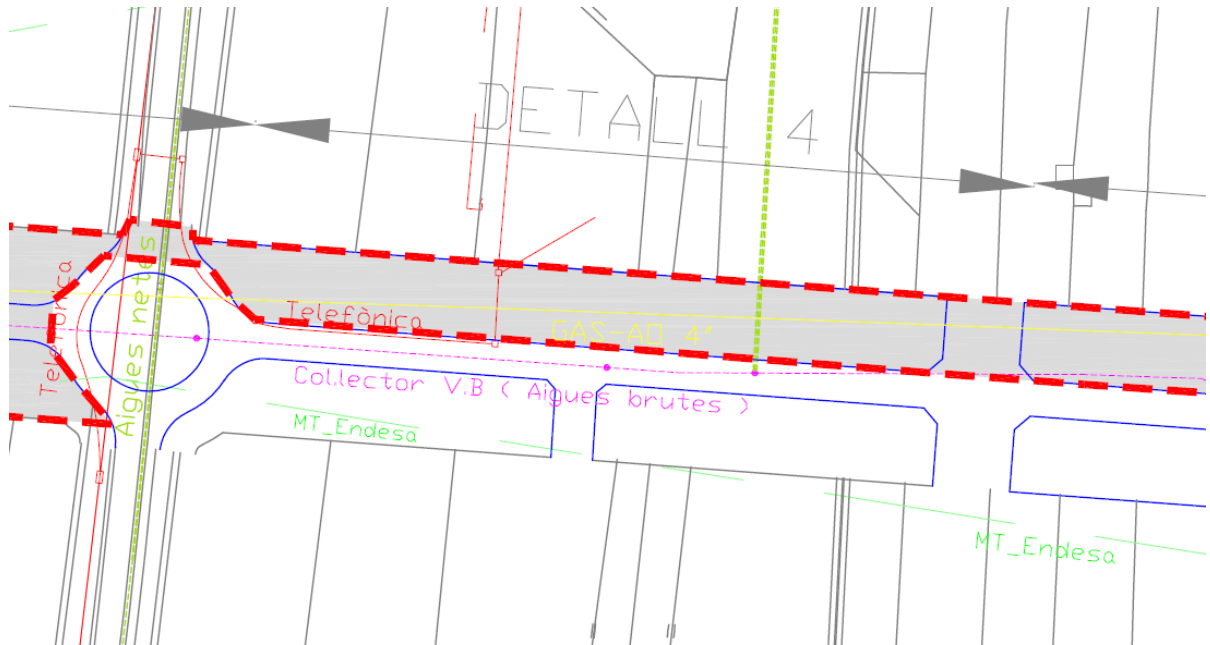
DETALL 1. Xarxes dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POU



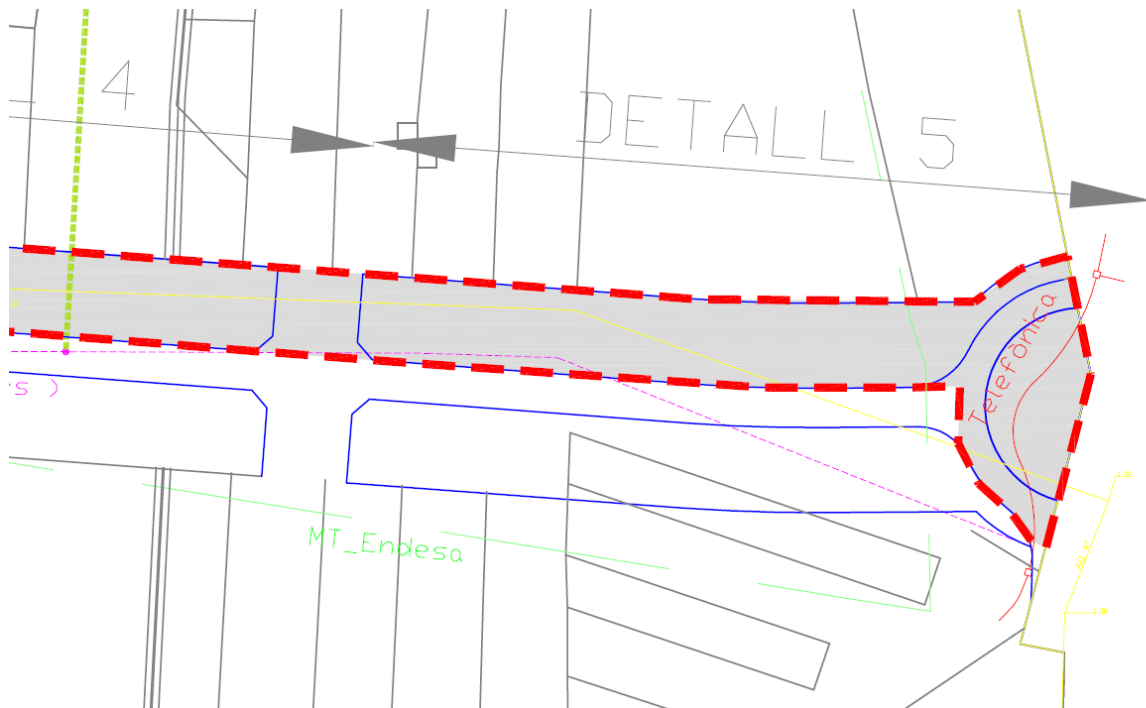
DETALL 2. Xarxes dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM



DETALL 3. Xarxes dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM



DETALL 4. Xarxes dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM



DETALL 5. Xarxes dins de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM





Projecte de Línia alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega.

L'objecte d'aquesta modificació puntual es facilitar la implantació d'aquesta línia LAT 110kV, d'una de les infraestructures tècniques d'àmbit territorial que li són vitals per a la millora del servei actual de subministres elèctric a nivell local, comarcal i com millora de la xarxa general de distribució elèctrica de Catalunya.

La sub-estació de transformació elèctrica dona servei a la seva àrea bàsica, la primera corona de municipis al seu entorn (veure plànol a l'Avanç de planejament: LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS. LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TERRITORIALS).

Les característiques generals del projecte son les següents:

Amb el títol *ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA – TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA – SUPORT CONVERSIÓ A/S*, s'aprova el projecte, que d'acord amb la resolució [REDACTED] es declara **obra d'interès-----**.

D'acord amb la memòria del projecte aprovat, l'objecte del mateix es:

- a efectes administratius l'obtenció de la corresponent resolució relativa a l'obtenció de l'autorització administrativa i l'aprovació del projecte.

- en l'orde tècnic, informar de les característiques de la instal·lació projectada, així com mostrar la seva adaptació al reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió, aprovat per Reial Decret 223/2008, de 15 de febrer.

El titular de la petició és:

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., amb domicili social a Barcelona, Avinguda del Paral·lel, 51 i CIF B-82846817.

La *DESCRIPCIÓ GENERAL* del projecte determina les següents característiques de l'actuació:

*La línia es durà a terme mitjançant rasa subterrània amb tubulars formigonats.*

*La línia s'iniciarà en la subestació elèctrica Mollerussa.*

*A través de la seva façana nord accedirà a l'exterior per a situar-se en el camí que voreja la subestació i discórrer per aquest uns metres en direcció est. A continuació es realitzarà una perforació horitzontal dirigida per tal de superar perpendicularment la sèquia anomenada "Tercera", que circula paral·lela a la façana est de la subestació y que està canalitzada en aquest tram, per a accedir al carrer de la Mallola.*

*Així la línia seguirà per aquest carrer, igualment en direcció est, fins a trobar el creuament amb l'avinguda de Balaquer. En aquest punt la línia girarà en direcció nord per accedir a l'esmentada avinguda i discórrer per ella en aquesta direcció fins a arribar aproximadament a on finalitzen les edificacions a banda i banda de l'avinguda.*

*En aquest punt, i segons la informació que es desprèn del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), s'hi realitzarà una rotonda. Així la línia vorejarà la rotonda per a accedir a un nou carrer, també segons es desprèn del POUM, que discorrerà en sentit est fins a arribar a trobar la carretera de Mollerussa a Vila-sana, i que circularà aproximadament en paral·lel la traça d'una canalització de Gas Natural existent.*

*La línia doncs continuarà per aquest nou carrer, creuant la carretera de Mollerussa a Linyola LP-3322 i circulant per davant la façana del Parc de Bombers, fins a arribar a la nova rotonda que enllaçarà l'esmentat carrer amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana.*

Terme de Golmés: *La línia creuarà aquesta nova rotonda vorejant-la per a accedir al carrer d'Enric Granados, al que seguirà en direcció est fins uns metres després de creuar el camí d'accés a Can Torres del Jaques a on finalitzarà girant en direcció nord per accedir al nou suport de conversió de subterrani a aeri.*

*La longitud de tram subterrani serà d'aproximadament 2.215,96 metres.*

*Tal com es pot observar en els plànols adjunts la línia afectarà als TT.MM. de Mollerussa i Golmés.*



En la descripció detallada, pel que fa al tram que es situa en l'àmbit de la modificació puntual i dins del futur vial de la Ronda nord, en el terme de Mollerussa, es detalla el següent emplaçament:

*En la zona on finalitzen les edificacions a banda i banda de l'avinguda de Balaguer, i segons la informació que es desprèn del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), s'hi realitzarà una rotonda. Així la línia vorejarà la rotonda per a accedir a un nou carrer, també segons es desprèn del POUM, que discorrerà en sentit est fins a arribar a trobar la carretera de Mollerussa a Vila-sana i que circularà aproximadament en paral·lel a la traça d'una canalització de Gas Natural i d'un col·lector de la EDAR existents.*

*La línia doncs vorejarà l'esmentada rotonda per a accedir al lateral "nord" del nou vial i circular per ell en direcció est fins a trobar la següent rotonda, prevista per a realitzar un enllaç amb l'actual carretera de Mollerussa a Linyola LP-3322. Vorejarà la rotonda junt a la seva illeta central, circulant entre els dos registres existents de les canalitzacions de Gas Natural i del col·lector EDAR, per accedir de nou al lateral "nord" del nou vial i circular per ell, igualment en direcció est, passant per davant la façana del Parc de Bombers, fins a arribar a la nova rotonda que enllaçarà amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana.*

*Un metres abans de trobar la nova rotonda d'encreuament amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana es situaran les segones i últimes de les cambres d'empalmaments de cada circuit. Les cambres es situaran també una a continuació de l'altra però mes separades entre elles, doncs entre mig de les dues cambres es situa la canalització de Gas Natural existent.*

Les CARACTERÍSTIQUES DE LA INSTAL·LACIÓ, d'acord amb el projecte d'execució son les següents:

*Línia subterrània a construir:*

- Sistema Corrent alterna trifàsic
- Freqüència 50 Hz
- Tensió nominal la línia 110 kV
- Intensitat nominal de la línia 2x 722,24 A
- Potència màxima de transport de la línia 2x 137,60 MVA
- Número de circuits 2
- Número i tipus de conductors per circuit 3 de 1200 mm<sup>2</sup> Al XLPE
- Factor de càrrega 1
- Temps d'accionament de la protecció del cable 0,5 seg
- Intensitat de curt circuit màxima en el conductor 160,35 kA
- Intensitat de curt circuit màxima en la pantalla 25,85 kA
- Tipus de Canalització tubulars formigonats. Perforació horitzontal dirigida
- Disposició dels conductors al portell
- Profunditat màxima de la rasa prevista 2,60 metres
- Posta a terra de les pantalles metàl·liques Cross-Bonding
- Longitud 2.215,96 metres

*Característiques de la rasa*

*La rasa tindrà, tret dels llocs on hagi encreuaments amb altres serveis, unes dimensions bàsiques d'1,32 metres de profunditat per 1,20 metres d'amplada.*

*Cada una de les fases del cable anirà instal·lada en un tub de polietilè corrugat amb un diàmetre exterior de 200 mm, col·locats en disposició al portell. Els cables de comunicacions i proteccions s'estendran pel interior d'un tub de polietilè de 110 mm que s'ubicarà al eix de simetria de la rasa.*

*S'afegirà un segon tub de polietilè de 160 mm de diàmetre exterior, col·locat a la mateixa posició però al cantó oposat del tub per a cables de comunicacions, que donarà viabilitat a un estesa futura d'un cable de protecció a terra si fos necessari o a l'estesa provisional d'un circuit MT.*



Tot el conjunt anirà embegut en un prisma de formigó HM-20/P/20/IIa de 1,20 metres d'amplada per 0,60 metres d'alçada.

#### Cambres de connexions

Les cambres de connexionat estarà formada per parets laterals amb maó de formigó amb varilla de ferro passant horitzontal i vertical a cada peça, amb solera de formigó, i amb les dimensions detallades als plànols. Els cables i empalmaments seran fixats mitjançant brides a la solera per evitar possibles esforços. La cambra s'omplirà de sorra i es cobrirà amb una llosa de formigó armat prefabricat per protegir els conductors i que siguin accessibles en cas de manteniment.

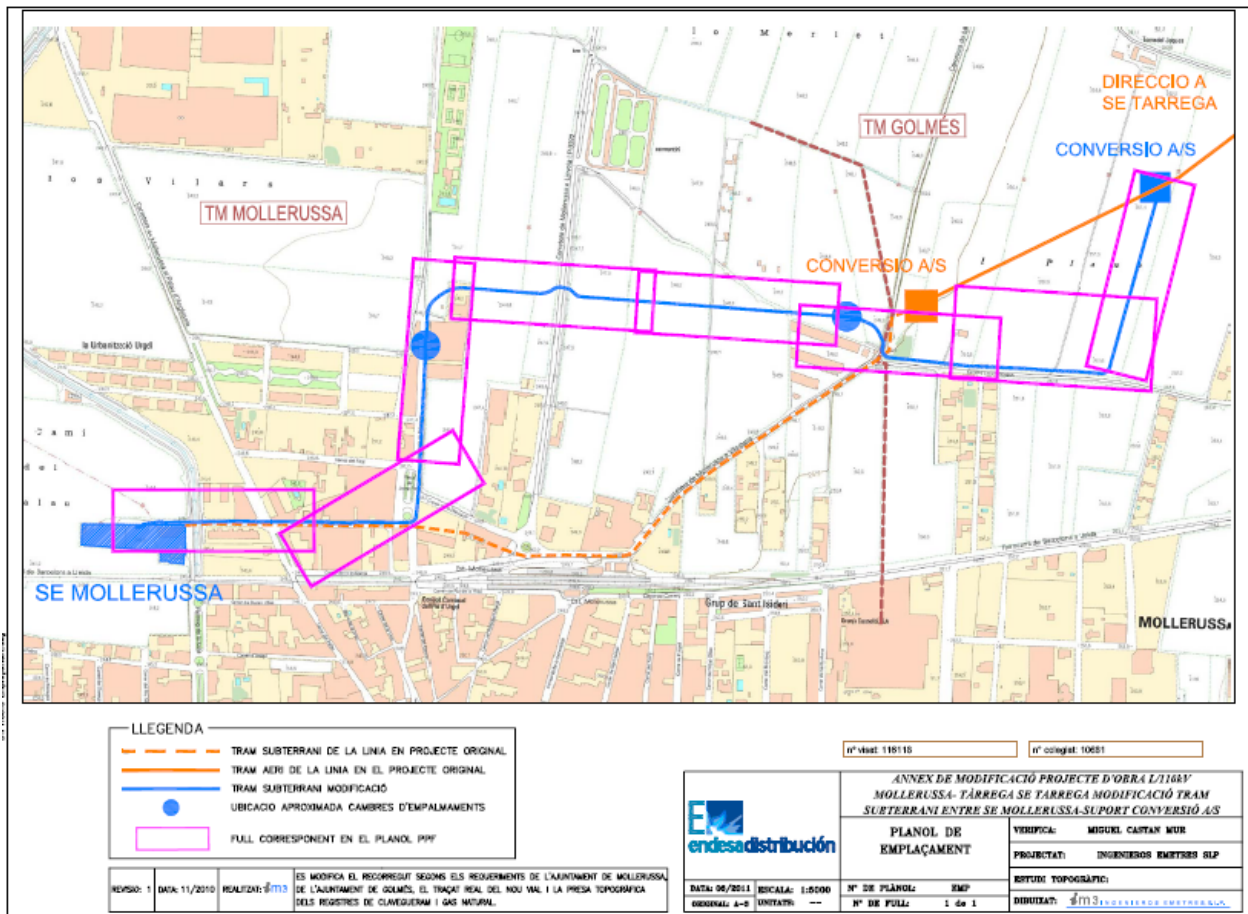
#### Disposició dels terminals

A ambdós costats els terminals seran del tipus exterior, per la qual cosa hauran de ser suportats per una estructura metàl·lica amb les mides necessàries per mantenir les distàncies de seguretat. A més, s'instal·laran autovàlvules de fase per a la protecció de l'aïllament.

#### Estesa dels cables en el suport de conversió

En les proximitats dels terminals exteriors es realitzarà una sobre-explanació, de varis metres quadrats, per tal de que els cables de la línia subterrània realitzin un petit recorregut addicional, directament enterrats, abans d'encarar el suport del terminal.

La documentació gràfica indica el següent traçat:





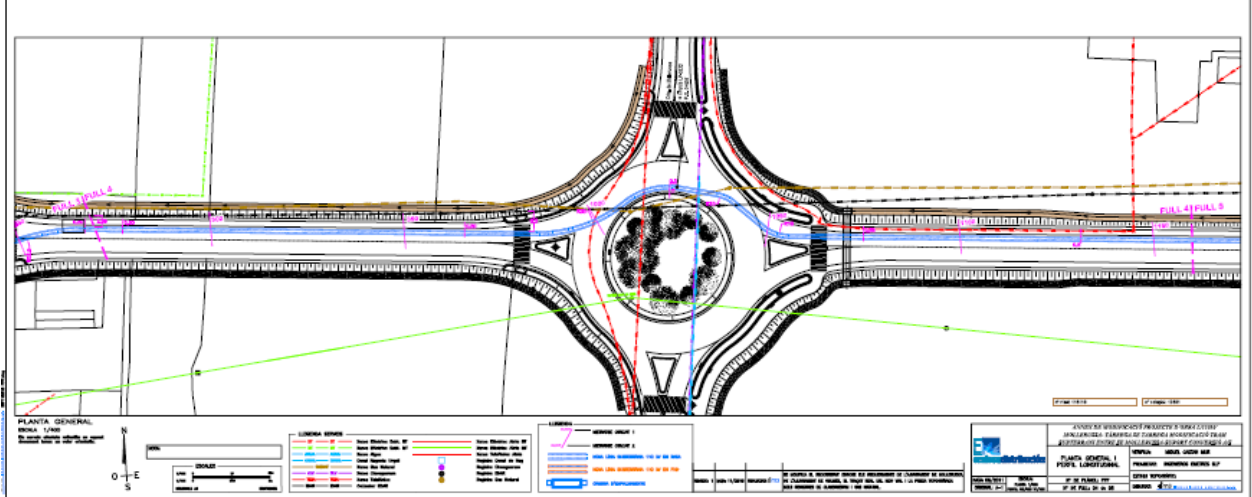
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

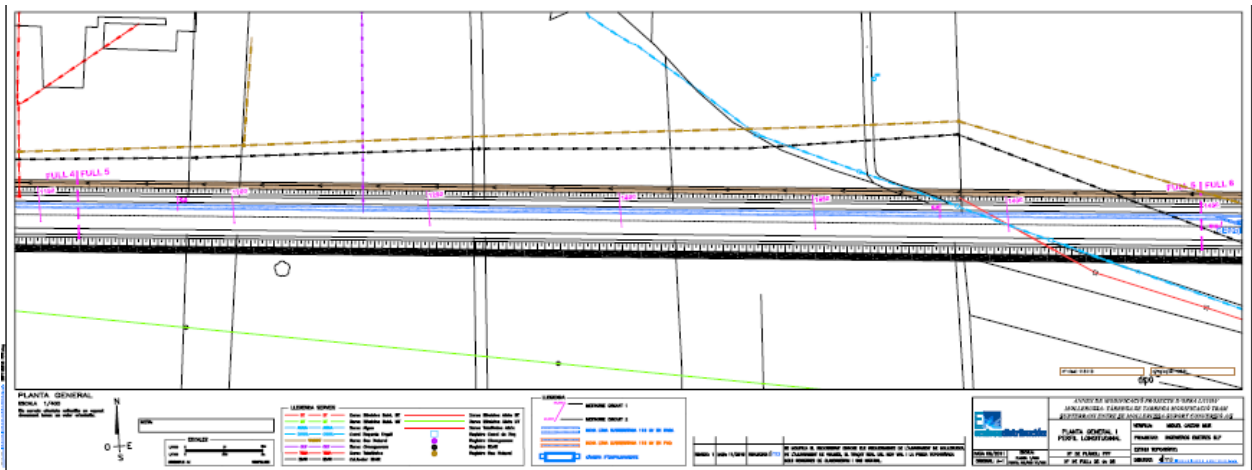
SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

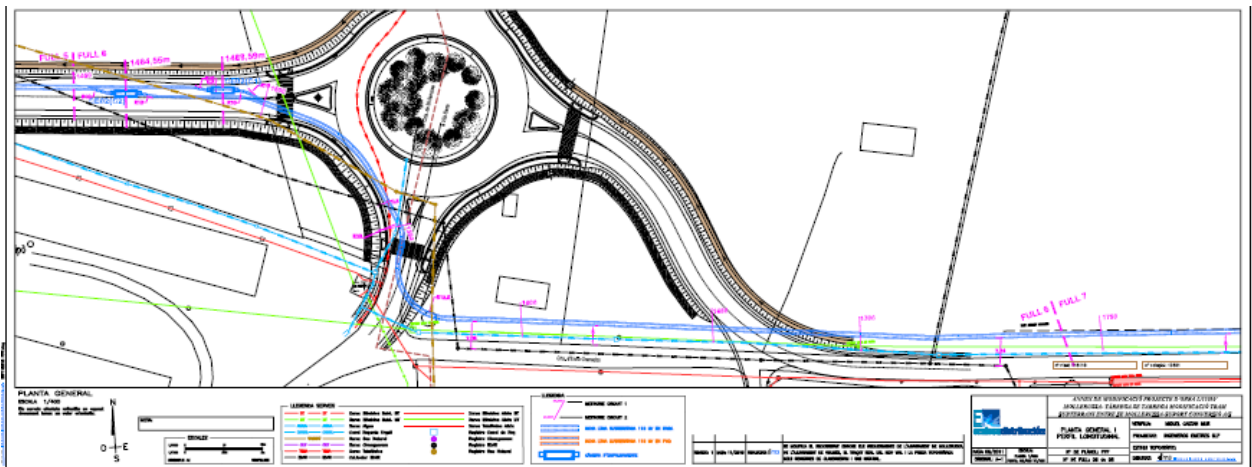
Que en la zona de la modificació es recull en els trams:



Tram Av. Balaguer, Carretera de Linyola, bombers



Tram Bombers, Carretera de Vila-sana



Tram Carretera de Vila-sana, Terme municipal de Golmés



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

## Altres infraestructures i serveis tècnics territorials

### La depuració de les aigües residuals

La MpPOUM no afecta al servei de la depuració de les aigües residuals de Mollerussa que es realitza a la depuradora localitzada en el terme municipal de Fondarella. Aquesta depuradora és gestionada pel Consell Comarcal del Pla d'Urgell.

A l'EDAR s'hi depuren aigües residuals dels nuclis urbans de Vilanova de Bellpuig, Golmés, Miralcamp, Fondarella, Palau d'Anglesola i Mollerussa.

Per al dimensionat de l'EDAR, s'hauria de considerar el nou escenari de població proposat, preveient un increment a mig termini; pel dimensionat dels col·lectors, en canvi, s'ha de considerar la situació actual i mig termini i els creixements de futur, considerant el problema actual de la recepció del cabal d'aigües pluvials o dels recs, que desborden la seva capacitat actual.

### L'estació depuradora d'aigua potable (EDAP)

La MpPOUM no afecta aquest servei.

L'aigua potable que es consumeix a la ciutat de Mollerussa procedeix, fonamentalment, de la planta processadora situada aproximadament a 3 quilòmetres de la ciutat, en direcció de la tercera sèquia principal del Canal d'Urgell, dintre del terme municipal de Golmés, en la partida de Vilaguarda.

### L'abastament d'aigua potable

La MpPOUM no afecta aquest servei.

L'abastament d'aigua a Mollerussa té com a marc de referència el "Pla Director de xarxa distribució del serveis municipal d'abastament domiciliari d'aigua potable (1999)" realitzat i gestionat per SOREA. Aquest projecte està mancomunitat amb el municipi de Palau d'Anglesola.

La xarxa es compon de tres ramals principals: Una canonada de 200 mm de diàmetre que dona servei a Palau d'Anglesola i transita per la marge esquerra de la tercera sèquia principal del Canal d'Urgell, travessant el passeig del canal de la ciutat de Mollerussa. Dues canonades de 300 i 150 mm de diàmetre donen servei a la xarxa de Mollerussa. Aquestes canonades es desdoblen en diàmetres inferiors de 125, 110 i 100 mm, fins a donar servei als domicilis (veure plànol de l'Avanç de planejament: LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS. LA XARXA D'AIGUA POTABLE).

### La xarxa de clavegueram

La MpPOUM no afecta aquest servei. Es preveu el pas i la situació del col·lector EDAR d'aigües brutes que es situa en l'àmbit de la modificació.

La xarxa de clavegueram de la ciutat de Mollerussa, conjuntament amb els barris que la conformen, depèn de l'Ajuntament i es tracta d'un sistema unitari.

Les aigües residuals del nucli urbà es recullen en un col·lector de 800 mm que arriba a la depuradora ubicada en el municipi de Fondarella on es tracta amb un procés biològic.

### La xarxa d'electricitat

La MpPOUM no afecta aquest servei. Preveu el pas i manteniment de les línies actuals que passen per l'àmbit de la modificació així com el pas de la nova línia LAT 110kV.

La xarxa elèctrica de Mollerussa està servida per la companyia elèctrica FECSA-ENDESA.

S'abasteix d'una sub-estació transformadora receptora per la distribució de tensió a tot el terme municipal, situada al nord del nucli urbà, a l'altre banda de la línia ferroviària i al costat de la tercera sèquia del Canal d'Urgell. Aquesta estació és receptora de tres línies d'alta tensió, una de 25.000 kW i las



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

altre dues de 110.000 kW. També és de mencionar que a Mollerussa existeix una estació productora d'energia que es propietat de l'empresa NUFRI (veure plànol de l'Avanç de planejament: LES XARXES D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS. LA XARXA D'ELECTRICITAT).

L'energia elèctrica es distribueix, bàsicament, per línia aèria. Únicament en els nous sectors de creixement i en les noves urbanitzacions de carrers s'ha utilitzat el sistema de línia soterrada.

#### La sub-estació de transformació elèctrica

La MpPOUM no afecta aquest servei.

Està ubicada dins del terme municipal de Mollerussa, a l'altre banda de la línia ferroviària i al costat de la tercera sèquia del Canal d'Urgell. Està gestionada per la companyia elèctrica FECSA-ENDESA i la sub-estació està connectada a la xarxa hidroelèctrica de Catalunya, que li forneix de 30.000 Kw.

#### La xarxa de gas

La MpPOUM no afecta aquest servei. Preveu el pas i manteniment de la línia actual que passa per l'àmbit de la modificació

El subministrament de gas propà domèstic de Mollerussa és a càrrec de l'empresa Gas Natural Expansió i Gas Natural Serveis Tècnics.

La xarxa de distribució de gas es compon d'una canonada general de distribució d'alta pressió (40 kg), que ve des de Barcelona -ENAGAS- amb gas d'Argèlia.

#### Xarxa telefònica i de telecomunicacions

La MpPOUM no afecta aquest servei. Preveu el pas i manteniment de les línies actuals que passen per l'àmbit de la modificació

És possible afirmar que la xarxa de La Companyia Telefònica de Espanya està dimensionada i funciona correctament, sent el seu estat satisfactori, sense que estigui en aquests moments previst per part de la companyia actuacions sobre la xarxa que requereixin treballs significatius d'obra civil, mes enllà dels habituals.

#### ANTECEDENTS INFRASTRUCTURES GENERALS

Projecte de vial d'abast supramunicipal en l'àmbit de la Modificació puntual:

##### Projecte del vial Ronda Nord (Diputació de Lleida).

L'Ajuntament de Mollerussa, mitjançant l'escrit de data 29 de setembre de 2004 (registre general d'entrades de la Diputació de Lleida núm. 7544, de 5 d'octubre de 2004), sol·licita a la Diputació de Lleida la redacció del projecte constructiu de la via supramunicipal anomenada ronda nord al seu pas per Mollerussa, que ha de ser l'enllaç de les carreteres de Vila-sana, Linyola, l'avinguda Urgell, el Palau d'Anglesola i la carretera E-23 d'accés a l'autovia A-2.

Aquesta ronda, paral·lela a l'autovia A-2 i amb una orientació est-oest, s'ubica en terrenys dels termes municipals de Fondarella, Mollerussa i Golmés, que estan inclosos dintre del cadastre de rústica. Els que pertanyen al TM de Mollerussa estan afectats per plans parcials promoguts per l'Ajuntament, en els quals la traça projectada coincideix amb la zona de vials prevista en els diferents plans urbanístics.

El projecte, amb l'autorització del Ministeri de Foment, anomena aquesta carretera de nova construcció, amb estructura de ronda urbana, amb el codi LV-3322b, ja que en el fons permet que la carretera provincial de Mollerussa a Bellcaire, LV-3322, pugui connectar amb el centre urbà de Mollerussa sense passar per un pas a nivell amb barreres, d'acord amb la memòria del Projecte.

El Ministeri, mitjançant escrit amb registre de sortida núm. 775, de 08/05/2006, tramet a la Diputació de Lleida la resolució positiva sobre l'autorització de les obres.

Aquest projecte que redacten els Serveis Tècnics de la Diputació de Lleida, amb data de Març del 2006, resta pendent de la seva aprovació.



El projecte d'execució defineix un vial de les següents característiques, d'acord amb la memòria, punt 3. *Descripció de les obres:*

#### MORFOLOGIA

La ronda neix al PK 0+500 de la carretera E-23, que connecta Mollerussa amb la via de servei paral·lela a l'autovia A-2, i conclou a la carretera local de Mollerussa a Vila-sana. El traçat és pràcticament recte i es generen les següents interseccions amb carreteres existents:

PK 0+000- amb la carretera E-23

PK 0+320- amb la carretera de Mollerussa al Palau d'Anglesola

PK 0+740- amb l'avinguda d'Urgell

PK 0+950- amb la carretera LV-3322, de Mollerussa a Bellcaire d'Urgell

PK 1+470- amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana i un camí de connexió amb Golmés

Totes aquestes interseccions, que podríem anomenar de primer grau, es resolen amb rotondes a nivell en les quals tots els ramals que s'incorporen perden la prioritat. Per facilitar el trànsit de vianants es projecten a totes les rotondes voreres perimetrals que les permeabilitzen en totes les orientacions.

Com a interseccions de segon grau considerem els accessos a camins i finques adjacents, que es resolen amb interseccions tipus T amb prioritat en la ronda de nova construcció.

#### GEOMETRIA

Traçat en planta:

Té una longitud de 1.470 metres i per al disseny s'han utilitzat rectes.

Traçat en alçat:

S'han usat alineacions rectes i corbes d'acord parabòliques.

El pendent mínim és del 0,19% i el màxim, del 2,6%.

#### Secció transversal

S'ha projectat una carretera amb una calçada de 10 metres d'amplada pavimentats distribuïts de la següent manera: dos carrils de 3,50 metres, un per a cada sentit de circulació, i dos vorals d'1,50 metres.

A més, s'ha previst la construcció de dues bermes de 0,75 metres d'amplada a cada costat de la calçada.

#### Rotondes

S'han projectat cinc rotondes amb la intersecció de la ronda amb les carreteres adjacents amb la següent geometria:

Longitud eix: 132 m

Calçada anular: 8,00 m

Voral interior: 0,50 m

Voral exterior: 1,00 m

Diàmetre interior: 33 m

Diàmetre exterior: 52 m

Voreres perimetrals: 1,50 m

El projecte inclou el pressupost d'execució material i el de cost o coneixement per l'administració xifrat en 2.821.523,90 €. Tanmateix s'acompanya amb el Estudi geotècnic, el Estudi de Seguretat i Salut i la Relació de bens i drets afectats.

Malgrat la realització del projecte, l'obra no va tenir partida pressupostaria i no es va portar a terme. La Diputació va considerar aquest vial com part de la infraestructura viària bàsica de la comarca, amb la finalitat de millorar la mobilitat entre els municipis de Fondarella, Mollerussa i Golmés i tal vegada facilitar la connexió entre les carreteres comarcals que travessen Mollerussa en direcció nord/sud, LP-3322, E-23, Carretera local Mollerussa a Vila-sana i Carretera local a Palau d'Anglesola, i per tal de descongestionar els passos per la via ferroviària que travessa aquets municipis.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

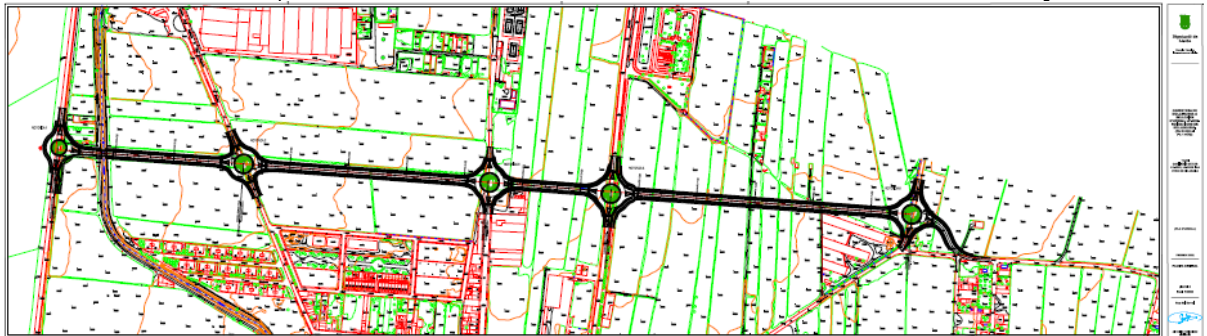
SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

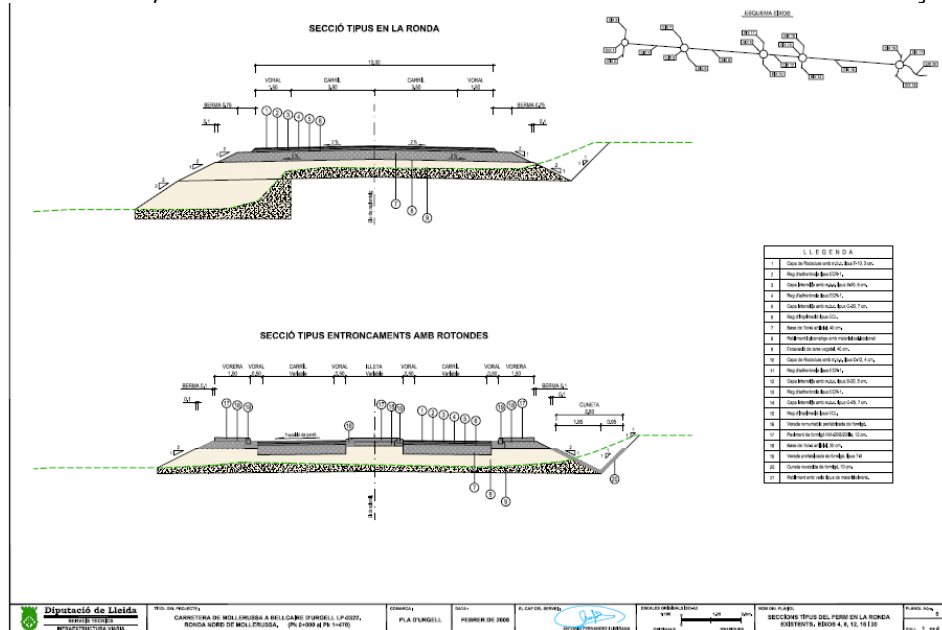
Detall Plànol CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT. Avanç del Pla



Detall Plànol CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT. Avanç del Pla



Detall Plànol CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT. Avanç del







#### 4.3.1. Modificació de l'ordenació

Així doncs, la proposta de Modificació es concreta en les següents accions:

- Modificació dels següents plànols del POUM vigent (Es mante la numeració i títol):
  - 2a. ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI. Modificat (MP poum)
  - 4a. GESTIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
  - 5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
  - 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum)
- Qualificació del futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i de les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda del vial, situats dins dels àmbits dels sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, com Sistema de Comunicacions vinculant, clau Xu, xarxa viaria urbana i clau Vl, verd lineal.
- Definició de l'Ordenació de la zona afectada, d'acord amb les previsions del plànol 10 D'ORDENACIÓ INDICATIVA del POUM i d'acord amb l'ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA - TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S, presentat per ENDESA DISTRIBUCIÓ, pel que fa al seu traçat.
- Modificació de les Fitxes dels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.
- La Modificació puntual del POUM establirà dins dels objectius prioritaris marcats en les fitxes dels sectors afectats, el manteniment del vial Av. Del Pla/Ronda Nord, previst dins de la xarxa viaria urbana a desenvolupar pels sectors, com un sistema local vinculant que garanteixi el seu traçat, seccions longitudinals i transversals, així com la coexistència i compatibilitat de les característiques tècniques, afeccions i servituds de les infraestructures tècniques que actualment es situen en aquesta zona i de la línia d'alta tensió 110kV que es vol situar dins d'aquest àmbit, amb el futur desenvolupament dels sectors.
- Aquesta modificació permetrà la realització de l'obra definida en el projecte de línia de 110kV a realitzar per ENDESA, d'acord amb la Resolució de declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació.
- En cas de no desenvolupar-se els sectors es podrà dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats per tal de poder concedir una autorització a Endesa per la realització de les obres de la línia de 110kV.

Qualificació del sòl:

- Planejament vigent: SÒL URBANITZABLE DELIMITAT dels següents tipus,
  - Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01
  - Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02
  - Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03
- Planejament proposat: El mateix, no es modifica la qualificació del sòl vigent en cap dels sectors afectats.

Per les raons esmentades anteriorment, els polígons no pateixen modificacions de límits i superfícies d'acord amb el que es reflecteix en els quadres i plànols següents:



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

Delimitació poligonal:

- Planejament vigent: el que es determina pels següents sectors de sol urbanitzable delimitat,

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01.

Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02.

Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03.

Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

- Planejament proposat: El mateix, no es modifiquen les delimitacions poligonals dels sectors afectats.

**Total Sectors afectats MpPOUM 347.370,00 m<sup>2</sup>s (34,37 Ha)**

**Total àmbit de sòl afectat per MpPOUM 54.257,60 m<sup>2</sup>s (5,43 Ha)**

4.3.2. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic.

En l'apartat "Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic" de la memòria del POUM vigent, es justifica, tal i com determina l'article 3 del DL 1/2010, que el desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori.

Per tant, resulta coherent amb el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi aquesta modificació puntual que mante la mateixa intensitat dels usos ja previstos i justificats.

Així mateix, cal indicar que la MpPOUM ja adequa la seva ordenació a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 del DL 1/2010 i els articles 5, 6 i 7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).

4.3.3. Justificació del manteniment i funcionalitat de les zones verdes.

Amb aquesta modificació es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat del *Sistema d'espais lliures, de parcs, jardins i zones verd lineal, clau VI* considerades pel planejament urbanístic i, per tant, es dona compliment a l'article 98 del DL 1/2010, on s'especifica que quan es modifiquen espais lliures, zones verdes o equipaments esportius s'ha de garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

Aquesta proposta garanteix el manteniment de la superfície destinada a espais lliures dels sectors, ja que mante i vincula la seva situació i superfície prevista i tanmateix es mante el % de sòl públic i la seva distribució per cada sector, d'acord amb el que s'indica en el POUM vigent.



D'acord amb Noves Fitxes, que mantenen les mateixes dades del POUM vigent:

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi SUBd-01:  
RESERVES SÒL PÚBLIC  
Espais lliures 10%

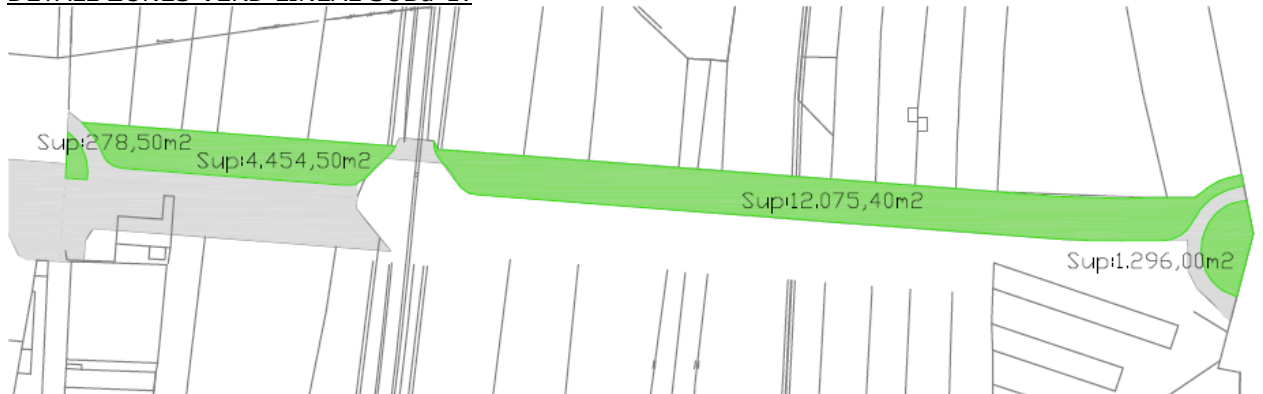
Pla parcial residencial. Els Villars. Codi SUBd-02:  
RESERVES SÒL PÚBLIC:  
Espais lliures 20%

Pla parcial residencial. Estació I. Codi SUBd-03:  
RESERVES SÒL PÚBLIC:  
Espais lliures 16%

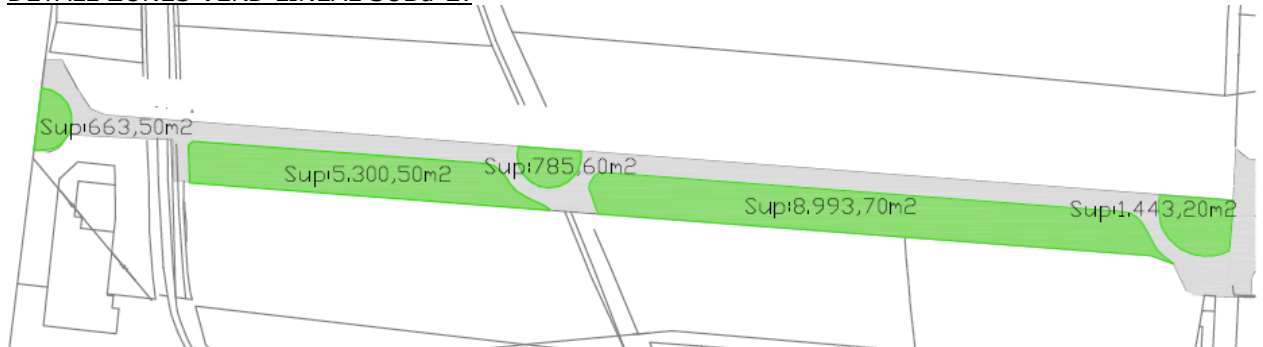
La superfície de verd lineal, Clau VI, es mantindrà, d'acord amb el topogràfic que serveixi de base pel desenvolupament dels sectors, en les mateixes proporcions i mides mínimes que actualment donen lloc a les següents dades, per la zona concreta de la modificació puntual:

	Sup. VI <u>actual</u> de POUM en zona de MpPOUM (Sup. mínima)	Sup. VI <u>proposada</u> en zona de MpPOUM (Sup. mínima)
SUBd-1	18.104,40 m <sup>2</sup>	18.104,40 m <sup>2</sup>
SUBd-2	17.186,50 m <sup>2</sup>	17.186,50 m <sup>2</sup>
SUBd-3	4.867,00 m <sup>2</sup>	4.867,00 m <sup>2</sup>

DETALL ZONES VERD LINEAL SUBd-1:



DETALL ZONES VERD LINEAL SUBd-2:





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

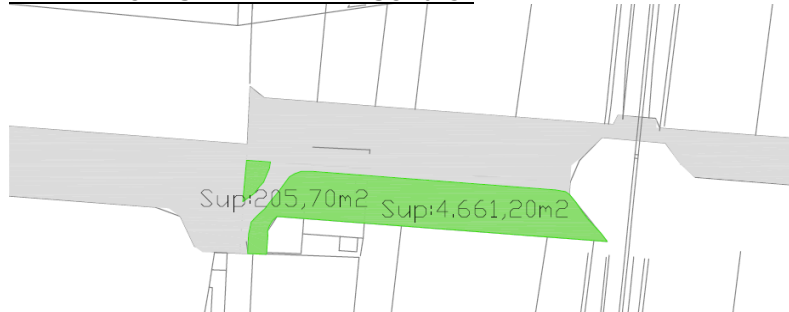
SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

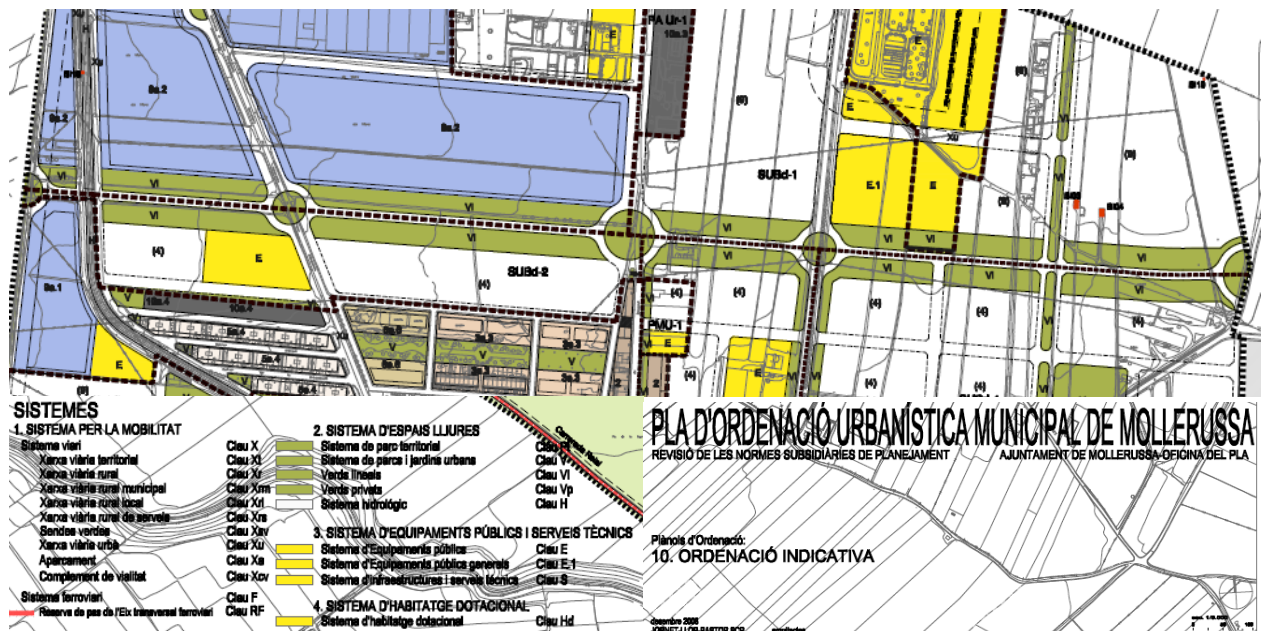
DETALL ZONES VERD LINEAL SUBd-3:



Quant a la funcionalitat, les zones verdes, mantenen la seva situació i seccions mínimes indicades en la documentació gràfica del POUM actual, concretament les dibuixades en el plànol 10. ORDENACIÓ INDICATIVA, que marquen la franja continua al llarg de tot el vial amb una secció mínima de 26m. Aquesta secció es determina igualment en el Pla Parcial segona Ampliació de Nufri, en procés d'urbanització i s'incrementa en el Pla Parcial de l'ARE de Mollerussa, sector SUBd-4, que dibuixa una secció d'una calçada amb un ample de 9m, una vorera de 4m, preveient una zona de vianants i una zona de carril bici, i la franja de verd lineal de 28m.

Aquesta zona de verd lineal, Clau VI, permet separar en major mesura el teixit industrial dels sectors de NUFRI, del sector SUBd-1 d'Activitats del residencial dels sectors SUBd-2, SUBd-3 i SUBd-4/ARE i alhora desenvolupar una peça d'espais lliures de grans dimensions i continuïtat que permeti establir una via de descongestió urbana amb la integració de la mobilitat pels vianants i les bicicletes.

DETALL plànol 10. ORDENACIÓ INDICATIVA, POUM vigent



- Zones verdes de zona afectada per MpPOUM, d'acord al planejament vigent:..... **40.157,90 m2**
- Zones verdes de zona afectada per MpPOUM, d'acord al planejament proposat: :..... **40.157,90 m2**



#### 4.3.4. Justificació del manteniment dels estàndards d'habitatge de protecció oficial

NO es modifica l'ús, la intensitat, el sostre previst ni els estàndards d'habitatge de protecció oficial en cap dels règims previstos en el POUM.

#### 4.3.5. Avaluació de la mobilitat generada

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpPOUM, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG), atès que la MpPOUM no està inclosa en cap dels supòsits de l'àmbit d'aplicació de l'article 3 del D 344/2006, atès que no hi ha una nova implantació ni modificació de usos o intensitats.

En aquest sentit, no és d'aplicació l'apartat 1.b) de l'article esmentat, atès que la present modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, en tant que tots els terrenys que inclou formen part del sòl urbà determinat pel POUM vigent.

Com a conseqüència de tot l'anterior, s'ha de concloure que no cal implantar cap mesura addicional a les determinades pel POUM vigent per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

#### 4.3.6. Modificació de la normativa

El document número 3 "Normes urbanístiques" plantegen les determinacions per assolir l'objectiu de vincular i establir com a objectiu dels sectors afectats el manteniment del vial i de les zones verdes que s'indiquen.

NO es modifica l'articulat del POUM vigent, tret de les Fitxes dels sectors afectats, SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3 i es mantenen totes les determinacions dels articles que regulen amb caràcter general les Claus del sòl afectat, Clau Xu i Clau VI, i les que regulen el sòl urbanitzable delimitat en el terme de Mollerussa.

Tanmateix, pel que fa a les ordenacions previstes en els sectors afectats, es manté la normativa per a cada clau indicada,

##### Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

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 d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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.

##### Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02

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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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.

##### Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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.

#### 4.3.7. Justificació de la classificació dels terrenys de Sistema de Comunicacions vinculant.

#### ANTECEDENTS URBANÍSTICS

- *Pla especial de reserva de sòl per a la millora de les comunicacions.*  
Exp. 1991/000565/L, aprovat 12/06/1991 i publicat en DOGC de data 18/09/19 i al DOGC 4935 de data 27-07-2007.  
Àmbit del Pla Especial:

#### Plànol 2. *NORMATIU DE L'ORDENACIÓ*

Zona que correspon a la Ronda Nord i àmbit de la Modificació puntual





En aquest Plànol i en el Plànol 3. *PLÀNOL INFORMATIU DE L'ORDENACIÓ*, es grafia i s'acota una secció per l'àmbit de la reserva de la Ronda Nord de 40m i una secció de vial de 20m.

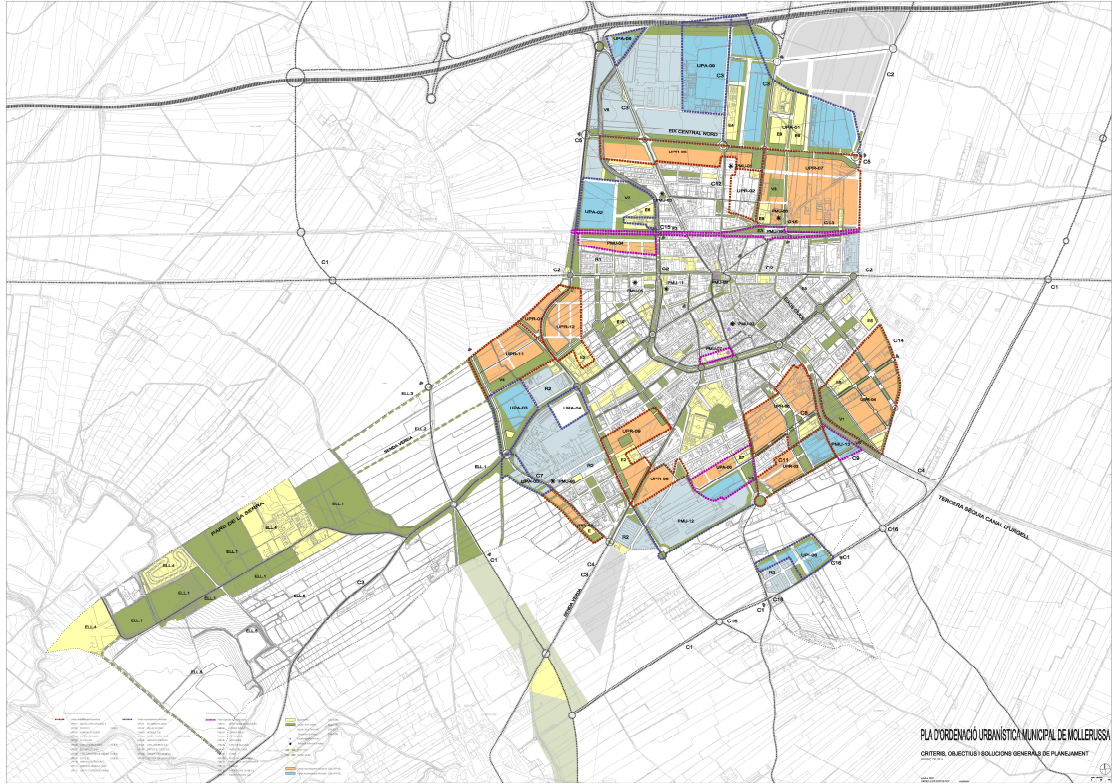
Les motivacions i determinacions del Pla Especial son les següents, d'acord amb la Memòria del document:

- El Pla especial te com objectiu "*programar un eix de comunicacions i circumval·lació que vertebrés el futur creixement del municipi i possibilités la creació de noves zones de creixement que tindrien garantida una bona accessibilitat.*"
- Aquest Pla Especial "*bé també com a conseqüència del traçat dels accessos programats per al municipi, inclosos dins del projecte de MOPU de les obres de construcció de l'Autovia de Lleida a Tàrraga...*".
- "*La motivació de la redacció d'aquest Pla Especial, és doncs, definir el traçat i si més no la reserva de sòl, així com establir les normes de protecció que permeti la creació de l'esmentat eix de comunicacions*".
- En el punt I 1.2 *MARC URBANÍSTIC DE REFERÈNCIA*, s'indica que "*el traçat estarà subjecte a les determinacions que les normes estableixen per a cada classificació de sòl*".
- En el punt I 1.4 *OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ*, s'indica que les vies previstes volen donar una solució de trànsit que "*rexolleixi les traces nacionals, regionals i comarcals que aflueixen al municipi*" i tal vegada es "*vertebri el futur creixement del municipi mitjançant aquest eix de circumval·lació...*".
- En el punt I.2 *RÈGIM URBANÍSTIC CLASSIFICACIÓ DEL SÒL*, en l'apartat I.2.2 *RÈGIM URBANÍSTIC EN SÒL URBANITZABLE*, es determina que "*en sòl urbanitzable i a l'objecte d'aconseguir la cessió obligatòria i gratuïta del vial, aquest passa a formar part del sistema viari del Pla Parcial corresponent*".
- En la documentació gràfica del Pla es determina l'àmbit d'afecció del pla Especial amb les següents indicacions:
  - Plànol 2. *NORMATIU DE L'ORDENACIÓ* en que es grafia i s'acota una secció per l'àmbit de la reserva de la Ronda Nord de 40m.
  - Plànol 3. *PLÀNOL INFORMATIU DE L'ORDENACIÓ* en que es grafia 20m de secció del vial de la Ronda Nord.

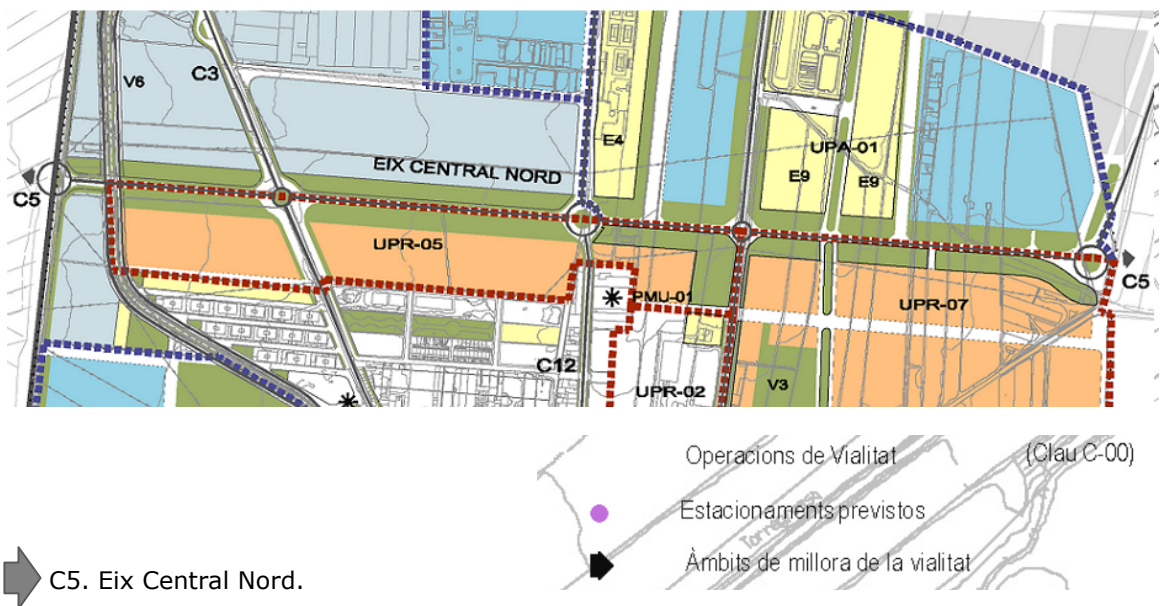


- POUM de Mollerussa que determina la importància d'aquesta via en els documents següents:

Plànol CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT del document de l'Avanç de Planejament del POUM de Mollerussa.



Detall Plànol CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT. Avanç del Pla







En l'apartat de Criteris, objectius i solucions de l'avanç de Planejament es preveu una Operació de vialitat en l'àmbit de la Ronda Nord, la C5, amb l'objectiu de establir una via que permeti absorbir i aïllar la zona industrial nord de la residencial situada al sud. Tanmateix aquesta zona, amb una secció de 64m, inclou una zona de vial de 12m d'ample i dues zones de verd lineal de 26m a banda i banda del vial. Aquesta doble classificació respon a un únic objectiu: el de resoldre la necessitat d'una via que ajudi a descongestionar el tràfic en la zona urbana central i que aquesta mateixa via serveixi de corredor i coixí verd entre les zones industrials de la banda nord i les zones residencials de la banda sud.

#### REFERÈNCIES D'ALTRES PLANEJAMENTS

D'altres documents de planejament urbanístic recullen i/o fan referència a la necessitat i interès en aquesta via pel seu caràcter supramunicipal i per la seva situació estratègica a nivell de comarca i especialment en la zona en que conflueixen les carreteres nacionals, comarcals i locals més importants, en la zona que el Pla Territorial de Ponent defineix com la conurbació formada per Mollerussa, Golmés, Fondarella i Palau d'Anglesola.

Les referències i indicacions més clares les dona el Pla Director urbanístic del Pla D'Urgell en el següents punts:

- El Pla director urbanístic del Pla d'Urgell Aprovat inicialment a l'octubre del 2010. En el document resum, en el punt 6. RESUM DE L'ABAST DE LLURS DETERMINACIONS, OBJECTIUS DEL PLA determina entre els seus objectius el de "Potenciar l'articulació dels diversos nuclis de poblament entre si i el sistema de mobilitat de la comarca, tot mantenint la identitat de cada nucli, afavorint l'articulació de la xarxa viària territorial, amb la definició d'un model de mobilitat i de les xarxes viàries principals que l'han d'estructurar, sens perjudici de l'acció específica de les administracions competents".

En l'apartat de PROPOSTES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PDU\_PU, proposa, entre d'altres punts:

- Definir els corredors de mobilitat que han de reforçar l'estructura del territori i dins de l'apartat d'Ordenació de les infraestructures territorials.

El Pla estableix precisions en matèria d'infraestructures territorials que recull de les principals propostes i exigències sectorials en matèria de serveis tècnics. En concret:

- Defineix i proposa l'estructura de la mobilitat viària (a través de la categoria: estructura d'articulació territorial) conformada pels corredors de mobilitat territorial i l'àrea de centralitat de la comarca.
- Ordena i jerarquitzza la xarxa viària (bàsica, secundària, vies integrades i camins rurals) de tal forma que es garanteixi la funcionalitat de l'estructura en quant a la continuïtat, a la connectivitat i a l'articulació, establint la recomanació d'una gestió integral conjunta des d'un sol ens de tota la xarxa de vies de la comarca

**- Estableix la reserva de sòl pel completament i la implantació de l'Avinguda del Pla d'Urgell, passeig urbà que articularà els nuclis de Fondarella, de Mollerussa i de Golmés**

En el punt de la memòria SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES TERRITORIALS, el Pla recull les propostes del Pla Territorial Parcial de Ponent i estableix precisions en matèria d'infraestructures de mobilitat i recull, les principals propostes i exigències sectorials en matèria de serveis tècnics, en concret:

- **Potenciar la implantació coordinada entre municipis de l'avinguda del Pla d'Urgell**, com a gran via cívica i per mallar l'actual arribada sobre l'àrea central de la conurbació Fondarella - Mollerussa - Golmés de les vies radials del Pla, per tal de millorar la mobilitat interna de la primera corona urbana del Pla d'Urgell, en la relació dels municipis abans esmentats.



## ANTECEDENTS DE PROJECTES D'INFRAESTRUCTURES

- *Projecte de via supramunicipal RONDA NORD (Diputació de Lleida).*  
Projecte del vial Ronda Nord.

L'Ajuntament de Mollerussa, mitjançant l'escrit de data 29 de setembre de 2004 (registre general d'entrades de la Diputació de Lleida núm. 7544, de 5 d'octubre de 2004), sol·licita a la Diputació de Lleida la redacció del projecte constructiu de la via supramunicipal anomenada ronda nord al seu pas per Mollerussa, que ha de ser l'enllaç de les carreteres de Vila-sana, Linyola, l'avinguda Urgell, el Palau d'Anglesola i la carretera E-23 d'accés a l'autovia A-2.

Aquesta ronda, paral·lela a l'autovia A-2 i amb una orientació est-oest, s'ubica en terrenys dels termes municipals de Fondarella, Mollerussa i Golmés, que estan inclosos dintre del cadastre de rústica. Els que pertanyen al TM de Mollerussa estan afectats per plans parcials promoguts per l'Ajuntament, en els quals la traça projectada coincideix amb la zona de vials prevista en els diferents plans urbanístics.

El projecte, amb l'autorització del Ministeri de Foment, anomena aquesta carretera de nova construcció, amb estructura de ronda urbana, amb el codi LV-3322b, ja que en el fons permet que la carretera provincial de Mollerussa a Bellcaire, LV-3322, pugui connectar amb el centre urbà de Mollerussa sense passar per un pas a nivell amb barreres, d'acord amb la memòria del Projecte.

El Ministeri, mitjançant escrit amb registre de sortida núm. 775, de 08/05/2006, tramet a la Diputació de Lleida la resolució positiva sobre l'autorització de les obres.

Aquest projecte que redacten els Serveis Tècnics de la Diputació de Lleida, amb data de Març del 2006, resta pendent de la seva aprovació.

El projecte d'execució defineix un vial de les següents característiques, d'acord amb la memòria, punt 3. *Descripció de les obres:*

### MORFOLOGIA

La ronda neix al PK 0+500 de la carretera E-23, que connecta Mollerussa amb la via de servei paral·lela a l'autovia A-2, i conclou a la carretera local de Mollerussa a Vila-sana. El traçat és pràcticament recte i es generen les següents interseccions amb carreteres existents:

PK 0+000- amb la carretera E-23

PK 0+320- amb la carretera de Mollerussa al Palau d'Anglesola

PK 0+740- amb l'avinguda d'Urgell

PK 0+950- amb la carretera LV-3322, de Mollerussa a Bellcaire d'Urgell

PK 1+470- amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana i un camí de connexió amb Golmés

Totes aquestes interseccions, que podríem anomenar de primer grau, es resolen amb rotondes a nivell en les quals tots els ramals que s'incorporen perden la prioritat. Per facilitar el trànsit de vianants es projecten a totes les rotondes voreres perimetrals que les permeabilitzen en totes les orientacions.

Com a interseccions de segon grau considerem els accessos a camins i finques adjacents, que es resolen amb interseccions tipus T amb prioritat en la ronda de nova construcció.

### GEOMETRIA

Traçat en planta:

Té una longitud de 1.470 metres i per al disseny s'han utilitzat rectes.

Traçat en alçat:

S'han usat alineacions rectes i corbes d'acord parabòliques.

El pendent mínim és del 0,19% i el màxim, del 2,6%.



#### Secció transversal

S'ha projectat una carretera amb una calçada de 10 metres d'amplada pavimentats distribuïts de la següent manera: dos carrils de 3,50 metres, un per a cada sentit de circulació, i dos vorals d'1,50 metres.

A més, s'ha previst la construcció de dues bermes de 0,75 metres d'amplada a cada costat de la calçada.

#### Rotondes

S'han projectat cinc rotondes amb la intersecció de la ronda amb les carreteres adjacents amb la següent geometria:

Longitud eix: 132 m

Calçada anular: 8,00 m

Voral interior: 0,50 m

Voral exterior: 1,00 m

Diàmetre interior: 33 m

Diàmetre exterior: 52 m

Vorerres perimetrals: 1,50 m

El projecte inclou el pressupost d'execució material i el de cost o coneixement per l'administració xifrat en 2.821.523,90 €. Tanmateix s'acompanya amb el Estudi geotècnic, el Estudi de Seguretat i Salut i la Relació de bens i drets afectats.

Malgrat la realització del projecte, l'obra no va tenir partida pressupostaria i no es va aprovar la seva execució o programació.

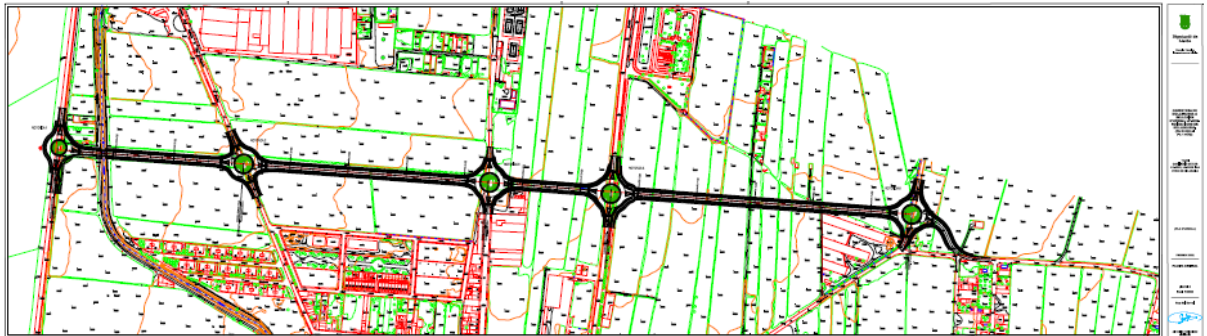
La Diputació va considerar aquest vial com part de la infraestructura viària bàsica de la comarca, amb la finalitat de millorar la mobilitat entre els municipis de Fondarella, Mollerussa i Golmés i tal vegada facilitar la connexió entre les carreteres comarcals que travessen Mollerussa en direcció nord/sud, LP-3322, E-23, Carretera local Mollerussa a Vila-sana i Carretera local a Palau d'Anglesola, i per tal de descongestionar els passos per la via ferroviària que travessa aquets municipis.

Detall Plànol SITUACIÓ. Projecte d'execució 2006





#### Detall Plànol EMPLAÇAMENT. Projecte d'execució 2006



#### 4.3.8. Cessions de sòl privat a l'Administració actuant

La MpPOUM no modifica, d'acord amb els articles 42 i 43 del DL 1/2010, l'obligació de que les persones propietàries incloses als polígons d'actuació hauran de cedir el percentatge corresponent d'aprofitament urbanístic en funció de llur classificació i del grau i abast d'alteració que els suposi el present document.

En aquest supòsit, als efectes del que preveu l'article 43.1 del DL 1/2010, en cap cas resulta d'aplicació l'article 70.2 del DL 1/2010, atès que els terrenys objecte de modificació no es desenvolupen mitjançant cap pla de millora urbana.

En aquest sentit, les cessions d'aprofitament urbanístic són estrictament les indicades en el planejament vigent i en les fitxes de cada sectors afectat.

#### 4.4. Agenda de les actuacions a desenvolupar

El POUM objecte d'aquesta modificació no incorporava programa d'actuació urbanística i, per aquest motiu, llurs determinacions quedaven recollides a l'agenda del document, de conformitat amb l'article 76.2 del RLU. La present modificació manté aquesta estructura i, per tant, estableix tot seguit les previsions temporals a què fa referència l'article 76.1 del mateix cos legal.

##### Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

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 )

##### Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02

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 ).

##### Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

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 )

#### 4.5. Sistema d'actuació i administració actuant

D'acord amb el sistema inicial indicat en les fitxes dels sectors.  
NO es modifica en cap dels sectors afectats, que indiquen el següent:



Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

Condicions de gestió

- El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02

Condicions de gestió

- Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

Condicions de gestió

- El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

4.6. Quadres de dades comparatius

4.6.1. Delimitació poligonal

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01,

Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02,

Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.

La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03.

Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

La superfície dels sectors, delimitats als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de:

SECTORS	Planejament vigent	Planejament proposat
<b>SUBd-1</b>	219.697 m <sup>2</sup> (21,97Ha)	219.697 m <sup>2</sup> (21,96Ha)
<b>SUBd-2</b>	70.124 m <sup>2</sup> (7,01Ha)	70.124 m <sup>2</sup> (7,01Ha)
<b>SUBd-3</b>	57.549 m <sup>2</sup> (5,75Ha)	57.549 m <sup>2</sup> (5,75Ha)
<b>TOTAL</b>	<b>347.370 m<sup>2</sup> (34,73Ha)</b>	<b>347.370 m<sup>2</sup> (34,73Ha)</b>

La zona afectada per la MpPOUM ocupa una superfície de 54.257,60 m<sup>2</sup> de sòl, inclòs en els tres sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

4.6.2. Qualificació del sòl

REGIM DEL SÒL:

SECTORS	Planejament vigent	Planejament proposat
<b>SUBd-1</b>	Urbanitzable delimitat (Sector Activitats)	Urbanitzable delimitat (Sector Activitats)
<b>SUBd-2</b>	Urbanitzable delimitat (Sector Residencial)	Urbanitzable delimitat (Sector Residencial)
<b>SUBd-3</b>	Urbanitzable delimitat (Sector Residencial)	Urbanitzable delimitat (Sector Residencial)

EDIFICABILITAT I APROFITAMENT URBANÍSTIC DELS SECTORS:

SECTORS	Planejament vigent coeficient d'edificabilitat bruta total	Planejament proposat coeficient d'edificabilitat bruta total
<b>SUBd-1</b>	0,60 m <sup>2</sup> sostre/sòl	0,60 m <sup>2</sup> sostre/sòl
<b>SUBd-2</b>	0,80 m <sup>2</sup> sostre/sòl	0,80 m <sup>2</sup> sostre/sòl
<b>SUBd-3</b>	0,80 m <sup>2</sup> sostre/sòl	0,80 m <sup>2</sup> sostre/sòl

Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

Coefficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m<sup>2</sup>sostre/sòl  
edificabilitat total 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)  
edificabilitat residencial 0 m<sup>2</sup>sostre (\*)  
edificabilitat complementària 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)  
(\*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02

Coefficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl  
coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl  
edificabilitat total 56.099 m<sup>2</sup> sostre (\*)  
edificabilitat residencial 52.593 m<sup>2</sup> sostre (\*)  
edificabilitat complementària 3.506 m<sup>2</sup> sostre (\*)  
(\*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

S S T T

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 46.039 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 43.162 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 2.877 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

4.6.3. Parcel·lació. Sòl privat

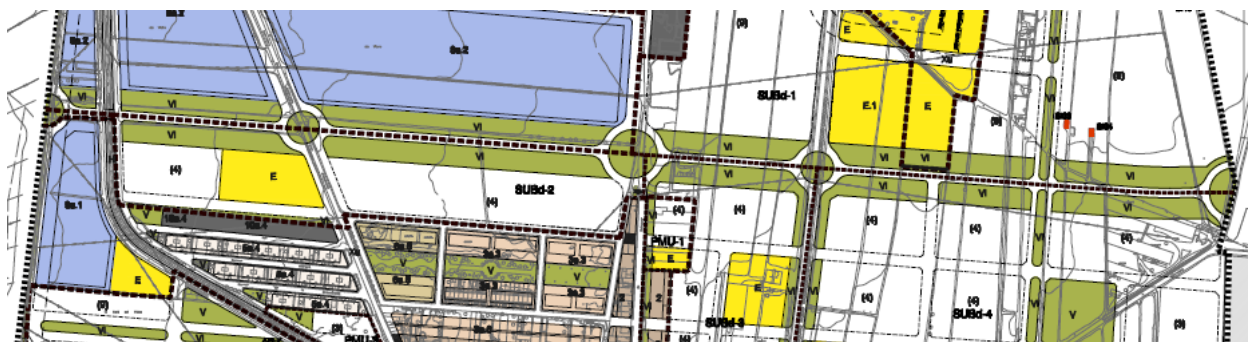
Es portarà a terme en el procés de desenvolupament dels sectors, d'acord amb el sistema de gestió i la fitxa urbanística de cada sector.

La modificació puntual no afecta al procés de desenvolupament dels sectors.



**DOCUMENT 3**

**NORMES URBANÍSTIQUES**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

##### Taula de contingut

Document 3: Normes urbanístiques

Art. 1 Àmbit d'aplicació .....	3
Art. 2 Contingut i interpretació.....	3
Art. 3 Vigència.....	3
Art. 4 Normativa d'aplicació .....	3
Art. 5 Modificació dels articles del POUM.....	4
Art. 6 Determinacions del POUM vigent que afecten a la MpPOUM proposada.....	4
Art. 7 Vinculació del Sistema de Comunicacions en l'ordenació dels sectors afectats.....	5
 NOVES FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM DE MOLLERUSSA.....	 6
Nova Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01.....	6
Nova Fitxa Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02.....	9
Nova Fitxa Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03.....	12



### Document 3: Normes urbanístiques

#### Normes urbanístiques

##### Art. 1 Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Mollerussa (en endavant, MpPOUM).

En concret afecten als sectors de sòl urbanitzable delimitat següents:

- Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01
- Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02
- Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

##### Art. 2 Contingut i interpretació

1. El contingut d'aquesta MpPOUM està integrat pels documents següents:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública
- Document 2: Memòria
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Avaluació econòmica i financera
- Document 5: Memòria social
- Document 6: Plànols
- Document 7: Informe ambiental
- Document 8: Estructura de la propietat, finques afectades

2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic de la MpPOUM. En tot allò no previst per aquestes normes, s'estarà al que disposi el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable a cada cas.

3. Els documents d'aquesta MpPOUM s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria de l'ordenació urbanística.

4. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del seu àmbit, s'hauran d'entendre solament com a propositives i no tenen valor normatiu.

5. La memòria de la informació urbanística i els annexes, així com els detalls gràfics que formen part de la mateixa, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

##### Art. 3 Vigència

La vigència d'aquesta MpPOUM s'iniciarà el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

##### Art. 4 Normativa d'aplicació

La normativa legal vigent aplicable en l'àmbit de la MpPOUM és la següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.
- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la llei de sòl.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la llei de sòl.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.



- Llei 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari.
- Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel que s'aprova el Reglament del sector ferroviari.

#### Art. 5 Modificació dels articles del POUM

Aquesta MpPOUM de Mollerussa no modifica l'articulat del POUM vigent, ni estableix noves qualificacions del sòl o modificacions puntuals que donin lloc a subzones de claus urbanístiques existents.

La modificació puntual dona lloc a noves fitxes urbanístiques dels sectors afectats, sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

- Nova fitxa urbanística del Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01
- Nova fitxa urbanística del Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02
- Nova fitxa urbanística del Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

#### Art. 6 Determinacions del POUM vigent que afecten a la MpPOUM proposada

Per altra banda, la zona afectada es situa en l'àmbit dels tres sectors afectats i està regulada pel que es determina en els següents articles del POUM vigent:

##### Pel que fa a la procedència de la modificació:

- article 4. Vigència i publicitat del Pla
- article 6. Modificació del POUM

##### Pel que fa a la QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT, en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3:

#### CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES

- article 81. Definició i regulació general
- article 82. Tipus de sistemes: sistemes i sistemes indicatius
- article 83. Identificació dels sistemes
- article 84. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes
- article 85. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals
- article 86. Gestió i execució dels sistemes
- article 88. Protecció dels sistemes

#### CAPÍTOL TERCER. SISTEMA DE COMUNICACIONS. SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

- article 89. Definició

#### SECCIÓ SEGONA. SISTEMA VIARI

- article 90. Regulació
- article 91. Definició i identificació
- article 92. Tipus de vies
- article 93. Titularitat
- article 94. Règim general
- article 95. Condicions d'ús
- article 96. Protecció i precisió del sistema viari

#### CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

- article 104. Definició i tipus
- article 105. Regulació

#### SECCIÓ TERCERA. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS



- article 111. Definició i identificació
- article 112. Identificació de subsistemes del sistema de parcs i jardins urbans
- article 113. Titularitat
- article 113. Règim general
- article 114. Condicions d'ús
- article 115. Condicions d'ordenació i edificació

Pel que fa als sectors no afectats per la modificació, que recullen en el seu desenvolupament, aprovat definitivament, les determinacions que planteja la Qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant:

#### DISPOSICIONS FINALS. DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

A continuació es relacionen les figures de planejament aprovades definitivament que queden vigents:

- Pla parcial urbanístic de sòl industrial "3ª AMPLIACIÓ NUFRI". Expedient 04-009-L

Aprovat posteriorment a l'aprovació del POUM:

- Pla Director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit de Ponent (Terres de Lleida). ARE de Mollerussa

En fase d'urbanització:

- Pla parcial per l'ampliació del sector Nufri. Núm. Expedient 2000 / 000413 / L

Art. 7 Vinculació del Sistema de Comunicacions en l'ordenació dels sectors afectats.

L'ordenació proposada en la MpPOUM serà vinculant en els tres sectors afectats:

- Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01
- Pla parcial residencial. Els Villars. Codi: SUBd-02
- Pla parcial residencial. Estació I. Codi: SUBd-03

El desenvolupament dels plans parcials i dels projectes d'urbanització dels sectors afectats garantirà la situació i qualificació de Sistema de Comunicacions de la zona indicada en la MpPOUM.

Les mesures i superfícies de la zona de vial i de verd lineal indicades en la MpPOUM tenen caràcter de mínims i no podran reduir-se o modificar-se en el seu traçat, classificació i secció, tret que es realitzi una nova modificació puntual del POUM de Mollerussa que justifiqui el canvi dels condicionants actuals o la consideració de uns de nous que obliguin a la reconsideració de la proposta.

Els projectes d'urbanització dels diferents sectors afectats tindran que mantenir el caràcter unitari de tota la zona (Ronda Nord/Av. Del Pla) qualificada de Sistema de Comunicacions per aquesta MpPOUM.

Tanmateix els projectes d'urbanització dels sectors resoldran els creuaments d'aquest vial, Ronda Nord/Av. Del Pla, amb les trames urbanes que es desenvolupin en cada sector, garantint la unitat del projecte i la compatibilitat de les afeccions i servituds de les infraestructures de serveis que es situen en el seu àmbit, concretament les de la línia de Gas Natural, del Col·lector EDAR, de les línies de mitja tensió d'Endesa i de la nova línia en alta tensió LAT 110kV d'Endesa.

Les pautes de disseny i les determinacions urbanístiques i constructives d'aquesta zona, definida per la MpPOUM, es sol·licitaran a l'ajuntament de Mollerussa, que les facilitarà en document explícit, per tal que formin part del projecte d'urbanització del sector corresponent i caldrà presentar aquest document amb la justificació del seu compliment i de la seva incorporació en el projecte d'urbanització a aprovar per l'Ajuntament.



Proposta de FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DEL POUM DE MOLLERUSSA

Nova Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord.

Codi: SUBd-01

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m<sup>2</sup>. (21,96Ha).

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.
- b. Garantir la reserva d'una nova zona d'equipaments per ampliar el cementiri existent.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

d. Ordenar la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI. Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Golmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.



Detall àmbit de la MpPOUM sector SUBd-1

Febrer 2012



### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl 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%

#### SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Terciàries i logístiques 65%

SÒL PRIVAT màxim 65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls 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 m<sup>2</sup>sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,00 m<sup>2</sup>sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,60 m<sup>2</sup>sostre/sòl

edificabilitat total 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)

edificabilitat residencial 0 m<sup>2</sup>sostre (\*)

edificabilitat complementària 131.818 m<sup>2</sup>sostre (\*)

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.

- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementeri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.

- 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 Golmés.

- S'ordenarà la vialitat en el límit sud del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol, 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit sud del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-4, ARE de Mollerussa, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.



Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem sud-est amb el límit amb el terme de Golmés i amb la Carretera local de Vila-Sana.

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 d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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

c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 )



Nova Fitxa Pla parcial residencial. Els Villars.

Codi: SUBd-02

1. Àmbit:

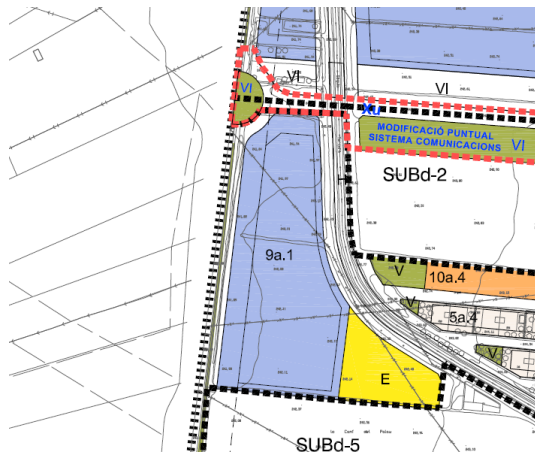
- a. Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m<sup>2</sup>. (7,01Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de garantir l'adequada densitat d'habitatges en el sector del nou eix nord de Mollerussa.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments propera a la carretera del Palau i al nou eix d'activitats.
- c. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures en contacte amb l'eix d'activitat nord que esdevingui en una nova centralitat.
- d. Resoldre el pas per sobre la tercera sèquia del canal d'Urgell.

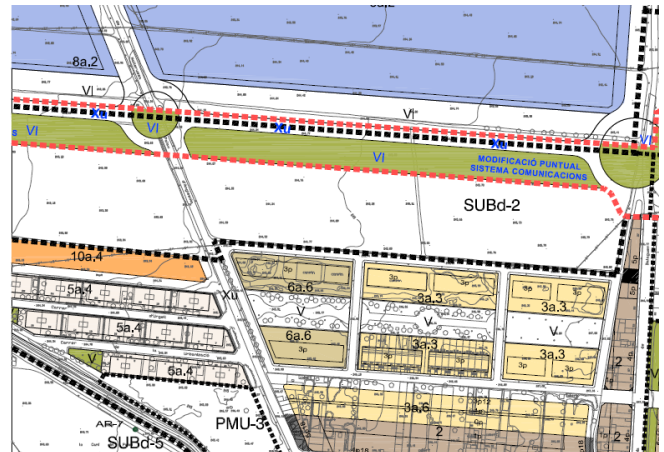
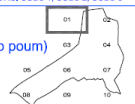
e. Ordenar la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBA. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaquer.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL  
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3

5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBA Modificat (Mp poum)



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL  
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3

5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBA Modificat (MP poum)



Detall àmbit de la MpPOUM sector SUBd-2





### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

#### RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 20%

Equipaments 12%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

#### SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 56.099 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 52.593 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 3.506 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 526.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	10.519	5.259	36.815	52.593
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	131	58	337	526

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, tal i com especifica l'article 57.3 de la DL 1/05, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text



Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

#### e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipaments cal que se situï propera a la intersecció del nou eix d'activitats nord, la denominada Avinguda del Pla d'Urgell, i el carrer de Palau.

- Pel que fa als espais lliures, se situaran concentrats paral·lelament al nou eix d'activitats nord, separant les zones d'aprofitament privat d'aquest.

- La zona d'aprofitament privat es precisarà ordenant els usos residencials fent façana a la nova avinguda del Pla d'Urgell.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en els plànols, 5.1a i 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector Segona Ampliació de NUFRI, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI. Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques dels plànols indicats i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest amb el límit amb el terme de Fondarella i amb la Carretera E-23, i tanmateix amb la rotonda que es situarà en el creuament amb l'Avinguda Balaquer.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

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

c. El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total 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 ).



Nova Fitxa Pla parcial residencial. Estació I.

Codi: SUBd-03

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'Avinguda Balaguer.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m<sup>2</sup>. (5,75Ha)

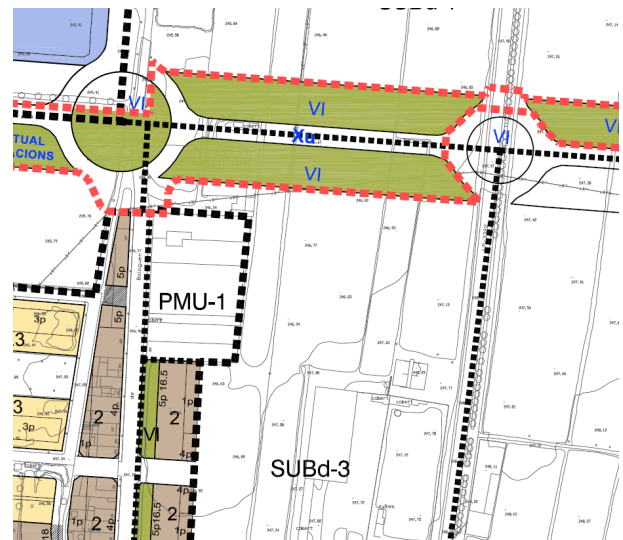
2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials on també es localitzi una peça important de sòl per a equipament que singularitzi l'accés a la ciutat des de Vila-Sana.

b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipament en continuïtat amb la masia existent a l'est del sector.

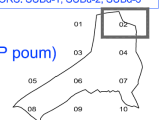
c. Ordenar la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb el sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaguer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3  
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ Modificat (MP poum)





### 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES SÒL PÚBLIC:

Viari 18%

Espais lliures 16%

Equipaments 16%

SÒL PÚBLIC mínim 50%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:

Residencial 50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

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 aquests sòls 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 0,80 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial 0,75 m<sup>2</sup> sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta complementària 0,05 m<sup>2</sup> sostre/sòl

edificabilitat total 46.039 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat residencial 43.162 m<sup>2</sup> sostre (\*)

edificabilitat complementària 2.877 m<sup>2</sup> sostre (\*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 432.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	HABITATGE LLIURE	TOTAL
Sostre d'habitatge	8.632	4.316	30.213	43.162
Mòdul m <sup>2</sup> /hbtg	80	90	(*)	
Unitats d'habitatge màx.	108	48	276	432

(\*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del



Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

#### e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que se situï propera a la masia Culleré existent a l'est del sector donant façana al carrer -LP3322- que connecta amb el cementiri.
- S'ordenaran els espais lliures de manera que acabin de resoldre la franja de verd lineal que acompanyi el carrer que connecta amb el cementiri.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà situant una franja de major densitat donant façana al nou carrer interior del sector.

- S'ordenarà la vialitat en el límit nord del sector d'acord amb la reserva indicada en el plànol 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DE SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), com a MODIFICACIÓ PUNTUAL SISTEMA DE COMUNICACIONS, que determina en el límit nord del sector un tram del vial Av. Del Pla/Ronda Nord format per la meitat de la secció del vial compartit amb sector SUBd-1, i la zona paral·lela al vial de zona de Verd Lineal VI.

Aquesta reserva s'adaptarà, d'acord amb les característiques del plànol indicat i del projecte d'execució de la urbanització a la forma i dimensions de la rotonda que es situarà en l'extrem nord-oest, en el creuament amb l'Av. Balaquer i tanmateix amb la rotonda que es situarà en l'extrem nord-est en el creuament amb la Carretera de Linyola LP-3322.

f. 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 d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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

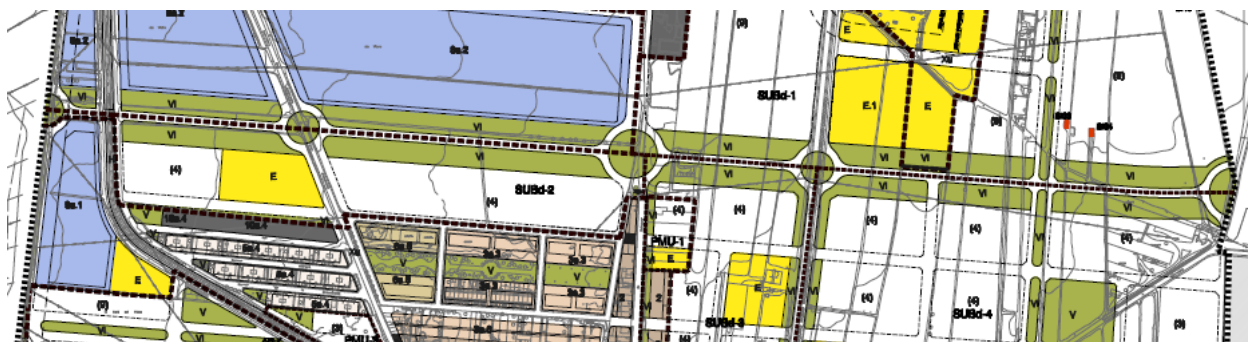
c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

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 )



**DOCUMENT 4**

**AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANÇERA**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

Taula de contingut

Document 4. Avaluació econòmica i financera

Introducció.....	3
1. Viabilitat econòmica i financera de l'actuació.....	3
2. Informe de sostenibilitat econòmica.....	3
2.1. Objecte .....	3
2.2. Fonaments de dret.....	4
2.3. Despeses.....	4
2.4. Ingressos .....	5
2.5. Conclusió.....	5
3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.....	5
3.1. Objecte .....	5
3.2. Fonaments de dret.....	6
3.3. Rendibilitat econòmica del planejament vigent .....	6
3.4. Comparatiu amb la rendibilitat econòmica del planejament proposat .....	6
3.4.1. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-1.....	6
3.4.2. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-2.....	7
3.4.3. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-3.....	7
3.4.4. Comparatiu amb la totalitat de l'àmbit de la modificació .....	7



## Document 4. Avaluació econòmica i financera

### Avaluació econòmica i financera

#### Introducció

L'avaluació econòmica i financera té com a finalitat principal assegurar la realització efectiva de les previsions de l'ordenació urbanística en un termini raonable, justificant que la distribució de càrregues i beneficis és viable i ajustada a les determinacions establertes per la normativa urbanística i la situació del mercat immobiliari.

Donat que la modificació puntual no incideix en cap dels paràmetres de les fitxes urbanístiques i mante les previsions pel que fa a l'ordenació, al sostre amb aprofitament urbanístic i amb les inversions associades a les càrregues dels sectors afectats, es demostra que l'Ajuntament de Mollerussa podrà finançar adequadament el manteniment dels espais públics de l'ordenació plantejada un cop passin a titularitat Municipal, d'acord amb la Memòria i Avaluació econòmica i financera aprovada amb el POUM de Mollerussa.

A banda, a de demostrar que els apartats que integren aquest document donen compliment als articles 59.1.e) el 59.3.d) i el 99.1.c) del DL 1/2010.

#### 1. Viabilitat econòmica i financera de l'actuació

Tot procés de planejament ha de verificar la viabilitat econòmica de les determinacions del polígon, en el sentit d'ajustar i fer coherents la inversió econòmica necessària per assolir els objectius proposats i els recursos disponibles.

L'anàlisi de la viabilitat econòmica i financera és centra en la part de l'actuació que correspon al sòl no subjecte a cessió a l'administració actuant, per la qual cosa queda justificat que en la modificació puntual no s'incideix en la mateixa.

Sectors afectats per la Modificació puntual del POUM de Mollerussa:

D'acord amb el informe de sostenibilitat ECONÒMICA DEL Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa,

En aplicació del què disposa l'article 59.3.d de la LUC es valoren els impactes sobre les finances de l'Ajuntament de Mollerussa, en tant que administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que es corresponen a la implantació del creixement previst als àmbits afectats per la MpPOUM que són els de la relació següent:

Codi	Sòl urbanitzable delimitat	ús	Sexeni
SUBd-01	Els Merlets nord	activitats	2007-2013
SUBd-02	El Villars	residencial	2007-2013
SUBd-03	Estació I	residencial	2007-2013

#### 2. Informe de sostenibilitat econòmica

##### 2.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius amb el planejament vigent, que el desenvolupament de la proposta d'ordenació proposat en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, no tingui un impacte negatiu en les finances públiques.





## 2.2. Fonaments de dret

RDL 2/2008, 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sòl:

*Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà*

....

*4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular el impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.*

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

*Article 59 Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

(...)

*3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:*

(...)

*d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

*Article 116 Concepte d'execució urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics*

(...)

*6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.*

## 2.3. Despeses

Atès que el concepte indefinit de "sostenibilitat" apel·la preferentment al manteniment de la qualitat urbana en el transcurs del temps, ens basem en l'anàlisi d'aquelles actuacions que cal mantenir constantment en relació a l'activitat urbana directa sobre el territori, considerant que altres serveis de caràcter personal o social associats als habitants de Mollerussa es prestaran igualment, amb independència de que els seus destinataris habitin als àmbits de nou creixement o a un altre indret.

Valoració de la variació respecte el planejament vigent de les despeses incorregudes per l'Ajuntament en la prestació dels serveis territorials:

– Parcs i jardins:

La superfície del sistema de Zones verdes, es manté respecte el planejament vigent i per tant no implica un increment de la despesa pública.

– Neteja viària i enllumenat públic:

La superfície del sistema de vialitat, es manté respecte el planejament vigent i per tant no implica un increment de la despesa pública.

En conjunt, el POUM estableix actuacions que es poden considerar "d'extensió urbana", ja que es delimita en la seva totalitat en sòls urbanitzables. En total, i tal i com s'ha explicat anteriorment, amb l'actuació no hi haurà més espais lliures ni més espais de vialitat.

Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 2,50 i 2,80 euros /m<sup>2</sup> i anys per la vialitat i entre 2,00 i 2,40 euros/m<sup>2</sup> i any pels espais lliures, el que en la seva totalitat, donat que no es modifica el sòl per a cessions públiques en cap dels seus apartats, vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment que no variaran les previstes i justificades en l'informe del POUM.



## 2.4. Ingressos

Pel mateix motiu anterior es consideren també només els definits com a "constants en el temps" exclosos els que per tenir consideració de "preu públic" són repercutits directament als usuaris.

Valoració de la variació respecte el planejament vigent dels ingressos tributaris locals:

- Impost sobre béns immobles (IBI):

Aquests impostos es tributen en proporció del valor dels immobles, que no es veuen modificats per la modificació puntual del planejament plantejada per la qual cosa el valor immobiliari en l'àmbit de l'actuació no variaria respecte el planejament vigent.

- Impost d'activitats econòmiques (IAE):

Els ingressos en aquests concepte es recapten sobre tota persona jurídica, societat civil o comunitat de béns que exerceixi una activitat professional, empresarial o artística i que tingui una xifra neta de negocis igual o superior a 1 milió d'euros, i en proporció a la xifra neta de negoci.

En aquest sentit, la modificació puntual del planejament no té cap incidència en l'aplicació d'aquest impost.

El cost del manteniment dels nous espais lliures i vialitat que es generen en les noves actuacions del POUM tindran un manteniment, que entre d'altres fons d'ingressos, procediran de la recaptació en concepte de Impost de Béns Immobles (IBI) que l'Ajuntament recaptarà de les noves construccions (no es comptabilitzen en aquest cas l'import de les llicències, ni dels possibles impostos d'activitat a instal·lar, ni altres taxes o càrrecs que puguin generar noves aportacions a l'Administració municipal).

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI es situa en la major part del municipi en un valor mitjà de 1,50 €/m<sup>2</sup> sostre i any. Si aquests valors es centren sobre els sòls destinats a usos residencials i en situacions de barris de nova generació aquests valors són molt més elevats situant-se per sobre dels 3,00 €/m<sup>2</sup> sostre i any.

## 2.5. Conclusió

Es conclou que la modificació no té impacte en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Malgrat l'indicat si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre la totalitat del sostre dels sectors afectats per la MpPOUM s'obtenen uns ingressos anuals que cobreixen de manera suficient l'import de la despesa anual.

## 3. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

### 3.1. Objecte

Aquest apartat té per objecte justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació, establint l'increment o decrement de l'aprofitament urbanístic i demostrar la viabilitat econòmica de l'actuació.

En aquest sentit aquesta modificació no fa variar el percentatge de carregues i beneficis de les posteriors actuacions que se'n derivin en el futur desenvolupament del Sector que permet la disponibilitat del solar que s'incorpora a la propietat municipal i per tant l'avaluació econòmica i financera de la proposta no té cap repercussió ni condiona en cap mesura la seva viabilitat.



### 3.2. Fonaments de dret

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

*Article 99 Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos*

*1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:*

*(...)*

*c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.*

3.3. Conveniència, d'acord amb la legislació vigent, de la justificació del Rendibilitat econòmica de la modificació puntual proposada.

D'acord amb les determinacions de l'Art. 99.1, no pertoca incloure la Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació donat que no s'afecta al sostre construït, ús previst ni cap paràmetre establert en les fitxes urbanístiques dels sectors afectats.

### 3.4. Comparatiu amb la rendibilitat econòmica del planejament proposat

#### 3.4.1. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-1

Detall dels paràmetres associats al desenvolupament:

Àmbits d'activitats productives	Superfície m2s	Coef. Edif. complementari m2t/m2s	Sostre màxim m2s
SUBd-01 Industrial els Merlets nord	219.697	0,60	131.818

Els nous habitatges i les noves activitats milloraran el comportament de la hisenda municipal del municipi, ja que es tracta d'actuacions urbanístiques de transformació amb uns importants coeficients d'edificabilitat i densitat que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl i el reciclatge urbà.

Àmbits d'activitats productives	superfície m2s	Coef. Edif. complementari m2t/m2s	Sostre sector m2s	Superfície de zones verdes m2s	Superfície de vialitat m2s
SUBd-01 Industrial els Merlets nord	219.697	0,60	131.818	21.970	43.939

#### 3.4.2. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-2

Detall dels paràmetres associats al desenvolupament:

	Superfície m2s	Coef. Edif. bruta residencial m2t/m2s	Sostre residencial sector m2s	20% de Sostre Res.HP m2s	10% de Sostre Res. HPC m2s	Coef. Edif. complementari m2t/m2s	Sostre complementari sector m2s	Sostre màxim m2s
Àmbits residencials i mixt								
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	0,75	52.593	10.519	5.259	0,05	3.506	56.099



Els nous habitatges i les noves activitats milloraran el comportament de la hisenda municipal del municipi, ja que es tracta d'actuacions urbanístiques de transformació amb uns importants coeficients d'edificabilitat i densitat que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl i el reciclatge urbà.

	Superfície	Coef. Edif. bruta residencial	Sostre residencial	Sup. zones verdes	Sup. vialitat
Àmbits residencials i mixt	m2s	m2t/m2s	m2s	m2s	m2s
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	0,75	52.593	14.025	12.622

### 3.4.3. Comparatiu amb la modificació del sector SUBd-3

Detall dels paràmetres associats al desenvolupament:

	Superfície	Coef. Edif. bruta residencial	Sostre residencial sector	20% de Sostre Res.HP	10% de Sostre Res. HPC	Coef. Edif. complementari	Sostre complementari sector	Sostre màxim
Àmbits residencials i mixt	m2s	m2t/m2s	m2s	m2s	m2s	m2t/m2s	m2s	m2s
SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	0,75	43.162	8.632	4.316	0,05	2.877	46.039

Els nous habitatges i les noves activitats milloraran el comportament de la hisenda municipal del municipi, ja que es tracta d'actuacions urbanístiques de transformació amb uns importants coeficients d'edificabilitat i densitat que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl i el reciclatge urbà.

	Superfície	Coef. Edif. bruta residencial	Sostre residencial	Sup. zones verdes	Sup. vialitat
Àmbits residencials i mixt	m2s	m2t/m2s	m2s	m2s	m2s
SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	0,75	43.162	9.208	10.359

### 3.4.4. Comparatiu amb la totalitat de l'àmbit de la modificació

En conjunt, la MpPOUM, malgrat afectar a sectors de sòl urbanitzable on s'estableix actuacions que es poden considerar "d'extensió urbana", no afecta al seu àmbit, ús o edificabilitat, per la qual cosa el comparatiu dona en tot cas un saldo nul.

En total, i tal i com s'ha explicat anteriorment, amb l'actuació no es crearà més espais lliures i espais de vialitat.

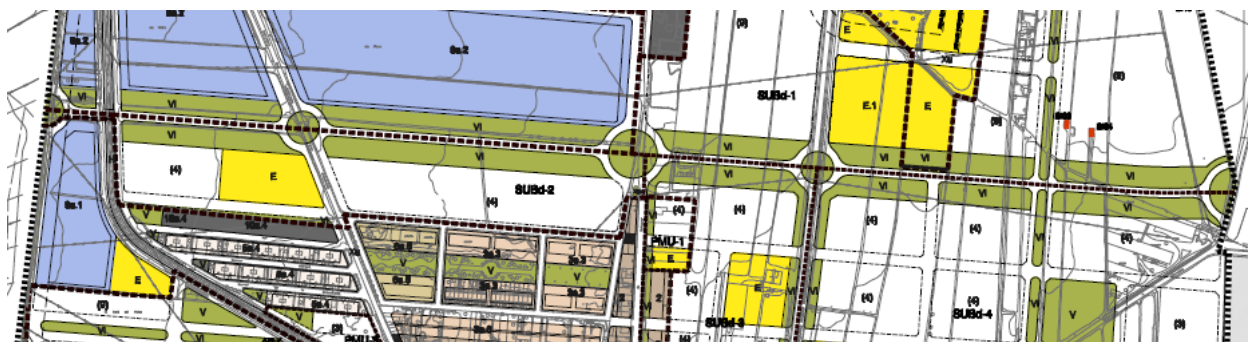
Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 2,50 i 2,80 euros /m2 i anys per la vialitat i entre 2,00 i 2,40 euros/m2 i anys pels espais lliures.

Concepte	Cost manteniment unitari m2/any
1. Manteniment espais lliure	2,00 i 2,40 €/m2
2. Manteniment espais de vialitat	2,50 i 2,80 €/m2



**DOCUMENT 5**

**MEMÒRIA SOCIAL**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

Taula de contingut

Document 5. Memòria social

1.1. Objecte .....	3
1.2. Fonaments de dret .....	3
1.3. Dades POUM vigent. Document comprensiu de la Memòria Social del POUM.....	3
1.4. Justificació de la conveniència de la Modificació.....	32



## Document 5. Memòria social

### 1.1. Objecte

D'acord amb l'objecte de la modificació proposada en els àmbits dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, es justifica que no s'afecta a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població, la qual cosa fa que sigui innecessari incloure una memòria social en aquest sentit.

Aquesta Modificació Puntual del Pla D'ordenació urbanística de Mollerussa, te com a objectiu la qualificació d'un vial, actualment previst dins de l'Ordenació indicativa dels sectors de planejament previstos pel POUM de Mollerussa, sectors SUBd-1, Subd-2 i Subd-3 com a futur vial amb la Clau Xu, Xarxa viària urbana, plànol 10. *ORDENACIÓ INDICATIVA*, com Sistema General, Sistema per la mobilitat, Sistema viari, Clau X.

D'acord amb el que s'estableix la legislació vigent i concretament el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el POUM de Mollerussa s'ha d'acompanyar d'una memòria social que ajudi a la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i altres tipus d'habitatge assequible. D'aquesta manera, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal es converteix en el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

D'acord amb l'indicat la Memòria social de la MpPOUM serà la del POUM vigent, donat que no es modifica cap dels paràmetres que poden modificar les determinacions en matèria d'habitatge.

### 1.2. Fonaments de dret

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, segons l'article 69.5.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons l'article 59.h).

### 1.3. Dades POUM vigent. DOCUMENT COMPRESIU DE LA MEMÒRIA SOCIAL DEL POUM DE MOLLERUSSA

#### **Memòria social de Mollerussa.**

#### **Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i altres tipus d'habitatge assequible.**

#### **0.-Introducció.**

D'acord amb el que s'estableix a la Llei 10/2004 de 31 de desembre de 2004, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el POUM de Mollerussa s'ha d'acompanyar d'una memòria social que ajudi a la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i altres tipus d'habitatge assequible. D'aquesta manera, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal es converteix en el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Segons el Reglament de la Llei d'Urbanisme la memòria social ha de fer referència a:

- Les necessitats quantitatives i de localització del sòl residencial i d'habitatge.
- L'anàlisi de les localitzacions alternatives de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública
- La quantificació de reserves mínimes obligatòries i de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatge de protecció pública.
- Els mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.
- Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen.



- Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.
- Anàlisi dels equipaments comunitaris d'acord amb les previsions dels nous habitatges.

Segons l'article 69.5 del Reglament, també ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

- Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit. -La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
- La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
- Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
- Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

Així, doncs, per a poder complir la finalitat de la memòria cal tenir en compte diversos elements que ajuden a establir la seva configuració formal. Hi ha dos grans grups d'elements. El primer fa referència a la configuració social i urbana de la localitat; el segon grup fa referència als aspectes que indica la pròpia llei sobre el desenvolupament del POUM i el marc legal en el qual s'insereix la creació d'habitatges protegits i assequibles.

Pel que fa al primer grup, el dels elements que participen en la configuració social i urbana de la localitat, cal tenir en compte dues escales d'anàlisi: la local i la territorial, que en aquest cas es podrien concretar en un àmbit comarcal, amb extensions puntuals que la superarien. Cada municipi té un conjunt d'elements que esdevenen singulars, que permeten entendre el seu desenvolupament i que conformen el seu marc social en relació al propi municipi i, també, en relació al paper que té aquest municipi en un marc territorial proper.

D'altra banda, i si bé la memòria social ha de tenir en compte els marcs social, econòmic, urbà, local i territorial, no s'ha d'oblidar el marc legal que conforma el segon grup d'elements que es mencionaven al principi. La llei 10/2004 imposa un marc legal d'actuació en el desenvolupament del POUM i, més concretament pel que interessa en la memòria social, en la producció d'habitatges socials i assequibles. És en aquest sentit, i dins del marc que estableix la llei que les propostes que realitza la memòria social són genèriques, a l'espera de ser concretades en els diferents plans parcials que han de desenvolupar el POUM. Al llarg del text es farà referència puntual als diferents aspectes que especifica la llei 10/2004 i que marquen directa i indirectament la proposta d'actuació.

De tota manera, hi ha un aspecte que cal tenir en compte abans d'entrar en la redacció de la memòria pròpiament dita. En l'article 1 de la llei s'introdueix l'exigència de distribuir reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública en el territori de manera que afavoreixi la cohesió social i eviti la segregació territorial dels ciutadans per raons de llur nivell de renda. La localització concreta d'aquestes reserves ha d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i s'ha de fer mitjançant la qualificació de terrenys que es pot vincular a un règim específic de protecció pública. La indicació de la llei 10/2004 suposa, d'entrada, un càlcul aproximatiu del sostre residencial que s'ha de distribuir en cada





sector de nova urbanització evitant una concentració de grups econòmicament febles en la xarxa intraurbana. Aquesta indicació comporta la necessitat de fer els càlculs pertinents en cada pla parcial i, en part, suposa seguir duent a la pràctica el que ja s'havia fet a Mollerussa al llarg de la segona meitat del segle XX, ja que les quatre principals actuacions d'habitatge social es troben disseminades pel nucli urbà molt allunyades les unes de les altres. Els resultats, però, no van ajudar a evitar una certa segregació social ja que les tipologies aplicades per la Obra Sindical del Hogar generalment trencaven amb la resta de la xarxa de carrers, creant unes unitats morfològiques diferenciades dins de la trama urbana. Tenint en compte el que s'ha exposat fins ara, en el cas de Mollerussa s'ha cregut convenient organitzar la memòria social en nou apartats on es concreten aquests elements que confereixen la singularitat d'un municipi que ha experimentat un creixement important tant des del punt de vista demogràfic com urbanístic. El primer d'aquests apartats analitza el marc territorial i social de la localitat amb la finalitat d'establir quina és la societat sobre la què s'ha d'intervenir. Un segon apartat analitza l'evolució demogràfica i les principals característiques que l'han configurada amb el pas dels anys. Cal tenir present que hi ha factors que poden resultar explicatius de les tendències que afecten tant la societat com l'evolució demogràfica, sense oblidar altres aspectes com la construcció i les seves tipologies. Les dinàmiques socials, que formarien part d'una anàlisi sociològica, relacionen la demanda d'habitatge amb les característiques d'una societat que genera aquesta demanda, per exemple. I cal tenir present que algunes d'aquestes dinàmiques tenen un origen extern a la comunitat que s'analitza, mentre que altres prenen unes característiques locals. Al llarg dels dos primers apartats, però també en altres de posteriors, hi haurà elements que es repetiran com a explicació o factors a tenir en compte per a la comprensió dels processos analitzats.

Amb el tercer apartat s'inicia l'anàlisi del parc d'habitatges construïts i les característiques de les llars. En base a les anàlisis realitzades en aquesta primera part de la memòria, el quart apartat es dedica a l'anàlisi de les dades socials de les què es disposa, i que ha de permetre fer una aproximació a les necessitats d'habitatges social i assequible, a la què es dedicarà el cinquè apartat. El sisè apartat concreta les propostes bàsiques d'actuació tenint en compte el que marca la llei esmentada a l'inici, les característiques de desenvolupament del pla i les anàlisis efectuades en els apartats anteriors. El setè apartat es refereix a la previsió global i el nombre d'habitatges en relació a la seva implementació en el temps. El vuitè apartat es dedica a les previsions d'equipaments comunitaris i, finalment, el novè apartat exposa les propostes d'actuació.

#### 1.-Marc territorial i social de Mollerussa

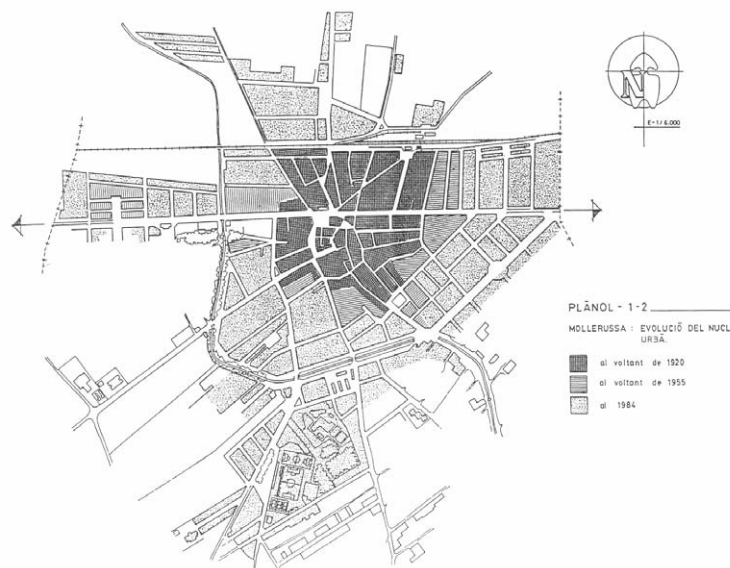
En els documents presentats en l'avanç del POUM s'especifiquen les principals característiques del marc territorial de Mollerussa, l'evolució que han experimentat les activitats econòmiques i la transformació humana del paisatge. Les transformacions del territori i de les activitats econòmiques han tingut efectes importants sobre l'evolució social dels habitants.

Primerament, cal tenir en compte que els processos que han suposat la transformació de Mollerussa no es poden deslligar del paper que ha anat desenvolupant en la comarca, principalment a partir de la posada en funcionament del canal d'Urgell. Mollerussa va deixar de ser un petit poble agrícola per anar-se convertint en una localitat que oferia serveis a la pagesia que regava del canal i al conjunt de la població de la comarca. El regadiu i el que va comportar amb la ubicació de la Casa Canal a la localitat, l'estació del ferrocarril, el mercat setmanal i la Fira de Sant Josep, així com una incipient i tímida presència industrial, es convertiren en els pilars que provocaren una transformació social que ha acompanyat l'econòmica. De poble de pagesos passa a ser un poble d'immigrants, generalment d'origen proper a l'inici, i que després veurà créixer el radi de l'atracció. La diversificació de l'economia va comportar un augment de la diversitat social, tenint en compte l'origen i els diferents nivells de renda que es podien obtenir dels diferents oficis.



Si bé els orígens de la transformació es remunten al segle XIX, la tendència de canvi es reforça cap als inicis dels anys 60 del segle XX i, des de llavors, s'ha mantingut com una constant en aquesta localitat. El procés de transformació ha seguit els ritmes que en certa manera han afectat tota la societat catalana i espanyola, però la dinàmica de Mollerussa ha estat més accentuada que la dels municipis del seu entorn immediat. Com a fruit d'aquesta tendència d'adaptació constant als canvis, Mollerussa ha esdevingut capital comarcal, reconeixent un paper polític que suposa, al seu torn, un paper econòmic i social que ha anat consolidant amb el pas de les dècades.

Amb el creixement demogràfic i la necessitat de sòl per a desenvolupar les activitats econòmiques s'ha posat en evidència una de les principals característiques del marc territorial de Mollerussa. La migradesa del seu terme municipal ha portat a un procés de deslocalització d'activitats cap a municipis veïns, principalment Fondarella, Golmés, encara que també poden entrar en aquesta llista els municipis de Miralcamp i Sidamon. L'evidència d'un terme municipal petit ha comportat, també, l'augment del valor dels terrenys de la localitat, fet que encareix els processos de producció de sòl urbà o industrial. L'encariment del sòl ha generat una emigració residencial cap a municipis propers on es va a buscar preus més assequibles amb prestacions similars i una qualitat de vida que a Mollerussa va desapareixent, sembla que de manera inexorable, amb l'increment del seu teixit urbà.



La combinació de les funcions econòmiques de Mollerussa, que l'han convertit en un centre comarcal, i el desbordament dels límits municipals són els principals elements que defineixen el marc territorial d'un municipi que segueix essent el punt de referència per la resta de localitats de la comarca i d'altres municipis de comarques veïnes. De tota manera cal tenir en compte altres elements que d'una o altra manera es poden afegir a aquest procés:

- la tipologia constructiva de baixa densitat que s'ha utilitzat abastament en els darrers anys,
- l'eixamplament del nucli urbà, que ha aconseguit la creació d'una perifèria
- suficientment allunyada del centre urbà,
- l'augment de la fàbrica urbana de nova creació, que ha suposat l'abandonament parcial o l'envelliment demogràfic de parts del nucli tradicional<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Les Normes Subsidiàries del Planejament que es van aprovar l'any 1987 van constituir l'eina principal que ha modelat la Mollerussa actual. En aquest període, fins l'any 2002, s'han construït un total de 1.879 habitatges que suposen al voltant del 40% del total que tenia Mollerussa l'any 2001. Aquestes



- la reurbanització de parts del propi centre històric amb combinació d'usos residencials i terciaris.

I aquesta realitat afecta el seu marc social, principalment amb repercussions sobre el teixit social de la localitat, en el que és la seva trama urbana, i creant els inicis d'una segregació social que ha afectat la tradicional cohesió social que generalment es troba en les localitats petites.

El marc social de Mollerussa s'ha vist modificat de manera continuada per les transformacions que s'han produït en dues escales d'anàlisi:

- Una de territorial, que afecta bàsicament Catalunya, però que pot arribar a incloure l'estat espanyol i la Unió Europea, d'on arriben un conjunt de trets bàsics que afecten, principalment, el sistema econòmic, però també un procés cultural fàcilment identificable. En aquesta escala es pot entendre els processos migratoris que van afectar els dos primers decennis de la segona meitat del segle XX, i els processos migratoris actuals, que tenen un abast internacional amb el que això comporta d'aportació de cultures diferents.
- Una de local, que afecta a les dinàmiques de la pròpia Mollerussa, dels municipis veïns i del conjunt de la comarca. En aquesta escala és on s'observen els efectes immediats de les transformacions econòmiques, socials i urbanes.

Aquestes dinàmiques de transformació han afectat, en l'escala local, el paper de Mollerussa com a centre industrial i de serveis en mig d'una comunitat agrària. Del paper que ha jugat, i que segueix tenint, Mollerussa en l'escala local, es generen un conjunt de fluxos que es poden observar bàsicament en:

- la instal·lació d'empreses, generalment de dimensions petites i mitjanes, però també de grans amb tot el que això comporta, i que superen l'àmbit estrictament local.
- fluxos de persones que es poden ordenar en dos categories:
  - una immigració que ha anat variant en volum i en relació al seu origen, seguint els corrents que han afectat el conjunt de Catalunya i que també són observables en el conjunt de l'Estat espanyol i en l'Europa occidental en els darrers decennis.
  - un increment de la mobilitat, en migracions pendulars, que mercès a l'ús del vehicle privat i a les millores en part de les infraestructures té un radi d'acció cada vegada més gran. D'aquesta manera s'ha passat d'una mobilitat que afectava bàsicament les poblacions de la comarca a un nou estil de vida que suposa residir en un municipi i treballar en un altre. Si abans aquest moviment afectava com a molt a la ciutat de Lleida i a un radi d'acció de com a molt cinquanta quilòmetres, avui aquest radi s'ha eixamplat fins a Barcelona o més enllà, amb radis de més de cent quilòmetres. En aquest sentit, per exemple, la mobilitat per raons de treball, per l'any 2001, afectava a unes 50 persones que es desplaçaven cap a Barcelona, tenint en compte que el destí més important era Lleida, amb 246 persones<sup>2</sup>.

Els processos de transformació econòmica que ha experimentat Mollerussa es poden emmarcar en els que han afectat el conjunt de les ciutats petites de Catalunya. Han anat creixent, a un ritme més o menys accelerat, mentre que localitats més petites han quedat demogràficament estancades o en clar retrocés demogràfic. Aquest creixement ha anat acompanyat d'una millora substancial del nivell de vida, encara que l'augment de la renda disponible no ha afectat el conjunt de la societat.

Com a conseqüència dels processos de diferenciació socioeconòmics i del canvi provocat pel que es pot anomenar nous estils de vida en una escala local es poden observar diferents aspectes a tenir en consideració ja que marquen l'esbarrany

---

dades il·lustren el fet que la fàbrica urbana de Mollerussa és molt recent en la seva major part.

<sup>2</sup> Segons dades de l'IDESCAT



d'un marc social a la localitat:

- l'increment de població a Mollerussa ha tingut com efecte l'expansió del nucli urbà cap a la perifèria.
- aquesta expansió del nucli ha comportat un cert transvasament de residents de les àrees centrals cap a la perifèria, construïda, en moltes parts amb criteris de baixa densitat residencial.
- un cert abandonament, que no es pot considerar generalitzat, d'edificis antics a les parts centrals de la localitat o en aquelles àrees que van créixer entre els anys 50 i 70 del segle XX.
- aquest abandonament ha afectat de manera especial a blocs d'habitatges que en el seus orígens van ser ocupats per l'onada migratòria dels anys seixanta, i que després d'un procés d'envelliment de la seva població resident, ha suposat l'inici d'un procés de substitució donant entrada als efectius de les noves onades migratòries.
- també ha afectat a alguns carrers del centre on els locals són econòmicament més assequibles per les condicions de la fàbrica urbana, així com a cases de factura tradicional que han quedat buides o han entrat, també, en el procés de substitució residencial.
- com a resultat d'aquesta evolució en l'ocupació urbana, hi ha un procés relativament recent de divisió social de l'espai de la localitat. Aquest procés, que no s'havia produït anteriorment a causa de les dimensions del municipi, s'està accelerant en els darrers anys.
- com efecte d'un corrent general que afecta l'estat espanyol, s'ha multiplicat el valor d'un sòl urbà que a Mollerussa resulta escàs. Aquest fet ha tingut dos efectes: per una banda, la renovació de la fàbrica urbana d'una part del centre amb un cert augment de la densitat residencial i un augment d'usos terciaris, i de l'altra la transformació de determinats carrers on la funció residencial no havia tingut massa importància.
- cal tenir en compte, també, que els efectes d'augment dels preus del sòl i de l'habitatge en general ha afectat la societat local. Mentre que per als nouvinguts es fa més difícil accedir a un habitatge, també ho és per a la gent jove resident a la localitat o a les localitats veïnes i que tenen intenció de venir a viure a Mollerussa. De la mateixa manera, també és important no oblidar la dificultat per canviar d'habitatge per aquelles persones que voldrien fer-ho per millorar en la seva qualitat de vida o per resoldre problemes de salut com pot ser la necessitat d'un ascensor, per posar un exemple que pot ser comú.

De resultes d'aquesta situació, cal veure que el marc social de Mollerussa no és massa diferent del d'altres localitats de mida semblant, però que sí que ho és de bona part dels municipis del seu entorn comarcal. L'evolució de Mollerussa ha portat a un desplaçament residencial cap a pobles veïns, amb un valor del sòl sensiblement inferior, i amb uns paràmetres de percepció de qualitat de vida potser sensiblement superiors.

En definitiva, Mollerussa mostra un marc social propi d'una ciutat petita o mitjana, en procés de transformació per a consolidar les seves funcions, fet que porta a una incipient segregació residencial que no s'accentua, en part, mercès a l'augment important del preu del sòl que ha portat a reinvertir en els espais centrals de la localitat mentre es continua expandint cap a la perifèria. Al mateix temps, cal tenir en compte que en una localitat petita com la Mollerussa de fa quinze anys, per posar una data, la societat responia a uns paràmetres de localitat on la segregació era ocasional, poc significativa i poc visible en el territori i en la societat. En l'actualitat, el marc social de Mollerussa ha augmentat en complexitat, en un procés propi de nuclis urbans en creixement ràpid, i on la societat es pot trobar estratificada per raons de renda, de cultura, d'origen o de treball.

## 2.- El marc demogràfic.

Un dels elements que més pes ha tingut en la configuració del marc social de la Mollerussa actual ha estat la seva



evolució demogràfica, principalment a causa d'algunes de les característiques que l'han acompanyat i identificat. Els processos demogràfics són conseqüència de les dinàmiques que s'estableixen en el territori en dues escales complementàries: la local i la comarcal/regional. Així mateix, cal tenir en compte diferents aspectes que es relacionen entre ells: la població i el comportament demogràfic, les activitats econòmiques i les formes d'ocupació territorial.

Ja s'ha fet esment anteriorment dels aspectes territorials i econòmics que han afectat la dinàmica de creixement de Mollerussa, pràcticament des de la segona meitat del segle XIX. Cal no oblidar, però, que aquesta dinàmica no afecta només el municipi de Mollerussa ja que els seus efectes es deixen sentir principalment en altres municipis del Pla d'Urgell. En els darrers decennis es podria parlar de dues etapes que s'encavalquen en el temps i amb efectes diferents:

- Una primera etapa estaria marcada per l'atracció que exercia, i exerceix, Mollerussa de manera especial a les parelles joves que han creat una nova llar. Aquest procés ha ajudat a envellir alguns dels pobles de la comarca i es ve produint des dels anys seixanta i setanta del segle XX, principalment. Aquesta etapa coincideix amb una forta immigració arribada de la resta de l'estat espanyol i que va ser un dels efectes d'un èxode rural sense precedents a la història de l'estat.
- Una segona etapa, que comença als anys noranta del segle XX i que continua encara avui, en la que la construcció d'habitatges en pobles propers a Mollerussa, han atret població jove resident que els utilitza com a "localitatsdormitori" en molta ocasions. Els seus efectes es deixen sentir en un cert rejuveniment demogràfic d'aquestes localitats i, si més no, tenen l'efecte d'aturar temporalment els processos d'envelliment.

En cadascuna d'aquestes etapes hi té un paper fonamental els processos de transformació econòmica, tant de Mollerussa com els que es produeixen en la resta de localitats de la comarca, i els hàbits urbans que s'estenen principalment entre la població jove. En tractar la població de Mollerussa cal no oblidar, doncs, l'estreta relació que manté amb el conjunt comarcal, i principalment amb la que s'ha considerat

la seva "primera corona". Cal tenir en compte que la densitat demogràfica, de 112h/km<sup>2</sup>, és la més elevada de l'àrea de ponent i que el municipi de Mollerussa concentra el 36,8% de la població comarcal<sup>3</sup>.

La comarca del Pla d'Urgell va experimentar un creixement demogràfic accelerat amb les millores agràries que culminaren amb els efectes del canal. Entre els inicis de la segona meitat del segle XIX i l'any 1920 la població es va duplicar, però a partir d'aquell moment s'entrà en una fase d'estancament on l'increment de població es capitalitza a Mollerussa, mentre que altres pobles perden població.

En el gràfic es pot observar la tendència diferent que té Mollerussa en relació a la resta de la comarca. Si es descompta Mollerussa, la comarca hauria perdut població des dels anys 60 del segle XX, i només en els darrers anys torna a tenir un tímid increment de població. Una mostra de les diferències es pot trobar en el fet que mentre Mollerussa creix entre un 1 i un 4% a principis del segle XXI, la comarca, sense la seva capital, només augmenta d'un 1,78% entre el 2003 i el 2004, mentre que la resta dels anys es manté per sota del 0,5% d'increment. Així, l'any 1950 Mollerussa tenia el 15% de la població comarcal, mentre que l'any 2001 ja representava el 33,7% de la població, i l'any 2006 arribava al 36,8%.

De fet, i des de la dècada dels cinquanta, la meitat dels municipis de la comarca perden població, i Mollerussa ha anat consolidant el seu paper de predomini comarcal. A part de la capital, els municipis que més creixen són Fondarella i Sidamon seguits per Miralcamp, el Palau d'Anglesola, Bell-lloc i Linyola. Malgrat el que posen de manifest aquestes tendències cal tenir en compte que poden haver-hi certs canvis en un futur proper. Cal no oblidar els efectes que els preus del sòl i la nova onada migratòria tenen en els comportaments de la població, i més si es té en compte els

<sup>3</sup> Dades de l'any 2006. La població de la comarca en aquell any era de 43.171 habitants. A part de Mollerussa, només els municipis de Bell-lloc, Bellví, Linyola i Torregrossa superen els 2.000 habitants, mentre que hi ha 6 municipis que no arriben al miler d'habitants



processos d'envelliment que afecten el conjunt de la comarca i especialment d'algunes de les seves localitats més petites. La població comarcal perd a partir de 1991 la capacitat d'autosostenir-se i amb les taxes actuals de mortalitat i fertilitat la població total comarcal es reduirà en un 13,5 % en l'horitzó 2020. Per altra part, són els grups d'edat més joves els més afectats per la davallada demogràfica, amb el que això implica en el mercat laboral i en el dinamisme social. Els naixements del 2020 podrien encara reduir-se a un 30% dels actuals de no existir la correcció de la immigració, i en el mateix horitzó 2020 la disminució afecta sobretot els grups que aleshores tindran entre 15 i 35 anys, que es veuran reduïts a gairebé la meitat del contingent actual d'aquestes edats. Tot i la immigració, la població haurà de continuar envellint-se i aquesta serà una component decisiva de les dinàmiques i demandes socials futures, per bé que l'envelliment tardí encara en fer-se efectiu en arribar les generacions plenes actuals a la maduresa.

En el gràfic que segueix es pot observar com Mollerussa, la localitat amb un major nombre d'habitants, és la que té un percentatge menor de població major de 65 anys. Aquest fet mostra un comportament urbà, que atreu parelles joves en edat de procrear, fet que es demostra per tenir un 16,3% de la població menor de 15 anys, sent l'única localitat de la comarca on el percentatge de menors de 16 anys supera el de majors de 65.

De la resta dels municipis es pot destacar el fet que no hi ha una correspondència efectiva entre un major nombre d'habitants i una taxa menor d'envelliment. Així, municipis com Linyola, Torregrossa, Bellvís i Bell-lloc, que passen dels 2.000 habitants, presenten uns índex d'envelliment superiors al 20 %, mentre que Sidamon i Fondarella, dues de les 6 localitats amb menys de 1.000 habitants, es situen al voltant del 18% de població major de 65 anys.

De tota manera, i malgrat el que s'ha exposat anteriorment, les projeccions de població per al Pla d'Urgell realitzades per IDESCAT, mostren que per l'any 2015 la taxa d'envelliment serà inferior a l'actual en un 3%, la mateixa proporció en què ha disminuït en els darrers dos anys. La immigració té un paper important en aquest nou escenari. De fet, són els moviments migratoris els que han generat la situació actual, empesos per una situació econòmica que polaritza, a Mollerussa pel que fa al nivell comarcal i a Lleida pel que fa a l'àmbit territorial de ponent, les tendències demogràfiques actuals.

Així, doncs, es pot concretar que:

- Des de 1960 els petits municipis pròxims i, en algun cas, pràcticament contigus a Mollerussa aguanten millor la recessió que la resta de municipis rurals i creixen clarament a partir de 1986. Es tracta de Fondarella, el Palau d'Anglesola, Miralcamp i Golmés, en menor importància, on es produeix la implantació de nouvinguts atrets per les condicions de l'habitatge. Aquest radi d'influència de Mollerussa cal allargar-lo fins a Sidamon, que és el municipi que creix més després de Fondarella.
- Que hi ha un contrast radical entre Mollerussa, de població més jove, i la resta de pobles de la comarca, més envellits. En els pobles més recessius, com Bellvís, el Poal, Torregrossa o Vilanova de Bellpuig, la població de més de 65 anys dobla i quasi triplica la dels menors de 15 anys. De tota manera, cal tenir present que a Mollerussa hi resideix prop del 26% de la població major de 65 anys de tota la comarca.
- Com a causa i conseqüència del procés d'envelliment es pot observar com el Creixement Natural és negatiu en totes les localitats de la comarca a excepció de Mollerussa entre els anys 1986 i 2001. Fondarella i Golmés mantenen una diferència positiva entre els naixements i les defuncions en el quinquenni 19962001, però la resta de municipis que han tingut una variació positiva només ha estat en un dels quinquennis anteriors, tal com s'observa en el gràfic.

D'altra banda, en el decenni dels noranta la immigració ha permès mantenir el contingent demogràfic comarcal i es planteja com la variable clau de l'evolució demogràfica futura. En aquest sentit, l'evolució de les migracions recents és



molt significativa. Mentre que l'any 1991 els residents del Pla que eren de fora d'Espanya representaven un insignificant 0'35%, l'any 2001 ja representaven el 4'32% o el 2006 era d'un 14,7%.

En el cas de Mollerussa, l'Anuari de la Caixa (2005) exposa que el percentatge de població resident a Mollerussa d'origen estranger era del 7,6% l'any 2002. En aquest sentit, l'increment ha estat notori des de finals dels anys noranta. L'any 1991 els resident d'origen extracomunitari representaven el 0,43%, xifra que es doblava l'any 1996 amb el 0,89%, mentre que el 2001 ja era del 6,4%<sup>4</sup>. Amb data del 2004 la població estrangera a Mollerussa es situa al voltant del 14%. Amb data de 4 de maig del 2005 el total de població d'origen estranger a Mollerussa era de 2.571 persones, el que suposava un 20,6% del total, mentre que a 1 de gener de 2006 ja representava un 22,2% essent la tercera localitat de la província darrere de Guissona i la Portella. A setembre de 2007 la població estrangera resident a Mollerussa ja superava el 27% del total.

Cal destacar que és un procés que s'insereix en una dinàmica que afecta pràcticament tot Catalunya i bona part del l'estat espanyol i que té unes connotacions molt diferents de les que s'havien produït en la gran onada migratòria dels anys seixanta. En aquest sentit, cal tenir en compte que el 48,3% de la població estrangera és d'origen Africà, i més de la meitat d'aquests són d'origen marroquí; el 24,1% són de l'Europa no comunitària, i cal destacar el 19% dels que provenen d'Amèrica Llatina.

Mollerussa és l'únic municipi que supera la mitjana comarcal d'immigració, que és d'un 14,7%. Les tres raons que generen l'increment de la població immigrant extracomunitària són:

- un mercat laboral que demanda contínuament mà d'obra per satisfer les seves necessitats de producció i d'atenció al públic. Cal considerar que la mobilitat laboral entre els immigrants acostuma, pel moment, a ser molt elevada.
- l'existència d'un mercat de l'habitatge en regeneració constant que permet l'accés a grups de poc poder adquisitiu que, en molts casos, ocupen els edificis amb més dèficits. Aquest mercat té una importància molt menor en la resta de les localitats de la comarca.
- la concentració de persones immigrades que afavoreix l'aparició de serveis específics adreçats a ells. Una major concentració d'immigrants acostuma a servir de reclam per a altres nousvinguts.

## 2.2.- La distribució interna de la població.

Ara bé, si les dades sobre població són indicatives d'una tendència de creixement, un fet important és el repartiment de la població en la localitat. Mollerussa ha anat expandint el seu nucli urbà per donar cabuda a l'increment demogràfic. Aquest fenomen s'acompanya de dos processos diferents i complementaris: la modernització tecnològica dels processos de construcció i el canvi de gustos del públic a l'hora d'escollir el lloc i el tipus d'edifici per a residència. Aquests canvis han comportat l'aparició d'àrees diferenciades a l'interior del nucli urbà ja que la distribució de la població no és uniforme. Encara que avui no es pot parlar amb propietat d'una absoluta diferenciació social i demogràfica per barris, sí que es pot observar com la població ocupa l'espai urbà a partir de criteris que acompanyen els processos d'expansió del nucli urbà. Als plànols de la població que s'acompanyen<sup>5</sup>, s'ha de tenir en compte que la distribució de la població per illes de cases s'adapta a la base cartogràfica del Cadastre de la Propietat. Per aquesta raó hi ha algunes agrupacions d'illes de cases que no es corresponen a la realitat del què seria el plànol actualitzat i detallat de la localitat. Per posar un exemple, l'illa on hi ha les piscines, el parc municipal i el camp d'esports apareix amb població en tota la seva superfície, quan només hi ha una petita part construïda.

<sup>4</sup> Les dades són extretes d'IDESCAT

<sup>5</sup> Aquests plànols ja es van presentar a l'annex cartogràfic de l'avanç del POUM i es poden consultar a l'Annex d'aquesta memòria.



En tots els plànols referents a la població de Mollerussa s'ha de tenir en compte, també, que les relacions que s'estableixen es troben condicionades per l'estructura de la propietat a més de l'evolució que ha anat seguint la població. En aquest sentit, es pot afirmar que els plànols de població, amb dades del 2004, presenten diferències importants amb els mateixos plànols amb dades de l'any 2000. La dinàmica de la població en els darrers anys ha fet variar la realitat de Mollerussa. Així, el plànol de la distribució de la població per illa, representat en valors absoluts, mostra que l'illa que reuneix més població segueix essent la del davant de les piscines, entre els carrers Ramon Viladrich, Llorenç Vilaró, l'Avinguda del Canal i la carretera de Miralcamp. Aquesta illa havia anat perdent població des dels anys noranta del segle XX. En relació a les dades de 1999, però, hi ha un increment de 34 persones. Cal tenir present que aquesta illa havia arribat a tenir prop d'un miler d'habitants. Sobre la distribució de la població per illes cal observar, també, com la part central del municipi reuneix poca població mentre que algunes de les àrees de nova construcció estan començant a acollir un nombre creixent de pobladors, seguint les tendències de modernització del parc immobiliari. Les tipologies constructives també afecten aquesta distribució. Mentre que a la zona de l'Eixample o de la zona residencial dels Negrais s'edifiquen cases unifamiliars, en altres zones es combina l'existència de cases unifamiliars amb blocs de pisos, com a l'Avinguda de la Pau. Aquest fet permet observar una distribució desigual de la població pel nucli urbà.

D'entre totes les categories en què es pot diferenciar la població s'ha escollit les referents a les edats perquè resulten força explicatives. Així, si es pren com a referència la població menor de 15 anys en relació al total de la població per illa es pot observar dos fets interessants. Per un costat, hi un cert predomini de la població jove en les illes més allunyades del centre urbà, on hi ha poc volum d'habitants. Aquest fet permet suposar que es tracta de parelles joves o de mitjana edat que s'han desplaçat des d'altres zones del nucli urbà o des d'altres municipis tot buscant una certa qualitat de vida. L'altre fet interessant és el rejuveniment del que es pot considerar parts del centre històric de la localitat. En aquest cas, i malgrat la renovació d'una part de la fàbrica urbana, cal considerar que la presència de les noves onades d'immigració, de les què s'ha fet esment en pàgines anteriors, és la causa responsable d'aquesta presència de persones menors de 15 anys. Com ja va succeir, principalment a la dècada dels seixanta, les persones que immigren són joves i en edat de procrear, i la possibilitat de realitzar els reagrupaments familiars, al costat d'un menor cost dels edificis vells i amb menor renovació permeten la presència de joves en aquestes illes. Per últim, es pot observar com en algunes illes de l'Avinguda de la Pau, principalment les més noves, al volum de població s'hi afegeix una considerable presència de població jove. Són illes que, en molts casos, no tenen vint anys d'història, i van fer la funció d'eixample de Mollerussa durant la segona meitat dels anys vuitanta del segle passat. La tipologia constructiva, en blocs de pisos, permet que hi hagi una agrupació considerable d'habitants i una població jove que es situa entre el 20 i el 30% del total de cada illa.

La distribució del poblament per illes també es deixa notar en relació a aquell sector de la població major de 65 anys. En l'illa més poblada de Mollerussa, comentada anteriorment, avui només hi ha entre un 10 i un 20% de població major de 65 anys. L'any 1999 aquesta illa era la única de Mollerussa que tenia més d'un 50% de la seva població major de 65 anys. Aquest fet indica, principalment, la renovació poblacional d'aquesta illa, que segueix exercint una part de les funcions que van justificar la seva construcció: donar cabuda a les onades d'immigració. Pel que fa a la resta de la localitat, es pot observar com hi ha un domini clar de les illes amb menys d'un 20% de població major de 65 anys, i com els canvis demogràfics recents han modificat la distribució d'aquest sector de la població. Cal no oblidar que Mollerussa és una localitat on la tercera edat no representa gaire més del 15% del total, i aquest fet es reflecteix en el mapa. La població més envellida s'ubica principalment als afores, en illes poc poblades, i en una part important del centre de la localitat. La major part de les illes que es troben entre Ferrer i Busquets, l'avinguda de Catalunya, el carrer Molí i Plaça de l'Ajuntament tenen més d'un 20% de població major de 65 anys, a l'igual que les illes que es troben entre al nord de Ferrer i Busquets, principalment entre el carrer Palau i el carrer Sant Isidori. També destaca l'envelliment de les illes formades per cases unifamiliars aïllades dels carrers del Doctor Gallego i Àngel Rosell, construïdes a principis dels anys





setanta. Un fet similar es produeix a les illes dels carrers Gaudí, Roser i Roger de Flor.

El mapa de la població de més de 45 anys mostra la distribució de la població en procés d'envelliment i envellida. La presència d'illes dominades per aquells grups d'edat en edat reproductiva, inferiors als 45 anys, disminueix considerablement. De fet, només en algunes illes properes al centre de la localitat i les situades entre l'Avinguda de Catalunya i l'eixample hi ha més d'un 65% de la població menor de 45 anys. Les noves tendències demogràfiques i constructives poden portar, en els propers vint anys, a un escenari que mostrarà una part de la perifèria envellida, saltejada per algunes illes amb població de mitjana edat. Al centre, poden conviure una part de població envellida al costat d'una població rejuvenida que habitarà alguns dels edificis més envellits del nucli urbà. A aquesta previsió hi aporta un valor afegit el fet que en la dimensió de les llars s'observa un augment significatiu dels habitatges unipersonals, que van passar del 10,3% al 14,8% entre els anys 1991 i 1996, un període en el qual els habitatges de tres o més persones han anat disminuint.

En conjunt, la distribució territorial de la població de Mollerussa permet observar com la relació entre expansió del nucli urbà, l'estructura de la propietat, la tipologia de construcció, les característiques de la població i el pes de la història, també la recent, conformen el paisatge social de la localitat. La construcció d'una perifèria difusa, poc densa en el seu poblament, i l'envelliment de la construcció present en algunes illes malgrat les actuacions de renovació de la fàbrica urbana, permeten preveure un escenari que ha de tenir en compte els aspectes socials de la població i les necessitats futures. L'expansió difusa del nucli urbà té conseqüències que ja s'han pogut observar en moltes altres localitats. Entre aquestes, per citar-ne només dues, hi ha l'augment de l'ús de l'automòbil, amb la conseqüent necessitat d'accés ràpid al centre i d'aparcament, i l'envelliment i deteriorament d'un centre històric que pot presentar, si ja no ho fa en l'actualitat, imatges de degradació social i immobiliària.

### 2.3.- Escenaris de futur.

En l'apartat anterior s'ha ofert les dades de natalitat, mortalitat i el saldo migratori de Mollerussa. El creixement total segons les mitjanes de creixement entre 1996 i 2001 es situa en un 11,3 per mil. Si es mantingués aquesta mitjana, Mollerussa arribaria als 12.866 habitants l'any 2020. El fet és que l'any 2004 la població de Mollerussa ja s'atansa a aquesta xifra. I això és a causa de l'important increment de la migració en els darrers anys. Mollerussa es troba inserida en un nou procés d'immigració que afecta el conjunt de les terres de ponent, de Catalunya i, en general, de tot l'estat espanyol. Els percentatges de creixement que es produeixen des de l'any 1998 es poden observar al gràfic següent.

Les dimensions de Mollerussa fan molt arriscat proposar una previsió de població, tal com es pot apreciar al gràfic que segueix. Malgrat que la ciutat ha experimentat un increment demogràfic considerable en els darrers deu anys, si s'apliquen les mitjanes d'aquest creixement, la ciutat pot arribar a tenir quasi 26.000 habitants l'any 2026. És poc probable que es mantingui aquest increment, que en la mitjana dels deu darrers anys ha estat de quasi un 3%, i que ha suposat un augment mitjà anual de 317 habitants. Aquestes dades, que només s'han de prendre com orientatives, podrien portar a una realitat on la presència de nous immigrants superaria el 50% de la població, si es mantenen les tendències.

D'altra banda, si es prengués com a base el creixement natural, és a dir, si no hi hagués nova entrada de població per efecte de les migracions, la població de Mollerussa no arribaria als 12.000 habitants l'any 2020. Si es té en compte el creixement absolut entre els anys 1996 i 2001, la població s'atansaria als 13.000 habitants, mentre que si s'aplica la progressió geomètrica amb valors des de 1998 a 2004, s'atansaria als 17.000 habitants en els propers 16 anys. L'evolució d'aquestes variables, però, resulta força complicada. Hi ha un conjunt d'elements a tenir en compte i que poden variar a partir de massa variables tenint en compte les dimensions actuals de la comunitat: des de l'evolució



empresarial als efectes que pugui tenir la creació de la Via Orbital en l'assentament de noves àrees d'urbanització en municipis propers o la dinàmica pròpia d'aquests municipis en relació a l'evolució del mercat del sòl, passant per l'evolució de les polítiques de migració d'Espanya i de la Unió Europea. Els càlculs poden suposar un augment considerable de la població si es té en compte que entre els anys 1996 i 2006 la població ja ha crescut en 3.169 habitants. Així i tot, si es prengués l'any 1997 com a base per la progressió geomètrica, la població de l'any 2020 seria inferior als 16.000 habitants.

De tota manera, i tenint en compte la proximitat d'altres municipis, alguns dels quals han experimentat un creixement percentualment més important que el de Mollerussa en els darrers anys, hauria de semblar agosarat plantejar una població superior als quinze mil habitants d'aquí al 2020, ja que les etapes de creixement intens no acostumen a ser massa llargues. També cal tenir present que el creixement de Mollerussa es produeix, principalment a causa de la importància de la immigració. Els nous corrents migratoris es caracteritzen, per ara, per ser una població majoritàriament poc preparada en el món laboral. El nivell de vida a què poden aspirar, com a mínim una part dels nous immigrants, difícilment pot permetre pagar els preus dels habitatges de Mollerussa. I aquest fet pot arribar a convertir algunes parts del nucli urbà en veritables àrees empobrides. Amb data del 2006, la població extracomunitària al municipi es situa per sobre del 22% i pel setembre del 2007 superava el 27%, com s'ha apuntat anteriorment. Si es mantingués el procés de creixement actual fins l'any 2020, aquest percentatge hauria de ser superior al 30%, fet que avui es pot començar a tenir en consideració. No es poden oblidar els efectes de les migracions de la dècada dels seixanta, ni el fet que altres municipis de l'àmbit territorial de ponent ja superen aquesta proporció.

### **3.- Els habitatges i les llars.**

Si les característiques de l'evolució demogràfica permeten oferir una primera imatge, sempre parcial, del context social d'una localitat, l'anàlisi d'alguns dels aspectes relacionats amb l'habitatge ajuden a la comprensió de la realitat social. La tipologia i l'antiguitat dels habitatges, i la distribució de la població per llars ajuden a entendre la realitat actual i a fer previsions per al futur immediat.

Com es pot observar, el parc immobiliari residencial de Mollerussa és, en conjunt, bastant nou. Segons les dades de l'oficina del Cadastre, la localitat disposava d'un total de 17.055 béns immobles urbans, el 56% dels quals té menys de 25 anys. L'augment de població en aquest període, així com el canvi en els usos socials i en les modes edificatòries expliquen, en part, aquesta característica. En aquest sentit cal comptar que en els 14 anys que van de 1990 fins l'any 2003 s'ha construït el 43% dels béns immobles. D'aquests cal destacar que els immobles amb ús residencial suposen el 84% del total, dels qual el 38% dels existents es van realitzar en els darrers 15 anys.

La construcció de nova planta ha afectat, principalment i de manera lògica, el perímetre del nucli antic de la localitat. De tota manera, cal fer notar que una part significativa d'aquesta construcció ha afectat, també, el nucli anterior a 1970. L'actuació de la renovació o la nova construcció del parc residencial en tot el nucli urbà implica que hi hagi poques àrees que es puguin considerar envellides, amb el que socialment podria associar-se a aquest concepte. En aquest sentit, destaca el fet que el 52% del béns amb ús residencial tenen menys de 25 anys, dada que s'eleva al 73% si es té en compte els construïts des de l'any 1970.

El mercat al què anava destinada aquesta construcció ha anat variant amb el pas dels anys i els criteris socials que s'aplicava. Així, alguns edificis dels anys 60 i 70 poden considerar-se més o menys envellits o d'una qualitat que no s'ajusta als criteris socials actuals. Els exemples més clars es troben en aquells edificis de promoció pública o privada que van tenir la funció d'acollir les migracions d'aquelles dècades. La capacitat econòmica d'aquells immigrants i dels seus descendents ha anat canviant i en molta ocasions els que van ser els habitatges d'acollida avui han estat venuts o llogats a persones de la recent onada migratòria. D'aquesta manera, i sense entrar en aquestes pàgines a fer una anàlisi comparativa de les característiques socials i culturals de les dues onades migratòries, es pot associar fàcilment les parts



més envellides de la localitat amb els espais socialment més degradats sense que aquesta apreciació pugui ser absolutament generalitzable.

La tipologia de la fàbrica urbana també orienta sobre aspectes socials. Cal tenir en compte que el 63% dels propietaris urbans de Mollerussa ho són de tot l'edifici. Aquesta dada es correspon amb el domini dels edificis de planta baixa i un o dos pisos d'alçada, indicant una tipologia de poblament poc densificat. Aquesta tipologia té dues causes complementàries. Per un costat l'herència de nucli rural que encara es deixa sentir en el tipus de propietat en els sectors del centre històric, rememorant un passat no massa llunyà. Per un altre costat, la tipologia del xalet, i la més moderna de la casa unifamiliar adossada, han guanyat molts dels espais de les zones de nova construcció, afavorint un poblament difús en el nucli urbà. El gràfic mostra com en el darrer decenni del segle XX va guanyar presència l'edifici d'un únic habitatge.

La densificació de la superfície construïda ha anat augmentant en alguns espais de les zones de l'eixample del municipi però no ha estat la característica més comuna. Les tres tipologies d'edificis més comuns a la localitat, la casa unifamiliar o plurifamiliar de pocs habitatges entre mitgeres, (la casa unifamiliar adossada de nova moda i el bloc de pisos, que es comença a construir als anys cinquanta però que es més freqüent a partir dels anys setanta), conviuen amb un cert desordre en els carrers i avingudes de la localitat. Si bé la imatge urbana que ofereix aquest paisatge no és la més homogènia si que, per contra, pot induir a una certa barreja socioeconòmica dels seus habitants.

En aquest sentit cal tenir en compte que Mollerussa és una ciutat petita, que ha experimentat un desenvolupament ràpid i és un marc on conviuen, com a espai de forta presència migratòria, tradicions rurals amb tradicions urbanes d'adopció recent. Es pot considerar que és una localitat que, en certa mesura, ha crescut a batzacades. Entre els anys 1981 i 2001 s'han construït un 55% dels habitatges, passant de 2.960 a 4.575. I la major part han estat construïts en els darrers 10 anys d'aquest període.

Crida l'atenció la importància dels habitatges vacants. En un municipi de creixement ràpid pot semblar un efecte dels desajustaments temporals del mercat el fet que hi hagi habitatges vacants, i més quan el recompte surt del cens d'habitatges. Ara bé, en els tres anys dels quals es disposa d'informació, només l'any 1991 els habitatges vacants representaven el 15,3% del total. L'any 1981, el nombre d'aquests habitatges suposava el 21,5% del total i l'any 2001 eren el 21%. El nombre d'habitatges vacants, que es pot considerar important, no sembla afectar massa els preus del mercat ni l'activitat constructiva. Cal recordar, però, que a principis dels anys 80 del segle XX es va viure una crisi de la construcció que va afectar Mollerussa de manera important, fent descendir el número de llicències i canviant la tipologia de les construccions ja que es va abandonar, pràcticament, la promoció de blocs d'habitatges durant un cert període de temps<sup>6</sup>. Les diferències entre els principis dels anys 80 i l'actualitat és que en aquests moments hi ha una tendència d'inversió especulativa en el mercat de l'habitatge que afecta els preus, al Font: IDESCAT )lts superiors als de l'IPC i que afecta tot Catalunya encara que amb valors diferents segons la localitat.

L'Anuari Social de la Caixa de l'any 2004, ofereix també les dades del règim de propietat. Cal destacar un fet que resulta habitual en tota la comarca i, de fet, en tot el país: la tendència a adquirir l'habitatge. La propietat de l'habitatge és un tret que es pot considerar característic a l'estat espanyol dins del conjunt de la Unió Europea. Aquest fet també acompanya el desenvolupament del procés de construcció i, a més, reforça la inversió especulativa a la que s'ha fet referència anteriorment. Així, doncs, el 85,9% de les llars són en règim de propietat, mentre que només el 9% són en règim de lloguer.

Cal pensar, però, que un dels elements que frena la sortida d'habitatges al mercat de lloguer és una legislació que no

<sup>6</sup> Una evolució d'aquest procés es pot observar a DOMINGO, J. (1987): *Mollerussa. El procés de construcció d'una ciutat rural*. Ed. Diputació de Lleida.



ofereix una sensació de protecció suficient tant a l'arrendatari com a l'arrendador. A més, els elevats preus de lloguer i la possibilitat, en aquests moments, d'obtenir préstecs hipotecaris amb unes condicions assequibles encaminen a les famílies cap a la compra. Aquest fenomen, però, no deixa de suposar un cert problema social per aquelles famílies que no disposen de recursos o garanties suficients per a fer front a una hipoteca. Com s'ha vist anteriorment, el manteniment del parc urbà de la localitat té una repercussió directa en la localització del que es podria anomenar bosses de pobresa o, si més no, d'incipient segregació socioeconòmica urbana.

#### 4.- Altres dades sobre característiques socials.

Els estudis socials sobre ciutats petites no són freqüents en el nostre entorn. Realitzar un estudi detallat de la problemàtica social de Mollerussa sobrepassa els objectius d'aquest document per varies raons. Un dels motius és la necessitat d'ajustar-se a una dinàmica de redacció del POUM, principalment en terminis de disponibilitat de temps. Un altre és que un estudi social aprofundit, interdisciplinari, difícilment aportaria la informació necessària per a justificar, o no, la creació d'un determinat nombre d'habitatges socials que la legislació ja preveu. D'altra banda, la falta de disponibilitat de dades faria necessari un treball de camp que seria costós, llarg, i de resultats incerts.

De tota manera, fins ara s'ha aportat un conjunt de dades que han ajudat a dibuixar un escenari social de la Mollerussa actual. Per acabar de mostrar aquest escenari es poden aportar un conjunt de dades que emmarquen Mollerussa en el context de l'àmbit de ponent i de Catalunya.

Ja s'ha fet esment a l'inici del document del creixement de Mollerussa i del paper que té en el conjunt de la comarca. El desenvolupament i el paper de centre que exerceix han acompanyat el municipi situant-lo en uns nivells de renda que es situen per damunt de la mitjana espanyola i entre les més altes de l'àmbit de ponent. L'Anuario Económico de España 2005 de la Caixa situa Mollerussa en el seu índex de renda familiar disponible en el nivell de 10, el més elevat que contempla, que indica una renda igual o superior als 13.500 € per l'any 2001. En tota la província, i pels municipis de més de 1.000 habitants, només hi ha 5 municipis més en aquesta categoria: Alpicat, Lleida, Naut Aran, Torrefarrera i Vielha e Mijaran.

D'altra banda, la variació del nivell de renda familiar disponible entre 1996 i 2001 situa Mollerussa en el nivell 4, sobre 10, amb un increment de la renda familiar disponible d'entre un 20 i un 25% en relació a la de l'any 1996. Sembla innecessari assenyalar que aquestes condicions poden haver canviat de manera significativa en els quatre anys, quan la població del municipi ha augmentat en més de 3.000 habitants, la majoria dels quals corresponen a la darrera onada immigratòria.

Les dades sobre el nivell de renda no poden obviar el fet que hi ha grans desigualtats a l'interior dels municipis. Segons l'Observatori de les Desigualtats de la Fundació Jaume Bofill, a través de l'enquesta del Panel de les Desigualtats (PAD), el 19% de les persones enquestades responen que han de fer molt esforç per a pagar les despeses d'habitatge i que un 38,6% han de fer força esforç pel mateix concepte. En una línia similar, l'observatori de la pobresa de la Fundació Un sol Món de Caixa de Catalunya exposa que, per l'any 1996 al Pla de Lleida hi havia 14.365 llars pobres sobre un total de 92.033, és a dir un 15,6% de les llars eren considerades com a pobres. Amb aquesta xifra relativa, el Pla de Lleida es situa just per damunt de la mitjana catalana, del 15,2%.

Del conjunt de les llars del Pla de Lleida, on hi ha una major incidència de la pobresa és en les que el sustentador principal té 65 o més anys sense nens (un 34,3 % de les llars pobres), seguida de les que estan formades per la parella sense nens on el sustentador principal té 65 o més anys (un 22% de les llars pobres). Amb molta diferència, segueixen les llars formades per dos adults sense nens i les formades per tres adults sense nens. Les idees principals que s'obté de l'informe de la pobresa a Catalunya s'estructuren en el fet que les dades són, segurament, massa desfasades en aquests moments a causa de la incidència de nous factors demogràfics. Però, de tota manera, cal tenir en compte que els canvis



que hi ha hagut en aquests anys no han millorat la situació de les persones de la tercera edat, grup sobre el qual l'informe posa un accent decidit, cridant l'atenció sobre les dones, que són les que pateixen més aquesta situació. D'altra banda, segons el mateix informe, al Pla d'Urgell hi havia, l'any 1996, un total de 1.670 llars pobres amb un total de 4.110 persones, el que suposava, sempre segons el mateix estudi, que un 17,6% de les llars i un 14,1% de la població eren pobres<sup>7</sup>. Cal tenir present que, al Pla d'Urgell el 44,6% de les llars on el sustentador principal és una dona entren dins de la categoria de pobres, a l'igual que el 34,9% de les llars on hi viu una persona sola, o que el 62,6% de les llars on el sustentador principal és una persona major de 64 anys sense nens. La vellesa, doncs, és un dels factors que acompanya la pobresa. De la mateixa manera, el 27,4 % de les llars on hi ha un sustentador principal amb nens, el 31,8% de llars amb parella sense nens i el 36,8% de les llars amb dos adults amb nens.

A la vista d'aquestes dades cal tenir en compte diversos elements. El primer, com ja s'ha esmentat anteriorment, és la importància de la vellesa. La persona sola o parella de la tercera edat no acostuma a canviar de casa si no té recursos suficients, encara que ho necessiti. En aquest aspecte, cal tenir en compte que Mollerussa és la localitat amb menys vellesa relativa del Pla d'Urgell, la qual cosa no afecta als números absoluts. D'altra banda, la pobresa o la falta de recursos per portar una vida digna, afecta a un nombre indeterminat de persones que l'any 1996 no es podia contemplar davant una situació que era, en aquell moment, inesperada. Des d'aquell moment, la població ha canviat. S'ha incrementat en més de tres mil persones i la població immigrant ha passat d'uns percentatges quasi anecdòtics a ser un component important que cal tenir en compte. I si les persones que pertanyen a la tercera edat no acostumen a moure's del seu entorn habitual, generalment per raons afectives, les persones que acaben d'arribar no tenen aquells llaços afectius amb el que esdevé el seu nou espai de residència. I els canvis de llar poden ser més freqüents, si més no fins a trobar aquella residència que satisfà les seves necessitats culturals.

Cal tenir en compte, també, el nombre de persones que d'una o altra manera estan arribant a aquella edat, també indeterminada, que necessiten o poden aconseguir l'emancipació de la llar paterna per formar-ne una altra de pròpia. I en aquest sentit, cal tenir present que la població de Mollerussa l'any 2006, en la franja d'edat d'entre els 20 i els 44 anys, correspon al 44,3% del total. Aquest fet, encara que no es contempli en els indicadors de la pobresa de l'any 1996, no es pot oblidar, ja que entre aquests anys els preus dels habitatges s'han multiplicat més que no pas els salaris i el nivell de renda familiar disponible.

Ja l'any 1996, la incidència de pobresa als municipis del menys de 20.000 habitants era del 14,6% de les llars de Catalunya i afectava a l'11,1% de la població d'aquests municipis. És evident que en aquest còmput hi entren tots aquells municipis que tenen menys de 10.000 habitants, i que a Catalunya són una majoria considerable. De tota manera cal tenir en compte que, aproximadament, el 30% de les llars i persones en situació de pobresa de tot Catalunya es troben en el municipis de menys de 20.000 habitants, una categoria en la què s'inclou Mollerussa.

S'ha fet esment al principi d'aquest apartat de la manca de dades referents a aspectes socials. La construcció d'habitatges socials a Mollerussa, com a gran part de Catalunya, és una raresa en els darrers anys. Davant d'una situació d'immigració tant important com la que s'està vivint en aquest moments, tenint en compte les necessitats bàsiques de les persones i famílies que arriben al municipi, aquesta pot esdevenir una prioritat que ajudi a evitar una segregació socioeconòmica en l'espai urbà com fins ara no s'ha observat a Mollerussa. I els espais segregats suposen una rêmora per al futur, no tant sols dels barris on s'ubica sinó també per les persones que hi viuen i la seva descendència. I Mollerussa es troba en un moment clau per evitar aquesta realitat que suposaria un llast per al seu desenvolupament intern com a ciutat.

---

<sup>7</sup> Aquestes dades es poden consultar al capítol 2 de *La pobresa a Catalunya. Informe 2002* de l'Observatori de la Pobresa de la Fundació Un Sol Món de Caixa de Catalunya



## 5.- Necessitats d'habitatge protegit i assequible.

Mollerussa presenta un parc d'habitatges superior a les 4.500 unitats i concentra més de la meitat dels habitatges nous acabats a la comarca. En aquest espai, i a més de Mollerussa, el dinamisme més important es troba en els nuclis propers a la capital comarcal. De tota manera, en relació als anys precedents, el decenni dels noranta representa una pèrdua de pes notòria de l'habitatge de protecció oficial i altres formes de promoció amb intervenció pública, que deixa pas al predomini de la promoció lliure. Des de després de la guerra civil, la presència de l'habitatge públic a Mollerussa es troba estretament relacionada amb la demanda social. Entre els anys quaranta i els finals dels vuitanta es construeixen diverses promocions públiques que tenen continuïtat a mitjans dels vuitanta i als anys noranta. De tota manera, els habitatges del "18 de julio", ara "Jaume d'Urgell", són els que més demostren la insuficiència del procés de construcció pública. Si els que es van construir als anys quaranta del segle XX va costar d'adjudicar-los, en un moment en què l'economia de subsistència de la postguerra feia difícil la despesa en un habitatge, els del grup "Jaume d'Urgell" van ser clarament insuficients ja que al costat es va construir una illa de promoció privada, la de major densitat de la localitat, a preus assequibles per l'època. Avui, aquesta àrea de Mollerussa presenta una de les dinàmiques de substitució residencial més significatives de la localitat. Cal fet notar, però, que el procés de substitució s'està produint al conjunt de la localitat, principalment en aquells habitatges més envellits. Més que un efecte de la immigració, la substitució s'ha de veure com l'efecte d'un procés social en el qual les persones o famílies amb un poder adquisitiu més baix tendeixen a ocupar aquells espais residencials de menor valoració econòmica. I aquest procés té diversos elements associats:

- la falta d'inversió en el manteniment d'habitatges vells.
- el cost, en augment, dels habitatges nous i uns preus de lloguer no sempre assequibles.
- la falta d'inversió en habitatge social en un període d'arribada d'immigrants amb baix poder adquisitiu.

Un dels problemes afegits a la situació de la falta d'habitatge social i assequible és l'estigmatització social i econòmica sobre edificis i carrers, base de l'inici d'un procés de segregació social urbana. Si al fet de la pobresa o de la falta de recursos, generalment associada a la immigració però que també afecta a altres col·lectius socials locals, s'hi afegeix la diversitat cultural i ètnica, les actituds de segregació es multipliquen. En aquest sentit, un dels elements que més agreuja la situació, i no només a Mollerussa, és l'elevat cost dels preus dels habitatges en relació als salaris que es perceben. Els nivells d'endeutament familiar i el percentatge de la renda familiar disponible dedicat a satisfer les necessitats d'habitatge, afecta no només la població sinó el conjunt de l'economia

Aquesta situació afecta diversos col·lectius que es troben en dificultats d'accedir al mercat de l'habitatge, ja sigui per primera vegada, ja sigui per a intentar millorar alguna situació personal. Cada col·lectiu té les seves pròpies necessitats i ofereix una resposta diferent a la situació de l'habitatge. De tota manera, tots es veuen afectats per l'encariment de l'oferta immobiliària. Bàsicament, els col·lectius que poden demanar habitatge en condicions assequibles són, i no per ordre de prioritats,:

- els joves en edat de formar una llar;
- les persones grans que necessiten canviar d'habitatge per a resoldre algun problema relacionat amb la salut i la mobilitat quotidiana;
- població en general que necessita canviar d'habitatge per millorar condicions de l'habitatge on resideix;
- les dones en situació de risc social, econòmic o de maltractament familiar;
- les noves migracions, que d'altra manera es veuen forçades a viure en habitatges que de vegades han estat posats al mercat pels seus propietaris per falta de condicions.



A Mollerussa, el percentatge de població en edat de formar una llar, és a dir, entre 20 i 44 anys, representa el 44,7% del total. A aquest fet cal afegir que el 17,55% de les persones d'aquesta franja d'edat són immigrants, la major part amb pocs recursos econòmics. De tota manera, resulta evident que moltes d'aquestes persones no necessitaran un habitatge social o de preu assequible. El mateix passa amb les persones grans que necessiten canviar d'habitatge. Però també resulta evident la manca d'habitatges a preus assequibles per a fomentar la creació de noves llars, per evitar el que avui és una situació previsible de segregació social urbana o per oferir una solució imaginativa a problemes socials causats per l'evolució de les característiques de la societat. L'envelliment i les conseqüències associades, en podria ser un exemple.

Extret i adaptat de: RENAU, E. (dir.) (2001): *Estudi de l'Habitatge a Catalunya 2000*. DPTOP. Generalitat de Catalunya. Barcelona. Pàgina 74.

D'altra banda, a l'estudi sobre l'habitatge a Catalunya, es posa de manifest els principals motius que es van detectar per a canviar d'habitatge. Adaptant les possibles lectures i prenent com a base els canvis que es consideren obligats, es pot calcular que, com a mínim, prop d'un 10% dels canvis que es fan són susceptibles de necessitar un habitatge assequible. I aquest percentatge podria incrementar-se considerablement si es contemplessin una part dels canvis inicials i els canvis per a millorar.

A Mollerussa, segons dades d'ADIGSA, hi ha en aquest moment 378 habitatges socials la quasi totalitat dels quals tenen més de 20 anys. La necessitat d'augmentar l'oferta s'ha deixat sentir quan fa poc més d'un any es van treure a concurs 12 habitatges de lloguer, recentment adquirits per ADIGSA en una promoció privada de més de 45 anys, i es van presentar prop de seixanta sol·licituds.

Tenint en compte les característiques de Mollerussa, com a localitat que exerceix una centralitat, ofereix un servei i atreu població jove de la comarca i d'altres indrets, així com les característiques del mercat de l'habitatge en aquests moments, cal pensar que la necessitat d'habitatge social és una realitat que pot incrementar-se en un futur proper. A més, la creació d'habitatge a preus assequibles, amb una diversitat d'oferta, amb diferents superfícies, i que contempli des del lloguer a la compra o altres solucions específiques, encarades a la tercera edat per exemple, ha de servir per ajudar a renovar el parc d'habitatges de Mollerussa en aquelles parts de la localitat on el procés de renovació no ha arribat. També serviria per alliberar el mercat de la promoció privada, orientant-lo cap allà on la demanda ho requereix. En aquest sentit, avui hi ha solars i edificis vells que no surten al mercat en espera d'un procés de revalorització immobiliària. Hi ha edificis que no es renoven perquè hi ha un mercat que tendeix a l'infrahabitatge per raons econòmiques. Si la promoció pública enceta un mercat de l'habitatge assequible es pot afavorir, de retruc, la dinamització del mercat de l'habitatge privat i l'adequació de petites àrees de la localitat que estan entrant en un procés d'envelliment. De tota manera, en el plantejament de la necessitat de la creació d'habitatge social, així com de l'increment de la promoció privada que ha d'assortir la demanda d'habitatge en general, s'han de tenir en compte alguns factors que incideixen en la demanda:

- factors demogràfics, com la immigració o l'arribada de generacions quantitativament nombroses a l'edat de l'emancipació, etc.
- factors sociològics i econòmics que incideixen en les preferències de la tipologia dels habitatges, etc.
- factors econòmics que incideixen en el preu del sòl i de l'habitatge i en les possibilitats de fer front a una despesa elevada, el número d'habitatges buits i el seu efecte en el mercat, etc.
- factors històrics, que incideixen en la fàbrica urbana construïda, la tipologia dels habitatges, etc.
- factors geogràfics que es posen de manifest en la creació d'infraestructures de transport, l'increment de la mobilitat territorial i la relació que s'estableix entre la ciutat i els municipis propers, etc.

Aquests factors són diversos i sovint es relacionen entre ells amb intensitats diferents segons el moment i les condicions socials, econòmiques, polítiques, legals i culturals. La necessitat d'habitatge, tant de promoció pública com privada, pot



canviar depenent de les polítiques adoptades al Pla Territorial de Ponent aprovat el juliol de 2007. Si, per exemple, es decidís reduir les possibilitats de creixement dels municipis petits per preservar el territori, potenciant el paper de la capitalitat, resulta evident que qualsevol previsió d'habitatge que es realitzés per un futur proper podria quedar alterada. El mateix podria passar si hi hagués una llei de lloguer que permetés preus més assequibles i oferís una sensació suficient de protecció a les dues parts. També cal tenir en compte que la combinació de diferents factors dels esmentats anteriorment poden produir situacions de sobreoferta. Així es pot observar entre els anys 1981 i 2002 Mollerussa va passar de 8.350 a 10.184 habitants, en un augment de 1.834 persones, mentre que el nombre d'habitatges nous pel mateix període, 2.057, va ser superior. Resulta evident que aquest tipus de situacions poden alterar el mercat, però generalment deixen fora de les possibilitats d'accedir-hi a aquells col·lectius econòmicament menys afavorits.

Per acabar, només cal tornar a incidir en el fet que malgrat la renovació que ha afectat una part del parc d'habitatges del centre urbà, cal comptar que mentre es va creixent cap a la perifèria es pot produir un envelliment i degradació de parts del centre de la localitat, amb els riscos socials i econòmics que això comportaria. Per altra banda, si les onades migratòries que van afectar Mollerussa en la dècada dels seixanta i setanta van comptar amb la promoció d'habitatge públic i d'altre de privat a cost econòmic, cal preveure que en l'actualitat la demanda d'habitatge per part de la nova població s'està cobrint amb el mercat i contràriament al que succeí en aquelles dècades, la resposta de la promoció privada posa l'accent en una promoció de baixa intensitat que ocupa gran part de les noves àrees urbanitzades. Aquest comportament té efectes sobre el conjunt del terme municipal i, de manera especial, sobre la qualitat de vida del nucli urbà.

#### 6.- Les necessitats d'habitatge en relació a les previsions de sòl residencial.

La necessitat d'habitatge en el municipi de Mollerussa és una dada que no pot extrapolar-se del raonament sobre el creixement demogràfic. En el cas particular de Mollerussa coincideixen diversos factors que motiven una previsió de sòl major de la derivada del creixement vegetatiu, la immigració i la dinàmica constructiva observada dels últims anys. Aquests factors, que condicionen i motiven les reserves de sòl residencial que preveu el POUM, es podrien explicar agrupant-los en dos grans blocs:

- Les externalitats derivades dels escenaris de desenvolupament que han de millorar les infraestructures de transport i de mobilitat, on estarien representades des de la Via Orbital fins a la conversió del ferrocarril en tren tramvia interurbà. En aquest escenari cal sumar-hi el paper que ha consolidat la dinàmica econòmica de Mollerussa en la comarca i a Ponent.
- Els factors derivats de les necessitats internes del propi desenvolupament urbanístic de municipi vinculat a la pràctica i formes de creixement urbà.

#### 6.1.- Les reserves de sòl residencial i d'activitats productives derivades del nou escenari de desenvolupament.

L'escenari de creació de noves infraestructures de transport i mobilitat (la Via Orbital, l'eix transversal ferroviari, la conversió de l'antic ferrocarril en trentramvia, etc.) i la situació del municipi en relació a les altres ciutats del sistema urbà de ponent possibiliten preveure un desenvolupament que es situa per sobre del càlcul quantitatiu i situen el municipi en una perspectiva de creixement optimista. La condició de cenyir-se a un percentatge d'habitatge és un exercici abstracte que hauria de contemplar variables de tipus qualitatiu.

Aquest escenari propici per un creixement optimista és avalat en el PTP, planejament d'ordre superior, que permet al planejament d'escala municipal tenir un marc de referència per dimensionar i aprofitar les externalitats previsibles. El POUM fa seu aquest escenari optimista, en base al qual elabora estratègies de desenvolupament tant per activitats





productives com per a sòls residencials. Aquesta situació especial, producte de les externalitats derivades de l'aparició de noves infraestructures i la millora de la mobilitat, es tradueixen en actuacions sobre el territori:

- La previsió de sòl d'activitats situat al llarg de la Via Orbital, que poden arribar a tenir un efecte supramunicipal.
- La previsió de sòl d'activitats al costat sud de l'autovia.
- La previsió de sòl d'activitats productives en diferents punts del municipi que ha de permetre, donades les limitades dimensions del terme municipal, satisfer la demanda reiterada de sòl per a les iniciatives empresarials del municipi.

Aquestes operacions en el territori i la demanda de sòl residencial que comporten en el municipi de Mollerussa podrien superar el simple càlcul quantitatiu d'una metodologia basada exclusivament en dades demogràfiques i tendències actuals de creixement acumulat, on faltaria encara ressenyar les motivacions pròpies del desenvolupament urbanístic del municipi i el seu teixit urbà actual, explicades més endavant. Des d'aquest nou escenari descrit, més propi d'una escala territorial i que es tradueix en intervencions en el terme municipal, el POUM estima que té raons per redimensionar el seu desenvolupament tenint en consideració aspectes qualitatius que:

- En el nou escenari de creació d'infraestructures és evident que es continua una dinàmica econòmica i productiva que necessitarà i generarà demanda de sòl residencial en el municipi i el seu entorn més proper. El paper de Mollerussa en el context de ponent s'ha assolit amb el pas dels anys fonamentat en una economia productiva i de serveis que les noves infraestructures poden i han de potenciar.
- El mateix Pla Territorial de les Terres de Ponent considera, des d'una altra escala, que Mollerussa és un centre de polaritat comarcal.
- La futura millora de connectivitat i accessibilitat, més la proximitat a Lleida i la proporció de la previsió de sòl d'activitats, indiquen que el municipi té l'oportunitat, a través del seu planejament, de preveure unes reserves de sòls que s'ajustin a l'oportunitat de creixement econòmic plantejat. En aquest escenari, Mollerussa té la potencialitat per seguir desenvolupant aquesta funció territorial i evitar, parcialment, la no dispersió de població en el territori. Per tant, estaria justificat un creixement per sobre de les pròpies necessitats internes del municipi.

6.2.- Raons internes al desenvolupament urbanístic del nucli que motiven la reserva de sòl residencial i d'activitats.

La dinàmica de Mollerussa, analitzada en pàgines anteriors, fa pensar que es necessita una previsió de sòl per satisfer una demanda constructiva que segueix essent important en una època de fort creixement demogràfic i urbanístic. El creixement urbanístic s'ha produït, generalment, al voltant del nucli antic de la ciutat, estenent-se d'una manera més o menys radial seguint les principals vies de comunicació amb el territori. Les disfuncions que es poden observar en el plànol del municipi, generades per una pràctica urbanística no planificada es poden corregir amb el POUM, al mateix temps que es planifica l'expansió posterior anant a ocupar les 2/3 parts del terme municipal. La delimitació dels sectors dona resposta a la necessitat de seguir una estructura urbana coherent amb les funcions que Mollerussa ha de seguir desenvolupant per mantenir les funcions territorials que ha anat assolint.

Les previsions de creixement demogràfic i la necessitat de satisfer les demandes empresarials aconsellen, tot tenint en compte la diversitat del mercat, augmentar la densificació constructiva en les àrees de nova consolidació. Els sectors es poden agrupar en quatre grups:

- El sòl urbà no consolidat subjecte a **pla de millora** de tipus residencial amb un total de 6,58 ha. dividides en 9 sectors compta amb una edificabilitat bruta igual o superior a 0,7. D'altra banda, el sòl urbà no consolidat subjecte a pla de millora de tipus industrial suma un total de 1,99 ha., les quals es troben dividides en 3 sectors en els quals es preveu una edificabilitat bruta del 0,6.



- El sòl urbà no consolidat subjecte a **polígon d'actuació** de tipus residencial compta amb un total de 1,35 ha, que es troben dividides en 5 sectors, sobre les quals es preveuen edificabilitats que resulten dels paràmetres d'ordenació de la clau urbanística en la que estan localitzats.
- El sòl urbanitzable subjecte a **plans parcials** amb un total de 119,95 ha. dividides en 19 sectors, dels quals 3 sectors corresponen a sòl industrial amb una edificació bruta de 0,6 i altres 2 d'ús mixt amb edificabilitats brutes del 0,7 i 0,8. Finalment, els sectors destinats a sòl residencial tenen unes edificabilitats que varien entre el 0,5 i 0,8.
- El sòl urbanitzable no delimitat, compta amb dos sectors amb un total de 60,98 ha., que preveu tenir funcions mixtes i té una edificabilitat bruta de 0,70.

7.-La previsió global i el nombre d'habitatges en relació amb la seva implementació en el temps.

7.1.- Previsions en matèria d'habitatge.

En conjunt, les previsions en matèria d'habitatge dels sectors de creixement del planejament sumen 10.580 habitatges. L'estimació d'habitatge feta pel sòl urbanitzable delimitat és de 7.299 habitatges, aproximadament, mentre que la de sòl urbà que incorpora plans de millora és de 669 habitatges. En els polígons d'actuació és de 233 i en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, concentrat en un dos sectors, és de 2.379.

**Previsió total d'habitatge segons règim de sòl i figura de planejament derivat**

Figures de Planejament	Nº total habitatges	20% Hbtge Protegit	10 % Hbtg. Preu Concertat
Plans de Millora	669	163	73
Polígons d'Actuació	233	57	25
Plans parcials	7.299	1.938	859
SUBnd	2.379	610	271
<b>Total</b>	<b>10.580</b>	<b>2.768</b>	<b>1.228</b>

El càlcul teòric de 10.580 habitatges s'adapta a les previsions demogràfiques més optimistes, sobretot si es té en compte l'augment de les llars on hi resideix una persona sola i el descens que experimenten les llars amb parella i fills, com s'ha apuntat anteriorment.

**Justificació del compliment de les reserves mínimes de sòl per habitatge**

Àmbit	m2	Edif. Bruta Residencial	Dens. Màx.	Sostre residencial	Nombre total habitatges num.
		Edif. Bruta	Hbtg/Ha.	m2s	
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	5.124	1,3	130	6.661	67
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	8.688	0,7	65	6.082	56
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	9.870	0,8	75	7.896	74
PMU-07 Àmbit Casa canal	8.554	1,3	145	11.120	125
PMU-08 Àmbit ACUDAM	4.052	2,3	260	9.320	105
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	4.278	1,2	120	5.134	51
PMU-10 Àmbit partida Codis	11.946	0,7	65	8.362	77
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	6.935	0,7	65	4.855	45
PMU-15 Àmbit escola de música	6.321	1,00	110	6.321	69
<b>Total PMU</b>	<b>65.768</b>			<b>65.751</b>	<b>669</b>
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	0,75	75	52.593	526



SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	0,75	75	43.162	432
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	202.996	0,75	75	152.247	1.522
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	102.976	0,7	65	72.083	669
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	37.131	0,75	75	27.848	278
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	8.763	0,75	75	6.572	66
SUBd-08 Residencial Institut	74.823	0,75	75	56.117	561
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	98.370	0,5	35	49.185	344
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	55.587	0,5	35	27.794	195
SUBd-12 Residencial Escoles	78.524	0,62	45	48.685	353
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	25.760	0,5	35	12.880	90
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	111.299	0,65	65	72.344	723
SUBd-15 Residencial Codis I	51.270	0,65	65	33.326	333
SUBd-16 Residencial Codis II	111.298	0,65	65	72.344	723
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	55.599	0,2	20	11.120	111
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	57.407	0,65	65	37.315	373
<b>Total SUBd</b>	<b>1.199.476</b>			<b>775.615</b>	<b>7.299</b>
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	7.600	1,5	165	11.400	125
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	4.196	1,5	165	6.294	69
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	309	4,59	420	1.418	13
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	884	2,37	192	2.095	17
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	464	2,47	194	1.146	9
<b>Total PA</b>	<b>13.453</b>			<b>22.353</b>	<b>233</b>
Via Orbital (mixte)	489.125	0,4	40	195.650	1.956
Tossal Blanc (Residencial)	120.677	0,4	40	48.271	482
<b>Total SUBnd</b>	<b>609.802</b>			<b>243.921</b>	<b>2.379</b>
<b>Total</b>	<b>1.888.499</b>			<b>1.107.640</b>	<b>10.580</b>

Habitualment, els mecanismes per equilibrar la reserva de sòl residencial pel que respecta al nombre d'habitatges proposat pel POUM és la programació a través del temps, a partir d'una estratègia progressiva. En el cas de Mollerussa, i tenint en compte la reserva de sòl existent, així com les característiques del procés urbanístic es fa impossible fer una previsió de la implementació d'un programa definit per sexennis. En aquest sentit, cal pensar que el desenvolupament de cada sector ha de portar implícita la seva urbanització tenint en compte les reserves de sòl i de sostre construït per habitatges socials i per habitatges de preu concertat, tal i com s'exposa en el quadre corresponent.

D'altra banda, i desconeixent el procés econòmic futur, es considera que cal deixar obert els períodes de desenvolupament i de gestió de les actuacions urbanístiques tal i com es recull en el quadre següent.

**Previsions en matèria dels terminis de gestió i edificació**

codi i nom del polígon	ús	sexenni	Termini Inici Obres	Termini finalització obres
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-07 Àmbit Casa canal	residencial	2007-13	2 anys	3 anys



PMU-08 Àmbit ACUDAM	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-10 Àmbit partida Codis	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-15 Àmbit escola de música	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-02 Residencial Els Villars	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-03 Residencial Estació I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	mixte	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-08 Residencial Institut	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-12 Residencial Escoles	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-15 Residencial Codis I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-16 Residencial Codis II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	mixte	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	residencial	2007-13	2 anys	3anys
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	residencial	2007-14	3 anys	3anys
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	residencial	2007-15	4 anys	3anys
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	residencial	2007-16	5 anys	3anys
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	residencial	2007-17	6 anys	3anys
SUBnd-Via Orbital	mixte	2007-18	7 anys	3anys
SUBnd-Tossal Blanc	residencial	2007-19	8 anys	3anys

L'habitatge públic i l'habitatge concertat són una necessitat social en la Mollerussa d'avui. Seguint els paràmetres que marca el TRLU 1/2005 en l'article 57.3, que fixa els mínims de reserva de sòl per habitatge de protecció pública en un 20% de sostre construït i per al cas de municipis de més de 10.000 habitants i capitals de comarques, s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim el 10% del sostre que es qualifica com a sòl residencial de nova implantació tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

En previsió del que marca el nou decret de govern 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, s'ha optat per fer una reserva del 20% més el 10% del sostre residencial per a destinar-lo a habitatge social i assequible en els sectors amb règim de sòl urbanitzable. En els sectors de sòl urbà no consolidat, els que estan subjectes a plans de millora i polígons d'actuació, la cessió seguirà essent del 20% més el 10%, tal com s'exposava anteriorment. Les dades demogràfiques i socials exposades en apartats anteriors aconsellen acollir-se a aquestes previsions per a cobrir les necessitats dels grups socials econòmicament més febles, però també per donar resposta a les necessitats d'una població en general que no pot fer front als preus que avui imposa el mercat de l'habitatge. De tota manera, s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.



**Previsions en matèria d'habitatge social i habitatge de preu concertat**

Àmbit	20% de Sostre Res.HP m2s	Nombre total HP núm.	10% de Sostre Res. HPC M2s	Nombre total HPC núm
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	1.332	17	666	7
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	1.216	15	608	6
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	1.579	19	790	8
PMU-07 Àmbit Casa canal	2.224	27	1.112	12
PMU-08 Àmbit ACUDAM	1.864	23	932	10
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	1.027	13	513	6
PMU-10 Àmbit partida Codis	1.672	20	836	9
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	971	12	486	5
PMU-15 Àmbit escola de música	1.264	15	632	7
<b>total</b>	<b>13.149</b>	<b>161</b>	<b>6.575</b>	<b>70</b>
SUBd-02 Residencial Els Villars	10.519	131	5.259	58
SUBd-03 Residencial Estació I	8.632	108	4.316	48
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	30.449	381	15.225	169
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	14.417	180	7.208	80
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	5.570	70	2.785	31
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	1.314	16	657	7
SUBd-08 Residencial Institut	11.223	140	5.612	62
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	9.837	123	4.919	55
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	5.559	69	2.779	31
SUBd-12 Residencial Escoles	9.737	122	4.866	54
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	2.576	32	1.288	14
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	14.469	181	7.234	80
SUBd-15 Residencial Codis I	6.665	83	3.333	37
SUBd-16 Residencial Codis II	14.469	181	7.234	80
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	2.224	28	1.112	12
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	7.463	93	3.731	41
<b>total</b>	<b>155.123</b>	<b>1.938</b>	<b>77.558</b>	<b>859</b>
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	2.280	28	1.140	12
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	1.259	15	629	7
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	284	3	142	1
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	419	5	210	2
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	229	2	115	1
<b>total</b>	<b>4.471</b>	<b>53</b>	<b>2.236</b>	<b>23</b>
SUBnd-Via Orbital	39.130	489	19.565	217
SUBnd-Tossal Blanc	9.654	121	4.827	53
<b>total</b>	<b>48.784</b>	<b>610</b>	<b>24.392</b>	<b>271</b>
<b>total</b>	<b>221.527</b>	<b>2.761</b>	<b>110.761</b>	<b>1.223</b>



## 7.2.- Habitatge dotacional públic.

D'altra banda, el punt primer de l'article 18 de la Llei 18/2007 especifica que els habitatges dotacionals públics formen part d'un sistema urbanístic i que tenen la finalitat de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació. En el punt 5 del mateix article es diu que els habitatges dotacionals públics es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges en protecció oficial.

En relació a la demanda de precisar les necessitats d'habitatge dotacional públic en la Memòria Social que acompanya el POUM de Mollerussa cal exposar que al llarg de l'estudi ja es fa referència a la situació social del municipi que compta amb diversos col·lectius que tenen necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació.

Al capítol 4rt del present document ja es fa referència als col·lectius que tenen dificultats per accedir al mercat de l'habitatge, i s'anuncia que cadascun d'aquests col·lectius té unes necessitats pròpies i ofereix una resposta diferent a la situació de l'habitatge.

De tota manera, en la precisió de les necessitats d'habitatge dotacional públic cal fer esment a tres elements que cal tenir en compte:

- El primer és el fet que els elements que componen la situació social d'un municipi són extremadament variables en el temps. A tall d'exemple pot servir l'augment de la immigració estrangera extracomunitària, que en aquests moments, juliol de 2008, arriba al 30% de la població total del municipi quan al setembre de l'any 2007 ja suposava un 28%. Aquest augment, tal i com ja s'exposava en la Memòria Social, modifica un seguit de dades a tenir en compte. Entre elles, i com exemple, el descens percentual, que no en dades absolutes, de la població major de 65 anys, i l'augment, en menor quantitat, de joves.
- El segon fa referència a la finalitat del POUM, que és la d'ordenar urbanísticament la ciutat en un període de temps no inferior als 20 anys. En aquest període la situació social pot canviar de manera important. Ara fa 20 anys ningú hagués pensat que a Mollerussa una tercera part de la seva població seria nouvinguda, encara que si que es podia preveure, segons els indicadors demogràfics, que s'anava cap a un procés d'envelliment significatiu.
- El tercer és la manca de dades específiques, fiables i reals, sobre els col·lectius en situació de risc social o que es troben en les condicions que especifica el punt primer de l'article 18 de la Llei 18/2007 exposada anteriorment. La pròpia naturalesa d'aquestes dades provoca que només es puguin fer estimacions aproximatives que, de manera necessària, poden variar amb el pas del temps.

A falta de dades absolutes que ajudin a quantificar la necessitat d'habitatge dotacional públic s'utilitzen dades d'atenció de dues entitats que dediquen els seus esforços a l'atenció a persones en situació de risc social: Càritas i Creu Roja. Cal posar l'accent, però, en el fet que les dades que ofereixen aquestes dues entitats s'utilitzen de manera indicativa ja que les característiques de l'atenció i de la població a qui destina els recursos fan que no puguin ser tingudes en compte de manera absoluta. A més a més, també s'utilitzen les dades facilitades per l'oficina de Serveis Socials de l'Ajuntament referents a la sol·licitud d'habitatge. Aquestes dades poden oferir un indicador de les persones que mostren una necessitat vehement d'obtenir un habitatge ja que els preus de mercat són massa elevats pel seu nivell de renda.

D'altra banda, la necessitat d'habitatge social, i en aquest cas, d'habitatge dotacional, no es troba, només, necessàriament relacionada amb les característiques de precarietat de la població. Els col·lectius a qui es destina el formen persones que no poden accedir al mercat de l'habitatge en les condicions que imposa el mercat, sense que necessàriament hagin d'estar sotmeses a les condicions que porten a l'exclusió social. Les dades obtingudes, doncs, no



són reals en aquest sentit, ja que la major part de les persones que acudeixen al serveis socials o a les entitats citades anteriorment en demanda d'habitatge, acostumen a estar en situació de precarietat social.

Les dades recollides a la regidoria d'Acció Social i Ciutadania mostren la demanda d'habitatge per part de col·lectius que, per les seves característiques socioeconòmiques, no poden accedir al mercat lliure. Aquesta situació queda il·lustrada en l'adjudicació de dos habitatges propietat d'ADIGSA, en règim de lloguer, del 29 de gener de 2008 i en fase d'adjudicació no finalitzada, on es van presentar 36 peticions. De la mateixa manera, les sol·licituds per acollir-se a la Renda Bàsica d'Emancipació del Ministerio de la Vivienda, han estat de 53 entre l'1 de gener i l'1 de juliol de 2008. Tenint en compte que es tracta d'ajuts destinats a joves d'entre 22 i 30 anys, l'ha demanat aproximadament un 2,5% de la població en aquesta franja d'edat.

Així mateix, en el que es porta d'any 2008 s'han presentat 98 sol·licituds per ajudar a pagar el lloguer a persones amb risc d'exclusió social residencial, quan l'any 2007 el total d'aquests ajuts demanats van ser de 39. Per últim, cal especificar que durant l'any 2008 s'han adreçat a l'Ajuntament un total de 54 peticions de pisos de protecció oficial i en les característiques dels sol·licitants es recullen pràcticament totes les característiques esmentades abans.

Les actuacions de Creu Roja i Càritas no van dirigides a facilitar l'accés a l'habitatge, però resulten un indicador de les persones que necessiten ajuts per evitar situacions de risc social. I, en aquest sentit, també ajuden a construir una imatge de la societat local. Així, Càritas va atendre durant l'any 2007 a 18 famílies per ajudes alimentàries a les quals es va fer un seguiment, i també 18 persones han participat en el Banc d'Aliments. També es van atorgar 17 ajudes familiars en vals de roba. A aquestes dades cal afegir-hi les ajudes que de manera esporàdica, sense fer cap seguiment, s'han atorgat en els mateixos serveis: 22 en vals de roba i 12 en vals d'aliments. La mateixa entitat afirma haver registrat 771 permanències a l'alberg de transeünts.

Pel que fa a la gent gran, Càritas ha efectuat un total de 27 actuacions sense comptar les 64 que s'han fet en residències per a la Tercera Edat, mentre que la Creu Roja va atendre 92 persones grans i discapacitades l'any 2006 i 87 l'any 2007. Pel que fa a les actuacions en relació als col·lectius immigrants, les actuacions d'ambdues entitats sumen un total de 417 a les qual cal sumar les 94 actuacions de Creu Roja en els seus programes orientats a l'ocupació. Cal indicar que les dades de Creu Roja mostren un lleuger descens entre els anys 2006 i 2007.

En conjunt, la situació social de Mollerussa amaga una realitat social que afecta a un conjunt suficientment ampli de la població, indicant una precarietat social que es pot veure agreujada en temps de crisi econòmica.

D'altra banda, cal tenir en compte que a la localitat hi ha, amb dades de setembre de 2007, més de 3.700 joves entre els 20 i els 34 anys dels quals un 42% són d'origen estranger, i més de 2.200 persones majors de 65 anys. Tant els uns com els altres poden mostrar necessitats d'assolir un habitatge, ni que sigui temporal. Tenint en compte les dades de l'estudi de RENAU citades a la Memòria Social, un 20% dels canvis d'habitatge es realitzen per independitzar-se, i la situació de precarietat laboral i els preus del mercat lliure de l'habitatge, la creació d'habitatges dotacionals públics serviria per ajudar a emancipar una part d'aquesta població. Pel que fa a la gent gran, la possibilitat de creació d'habitatges dotacionals amb serveis comuns, per exemple, serviria per oferir una sortida a aquelles persones que no necessiten els serveis d'una residència de la Tercera Edat. A aquesta possible demanda cal afegir-hi la de la realitat de les dones. Durant l'any 2006 Creu Roja va atendre 33 dones amb dificultat social en els seus programes d'ocupació. La lògica falta de dades públiques sobre la realitat de les dones en situació de risc no evita que s'hagin de tenir en compte en la promoció d'habitatges dotacionals públics.

Al conjunt de les dades exposades s'hi pot afegir criteris de política municipal com poden ser, per exemple, els de facilitar l'accés a l'habitatge a les persones joves de la localitat i d'aquesta manera intentar fomentar el manteniment de la residència a la localitat una vegada s'emancipin de la família. Inicialment, aquesta tipologia de criteris no s'escapen a la subjectivitat que suposa la incidència en la demografia d'una ciutat petita. Però també cal tenir-los en compte, malgrat



puguin dificultar l'establiment d'una xifra.

Per tant, per precisar les necessitats d'habitatge dotacional públic a Mollerussa cal tenir en compte diferents factors. Per un costat, les dades referents a la precarietat social a les què cal sumar les dades objectivables de la demanda d'accés a l'habitatge de determinats col·lectius, com poden ser els joves, les persones grans, les dones en situació de risc, part de la immigració, etc. D'altra banda, cal tenir en compte la tipologia dels habitatges dotacionals que, tal com exposa la llei, han d'estar sotmesos a una característica de temporalitat. Aquestes característiques poden actuar com element dissuasori en part de les persones que formarien els col·lectius que, de manera inicial, en podrien demandar l'accés. Cal entendre, també, que l'habitatge dotacional no ha de suplir altres formes d'habitatge social ja que en tot cas està pensat per a completar l'oferta d'habitatge assequible i no per substituir-lo.

En el quadre següent s'exposa el número d'habitatges dotacionals que caldria preveure segons els diferents col·lectius a qui hauria de donar servei tenint en compte el que s'ha exposat fins ara..

Col·lectiu	Núm. habitatges
Joves	20 habitatges
Gent gran	10 habitatges
Dones en situació de risc	10 habitatges
Persones en situació de risc d'exclusió residencial	40 habitatges
<b>Total</b>	<b>80 habitatges</b>

Els criteris que s'han seguit varien en cada col·lectiu. Així, pel que fa als joves es parteix que el canvi de residència per motius d'emancipació afecta un 20% del col·lectiu, i a més és té en compte que només un 2,5% dels joves de Mollerussa han optat per una demanda d'ajut per a pagar el lloguer.

Pel que fa a la gent gran només s'han recollit 3 demandes de pisos de protecció oficial. Cal tenir en compte que una part important d'aquest col·lectiu van accedir a l'habitatge de propietat al llarg de la seva vida laboral i que és un col·lectiu que mostra una certa reticència a abandonar el que ha estat casa seva. Tot i ser un grup de població en augment considerable, també té a la seva disposició una oferta considerable de serveis específics que allunya la necessitat del canvi de la residència familiar.

Més complexa resulta la previsió de 10 habitatges per a dones en situació de risc. La falta de dades públiques i les mesures de protecció que convé aplicar, especialment en casos de maltractament, dificulten realitzar una previsió. De tota manera cal preveure una dotació mínima de 10 pisos per a emergències temporals que puguin oferir una sortida digna a situacions que porten la desigualtat de gènere a extrems de risc d'exclusió.

Per últim, cal considerar que el col·lectiu en risc d'exclusió social actua com a calaix de sastre d'una gran varietat de situacions socials. Des de persones en situació de precarietat econòmica i en risc d'exclusió residencial fins a persones immigrades en una situació de precarietat, en principi temporal, l'habitatge dotacional ha d'oferir una solució transitòria. Per aquest motiu, tenint present que la tipologia d'habitatge dotacional no ha de suplir altres opcions d'habitatge social, i tenint en compte les dades de precarietat obtingudes dels serveis socials municipals, es creu que 40 habitatges han de ser una quantitat que ha d'ajudar a resoldre problemes socials de tipus transitori.

El conjunt de 80 habitatges ha d'aportar una solució per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació, ajudant a evitar la creació de bosses de marginalitat dins de la trama urbana municipal. L'habitatge dotacional públic es localitzarà en els sectors de planejament urbanístic derivat, en sòl urbanitzable, que siguin aptes per admetre aquesta tipologia d'habitatges i, d'acord amb el s'estableix en l'article 34.3 del DL 1/05, només es podrà definir el sistema d'habitatges quan les reserves d'aquest





el sistema s'emplacin en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

8.- Previsions d'equipaments comunitaris.

El text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2006 de 26 de juliol, en el seu article 65.3, exposa que els plans parcials urbanístics: "... han de reservar també per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit de l'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau". Tenint en compte aquesta indicació, la reserva de sòl per a equipaments públics ha de quedar repartida de la manera que indica el quadre següent:

Àmbit	Superfície m2	Nº total habitatges num.	Sòl Equipament m2
SUBd-01 Industrial Els Merlets nord	219.697	0	10.985
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	526	8.415
SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	432	9.208
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	202.996	1.522	32.479
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	102.976	669	12.357
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	37.131	278	5.941
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	8.763	66	1.753
SUBd-08 Residencial Institut	74.823	561	11.972
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	98.370	344	11.804
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	55.587	195	7.782
SUBd-10 Industrial Negrals sud	29.409	0	1.470
SUBd-11 Industrial Sèquia del Marqués	41.426	0	2.071
SUBd-12 Residencial Escoles	78.524	353	7.852
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	25.760	90	3.091
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	111.299	723	11.130
SUBd-15 Residencial Codis I	51.270	333	6.152
SUBd-16 Residencial Codis II	111.298	723	8.904
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	55.599	111	4.448
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	57.407	373	12.630
<b>total</b>	<b>1.490.008</b>	<b>7.299</b>	<b>170.444</b>
SUBnd-Via Orbital (Mixte)	489.125	1.957	48.912
SUBnd-Tossal Blanc (Residencial)	120.677	422	6.034
<b>total</b>	<b>609.802</b>	<b>2.379</b>	<b>54.946</b>
PMU-1 Àmbit de l'avinguda Balaguer I	5.124	67	1.281
PMU-3 Àmbit carrer del Palau	8.688	56	434
PMU-6 Àmbit del carrer Josep Lluç	9.870	74	494
PMU-7 Àmbit de la casa Canal	8.554	125	1.625
PMU-8. Àmbit Acudam	4.052	105	608
PMU-9 Àmbit proxím al carrer Canigó	4.278	51	214
PMU-10 Àmbit partida Codis	11.946	77	597
PMU-11 Àmbit d'activitats partida de la Figuera I	11.447	0	572



PMU-12 Àmbit partida de la Figuera II	6.935	45	347
PMU-13 Àmbit d'activitats camí Mollerussa-Balianes	4.680	0	234
PMU-14 Àmbit d'activitats carretera d'Arbeca	3.796	0	190
PMU-15 Escola de Música	6.321	69	2.339
<b>total</b>	<b>85.691</b>	<b>669</b>	<b>8.935</b>
PA-1 Àmbit plaça Josep Panè	7.600	125	2.561
PA-2 Àmbit passatge de la indústria	4.196	69	0
PA-3 Àmbit carrer Aragó	309	13	0
PA-4 Carrer Ferrer i Busquets	884	17	0
PA-5 Carretera Miralcamp	7.801	0	0
PA-6 Camí d'Arbeca	464	9	0
<b>total</b>	<b>21.254</b>	<b>233</b>	<b>2.561</b>
<b>total</b>	<b>2.206.754</b>	<b>10.580</b>	<b>236.886</b>

Els equipaments comunitaris han de satisfer les necessitats que es generin en els nous espais residencials de la ciutat. Per aconseguir aquesta fita es creu necessari realitzar un Pla Director d'Equipaments Comunitaris que marqui les directrius a seguir a mesura que es vagin construint els nous espais i que es dotin de contingut social.

De tota manera, cal preveure la necessitat de centres educatius que incloguin des d'una llar d'infants fins a un institut, al sector nord de la ciutat, al sector SUBd 4, on el volum d'habitatges previst el pot fer necessari en un futur proper. En conjunt, la previsió d'habitatges a l'entorn del nord de la via del ferrocarril és del 44% del total que es preveu en el POUM. Per aquest motiu, un Pla Director d'Equipaments es fa necessari per avaluar en cada moment les necessitats immediates i poder planificar altres equipaments que poden ser necessaris per un sector que avui està poc habitat i que compta amb pocs equipaments.

#### 9.- Propostes d'actuació.

Com a conclusió del que s'ha exposat, i tenint en compte les disponibilitats del que marca la llei 10/2004, així com el que orienta el POUM en procés d'elaboració, la previsió de creació d'habitatge públic ha de tenir en compte diversos aspectes.

Un primer aspecte és el que marca el punt tercer de l'article 57 sobre els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, quan explicita que els plans "han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable". A aquest percentatge cal sumar-hi un 10% per a dedicar la superfície construïda a habitatges de preu concertat.

En el POUM de Mollerussa s'ha optat, en compliment amb el nou decret de mesures urgents en matèria urbanística -Llei 1/2007, de 16 d'octubre- per aplicar els paràmetres de la nova llei del sòl espanyola que indiquen una reserva del 20% del sòl de nova urbanització per a habitatge social més el 10% per habitatge concertat, en resposta a les necessitats socials que es detecten al municipi com a conseqüència de l'evolució de la pròpia dinàmica interna del municipi i com a resposta a les necessitats del nou contingent social fruit dels processos d'immigració que viu el país. Com s'ha apuntat anteriorment, també s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.



Un segon aspecte, en la mateixa línia, ve definit en el punt 4 del mateix article de la Llei 10/2004 on s'exposa que: "Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquests tipus d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda".

Un altre aspecte fa referència a la situació social de Mollerussa que s'ha exposat en pàgines anteriors. La localitat presenta una complexitat social en augment, pròpia de les societats en creixement i en procés de consolidació urbana. Aquesta complexitat comporta una diversitat de situacions i de col·lectius per als quals l'habitatge social és una necessitat. Per aquesta raó cal preveure una diversitat d'actuacions per a donar resposta a les diverses necessitats que es poden plantejar.

Malgrat el que s'ha exposat anteriorment, cal preveure que el desenvolupament del pla es realitzarà en fases successives que afectaran a cada un dels sectors que preveu el pla per separat. En aquests sectors es realitzaran els plans parcials adients i serà llavors quan cal determinar específicament la tipologia de la promoció de protecció pública i aquell sector de la demanda social que cal satisfer. Tenint en compte que l'evolució social és susceptible de ser modificada en poc temps, cal preveure que aquesta és la millor solució per a reservar les actuacions més adients a cada moment.

També cal preveure que hi ha sectors on la tipologia de les edificacions que es preveu realitzar no semblen aptes per a la construcció d'habitatges protegits, per la qual cosa s'haurà de realitzar una anàlisi detinguda en l'elaboració del Pla Parcial que els desenvolupi. Les necessitats socials són prou àmplies com per a poder destinar sòl residencial per a casos específics, com poden ser habitatges atesos per a la tercera edat, per exemple.

Finalment, cal preveure la possibilitat de realitzar habitatges protegits amb diferents finalitats. Ja s'ha comentat anteriorment que la demanda d'habitatges socials pot encabir una diversitat considerable de necessitats a satisfer. Per això cal preveure dividir les promocions a realitzar en habitatges en propietat, habitatges en lloguer, de curta i llarga durada, i altres fórmules recurrents en el seu moment, depenent de quines siguin les necessitats que hagin de satisfer.

Bàsicament, aquestes necessitats es poden agrupar en:

- accés de joves parelles a nou habitatge.
- accés a l'habitatge per a sectors de població de renda baixa o molt baixa.
- necessitats d'habitatges socials per a persones de la tercera edat, que puguin ser concebuts per a realitzar funcions assistencials a domicili.
- habitatges per a persones en situació de risc social.
- habitatges per a famílies nombroses.
- habitatges per a persones soles, o per a nuclis de dues persones.
- altres.

En principi es preveu que la dotació d'habitatge públic, que multiplica l'existent en l'actualitat a la localitat, sigui suficient per a satisfer les expectatives de creixement demogràfic de la localitat. Per a satisfer tots els aspectes de la demanda, però, cal tenir en compte la diversitat d'aquesta demanda i crear una oferta flexible i adaptable als canvis. D'altra manera, les solucions només seran parcials.



#### 1.4. Justificació de la conveniència de la Modificació

La conveniència i oportunitat de la present Modificació ve determinada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

La Modificació puntual té com objectiu, permetre l'autorització de les obres per a la realització d'un tram de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega, d'acord amb el Projecte ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV MOLLERUSSA – TÀRREGA SE TÀRREGA. MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA – SUPORT CONVERSIÓ A/S, que es vol executar soterrant la línia, en un primer tram, pels vials de la trama urbana i en un segon tram en l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable sense desenvolupar SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

Aquesta obra està actualment en fase d'Autorització administrativa, pendent de la corresponent Resolució per part del Departament d'Empresa i Ocupació, per la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental.

L'autorització d'aquest projecte per part de l'organisme competent, es el pas previ, ja que tal vegada garanteix, d'acord amb el procediment, l'adequació tècnica i la procedència de l'ocupació dels bens i drets afectats i permetrà amb la Declaració d'utilitat pública, la justificació d'aquesta Modificació puntual del POUM de Mollerussa.

Aquesta línia, forma part del Pla Tramuntana, de millora de les xarxes i del servei de distribució elèctrica dins del territori de Catalunya, i complementa al Pla Especial de la Línia de Alta tensió LAT, 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega.

Per l'execució d'aquesta obra, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., tramità el Pla Especial urbanístic de la línia de 110 kV Mollerussa – Tàrrega, amb núm. expedient 2007/030082/L, aprovat definitivament el 29/07/2009. Aquest Pla Especial, però no va incloure el tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, per la qual cosa sol·licità llicència d'obres per la realització del tram soterrat del terme municipal de Mollerussa, al marge dels efectes del Pla Especial.

El tram de la línia situada en el terme de Mollerussa, afecta sòl urbà i sòl urbanitzable, per la qual cosa cal, d'acord amb la legislació urbanística vigent, un nou Pla Especial o la Modificació del que es va tramitar, per tal d'obtenir l'autorització per l'execució de la línia en el sòl urbanitzable delimitat.

Davant la urgència i la necessitat d'execució d'aquesta línia, el seu promotor, ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., demana a l'Ajuntament de Mollerussa, al Departament d'Empresa i Ocupació ( Indústria) i al Departament de Territori i Sostenibilitat ( Urbanisme), una solució a mida que permeti obtenir la pertinent autorització per la realització de l'obra en el terme de Mollerussa.

En la reunió duta a terme a Lleida, a la seu del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb representants de tots els Organismes indicats i de l'empresa Endesa, s'acordà dur a terme, com a opció més ràpida, d'acord amb la declaració d'utilitat pública, aprovació del projecte d'execució i avaluació d'impacte ambiental per part del Departament d'Empresa i Ocupació, realitzar una Modificació puntual del POUM de Mollerussa per tal de qualificar la zona del traçat de la línia de 110 kV en sòl urbanitzable, el futur vial Av. Del Pla /Ronda Nord i les zones de Verd lineal que l'acompanyen a banda i banda, com Sistema de Comunicacions vinculant, amb l'objectiu de poder dur a terme una Ocupació directa dels terrenys afectats i així poder concedir una autorització a Endesa per la realització de l'obra de la línia de 110kV. Aquesta modificació afecta als sectors urbanitzables delimitats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3 del planejament vigent.

D'acord amb la memòria del projecte, per la realització de la línia 110kV a Mollerussa, presentat per Endesa, la descripció del traçat i les dades generals son les següents:

El titular de la petició és:



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., amb domicili social a Barcelona, Avinguda del Paral·lel, 51 i CIF B-82846817.

La *DESCRIPCIÓ GENERAL* del projecte determina les següents característiques de l'actuació:

*La línia es durà a terme mitjançant rasa subterrània amb tubulars formigonats.*

*La línia s'iniciarà en la subestació elèctrica Mollerussa.*

*A través de la seva façana nord accedirà a l'exterior per a situar-se en el camí que voreja la subestació i discórrer per aquest uns metres en direcció est. A continuació es realitzarà una perforació horitzontal dirigida per tal de superar perpendicularment la sèquia anomenada "Tercera", que circula paral·lela a la façana est de la subestació y que està canalitzada en aquest tram, per a accedir al carrer de la Mallola. Així la línia seguirà per aquest carrer, igualment en direcció est, fins a trobar el creuament amb l'avinguda de Balaguer. En aquest punt la línia girarà en direcció nord per accedir a l'esmentada avinguda i discórrer per ella en aquesta direcció fins a arribar aproximadament a on finalitzen les edificacions a banda i banda de l'avinguda.*

En la descripció detallada, pel que fa al tram que es situa en l'àmbit de la modificació puntual del POUM i dins del futur vial de la Ronda nord, en el terme de Mollerussa, es detalla el següent emplaçament:

*En aquest punt, i segons la informació que es desprèn del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa (POUM), s'hi realitzarà una rotonda. Així la línia vorejarà la rotonda per a accedir a un nou carrer, també segons es desprèn del POUM, que discorrerà en sentit est fins a arribar a trobar la carretera de Mollerussa a Vila-sana, i que circularà aproximadament en paral·lel la traça d'una canalització de Gas Natural existent.*

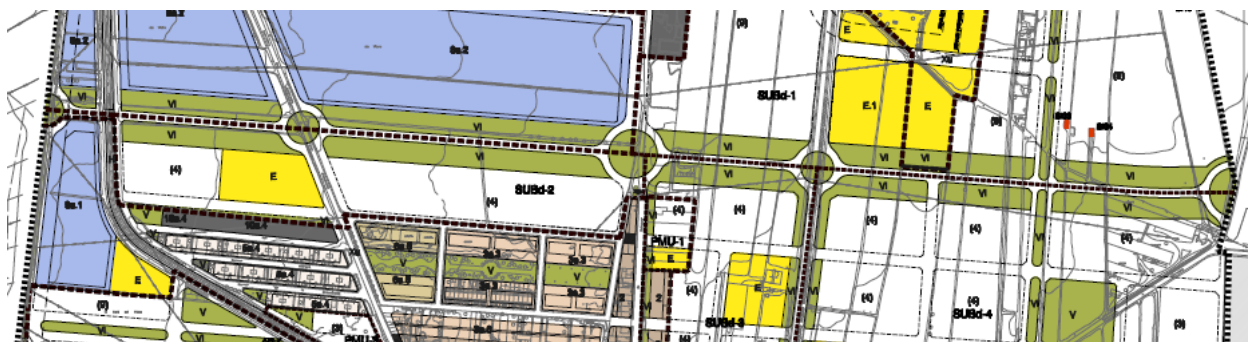
*La línia doncs continuarà per aquest nou carrer, creuant la carretera de Mollerussa a Linyola LP-3322 i circulant per davant la façana del Parc de Bombers, fins a arribar a la nova rotonda que enllaçarà l'esmentat carrer amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana.*

Per tot això, es dóna compliment a l'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que la conveniència i justificació de la present Modificació ve motivada principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.



**DOCUMENT 6**

**PLÀNOLS**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

S S T T

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

Taula de contingut

Document 6. Plànols de la MpPOUM

– Modificació dels següents plànols del POUM vigent (Es mante la numeració i títol):

- 2a. ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI. Modificat (MP poum), E-1/5.000
- 4a. GESTIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), E-1/5.000
- 5.1a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), E-1/2.000
- 5.2a ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ. Modificat (MP poum), E-1/2.000
- 9.a DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES, E-1/5.000

NOTA: S'acompanya plànols reduïts en format DIN A3



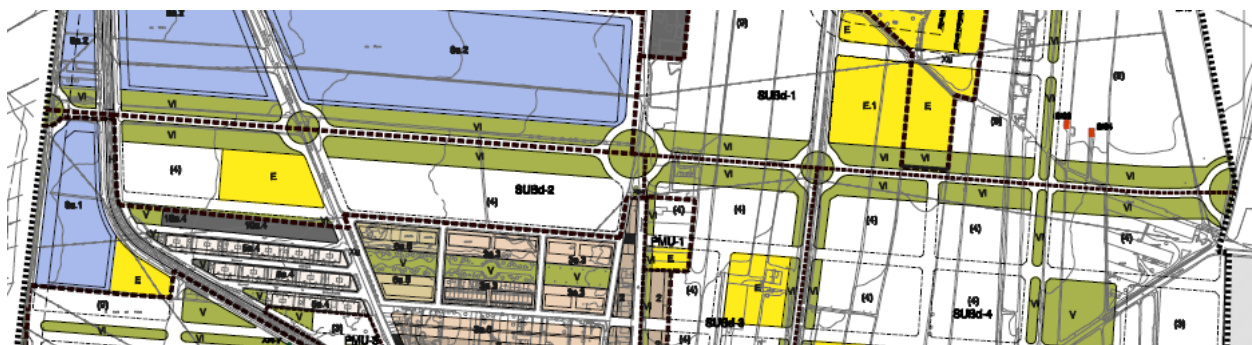
DOCUMENT 7

DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

INFORME AMBIENTAL

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3





**DADES DE L'EXPEDIENT**

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

**DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

**INDEX**

Taula de contingut

Document 7. Desenvolupament urbanístic sostenible.....	4
1. Sostenibilitat. Objectius principals.....	4
2. Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible.....	4
3. Proposta d'ordenació i de desenvolupament urbanístic sostenible.....	6
4. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.....	6
Document 7. INFORME AMBIENTAL.....	7
1. Introducció.....	7
2. Marc legal.....	7
3. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació puntual.....	7
4. Situació, encaix territorial i àmbit de la Modificació.....	7
4.1. Situació i característiques generals del municipi.....	7
4.2. Encaix territorial.....	9
4.2.1 Emplaçament i àmbit de la modificació Puntual.....	10
4.2.2. Imatges de l'àmbit de la modificació Puntual.....	11
5. Morfologia del territori i del vial previst.....	13
5.1. Estat actual i usos del sòl.....	14
6. Paisatge.....	14
6.1. La transformació dels paisatges de regadiu.....	14
6.2. Paisatge i qualitat visual.....	15
7. Arbres i arbredes monumentals i d'interès en sòl no urbanitzable i urbanitzable.....	17
8. Fauna.....	17
8.1. Introducció.....	17
8.2. Espais naturals i de connexió biològica i figures de protecció i/o gestió.....	18
8.3. Hàbitats d'interès comunitari.....	18
9. Valors mediambientals, paisatgístics i agraris a l'àmbit de la Modificació.....	19
9.1. Paisatge i qualitat visual.....	19
9.2. Elements remarcables del patrimoni històric i edificat en l'àmbit de la MppOUM.....	20
9.3. La protecció del patrimoni.....	20
9.3.1. Els valors culturals i naturals de l'ecosistema agrari.....	20
9.3.2. Assentaments humans i patrimoni cultural.....	21



9.3.3. Els elements a protegir.....	21
10. Infraestructures existents.....	22
10.1 SERVEIS AFECTATS.....	22
11. Justificació del model d'ordenació proposat.....	23
12. Conclusions.....	24
13. Mesures correctores.....	25
14. Mesures protectores, correctores i compensatòries.....	25
15. Indicadors ambientals de seguiment.....	26
16. Avaluació dels impactes significatius.....	26
17. Estudi d'impacte ambiental.....	27
18. Justificació compliment Decret 241/94. Protecció contra incendis.....	27
Document 6. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA .....	28
1. Introducció.....	28
2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM de Mollerussa.....	28
Document 6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	37



## Document 7. Desenvolupament urbanístic sostenible

### 1. Sostenibilitat. Objectius principals.

La Llei 1/2010, de 3 d'agost, d'Urbanisme, determina la necessitat d'incloure paràmetres de sostenibilitat en el planejament urbanístic. Per poder fer-ho, cal definir que s'entén per urbanisme sostenible i com aquests criteris es tradueixen en propostes concretes.

Així, atenent a la definició de desenvolupament sostenible, "...el desenvolupament sostenible és el desenvolupament que satisfà les necessitats de les generacions actuals sense comprometre les capacitats de les generacions futures per satisfer les seves pròpies necessitats...", constatem que és molt genèrica. És per això que diferents autors han reflexionat sobre la traducció d'aquest nou model de desenvolupament en actuacions concretes i també en el planejament sostenible.

Així, com a norma general, les actuacions que incloguin conceptes de sostenibilitat han de tenir en compte:

- optimitzar i fer eficient l'ús dels recursos,
- utilitzar recursos renovables,
- minimitzar la contaminació i la producció de residus,
- protegir la biodiversitat i els processos ecològics, i
- promoure l'equitat i la justícia social.

Concretament, la Generalitat de Catalunya en la seva estratègia de planejament i construcció sostenible del Departament de Medi Ambient i Habitatge, indica que l'objectiu principal de l'estratègia és reduir progressivament l'impacte ambiental del sector de la construcció millorant l'eficiència en l'ús dels recursos naturals i reduint la producció de residus. Aquest objectiu general es concreta en:

- evitar l'ocupació innecessària de sòl,
- reduir el consum d'aigua a l'imprescindible,
- reduir les emissions de CO2 derivades del consum energètic ineficient,
- utilitzar materials de construcció reciclats i reciclables,
- reduir i gestionar millor els residus,
- millorar la qualitat ambiental interior dels edificis, i
- millorar la integració en el paisatge dels assentaments humans.

### 2. Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible

La modificació objecte d'aquesta memòria compleix l'esmentat en els articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, en quant al "Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible" i "Directrius del planejament urbanístic".

Tanmateix la MpPOUM s'ajusta al que s'estableix en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme en els articles 2, 3

Motius pel *desenvolupament urbanístic sostenible*:

- Es realitza la utilització racional del territori, puix que s'incorporaran les prescripcions adequades perquè la construcció i les noves instal·lacions s'adaptin a l'entorn urbà de la zona.

- L'ordenació proposada respon a les consideracions d'un model d'ocupació del sòl que evita la dispersió en el territori, afavoreix la cohesió social.

- No ens trobem en una zona inundable ni en zona de risc per a la seguretat i el benestar de les persones.

- En l'àmbit objectiu de la modificació no s'hi troben valors paisatgístics d'interès especial ni sòl amb capacitat de valor agrícola.



La MpPOUM No modifica es límits entre els polígons SUBd-1. SUBd-2 i SUBd-3, així com els límits amb els altres sectors no afectats de la seva bora: sector del Pla de Palau, desenvolupat, sector de la Segona Ampliació de NUFRI, en fase d'urbanització i sector de l'ARE de Mollerussa, amb el Pla Parcial i el Projecte d'urbanització bàsica aprovats definitivament.

Aquesta modificació vincula la situació i àmbit del sistema de comunicacions corresponent al vial i la zona verda lineal de l'Av. Del Pla/Ronda Nord, d'acord amb el previst en els tres Plans parcials que afecta.

La proposta no modifica cap de les següents determinacions urbanístiques dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3:

- No es modifiquen els àmbits o límits dels sectors afectats.
- No es modifiquen les distribucions previstes de sòl públic/sòl privat
- No s'incrementa l'edificabilitat existent.
- No es canvia l'ús del sostre previst.
- No es modifica el sostre residencial previst, per la qual cosa no suposa un perjudici pel municipi en relació a la demanda potencial d'habitatge al municipi i comarca.
- No es modifiquen les Claus urbanístiques previstes pels diferents sectors afectats.
- No es creen noves Claus urbanístiques, donat que es mantenen totes les determinacions dels sectors.
- Es mante els coeficients d'edificabilitat neta de tots els tipus de sòl proposat.
- Es qualifica una nova zona com SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT.

D'acord amb el que s'indica es posa de manifest que la modificació puntual no canvia cap dels paràmetres i indicacions de la Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible previst en el POUM vigent. En aquest sentit, la modificació no implicarà cap canvi en els aspectes generals següents:

#### En el Medi humà

Ens referim a la implantació de població, usos del sòl i activitats econòmiques previstes, i el seu patrimoni arqueològic, arquitectònic, civil i altres.

#### En la Població

Les dades de les previsions de població del municipi de Mollerussa previstos amb el POUM no es veuen modificats per la MpPOUM.

#### En els Usos del sòl

Tal i com s'ha comentat, en el context en què ens trobem predominen els usos agraris en gairebé el 100% del sòl afectat. La totalitat de les hectàrees agrícoles són de regadiu amb una petita zona d'erms.

La transformació que preveu el règim del sòl actual, Sòl urbanitzable delimitat, no es veu afectat per la MpPOUM.

#### En l'ús eficient i reutilització del sòl i altres recursos naturals.

La MpPOUM no altera el model previst en el POUM.

No tindrà incidència en el consum de sòl i en l'estalvi d'altres recursos, atenent a la possibilitat de reciclatge dels recursos consumits o no utilitzats (reutilització d'aigües pluvials i depurades, compostatge de la matèria orgànica, etc) i tanmateix tampoc tindrà cap incidència en la Mobilitat



sostenible i integrada amb els usos del sòl

Aquesta modificació proposa vincular la continuïtat i manteniment de les característiques de la urbanització del vial i la zona verda lineal de l'Av. Del Pla/Ronda Nord, d'acord amb el previst en els tres Plans parcials que s'ha indicat, per tant l'actuació millora la situació de desenvolupament urbanístic sostenible donat que es una de les determinacions que preveu el POUM vigent per tal de millorar la mobilitat, descongestionar la zona urbana central i facilitar la implantació de zones verdes sostenibles que millorin la coexistència de les zones d'activitats amb les residencials al temps que incorpori sistemes de mobilitat per a vianants i bicicletes.

La mobilitat és un dels actuals reptes dels plantejaments sostenibles a Europa. El transport motoritzat és la principal font de l'efecte hivernacle i un gran consumidor d'energies fòssils. Els models expansius, difosos i en baixa densitat i les distribucions rígides dels usos en la trama urbana comporta més desplaçaments i deriven en l'adopció d'opcions individuals. Per això, cal una planificació integrada dels usos i el transport que minimitzi la mobilitat obligada. Això condueix a models urbans compactes, densos, policèntrics i amb mixtura d'usos, on és possible prioritzar el transport públic i els itineraris de vianants.

#### Permeabilització i desfragmentació del territori

Serà important mantenir la permeabilitat ecològica del territori i en conseqüència la connectivitat dels espais lliures, evitar la formació de barreres i prevenir els processos de fragmentació de teixits i paisatges rurals.

### 3. Proposta d'ordenació i de desenvolupament urbanístic sostenible

#### PREVISIONS DEL POUM vigent:

##### Propostes generals i estructura general del POUM

Els eixos cívics determinen una malla de carrers que permeten posar en relació l'estructura de parcs i zones verdes, amb el nucli vell, i els espais d'interès natural. En aquest sentit, els principals eixos d'accessibilitat i penetració al paisatge, que hauran de ser atesos amb un tractament particular són: Carretera N-II, Carretera L-200, Carretera d'Arbeca, Palau d'Anglesola i Vila-sana, així com les sendes verdes constituïdes per la L-200, camí a Miralcamp, camí d'Arbeca a Mollerussa, camí d'Arbeca a Fondarella, camí de Belianes, avinguda de Balaguer i camins de la 3<sup>a</sup> sèquia del Canal d'Urgell.

Model urbanístic i dimensionat de la ciutat.

#### *Espais que formen la estructura complementària del sistema d'espais lliures:*

Espais verds lineals: espais lliures que acompanyen a infraestructures de rec i, en alguns casos, als eixos viaris d'una certa jerarquia en la xarxa urbana, Verds privats que, per llurs característiques, cal que romanguin sense edificabilitat i constitueixin àrees lliures enjardinades o complementàries, sense necessitat d'afectació com a sistema, Espais lliures de relació i de protecció entre els espais urbanitzats i infraestructures, amb una dimensió i presència significativa en el paisatge de la ciutat, Espais verds complements de vialitat, que formen part de la xarxa viària però amb vocació de complementar i reforçar el sistema d'espais lliures, Parcs de contacte entre el sistema urbà i el seu entorn natural.

### 4. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible

- El context de la revisió del Pla es situa en l'interès de desenvolupar una actualització de l'ordenació integral del territori, de manera que l'urbanisme a desenvolupar es basi en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental, per tal que la qualitat territorial repercuteixi significativament sobre la qualitat de vida dels ciutadans i en el reforçament de l'equilibri social pel que fa a l'accés als serveis del municipi, i de la preocupació pel manteniment i desenvolupament dels valors del medi rural i del medi natural que l'envolten.



## Document 7. INFORME AMBIENTAL

### 1. Introducció

Aquesta Modificació Puntual del Pla D'ordenació urbanística de Mollerussa, te com a objectiu la qualificació d'un vial, actualment previst dins de l'Ordenació indicativa dels sectors de planejament previstos pel POUM de Mollerussa, sectors SUBd-1 com a futur vial amb la Clau Xu, Xarxa viària urbana, plànol 10. *ORDENACIÓ INDICATIVA*, com a Sistema General, Sistema per la mobilitat, Sistema viari, Clau X

Aquest vial es defineix pel POUM, en els estudis de mobilitat i dins de la proposta de Estructura viària, com Carretera Local, diferenciant-se de la xarxa viaris del POUM. Malgrat això la seva determinació queda relegada al desenvolupament dels Sectors de sòl urbanitzable que determina el POUM.

### 2. Marc legal.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 96. *Modificació de les figures del planejament urbanístic*

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació,...

Article 59

*Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

...

f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

Tanmateix la MpPOUM s'ajusta al que s'estableix en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme en els articles:

Article 70. *Informe de sostenibilitat ambiental*

En el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i en els casos de modificacions sotmeses a avaluació ambiental

### 3. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació puntual

La conveniència i justificació de la present Modificació es fonamenta principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

La necessitat de l'execució de la línia a 110 kV enllaç SE Mollerussa amb SE Tàrrega que es descriu en el projecte "L/110 kV Mollerussa - Tàrrega" de Octubre de 2005, va ser aprovada i en el Projecte ANNEX DE SEPARATA PER L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA DEL PROJECTE D'OBRA L/ 110 kV, MOLLERUSSA - TÀRREGA SE TÀRREGA.

MODIFICACIÓ TRAM SUBTERRANI ENTRE SE MOLLERUSSA - SUPORT CONVERSIÓ A/S, aprovat pel -----, comporta el pas pels àmbits dels Sectors urbanístics SUBd-1, SUBd-2, SUBd-3 i SUBd-4, sense desenvolupar.

### 4. Situació, encaix territorial i àmbit de la Modificació

#### 4.1. Situació i característiques generals del municipi

El municipi de Mollerussa se situa a la Depressió central lleidatana, al bell mig de la Plana d'Urgell i emplaçat al centre de la comarca del Pla d'Urgell, limitant amb els municipis de Palau d'Anglesola i Vilasana (N), Fondarella (O), Torregrossa (SO), Miralcamp (S) i Golmés (E), tots ells de la comarca del Pla d'Urgell. Mollerussa forma part del Partit Judicial de Lleida i de la Diòcesi de Solsona.



Amb les seves 710 hectàrees el terme de Mollerussa presenta unes magnituds petites en relació als termes veïns de la plana. Les seves condicions resulten també força homogènies e idèntiques a la resta de la plana d'Urgell. Amb tot, el territori hi presenta les seves diferències, importants a escala local.

El municipi recull les característiques pròpies de la plana: pendents molt febles en sentit E-O lleugerament inclinats a NO, i predomini de les formes planeres. A escala més detallada s'observen dues suaus conques de drenatge sentit SE-NO, formades per la circulació d'aigües sobrants: per la part SO, per una línia procedent del Barranc de les Borgetes, que per llevant del nucli de Miralcamp, pren direcció N i es bifurca entre dues imperceptibles subconques, la que s'adreça a Fondarella i, el Desguàs General, que s'adreça a Sidamon; pel N del TM, la zona dels Merlets abocaria les aigües a un ramal del Riu Corb que transcorre pocs metres al N del límit amb Vila-sana, a la partida homònima, actualment molt modificada per la construcció de l'autovia A-2. Aquests cursos d'aigua o escorrenties naturals, que en èpoques passades podien mostrar-se secs en superfície una part de l'any, actualment recullen aigües que provenen dels drenatges i les aigües sobrants de les finques per bé que són poc pronunciades, atesa la topografia d'un territori amb les línies de drenatge molt modificades per la colonització agrícola de més d'un segle. Cal tenir en compte que el municipi està inclòs íntegrament en la zona de recs històrics dels Canals d'Urgell. La població, amb 11087 habitants (31/12/04), es troba concentrada al nucli principal i únic del municipi tret d'una petita part de la població que resideix en alguna de les diverses masies i habitatges disseminats, en alguns casos legalitzades i dins d'ordenació, i en molts altres casos, sobretot les que daten dels darrers vint anys, fora d'ordenació al voltant de l'extrem oest de la Tercera Sèquia del Canal d'Urgell, l'anomenada partida de la Figuera, tocant a Golsés.

Municipi	Comarca	Superfície	Habitants	Densitat	Altitud nucli
Mollerussa	Pla d'Urgell	710 Ha	15.010	21,14 hab/Ha	250 m

En tractar-se d'una zona agrícola de regadiu, històricament els pagesos han tendit al replanament mecànic de les finques per a facilitar el rec per inundació.

Segons informació del DMAH, en l'àmbit d'estudi no es localitzen àrees d'interès geològic incloses en l'inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya.

Aquests cursos d'aigua o escorrenties naturals, que en èpoques passades podien mostrar-se secs en superfície una part de l'any, actualment recullen aigües que provenen dels drenatges i les aigües sobrants de les finques.

Quant a la xarxa hidràulica, cal destacar la construcció del Canal Principal d'Urgell (1863), les sèquies principals i el canal Auxiliar d'Urgell (1932) que han permès irrigar amb les aigües del Segre més de 70.000 ha que fins al segle XIX constituïen un secà rigorós. El terme de Mollerussa es troba inclòs des del principi en l'àmbit de la zona regable dels Canals d'Urgell. L'obra del Canal, amb els anys ha anat acompanyada de la construcció d'una complexa xarxa de sèquies i drenatges que arriben a irrigar fins al nivell més menut de parcel·lació. Molts dels turons i ondulacions que antigament formaven part del paisatge han esdevingut camps de conreu i les lleres naturals han estat modificades, sovint soterrades.

De la complexa xarxa dels Canals d'Urgell, pel terme de Mollerussa concretament hi transcorre en sentit SE-NO la Sèquia Tercera Principal dels Canals d'Urgell que aporta l'aigua a la xarxa de distribució per al rec de les finques d'aquest sector de comarca. Tot i que inicialment aquesta transcorria a migdia del nucli i tombant cap a ponent per dirigir-se a Palau, els diferents eixamples urbans de la ciutat, han arribat a envoltar la 3ª Sèquia a les dues bandes fins al punt que avui dia, ha esdevingut un parc urbà en gairebé la meitat del seu traçat pel TM, i ho esdevindrà pràcticament tot, amb el desenvolupament del POUM.

Actualment la vegetació natural queda relegada als marges dels conreus, a les parcel·les no conreades, i les ribes dels ambients aigualosos com les clamors, els desguassos i l'entorn dels pantans de regulació.

- Als marges dels conreus les espècies característiques són les espècies nitròfiles, halòfitas, nitrohalòfiles, i de tendències gipsòfiles, com el siscall (*Salsola vermiculata*), la barrella punxosa (*Gypsophila hispanica*),



*Kochia sp.*, trincola (*Gypsophila struthium ssp. hispanica*), salats (*Suaeda vera*), blets (*Chenopodium sp.*) i en general, comunitats arvenses d'horts i camps de regadiu mediterranis (*Setario-Echinochloetum colonae*). També molt esporàdicament apareixen comunitats pròpies de prats secs com espècies de la comunitat *Agropyro-Lygeion* (*Lygeum spartium*, *Stipa lagascae*, *Agropyrum sp.*).

- Les clamors no canalitzades, els marges dels pantans i les banquetes dels canals acullen alguns prats humits formats per l'herba presseguera (*Polygonum persicaria*), canyís (*Phragmites australis*) i en algun punt *Potamogeton pectinatus*. El canyís també és present en abundància al llarg de les sèquies i marges d'alguns conreus. En aquests punts també es localitzen, tot i que de forma dispersa per la pressió de tala a que es sotmeten, xops (*Populus nigra*), plataners (*Platanus hispanica*), freixes de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), àlbers (*Populus alba*), salzes (*Salix alba*), oms (*Ulmus minor*) i tamarius (*Tamarix gallica*).

En algun secà molt localitzat (partida de la Serra), s'hi pot trobar una barreja d'espècies pròpies dels prats secs, espècies mediterrànies xerofítiques anuals i vivaces, i altres

#### 4.2. Encaix territorial.

El municipi es troba situat en un entorn on els paisatges rurals parteixen d'uns trets comuns. Per començar es tracta d'un mateix paisatge condicionat poderosament pels elements mediambientals i les formes planes característiques de la plana d'Urgell, amb les connotacions locals derivades del medi ambient i les formes humanes característiques de la plana d'Urgell:

- El domini de les formes planes ha facilitat la colonització agrària, l'expansió residencial o la implantació d'infraestructures.
- Dins de les condicions de plana els pendents segueixen una inclinació sudestnord-oest, que és la que determina la direcció de les aigües.
- La climatologia de la zona està marcada per la secada extrema estival que vincula la productivitat agrària a la presència de regadiu.
- Aquesta característica climatologia presentaria, si les transformacions no haguessin estat tan fortes, una vegetació natural pobra i poc desenvolupada, la màquia de garric.
- La dinàmica agrària de la regió ha determinat de sempre l'activitat agrària de Mollerussa. Avui aquesta activitat ve marcada per l'expansió de la fruita.

Per les condicions favorables de disponibilitat d'aigua, a partir del sistema de reg que ve alimentat pel canal d'Urgell, l'agricultura és força competitiva en termes de productivitat, però atès el context generalitzat de crisi estructural del sector i la falta de continuïtat de moltes explotacions s'experimenta una tendència a la concentració de la superfície i la gestió.

Actualment, a Mollerussa, bona part de les finques agrícoles que resten són conreades per empreses agroindustrials que apliquen un sistema d'explotació industrial, amb l'alfals com a paradigma.

Als anys 1950 i 1960 la mecanització, que facilita els replanaments de finques i la realització d'obres generals de transformació en regadiu, permet el regatge efectiu de les finques abastades per la xarxa secundària de distribució existent.

Aquesta situació permet la pràctica desaparició de l'arboricultura de secà, una forta presència dels conreus herbacis d'estiu destinats a l'alimentació animal, i, sobretot, l'expansió de l'hortifruticultura moderna.

La intensificació agrícola promoguda pel regadiu comportarà també un desenvolupament de les activitats de transformació i dels serveis a l'agricultura en els ciutats de regadiu. Els canals, al mateix temps, són aprofitats a finals del segle XIX en petits salts per a la producció d'energia, i la disponibilitat d'aigua fa possible l'aparició d'algunes indústries no vinculades expressament amb les activitats agràries. Tot plegat, això farà que apareguin i es consolidin al Pla d'Urgell nous grups socials diferenciats de la pagesia i que es desenvolupi una certa vida urbana.





#### 4.2.1 Emplaçament i àmbit de la modificació Puntual

Aquesta ronda, paral·lela a l'autovia A-2 i amb una orientació est-oest, comença en el límit amb el terme municipal de Fondarella, travessa el terme de Mollerussa i té termini en l'extrem amb el límit del terme de Golmés.

Els terrenys, que pertanyen al TM de Mollerussa, estan afectats per sectors amb diferents tipus de gestió prevista, d'acord amb les fitxes del POUM de Mollerussa, en els quals la traça projectada coincideix amb la zona de vials prevista en els diferents plans urbanístics.

L'origen i objectiu final d'aquesta via es la de convertir-se en una Via supramunicipal anomenada ronda nord o Av. Del Pla al seu pas per Mollerussa, que ha de ser l'enllaç de les carreteres de Vila-sana, Linyola, l'avinguda Urgell, el Palau d'Anglesola i la carretera E-23 d'accés a l'autovia A-2.

Inicialment es va preveure amb estructura de ronda urbana, amb el codi LV-3322b, ja que en el fons permet que la carretera provincial de Mollerussa a Bellcaire, LV-3322, pugui connectar amb el centre urbà de Mollerussa sense passar per un pas a nivell amb barreres, d'acord amb la memòria del Projecte.

La ronda neix al PK 0+500 de la carretera E-23, que connecta Mollerussa amb la via de servei paral·lela a l'autovia A-2, i conclou a la carretera local de Mollerussa a Vila-sana. El traçat és pràcticament recte i es generen les següents interseccions amb carreteres existents:

PK 0+000- amb la carretera E-23

PK 0+320- amb la carretera de Mollerussa al Palau d'Anglesola

PK 0+740- amb l'avinguda d'Urgell

PK 0+950- amb la carretera LV-3322, de Mollerussa a Bellcaire d'Urgell

PK 1+470- amb la carretera de Mollerussa a Vila-sana i un camí de connexió amb Golmés

Totes aquestes interseccions, que podríem anomenar de primer grau, es resolen amb rotondes a nivell en les quals tots els ramals que s'incorporen perden la prioritat. Per facilitar el trànsit de vianants es projecten a totes les rotondes voreres perimetrals que les permeabilitzen en totes les orientacions.

Té una longitud de 1.470 metres.

El pendent mínim és del 0,19% i el màxim, del 2,6%.

Es preveu un vial pavimentat que permeti els dos sentits de circulació, i vorals per aparcament que faran de transició amb el Verd lineal que aïllarà a les zones d'activitats i residencials.

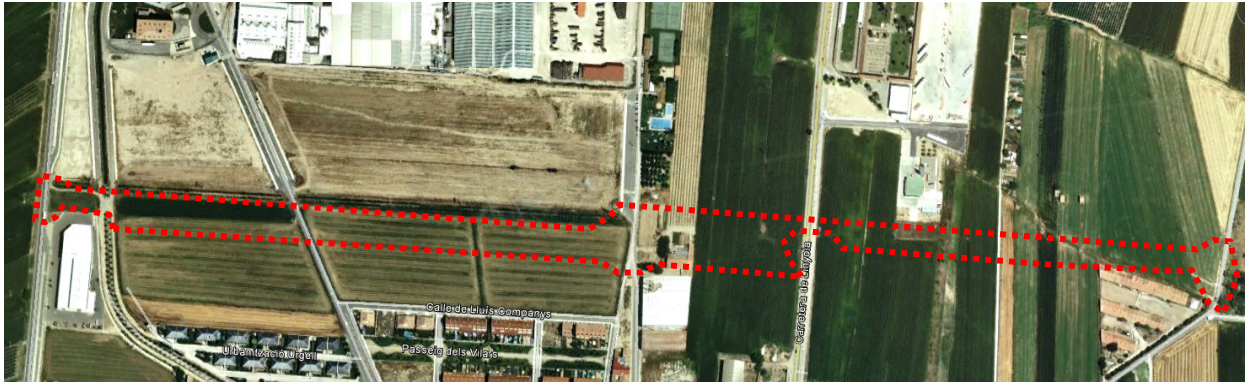
Es preveuen cinc rotondes amb la intersecció de la ronda amb els carrers i les carreteres adjacents.

Malgrat la consideració en els planejaments vigent de un vial d'àmbit local, es considera aquest vial com part de la infraestructura viària bàsica de la comarca, amb la finalitat de millorar la mobilitat entre els municipis de Fondarella, Mollerussa i Golmés i tal vegada facilitar la connexió entre les carreteres comarcals que travessen Mollerussa en direcció nord/sud, LP-3322, E-23, Carretera local Mollerussa a Vila-sana i Carretera local a Palau d'Anglesola, i per tal de descongestionar els passos per la via ferroviària que travessa aquets municipis.

La modificació puntual inclou dins del seu àmbit la part del vial especificat i les zones de verd lineal que l'acompanyen com element definidor i integrador de la via en el teixit urbà d'activitats i residencial que es desenvoluparà amb els sectors afectats.



Àmbit de la MpPOUM, amb indicació de la zona vial  i de la zona de Verd lineal



Imatge àmbit de la modificació.

Els terrenys afectats estan ocupats per un primer camp de terreny erm, en l'extrem oest, un segon camp amb una plantació arbòria per la producció de biomassa, una zona d'hort i fruiters, camps de panís, una zona d'equipament (Bombers) afectada pel vial i camps de panís i alfals fins al final del sistema en el Camí de Vil·lasana en l'extrem est.

#### 4.2.2. Imatges de l'àmbit de la modificació Puntual



Imatge de l'àmbit, des de l'extrem oest en direcció est.

L'àmbit està dins de sectors de sòl urbanitzable amb un primer sector d'Activitats en fase d'urbanització (Sector Nufri, segona ampliació) i en una franja limitada pel sud per la zona urbana residencial consolidada dels Vilars i Av. Balaguer del nucli de Mollerussa i la zona industrial de Nufri S.A.T que llinda amb l'Autovia A II pel nord.

Els terrenys afectats tenen una orografia pràcticament plana amb les infraestructures de reg de les finques, entubades en la majoria dels casos i amb una xarxa de serveis que s'exten per la major part del àmbit: Xarxa de gas, línies de mitja tensió, col·lector EDAR i Línies de telefònica



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



Punt 1. Enllaç futur vial amb carretera E-23



Punt 2. Creuament futur vial amb Tercera Acèquia



Punt 3. Enllaç futur vial, amb Camí de Palau (oest)



Vista a l'est



Punt 4. Enllaç futur vial, amb Av. Balaguer (oest)



Vista a l'est



Punt 5. Enllaç futur vial, amb Crta (oest)



Vista a l'est



Punt 6. Enllaç futur vial, amb Crta Vila-Sana (oest)



Detall Vista a oest



## 5. Morfologia del territori i del vial previst.

### Medi físic

La geomorfologia de l'àmbit és plana, ubicada a dins de la Plana d'Urgell. Cal fer esment a l'activitat agrícola que, degut a la pràctica del rec per inundació, ha comportat el replanament mecànic de les finques, fet que explica més encara la geomorfologia planera dels solars.

A l'àmbit d'estudi, la litologia predominant està constituïda per còdols sub-angulosos de les calcàries de Tàrraga amb una matriu de lutites de tons ataronjats. Aquests dipòsits constitueixen la major part del recobriment quaternari del Pla d'Urgell.

### Medi biològic

El patrimoni vegetal de l'àmbit és diferenciat en dues parts. La major part de la zona afectada està formada per finques agrícoles amb conreu de regadiu, més concretament d'alfals (*Medicago sativa*), panís i alguns fruiters. Trobem algunes zones o camps on s'hi desenvolupen cultius de peu arbori. En algunes zones urbanes, s'hi desenvolupa vegetació ruderal, amb preponderància de vegetació herbàcia. Aquesta vegetació és poc significativa.

No s'han observat en els terrenys afectats tàxons o comunitats de vegetació particularment singulars o protegides ni tampoc estructures o edificacions d'especial interès històric o arquitectònic o altres elements rellevants des d'algun punt de vista. En general, la fauna és la típica de les zones urbanes i periurbanes.

### LITOLOGIA

El subsòl estudiat presenta en la seva superfície un *dipòsit al·luvial* granular/solt el qual s'assenta directament sobre les litologies estratificades del *substrat terciari*. Els resultats de les cales i l'observació dels afloraments pròxims manifesten que el subsòl presenta superficialment un tram al·luvial de graves i arenes que reposa sobre les arenisques i lutites del substrat terciari. El substrat presenta un nivell superior d'alteració el qual s'ha denominat substrat alterat, de menor consistència que les litologies consistents infraadjacents o substrat consistent. Segons aquesta estructura, podem considerar la següent distribució de terrenys des de la part superior fins a la inferior:

#### a) Tram al·luvial

Es tracta d'un tram superficial de graves i arenes d'alta consistència que correspon a un dipòsit al·luvial de regularització de relleus (glacis).

Granulomètricament es tracta d'una successió de trams de graves arenoses i nivells d'arenes amb graves disperses. Presenta un gruix variable d'1 a 3 metres.

#### b) Substrat alterat

Seqüència de lutites amb llims i arenes, alt contingut de matèria orgànica a causa que el sòl és de conreu. En funció del grau d'humitat manifesta una consistència variable.

### PARÀMETRES GEOTÈCNICS

A continuació s'exposa la descripció de les principals característiques del subsòl:

#### Tram al·luvial (GW)

Es compon bàsicament per granulometries mitjanes, graves i arenes amb una alta consistència, cohesió i pes específic. Té una potència variable i el seu angle de fregament intern ( $A^\circ$ ) és de  $25^\circ - 30^\circ$ , tal com es desprèn dels assaigs que s'adjunten.

### Hidrogeologia i xarxa hidràulica.

D'acord amb l'informe Tècnic de l'Agència Catalana de l'Aigua pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, Serveis Territorials de Lleida, del POUM, s'estableix que caldrà complir el següent:

### HIDROLOGIA

D'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, es confirma que **NO HI HA CAP LLERA PÚBLICA EN LA ZONA AFECTADA** per la Modificació del Pla, i per tant no es troba subjecte a les prescripcions que a aquest efecte s'estableix en l'informe de l'ACA i en el Reglament de la Llei d'Urbanisme.



L'àmbit d'estudi de la xarxa hidràulica, pertany a la conca hidrogràfica de l'Ebre, a la subconca del Segre, amb la qual es relaciona mitjançant una densa xarxa de canals, sèquies i clamors.

Si s'observa conjuntament amb els TM veïns, la configuració topogràfica del territori fa de Mollerussa un lloc de pas d'aigües d'una àrea més extensa conformada per Golmés, Vilanova de Bellpuig, Miralcamp i l'extrem septentrional d'Arbeca.

El municipi recull les característiques pròpies de la plana: pendents molt febles en sentit E-O lleugerament inclinats a NO, i predomini de les formes planeres. A escala més detallada s'observen dues suaus conques -poc pronunciades, atesa la topografia d'un territori amb les línies de drenatge molt modificades per la colonització agrícola de més d'un segle- de drenatge sentit SE-NO, formades per la circulació d'aigües sobrants.

Per la part SO, una fondalada procedent del Barranc de les Borgetes, s'eixampla i entra al terme de Mollerussa per llevant del nucli de Miralcamp, pren direcció N i es bifurca entre dues imperceptibles subconques, el reguer del Marqués, que s'adreça a Fondarella (la major part, entubada) i, l'altra, el Desguàs General, que s'adreça a Sidamon a cel obert.

#### Els espais naturals i d'interès cultural

Pel municipi no hi circula pròpiament un dels principals rius que travessen la plana, el Corb, el curs del qual sembla que hauria estat modificat segles enrera, almenys a partir del segle XVI2. Actualment però, aquesta llera es manté amb un altre nom i la part N de Mollerussa hi segueix abocant les aigües d'aquella banda tot i tractant-se d'un ramal del Corb actual al qual s'acaba unint a ponent de la Novella Baixa, tan sols 2 km més amunt al N del límit de terme.

El terme de Mollerussa es troba inclòs des del principi en l'àmbit de la zona regable dels Canals d'Urgell. L'obra del Canal, amb els anys ha anat acompanyada de la construcció d'una complexa xarxa de sèquies i drenatges que arriben a irrigar fins al nivell més menut de parcel·lació. Molts dels turons i ondulacions que antigament formaven part del paisatge han esdevingut camps de conreu i les lleres naturals han estat modificades, sovint soterrades.

De la complexa xarxa dels Canals d'Urgell, pel terme de Mollerussa concretament hi transcorre en sentit SE-NO la Sèquia Tercera Principal dels Canals d'Urgell que aporta l'aigua a la xarxa de distribució per al rec de les finques d'aquest sector de comarca. Tot i que inicialment aquesta transcorria a migdia del nucli i tombant cap a ponent per dirigir-se a Palau, els diferents eixamples urbans de la ciutat, han arribat a envoltar la 3ª Sèquia a les dues bandes fins al punt que avui dia, ha esdevingut un parc urbà en gairebé la meitat del seu traçat pel TM, i ho esdevindrà pràcticament tot, amb el desenvolupament del POUM.

#### 5.1. Estat actual i usos del sòl

En aquest sector, la coberta vegetal està formada per panís i farratges i no s'hi detecten valors de flora o fauna remarcables ni s'hi constata la presència de cap tàxon amenaçat o rar. No obstant, la falca E del SUBd-01, a llevant del cementiri -i en menor grau la franja central i meridional de la falca O-, presenta un interès paisatgístic notable i l'existència de tres cabanes de tàpia en un estat de conservació òptim i algun element patrimonial als paraments i llindars.

#### 6. Paisatge

##### 6.1. La transformació dels paisatges de regadiu

El regadiu implica, d'entrada, la construcció de la xarxa general de subministrament, que en el municipi es troba representada per la Sèquia Tercera Principal del canal d'Urgell. Aquesta sèquia, amb les dues banquetes plantades d'arbres (plataners) i els camins laterals de servei constitueix, encara, un autèntic corredor verd.

A la xarxa general segueixen les sèquies de servei a les finques. Aquestes implicaren la construcció d'una espessa xarxa de sèquies, fruit de les necessitats d'abastir un parcel·lari molt fragmentat. Aquestes petites sèquies han constituït durant molts anys un medi viu que s'ha anat en orris en els darrers vint anys amb l'entubament de totes les sèquies.



El regadiu implicà també l'organització de la xarxa de desguassos on abans no circulava pràcticament aigua durant tot l'any. Aquests desguassos, que en molts casos s'estenen cap a les finques per a complir la funció de drenatge de les terres, constituïren també durant molt temps un medi viu i equiparable en molts elements al bosc de ribera. L'entubament també ha donat compte de molts dels desguassos, dels quals se'n conserven tanmateix, trams a cel obert. Dels més importants: el reguer del Marqués i el desguàs general, que s'adreça a Sidamon.

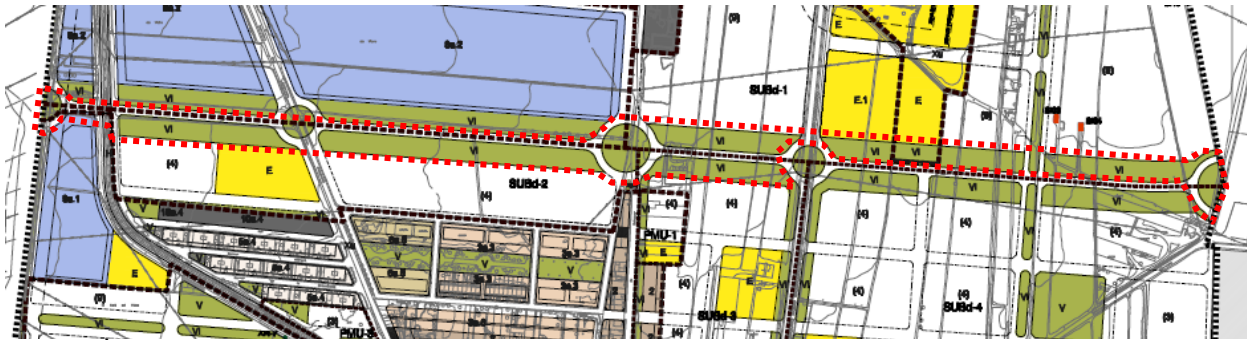


Fig. 1: Àmbit de la modificació puntual (senyalitzat amb línia discontinua vermella). Es situa en sòl urbanitzable.

## 6.2. Paisatge i qualitat visual

El paisatge de l'àmbit d'estudi es caracteritza per la seva planura i vocació agrícola, i més en concret, pel tipus de conreus, parcel·lació, xarxa viària i infraestructures hidràuliques característiques dels recs històrics de l'Urgell. En efecte, la transformació important es va portar a terme a finals del segle XIX, amb la construcció dels Canals d'Urgell. El canvi ha estat progressiu i ha anat lligat al treball que des de llavors han realitzat els pagesos fins a l'actualitat: aplanament de finques, construcció de sèquies, primer a cel obert i després canalitzades, clamors, dessecació de "patamolls" i estanys (com el d'Ivars). Així s'ha arribat a la situació actual on a nivell de paisatge es poden destacar com a elements característics:

- Els *conreus de regadiu* típics: pomeres i pereres, panís, alfals, cereals de rec,.. que dominen la major part del paisatge i darrerament, plantacions de xops per a aprofitament forestal.
- La *parcel·lació* d'aquestes finques força gran, la majoria són d'1 a 2 ha. És significatiu com l'orientació i la disposició d'aquestes en el territori respon a l'eix d'inclinació S-N que permet equilibrar la recepció de radiació solar a les dues bandes dels rencs de fruiters o altres conreus (evitant una radiació excessiva a la cara S i insuficient a la banda N).
- El territori s'organitza en una *xarxa radial de camins*, que partint del nucli, comuniquen amb els pobles veïns i les principals partides. D'aquesta xarxa en deriven els camins de finca i camins transversals. La xarxa de carreteres ha modificat parcialment aquesta radialitat perquè la via més important interfereix el TM per la banda N.
- La *xarxa de recs, sèquies i pantans*, i en especial la banqueta de la Sèquia Tercera del Canal d'Urgell, que amb els seus plataners, el camí de servei i els trams de canal sense revestir, aporten relleu i idiosincràsia al paisatge.
- El *serram* que va de l'extrem del TM de Puiggròs a Sidamon, l'últim gran reducte no transformat en regadiu, en el qual s'acumulen elements d'interès natural i cultural (grans alzines, erms, pantans, pastures seques, conreus de secà) al costat d'usos més intensius en progressió (graveres i transformació frutícola).
- *Edificacions rurals*, bàsicament coberts i construccions relacionades amb l'activitat agrícola: magatzems, coberts i granges de vegades acompanyades de l'habitatge que han proliferat entre la



dècada dels 70 i 90. En general, la edificació més recent no ha vingut acompanyada per cap criteri d'integració paisatgística.

- *Àrees i recintes industrials*, que concentren l'activitat industrial del municipi. Actualment se situen gairebé al voltant de tot el nucli (Pujol i Permici al S, Paprinsa, Campofrio i Ondupackart i noves àrees industrials a l'E, Nufri al N i Castelló, Codís i Colomer Quadra –aquests en TM de Golmés- a l'O), i es caracteritzen per estar localitzats a prop de vies de comunicació, per tant amb una alta densitat de tràfic i infraestructures, la qual cosa suposa una evident transformació del territori. Darrerament ha aparegut una nova implantació industrial a l'accés a l'autovia A-II.

En aquest paisatge d'elements característics i estructuradors, l'antropització ve caracteritzada per:

- *Ruralitat*, l'activitat agrícola també influencia el paisatge urbà i encara més, el periurbà: la vegetació dominant són conreus, la major part d'elements antròpics (camins, cabanes, marges, desguassos,...) presents pel terme es vinculen a l'activitat agrícola, la presència d'aigua, ... Per això, per garantir la qualitat del paisatge cal mantenir els elements vertebradors del caràcter rural del terme.
- *Elements naturalitzats*, com la vegetació arbrada que separa les parcel·les i les finques i les basses de rec. La vegetació del canal d'Urgell i de les basses d'aigua ha estat un element introduït i naturalitzat per l'home en un ambient de secà, que ha cobrat un alt valor ecològic i paisatgístic.
- *Elements accessoris*, indústries, magatzems, estacions de servei i grans vies de comunicació, etc. introduïdes per l'home que disminueixen la qualitat visual del paisatge en introduir elements aliens a l'estructura del territori que eliminen la coberta vegetal, impermeabilitzen el territori visualment, i n'augmenten la fragilitat visual. Per tant, per a mantenir la qualitat d'aquest paisatge, cal assignar els usos residencials, industrials i viaris tenint en compte tècniques d'integració i minimització de l'impacte visual.

Per a la determinació de la *qualitat visual del paisatge* s'utilitzen alguns dels elements bàsics que el componen, és a dir, vegetació, aigua, elements antròpics, horitzó i intervisibilitat. Com s'ha dit, el paisatge local es caracteritza per ser un paisatge fortament antropitzat i també per les diferències entre les diferents zones del TM. Així, mentre la falca O i SO i als extrems S i NE del TM, presenten un aspecte d'espai agrari en bon estat de conservació, a la part més important del terme que envolta el nucli urbà, cal parlar d'un paisatge urbà i periurbà totalment transformat respecte el de fa uns 25-30 anys. Altrament, l'existència de conques visuals molt planes dóna amplitud de panoràmiques, apropa l'horitzó i contribueix a millorar l'estat de salut dels ciutadans.

Valoració del paisatge del TM.

Potencialitats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversitat cromàtica de la vegetació dominant (fruiters, etc)</li> <li>• Vegetació de ribera en una part de la xarxa hidràulica</li> <li>• Horitzó obert</li> <li>• Presència de basses d'aigua i canals</li> <li>• Presència d'arbres aïllats en els límits de finca</li> <li>• Zona de la Serra, a la falca SO que aporta heterogeneïtat al TM</li> <li>• Intervisibilitat alta</li> </ul>
Distorsions



- Edificacions rurals il·legals recents i granges
- Indústries i magatzems en l'espai periurbà
- Autovia A-2, carreteres que retallen la intervisibilitat
- Elements publicitaris en alçada
- Càrrega lumínica instal·lada molt alta

En tot cas, la capacitat d'absorció d'impactes en aquesta zona és mitjana o alta atesa la baixa fragilitat paisatgística d'un medi en el qual la presència d'elements de distorsió ja és alta. També cal dir que els elements constructius utilitzats permetrien minimitzar i integrar en bona mesura les instal·lacions o noves edificacions.

#### 7. Arbres i arbredes monumentals i d'interès en sòl no urbanitzable i urbanitzable

Segons informació de la Direcció General de Boscos i Biodiversitat de la Generalitat de Catalunya, a la zona d'estudi no s'hi troba cap arbre o arbreda monumental o d'interès declarat per l'Ordre de 8 de febrer de 1990, segons la que es declaren arbres i arbredes monumentals i es dona publicitat a l'inventari dels arbres i les arbredes d'interès comarcal i local. No obstant, per la seva notorietat, antiguitat, valor o interès paisatgístic o natural al TM de Mollerussa poden destacar-se algunes arbredes i exemplars aïllats que en bona part quedaran afectes a l'eventual desplegament del POUM. Les arbredes més importants, no obstant estan constituïdes per masses arbrades que no es veuran afectades per aquest fet, com ara la Banqueta de la Tercera Sèquia al tram primer del terme, els parcs urbans de la Serra i el parc de la Nufri. En els casos en que les arbredes o exemplars estiguin compresos en un sector de sòl urbanitzable previst pel POUM, caldria tenir en compte la possibilitat d'integrar-lo a la zona verda o l'espai per a equipaments.

#### 8. Fauna

##### 8.1. Introducció

En general, la fauna és la típica de les zones agrícoles de regadiu amb conreus de fruiters, cereals de rec i farratges. Tanmateix, dins l'àmbit d'estudi existeix una sèrie de condicionants i característiques que determinen la presència de les espècies així com l'estat de les poblacions:

- Conreus i marges. L'existència dels conreus de reg, que ja ocupen menys de la meitat de la superfície determina el tipus d'espècies presents. Tanmateix, la parcel·lació implica l'existència de marges que aporten heterogeneïtat a l'ambient, refugis, alimentació i espai de cria per a moltes espècies. La tendència de l'agricultura en els darrers anys ha estat l'eliminació dels marges, el replanament i la concentració de parcel·les i l'aplicació intensiva de productes químics. Tot plegat, ha anat en detriment del mosaic, del nombre i d'espècies i llurs poblacions.
- Arbres dispersos. L'existència d'arbres dispersos en els marges dels conreus, camins, sèquies i edificacions rurals millora la presència d'espècies, especialment ocells, atès que els ofereix lloc de nidificació, descans, alimentació i refugi. La tendència en els darrers anys ha estat la eliminació d'aquests arbres repercutint negativament sobre les poblacions.
- Secans, erms i tossals. En un territori on històricament ha estat objecte de la transformació de secà i erm a conreu de regadiu, els darrers terrenys sense conrear, o erms de fa anys, bàsicament a l'entorn de l'Aeròdrom i el circuit de cotxes (a l'extrem SO del TM), resulten els únics indrets on existeix la possibilitat de trobar espècies pròpies d'aquests ambients, contribuint a la diversificació del territori.
- Pantans, canals, clamors i sèquies. Els ambients aigualosos asseguren la presència d'espècies d'amfibis i peixos, i també d'ocells aquàtics.

Per als grups faunístics principals a continuació, es relaciona un catàleg d'espècies que es considera que es troben al municipi. Alhora, es descriu l'hàbitat on es troba i s'estableix una valoració de la seva presència:





- *Segura (S)*, perquè s'han observat directament o s'ha citat en entrevista, o indirectament (rastres), citacions en la bibliografia.
- *Probable (PR)*, espècies que malgrat no s'han detectat ni han estat citades en entrevistes personals, existeixen citacions bibliogràfiques específiques en indrets pròxims i a més, dins l'àmbit d'estudi, existeixen biòtops que satisfan els requeriments ecològics de l'espècie.

## 8.2. Espais naturals i de connexió biològica i figures de protecció i/o gestió

A dins del TM de Mollerussa, no identifiquem figures de protecció reconegudes determinades per la concurrència de factors naturalístics i biòtics, físics o paisatgístics. L'explotació agrícola intensiva implantada arrel del desenvolupament dels regadius a partir de la construcció del Canal d'Urgell (1863) no ha deixat gairebé testimonis de l'antiga coberta vegetal i només en algun punt incultivat o marge de la serra romanen petits reductes d'aquella vegetació. No obstant, a una distància inferior als 5 km a l'extrem del TM trobem dos espais amb un grau divers de protecció:

No obstant, el POUM identifica dues zones del terme municipal d'interès:

- *Espai d'interès paisatgístic* (clau 12), un sector d'una certa magnitud a l'extrem SO del terme en contacte amb Torregrossa i Miralcamp. Constitueix la única zona del terme lleugerament aixecada en relació a l'àrea planera i uniforme on es troba el nucli i per tant, és alhora mirador i punt de referència paisatgística des de la població. De fet, la zona coincideix amb l'àrea que grafia com a sòl de *valor natural i de connexió* en el Pla Territorial Parcial de Ponent aprovat inicialment. Allà l'anomena "Pla de la Serra- Miralcamp".

- *Espai d'interès natural i connexió* (zona de protecció), que recull una franja de 50 m a banda i banda de l'anomenada Sèquia del Marquès que travessa el terme en sentit S-N en direcció a Fondarella. Coincideix amb l'àrea que grafia com a sòl de connexió biològica el Pla Territorial Parcial de Ponent aprovat inicialment, on l'anomena "connectors de Mollerussa" i s'hi estableix una protecció urbanística consistent en la prohibició d'edificació a tota la franja. S'hi afegeix la prescripció de conservar la vegetació natural i de ribera a 8 m de l'eix del torrent a banda i banda. La zona s'inscriu a la clau 12, d'interès agrícola.

## 8.3. Hàbitats d'interès comunitari

Dins el TM es localitza una única comunitat vegetal classificada com a hàbitat d'interès comunitari (HIC) segons la Directiva 97/62/CE. Es tracta d'un espai HIC 6431, *herbassars megafòrbics nitròfils i humits* (Convolvuletalia sepium, Galio-Alliarietalia) que segons la normativa europea té el caràcter de *no prioritari* i coincideix amb el curs d'un reguer que en sentit SE-NO travessa el TM entre Mollerussa procedent de Miralcamp –paral·lel a la camí asfaltat que comunica aquest nucli amb el magatzem agrícola Maimó-, i en direcció a Fondarella. De fet, aquest HIC transcorre també pel terme veí de Fondarella en un tram majoritari.

Al polígon seleccionat aquest hàbitat presenta un estat de conservació dolent (només en trams puntuals es conserva la vegetació arbrada de ribera i es constata una invasió important d'*Arundo donax*), ocupa un 37,5% del polígon i té una superfície aproximada 8257.87 m<sup>2</sup>, és a dir, entre els dos termes municipals, l'hàbitat ocupa 0,83 Ha, per bé que el polígon és més gran. Estrictament d'aquest polígon, a Mollerussa s'hi localitza prop d'una Ha, de la qual, podríem extrapolar-ne que un 37,5% és ocupat per aquesta comunitat. Exactament, correspon a la part del Desguàs General o Sèquia Gran compresa entre la carretera de Torregrossa (LV-2001) i el límit de TM amb Mollerussa, un transecte d'uns 650 m amb finques particulars a la banda de llevant i els terrenys de l'Escola de Capacitació Agrària a ponent. És tot en cel obert tret d'un petit tram de 15 m poc més enllà del tram inicial. A la sortida del terme, el Desguàs és regulat per un sistema de comportes de factura recent. Al territori català aquest hàbitat presenta una superfície total aproximada 1574 Ha amb un estat de conservació promig mitjà i un índex de superfície r (ocupa poca superfície, de 700 a 7000 ha).

Cal dir que el tram previ del Desguàs, entre el magatzem del Maimó i el principi de l'HIC (just davant de la granja Codina), i fins i tot, al tram anterior (entre aquest magatzem i l'entrada al TM), es troben en un estat de conservació força millor que el que es recull com a HIC, per bé que amb una potencialitat menor per les limitacions que hi infringeixen la carretera i el camí de Miralcamp respectivament.



## 9. Valors mediambientals, paisatgístics i agraris a l'àmbit de la Modificació

### 9.1. Paisatge i qualitat visual

El paisatge de l'àmbit d'estudi es caracteritza per la seva planura i vocació agrícola, i més en concret, pel tipus de conreus, parcel·lació, xarxa viària i infraestructures hidràuliques característiques dels recs històrics de l'Urgell.

A la situació actual, a nivell de paisatge, es poden destacar com a elements característics:

Els conreus de regadiu típics: pomeres i pereres, panís, alfals, cereals de rec,.. que dominen la major part del paisatge i darrerament, plantacions de arbres per a aprofitament com biomasa.

La parcel·lació d'aquestes finques força gran, la majoria són d'1 a 2 ha. És significatiu com l'orientació i la disposició d'aquestes en el territori respon a l'eix d'inclinació S-N que permet equilibrar la recepció de radiació solar a les dues bandes dels rens de fruiters o altres conreus (evitant una radiació excessiva a la cara S i insuficient a la banda N).

El territori s'organitza en una xarxa radial de camins, que partint del nucli, comuniquen amb les ciutats veïnes i les principals partides. D'aquesta xarxa en deriven els camins de finca i camins transversals. La xarxa de carreteres ha modificat parcialment aquesta radialitat perquè la via més important interfereix el TM per la banda N.

La xarxa de recs, sèquies i pantans, i en especial la banqueta de la Sèquia Tercera del Canal d'Urgell, que amb els seus plataners, el camí de servei i els trams de canal sense revestir, aporten relleu i idiosincràsia al paisatge.

Edificacions rurals, bàsicament coberts i construccions relacionades amb l'activitat agrícola:

magatzems, coberts i granges de vegades acompanyades de l'habitatge que han proliferat entre la dècada dels 70 i 90. En general, l'edificació més recent no ha vingut acompanyada per cap criteri d'integració paisatgística.

Àrees i recintes industrials, que concentren l'activitat industrial del municipi. Actualment se situen gairebé al voltant de tot el nucli (Pujol i Permici al S, Paprinsa, Campofrio i Ondupackart i noves àrees industrials a l'E, Nufri al N i Castelló, Codís i Colomer Quadra – aquests en TM de Golmés- a l'O), i es caracteritzen per estar localitzats a prop de vies de comunicació, per tant amb una alta densitat de tràfic i infraestructures, la qual cosa suposa una evident transformació del territori. Darrerament ha aparegut una nova implantació industrial a l'accés a l'autovia A-II.

En aquest paisatge d'elements característics i estructuradors, l'antropització ve caracteritzada per:

Ruralitat, l'activitat agrícola també influencia el paisatge urbà i encara més, el periurbà: la vegetació dominant són conreus, la major part d'elements antròpics (camins, cabanes, marges, desguassos,...) presents pel terme es vinculen a l'activitat agrícola, la presència d'aigua, ... Per això, per garantir la qualitat del paisatge cal mantenir els elements vertebradors del caràcter rural del terme.

Elements naturalitzats, com la vegetació arbrada que separa les parcel·les i les finques i les basses de rec. La vegetació del canal d'Urgell i de les basses d'aigua ha estat un element introduït i naturalitzat per l'home en un ambient de secà, que ha cobrat un alt valor ecològic i paisatgístic.

Elements accessoris, indústries, magatzems, estacions de servei i grans vies de comunicació, etc. introduïdes per l'home que disminueixen la qualitat visual del paisatge en introduir elements aliens a l'estructura del territori que eliminen la coberta vegetal, impermeabilitzen el territori visualment, i n'augmenten la fragilitat visual. Per tant, per a mantenir la qualitat d'aquest paisatge, cal assignar els usos residencials, industrials i viaris tenint en compte tècniques d'integració i minimització de l'impacte visual. A la part més important del terme que envolta el nucli urbà, cal parlar d'un paisatge urbà i periurbà totalment transformat respecte el de fa uns 25-30 anys. Altrament, l'existència de conques visuals molt planes dona amplitud de panoràmiques, apropa l'horitzó i contribueix a millorar l'estat de salut dels ciutadans.

En tot cas, la capacitat d'absorció d'impactes en aquesta zona és mitjana o alta atesa la baixa fragilitat paisatgística d'un medi en el qual la presència d'elements de distorsió ja és alta. També cal dir que els elements constructius utilitzats permetrien minimitzar i integrar en bona mesura les instal·lacions o noves edificacions.

### 9.2. Elements remarcables del patrimoni històric i edificat en l'àmbit de la MpPOUM



#### Carta Arqueològica.

Les intenses transformacions sofertes per aquest territori fan gairebé impossible de preveure noves troballes. En aquest sentit, la Carta Arqueològica del municipi no contempla l'existència d'elements en sòl no urbanitzable o urbanitzable, en el qual d'altra banda, no consten elements o fitxes incloses a l'inventari del patrimoni del Departament de Cultura.

#### Elements estructurals de suport a la Tercera Sèquia dels Canals d'Urgell.

La construcció del Canal necessàriament anava acompanyada d'una sèrie d'elements destinats a la regulació i distribució de l'aigua que, en estat variable, han perdurat fins als nostres dies. En un principi a partir de la segona meitat del s. XIX, un dels materials utilitzats fou la pedra (ponts, salts, comportes, recobriments dels trams previs als salts i comportes, pous de finca, etc. i fins i tot, alguns mòduls) i les totxanes d'argila fonamentalment, per als mòduls de regulació. En el supòsit del ple desenvolupament del POUM, hi ha un element que pot desaparèixer, un d'ells, el mòdul del camí de Palau, d'un valor paisatgístic i arquitectònic mig.

#### Cabanes de tàpia.

Es tracta de construccions de terra, argila i grava que simbolitzen el sistema de construcció rural històric característic d'aquest territori.

No hi ha cabanes de tàpia en la zona de la MpPOUM.

#### Fites de terme.

Aquests elements de pedra, habitualment en forma rectangular de 0,50 a 1,20 m d'alçada, i 0,25-0,40 x 0,15-0,20 m d'amplada, aproximadament, recolzades per dues contrafites soterrades a banda i banda, s'han utilitzat des de molt antic per situar els límits municipals.

No hi ha Fites de terme en la zona de la MpPOUM.

### 9.3. La protecció del patrimoni

El territori de Mollerussa i el seu entorn, el Pla d'Urgell, no solament té uns referents topogràfics, geològics, climatològics o ambientals a tenir en compte com a factors limitants de les infraestructures i altres activitats humanes. Aquests referents constitueixen també el patrimoni natural de la comarca, transformat per les activitats que hi ha anat desenvolupant l'home, en particular l'agricultura. Així, el territori urgellenc ha esdevingut també un patrimoni cultural fruit de milers d'anys de presència humana.

#### 9.3.1. Els valors culturals i naturals de l'ecosistema agrari

L'aigua crea els ambients ecològicament més rics de la comarca i dels encontorns de Mollerussa, refugi d'una gran quantitat de flora i fauna, i font de recursos i esgambi per a la població local (veure plànol LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI. EL PAISATGE COM A PATRIMONI).

D'una banda es troben els antics cursos d'aigua, que eren quasi sempre secs abans del canal i que després foren convertits en desguassos abundosos. Constitueixen, malgrat les cremes permanents i les amenaces de desaparició, els autèntics i únics corredors ecològics de la comarca als quals caldria assegurar la continuïtat en el temps i l'espai.

Per una altra part es troben els pantans, molts dels quals es veuen convertits, sense proposar-s'ho en ambients humits quasi naturals. A banda de l'interès biològic, caldria reconèixer l'interès de filtre natural d'aquests espais que els propietaris s'entesten sovint a deixar erms de vegetació.

Més enllà dels espais concrets d'interès natural, la cultura ambiental local atribueix cert interès als arbres monumentals, per bé que alguns d'ells no tinguin gaire relació amb la vegetació autòctona; el pi del Naques de Castellnou, el plataner de Vila-sana i alguna alzina com la del Quelàs de Miralcamp.

Més que no pas la recerca d'una autenticitat natural que a la comarca només es trobarà en reductes aïllats, que resulten de difícil gestió i conservació i que, per altra part, tampoc tenen gaire repercussió ecològica, caldria reconèixer i millorar els valors del paisatge agrari que constitueix l'essència de la comarca.



Els camps de blat, fruiterars, alfalsars o la vegetació arvense i ruderal són també refugi d'espècies animals i tenen un interès natural. Més enllà dels valors biològics puntuals presenten, en conjunt, una diversitat biològica que no tenen molts sistemes naturals i tenen un valor com a ecosistema i com a paisatge, que sovint es passa per alt per desconegut.

La transformació de les pràctiques agràries actuals en el sentit d'un major respecte pel medi ambient (lluita integrada, reducció dels herbicides, rotacions naturals, semiestabulació animal,...) i sense perdre de vista la rendibilitat de les explotacions agràries, té sens dubte una major incidència pràctica que qualsevol protecció.

A partir del reconeixement dels valors i especificitats del paisatge agrari es poden emprendre actuacions puntuals en determinats hàbitats i espècies que millorin la diversitat i els equilibris del conjunt; regeneració de superfícies ermes degradades, programes de recuperació de fauna autòctona,...

El paisatge agrari i el territori no solament presenten uns valors naturals, sinó que són el resum d'intervencions humanes passades i té el valor d'un patrimoni productiu i cultural en general, que resumeix la petjada de generacions en la parcel·lació, el abancalaments, camins, edificis, sèquies, conreus i en les mateixes comunitats vegetals. El patrimoni acumulat en tot el territori comarcal no requereix una intervenció protectora general; però mereixeria, segurament, d'un millor coneixement i la protecció i/o recuperació d'alguns dels seus elements (tram de carrerada, infraestructura hidràulica,...).

Un gran ecosistema contornejat per l'home

La infraestructura del canal ha estat muntada per a l'abastament dels conreus i la Comunitat de Regants comptabilitza la resta d'aprofitaments traduint-los en hectàrees. Però l'aigua ha tingut i té moltes altres funcions i el potencial d'una zona ben abastida com l'Urgell rau actualment, precisament, en els usos no agraris: les granges, els usos industrials, dels serveis i els urbans en general.

El regadiu no elimina, en tot cas, altres condicionants del medi, en particular les temperatures. El risc de gelades fa que l'Urgell es quedi amb les produccions dels països temperats, amb la poma i, com a molt, la pera com a opcions de màxima intensitat, i no pugui aspirar a la rica hortofruticultura mediterrània.

Tampoc s'ha d'oblidar que l'organització social i el parcel·lari són anteriors al canal. Des d'un punt de vista d'infraestructures, el regadiu es limita a afegir les noves de l'aigua (s'aprofitarà també la traça dels desguassos i antigues sèquies) i les transformacions de la xarxa de camins s'han de posar més aviat en el compte de la intensificació del conreu (desaparició de traces velles, reforçament d'altres).

A Mollerussa i els seus encontorns i al Pla d'Urgell en general no queda pràctica res de "natural"; tot el país és un gran ecosistema. Aquest no deixa de tenir els seus valors naturals, però presenta també algunes amenaces o disfuncions greus en raó del seu caràcter tan intensiu.

La intensificació de l'agricultura reposa tant o més que en l'aigua en els adobs. Amb aquests no solament ha desaparegut la potabilitat de les aigües, sinó que s'ha eliminat una bona part de la fauna preexistent en les sèquies i desguassos. En l'anàlisi d'aigua de pous es detecta una mitjana de 77 ppm de nitrats, amb extrems que esdevenen limitants per al mateix reg.

Els efectes més negatius de l'agricultura sobre el medi provenen, encara, de l'excessiva densitat assolida per la ramaderia intensiva i de la mala gestió del cicle productiu d'aquesta, en particular del porc. La desaparició dels fems tradicionals i l'augment de la cabanya han comportat l'aparició del problema dels excedents de purins que contaminen aigües i sòls.

### 9.3.2. Assentaments humans i patrimoni cultural

Malgrat les troballes arqueològiques donen compte de la presència d'assentaments històrics i prehistòrics a la plana, no hi ha cap element a protegir dins de l'àmbit de la Modificació puntual.

### 9.3.3. Els elements a protegir

D'acord amb la memòria i el Catàleg de Bens a protegir del POUM de Mollerussa, no hi ha cap element a protegir dins de l'àmbit de la Modificació puntual.

Les condicions de plana i les expectatives productives obertes pel regadiu han fet que pràcticament tot el sòl no urbà, es transformés en camps de cultiu.



Actualment la vegetació natural de la zona afectada queda relegada als marges dels conreus i a les parcel·les no conreades.

Als marges dels conreus les espècies característiques són les espècies nitròfiles, halòfites, nitrohalòfiles, i de tendències gipsòfiles, com el siscall, la barrella punxosa, *Kochia sp.*, trincola, salats, blets i en general, comunitats arvenses d'horts i camps de regadiu mediterranis. També molt esporàdicament apareixen comunitats pròpies de prats secs com espècies de la comunitat *Agropyro-Lygeion*.

Segons informació de la Direcció General de Boscos i Biodiversitat de la Generalitat de Catalunya, a la zona d'estudi no s'hi troba cap arbre o arbreda monumental o d'interès declarat per l'Ordre de 8 de febrer de 1990, segons la que es declaren arbres i arbredes monumentals i es dona publicitat a l'inventari dels arbres i les arbredes d'interès comarcal i local.

No hi ha cap de les arbredes i exemplars aïllats que estan afectes al desplegament del POUM dins de la l'àmbit de la modificació puntual.

- Al N de la carretera de Vila-sana, en canvi, s'hi troba una peça de sòl agrícola de cert interès paisatgístic ateses les àmplies visuals que ofereix des de tots els seus accessos. És ocupat per fruiters, farratges i cereals de rec sense gairebé cap edificació, tret d'unes granges en desús a l'extrem NE. Gairebé totes les actuacions esmentades, poden considerar-se ocupacions de sòl i en cap cas, de reompliment de buits, excepte per a la part S del SUBd-3 que relliga un petit àmbit de sòl urbà que el mateix POUM disposa com a objecte d'un Pla de Millora Urbana (PMU-3) i el convent de les Carmelites que qualifica d'equipament

## 10. Infraestructures existents

### 10.1 SERVEIS AFECTATS

#### Comunitat de Regs de Mollerussa

En la modificació s'afecten regs secundaris de la Comunitat de Regants de Mollerussa.  
En la modificació s'afecta la tercera Sèquia del canal en el punt de creuament.

#### Xarxa de telefonia

En la modificació s'afecten diferents xarxes de telefonia, principalment en els creuaments, rotondes, amb els carrer Palau i Av. De Balaguer, així com amb les carreteres E-23 i Carretera de Linyola.

#### Xarxa elèctrica FECSA-ENDESA

S'afecten diferents xarxes de mitja tensió soterrades i aèries.

S'afecten torres elèctriques afectades directament per la carretera, i aquelles que quedin més a prop de les distàncies reglamentàries protegir-les amb elements de contenció de vehicles tipus barreres de seguretat de formigó.

També es troben línies elèctriques soterrades existents paral·leles a la sèquia tercera del Canal d'Urgell.

Les aigües residuals del municipi s'aboquen i són tractades a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) que, gestionada pel Consell Comarcal, dona servei al propi municipi i als veïns de Golmés, Miralcamp, Vilanova de Bellpuig, Palau d'Anglesola i Fondarella, on se situa. Situada al marge esquerre del riu Corb (X:321933, Y:4611498), té una capacitat de tractament de fins a 15.000-25.000 m<sup>3</sup>/dia, essent dissenyada per a una població equivalent de 77.625 habitants. Disposa d'un sistema tipus aireació perllongada amb eliminació de nutrients. La línia d'aigua disposa d'un bombeig de capçalera, tamissatge o desbast, by-pass del cabal en excés, selector anòxic, tractament biològic amb reactor, espessidor i recirculació de fangs, bufadors, decantació, i sortida d'aigua tractada opcional al desguàs Canals 2 o al ramal del riu Corb. Els fangs són retirats del decantador, deshidratats amb dos espessidors, dues centrífugues i emmagatzemats en una sitja. Aquests fangs, degudament tractats s'apliquen després sobre terrenys agrícoles.

## 11. Justificació del model d'ordenació proposat



El rol urbà i de centralitat de Mollerussa en el sistema territorial comarcal.

El nou Pla vol reforçar les opcions que consoliden el paper de centralitat de serveis de la ciutat en el context comarcal caracteritzat per una polinuclearietat de centres. Mollerussa i el seu entorn contigu, una part de Golmés i Fondarella, que no es poden diferenciar físicament de Mollerussa, sumen, en definitiva, prop de les dues tercers parts dels llocs de treball en la indústria i els serveis. Aquests municipis i Miralcamp actuen com atractors nets de treballadors, mentre la resta de municipis apareixen clarament com emissors de treballadors. Aquesta tendència cal situar-la en el pla urbanístic com la necessitat d'articular les opcions i directrius d'ordenació territorial dels municipis confrontats a Mollerussa, en un marc de coherència dels creixements i desenvolupaments urbanístics, la continuïtat dels sistemes d'espais lliures, i la disposició d'una xarxa d'equipaments establerts des de la complementarietat intermunicipal, com centres de serveis d'un sistema urbà que està per damunt de les divisions dels termes municipals.

El desenvolupament de la xarxa viària del pla seguint les condicions geoestratègiques i origen de la xarxa viària actual. La Via Orbital i el seu encaix en el nou model d'accessibilitat territorial

El traçat per a una futura Via Orbital del Pla d'Urgell, parteix de la idea de conservar i potenciar la qualitat del territori, considerant les seves potencialitats estratègiques dins el sistema urbà de la província de Lleida i Catalunya.

L'objectiu d'establir el traçat de la Via Orbital, en concordança amb el model urbanístic actual, s'enfronta al repte de fer compatible les necessitats derivades dels fluxos productius –agrícoles, industrials– i la qualitat de la vida urbana, reconciliar el planejament d'escala municipal en un àmbit projectual d'abast supramunicipal, partint d'una perspectiva de desenvolupament equilibrat i sostenible dels municipis implicats. L'objectiu central del document és brindar un marc de referència analític de la realitat del Pla d'Urgell i des d'aquesta reflexió proposar el traçat coherent i racional de la futura Via Orbital:

- Un traçat coherent amb l'entorn natural i els elements físics, patrimonials, culturals del paisatge del territori. La implantació al paisatge rural hauria de facilitar la incorporació de tots els serveis i la integració a la morfologia del pla parcel·lari en la mesura que sigui possible, respectant les fites del territori.
- Un traçat que possibiliti la sortida dels fluxos productius evitant interferències en la qualitat de vida i l'entorn urbà dels municipis implicats. Un estudi detingut hauria d'aprofundir en la possibilitat de dissenyar diferents seccions de la Via Orbital, tenint en compte el caràcter de les diferents activitats i la vida que es realitza en els diferents trams del recorregut.
- Un traçat coherent i racional, l'extensió injustificada del sòl urbà. El disseny de la Via Orbital incorporarà mecanismes que garanteixin la limitació del creixement urbà en àmbits no adequats, per facilitar la fluïdesa i funcionalitat d'aquesta i preservar l'activitat agrícola.

La reestructuració del model urbanístic del nucli central de Mollerussa, establint un conjunt de programes de qualitat urbana en base a:

- La creació d'un sistema d'equipament i espais lliures d'escala comarcal.
- La implantació de noves activitats productives relacionades amb les noves economies en el cinyell perimetral entre ciutat i Via Orbital.
- La transformació de les infraestructures viàries interiors, i la millora de l'accessibilitat a la ciutat i seva mobilitat interna.
- La transformació de la imatge de la ciutat en àmbits singulars: tractament dels àmbits d'oportunitat: els fronts de la via ferroviària, els accessos fins la nacional II i la autovia, la transformació urbana de la travessia de l'antiga N II com a gran passeig urbà.
- L'establiment d'uns models més compactes i diversificats per donar resposta a les noves demandes d'habitatge, i específicament una atenció a l'habitatge protegit o al desenvolupat seguint les seves característiques de superfície i valor.

Model urbanístic i dimensionat de la ciutat



La modelació sobre l'oferta global que es realitza en el Pla preveu donar un marge de cobertura suficientment ampli per permetre atendre la potencial demanda, qualitativa i quantitativa, d'habitatge dels propers anys de vigència del Pla. Al mateix temps la lògica que ha regit per la localització i definició dels nous sectors de creixement residencial s'ha realitzat atenent a criteris d'objectius del conjunt de la ciutat, repartint equitativament els nous sectors de desenvolupament residencial i identificant, en cada sector, finalitats i indicacions d'ordenació que responen a una lògica del conjunt del nucli urbà.

Si s'han de resumir els principals eixos sobre els que es fonamenta l'oferta de sòl residencial del Pla, aquests serien els següents:

- El manteniment, a grans trets, del marc de referència actual del planejament vigent, tot i les seves mancances normatives.
- La definició d'un conjunt de sectors o polígons d'actuació amb una doble finalitat: aconseguir en cada cas una peça de sòl identificada i significativa per

l'ordenació del conjunt i per l'altra part reomplir els buits existents entre les diferents àrees consolidades actuals. En cada cas, els polígons mantenen un equilibri raonable de beneficis i càrregues.

L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals

L'ordenació territorial ha de tenir en consideració l'adaptació a la realitat de Mollerussa dels criteris generals de sostenibilitat, protecció ambiental i vertebració territorial.

#### Proteccions patrimonials i urbanístiques:

La protecció urbanística es proposa estendre-la a tots aquells elements del territori que aportin un alt contingut de qualitat. Per això, tant la protecció del paisatge com la protecció dels valors del patrimoni històrico-arquitectònic com del patrimoni arqueològic i de la millora del paisatge urbà, es consideren temes a tractar des de l'ordenació i la normativa del Pla, a l'ensem que es prefiguraran criteris orientadors de la gestió d'aquests aspectes.

- El Pla determina la necessitat d'establir, a posteriori, ordenances municipals que regulin i dictaminin mesures per a la millora del paisatge urbà i de l'ocupació de la via pública.
- El Catàleg dels edificis i el patrimoni edificat integrarà els elements d'interès històrico-artístic-arquitectònic establerts en l'Inventari del Servei del Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya i els derivats del propi treball de camp i dels suggeriments derivats del període de consulta pública.
- El POUM incorpora dins de les seves proteccions urbanístiques els espais d'interès natural i de connexió determinats des del PTP. Aquests queden incorporats en l'àmbit denominat el connector de Mollerussa, es situa al voltant de la Sèquia del Marqués i configura un espai de biodiversitat vegetal i animal a protegir.

## 12. Conclusions

Atès que es tracta d'una Modificació Puntual del POUM sobre el qual no concorren valors naturals, paisatgístics, arqueològics o culturals, atesa la petita extensió de la superfície afectada per la transformació, així com la propera classificació com a sòl urbanitzable en el nou planejament general (POUM) del municipi de propera aprovació i atès que l'ISA incorpora un seguit de mesures que milloren ambientalment el pla, es considera que l'objecte que pretén la modificació produirà en el medi un conjunt d'impactes que poden valorar-se globalment com a moderats i en tot cas, compatibles si s'apliquen les mesures preventives, correctores i compensatòries que s'estableixen en l'ISA del POUM.

Atès que es tracta d'una MpPOUM sobre el qual no concorren valors naturals, paisatgístics, arqueològics o culturals, atesa la petita extensió de la superfície afectada per la transformació, així com la propera classificació com a sòl urbanitzable en el nou planejament general del municipi de propera aprovació, es considera que l'objecte que pretén la modificació produirà en el medi un conjunt d'impactes que poden valorar-se globalment com a moderats i en tot cas, **compatibles** si s'apliquen les mesures preventives, correctores i compensatòries que s'estableixen en el present Informe



### 13. Mesures correctores

Segons es desprèn de l'avaluació dels principals impactes es pot establir una sèrie de mesures correctores algunes de caràcter preventiu, de minimització del impacte i sobretot de caràcter compensatori. Les mesures indicades per a la fase d'explotació s'han d'incorporar en el Projecte d'Urbanització i condicionades a l'exercici de les *bones pràctiques* per part de les empreses constructores.

Les principals apostes ambientals i de sostenibilitat de l'ISA, que són d'aplicació en l'execució del pla, són les següents:

- Gestió adequada dels residus
- Minimització de la contaminació lumínica
- Minimització del consum energètic
- Minimització del consum d'aigua.

Els possibles impactes ambientals negatius sobre el medi ambient derivat de les propostes del pla són els següents:

- Augment del consum d'aigua
- Augment del consum energètic
- Augment de la producció de residus
- Molèsties a la fauna
- Reducció d'hàbitats
- Augment de la contaminació atmosfèrica.

Segons es desprèn de l'avaluació dels principals impactes es pot establir una sèrie de mesures correctores algunes de caràcter preventiu, de minimització de l'impacte i sobretot de caràcter compensatori. Les mesures indicades per a la fase d'explotació s'han d'incorporar en el Projecte d'Urbanització i condicionades a l'exercici de les *bones pràctiques* per part de les empreses constructores.

#### Mesures preventives, correctores i compensatòries en fase d'execució

Gestió correcta de runes i inerts

Habilitació d'una àrea de contenidors per inerts i altres residus d'obra

Delimitació amb tanca perimetral de l'àmbit de les obres i de la zona d'abassegament de maquinària i materials

#### Principals mesures preventives, correctores i compensatòries en fase d'explotació

- Eventuals enjardinaments amb vegetació autòctona adaptada a l'entorn amb requeriments hídrics i de tractaments mínims.
- Instal·lació de papereres per a deixalles en nombre suficient
- Reserva suficient d'espai exterior per a l'àrea d'aportació per a contenidors selectius

### 14. Mesures protectores, correctores i compensatòries

Les mesures protectores, correctores i compensatòries, algunes de caràcter preventiu, de minimització del impacte i sobretot de caràcter compensatori, que el pla ha introduït durant el procés d'elaboració i tramitació són les següents:

Les mesures indicades per a la fase d'explotació s'han d'incorporar en el Projecte d'Urbanització i condicionades a l'exercici de les bones pràctiques per part de les empreses constructores.

Tanmateix es troba escaient d'establir-ne les següents:

- Promoure el manteniment dels sòls permeables en zones lliures i enjardinades.
- Potenciar l'ús de mitjans de transport no mecànics com la bicicleta i els itineraris peatonals.





## 15. Indicadors ambientals de seguiment

Donada les característiques de la Modificació Puntual de les NNSS, no es considera adient l'establiment d'indicadors ambientals.

## 16. Avaluació dels impactes significatius

Els canvis que poden derivar-se de la MpPOUM no comportaran impactes ambientals molt significatius atès que es tracta d'un sòl que, en gran part esta sotmès a les servituds de les diferents xarxes d'infraestructures que passen actualment per la zona afectada i que està qualificat com sòl urbanitzable.

### Atmosfera

La transformació en la classificació dins del sòl urbanitzable no ha de comportar variacions substancials quant a emissions lumíniques, atmosfèriques i de fums, donat que es tracta de fitxar la situació i garantir les determinacions d'un vial que forma part de quatre sectors de sòl urbanitzable amb el planejament aprovat en dos d'ells.

### Aigües

L'ús de sistema general vial i verd, no afecta ni implica un consum d'aigües més gran i en conseqüència, una major generació d'aigües residuals. En tot cas, l'impacte final serà determinat en funció de si s'instal·len sistemes d'aprofitament i estalvi en el manteniment dels enjardinaments que en un futur es poguessin produir al verd línia.

### Residus

La determinació de l'emplaçament i característiques del sistema de comunicacions que s'estableix com a Vinculant pels tres sectors no comporta cap canvi de qualificació i per tant no incideix en la generació de residus previst i justificat en cada sector afectat.

Els residus que es generin, de tipologia ordinària, es recolliran selectivament d'acord amb la Llei 6/1993 de residus i seguint el model implantat a la ciutat de Mollerussa.

En el desenvolupament dels Sectors afectats es tindrà en compte, en el disseny del Sistema de comunicacions que es determina, l'emplaçament del sistema de recollida selectiva de residus que l'Ajuntament acordi implantar en aquesta zona.

Tanmateix, no s'observen diferències rellevants a causa de la modificació puntual del POUM en relació a:

### Sòls

L'alteració de la geomorfologia sobre l'espai perimetral i el risc de vessament de líquids (olis, combustible, etc.) dels vehicles, grups electrògens i maquinària que puguin treballar en la fase d'execució tan durant el seu funcionament com en el període d'inactivitat i aparcament és un impacte que es manté invariable.

### Vegetació

Sigui com sigui que la coberta vegetal de l'àmbit no presenta singularitats especials i que en el moment de la desbrossada serà eliminada independentment de la qualificació urbanística, a excepció de la zona no urbanitzable que, en aquest cas, perd superfície de coberta vegetal, l'impacte sobre aquest vector no presenta

variació. Pel que fa a la zona no urbanitzable, si considerem que en un període de pocs mesos, mitjançant l'aprovació del nou POUM de Mollerussa, passaria a ser urbanitzable, l'impacte produït també es pot considerar mínim.

### Fauna

La fauna que habita la zona, actualment ja escassa en nombre de poblacions, es veurà afectada en un doble sentit, per les molèsties que provocaran la presència i freqüentació de persones i maquinària i per la desaparició de l'hàbitat. En aquest sentit però, l'impacte és el mateix segons ús d'habitatge o d'equipament, només experimenta canvis en el canvi de qualificació de sòl no urbanitzable a urbà, però, tal i com ocorre amb la vegetació, aquest impacte es relativitza si es té en compte que la propera aprovació del POUM de Mollerussa estableix aquesta parcel·la com a sòl urbanitzable.



### 17. Estudi d'impacte ambiental

Segons el que estableix la sisena Disposició Transitòria de la Llei d'Urbanisme no és necessària la presentació de l'estudi d'impacte ambiental en cas d'una modificació puntual d'unes Normes Subsidiàries de Planejament.

### 18. Justificació compliment Decret 241/94. Protecció contra incendis.

Es tindran en compte en el desenvolupament dels sectors afectats i en els corresponents projectes d'urbanització les següents mesures determinades pel Decret.

El Decret 241/94 de protecció contra incendis, per tal de garantir la viabilitat de la intervenció dels bombers, estableix les condicions mínimes que han de satisfer les vials d'aproximació als edificis i els espais d'accés a les façanes. Els següents quadres justifiquen que la proposta de modificació no impedeix que el projecte doni compliment als requeriments de la normativa.

#### Condicions vials d'aproximació:

	<u>Normativa</u>		<u>MOD. PUNTUAL POUM</u>
Amplada útil lliure davant de façanes accessibles	4.0 m	>	4.0 m
Amplada útil lliure en carrer de Alt. >12m	6.0 m	>	6.0 m
Pendent	< 15 %		0 %

#### **Espais davant de les façanes:**

	<u>Normativa</u>		<u>MOD. PUNTUAL POUM</u>
Amplada total	≥ 8,00 m		12 m
Amplada útil	≥ 5 m		7 m
Distància màxima a accés principal	30 m	<	30m
Pendent	< 10 %		0 %
Capacitat portant			= 20,00 kN/m2 -



## Document 7. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

### 1. Introducció

#### JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

No trobant-se inclosa la modificació puntual d'un POUM en el supòsits indicats al punt 3.1 de l'Article 3 del Decret 344/2006 no és obligatori realitzar un estudi de mobilitat.

S'acompanya document resum de l'estudi que conforma el POUM de Mollerussa:

### 2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del POUM de Mollerussa.

#### ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DEL POUM DE MOLLERUSSA

##### 1. MOBILITAT I INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ

Les infraestructures viàries han de cobrir una mobilitat creixent de persones i mercaderies, de manera que la comprensió de la mobilitat representa un punt de partida important per al seu disseny.

##### 2. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL NOU PLA.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa parteix de les consideracions següents, fonamentals per emmarcar el context socio-cultural en el que es produeix la seva discussió:

- - La constància de la vigència de les propostes respecte el dimensionat general del municipi que s'inclou en el Pla Territorial General de Catalunya i en el Pla Territorial de les Terres de Ponent, com a marcs de referència d'un ordenament urbanístic del conjunt dels sistemes urbans i territorials a Catalunya i a les Terres de Ponent respectivament en conjunt de les orientacions sobre el desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels vint anys a venir.
- - La constatació que el municipi de Mollerussa, amb la iniciativa de la realització i execució del projecte Via Orbital, pot iniciar un canvi profund respecte la demanda i oferta de nous sòls productius i residencials, que es pot arribar a produir en els propers anys, diversificant l'atenció i l'interès per activitats productives de nova generació, de serveis logístics que una infraestructura d'aquesta significació ha de suposar pel conjunt del territori de l'entorn immediat, amb repercussions més enllà que inclourien la totalitat del territori de la comarca. Les opcions del Pla es desenvoluparan, doncs, dintre de quatre directrius estratègiques:

##### 3. La reorientació del model de creixement, l'oferta de nou habitatge i del projecte urbà de Mollerussa.

Tendeixi a la millora de la qualitat urbana dels seus espais i millora de la qualitat de vida, a la construcció del projecte local concret i a la consolidació dels espais urbans. Al mateix temps, la reorientació del model té una aplicació concreta en el sentit de definir, concretar i redimensionar les alternatives de creixement –i dotacionals a escala supramunicipal- que responen a les seves condicions particulars en el seu posicionament com a capital de comarca.

La diversificació del model respecte les activitats productives, de serveis terciaris i logístiques que inclogui tant la localització com la tipologia de les mateixes, conscients que aquest és un dels instruments que han de possibilitar assentar la població actual i atendre nous pobladors en un futur. La diversificació del sòl productiu atindrà tant a la demanda de nou sòl industrial com el reconeixement ja actual de la demanda d'activitats de tipus logístic.

L'aposta passa per una definició dels espais productius i per la xarxa de comunicacions –el projecte de la Via Orbital com articulador dels fluxos productius del Pla d'Urgell- que ha de servir a les mateixes i al conjunt del territori en el seu context de primera corona del Pla d'Urgell.

La incorporació del patrimoni arquitectònic i ambiental com un element de la nova ordenació del Pla Municipal. Això comporta una atenció especial a la revisió del catàleg d'edificis i conjunts urbans de caràcter històric, artístic i ambiental de Mollerussa, que forma part de la documentació d'aquest Pla.

##### 4. La potenciació dels espais lliures d'escala urbana, d'abast territorial i dels sòls no urbanitzables.

La qualitat del terme municipal i la presència cada vegada més limitada d'espais oberts han de fer d'aquest component un element de qualitat del conjunt, tot incorporant la regulació dels sòls que conformen la plana de l'Urgell com una unitat i establint diferenciacions en el seu interior des de l'àrea pròpia del Parc territorial de La Serra, fins a les zones més genèriques dels espais agraris de la plana urgellenca. A l'interior del teixit urbà la creació d'espais lliures de major dimensió –Parc el Codís i el Parc d'Urgellrecolzat sobre el suport dels verds lineals estructurants, generats pel pas de la Tercera Sèquia del canal d'Urgell. I més al sud del terme municipal la previsió d'un altre parc territorial que dependrà del desenvolupament del sector de sòl urbanitzable no delimitat, i que incorpora aproximadament 9 ha. de sòl al sistema d'espais oberts.

##### 4.1. La reorientació del model de creixement i del projecte urbà de Mollerussa Propostes generals i d'estructura de ciutat

- Les propostes generals i d'estructura del nou Pla Municipal es recolzen en tres grans accions urbanístiques:
- La proposta de la nova infraestructura viària –La Via Orbital- d'escala supramunicipal, com a desencadenant i element ordenador dels futurs àmbits d'activitats productives diverses i complexes.
- L'execució del projecte del nou eix cívic i d'activitats denominat l'Avinguda nord d'Urgell, com element aglutinador de nova centralitat i d'activitats, a la vegada que eix de connectivitat amb altres elements viaris de major i menor escala jeràrquica de la xarxa viària.
- La transformació de la ciutat més allunyada, amb l'ordenació dels espais al voltant del centre tradicional, que pretén principalment: articular i dotar d'equipaments i espais lliures generant noves centralitats cíviqües a la part nord de la ciutat, fins avui segregada pel pas de la via ferroviària, i oferir nous espais per zones residencials disposats de tal manera que completin el teixit urbà, els buits urbans pendents d'urbanitzar i configuren la nova façana de la ciutat.



Lligada a aquest objectiu s'estudia la possibilitat de traslladar l'estació d'autobusos a un àmbit més proper a l'estació del futur tren-tramvia que connectarà Mollerussa amb Lleida i Tàrraga, la qual cosa permetrà la millora de la mobilitat viària interior a la vegada que potenciarà el nou centre d'activitats de Mollerussa.

- Complementàriament el reajust de les condicions d'ordenació de les illes i les parcel·les del sòl consolidat comporten una reorientació generalitzada del teixit existent que afecta tant a la definició de nous àmbits de gestió conjunta recollits en els diferents polígons d'actuació com l'adequació de fondàries i fronts delimitats pel planejament anterior.

- El contingut general de les propostes del Pla són coherents amb un conjunt de principis i línies específiques que impregnen tot el document i que de forma resumida recull els següents:

- Partir dels documents de les Normes Subsidiàries de planejament Urbanístic vigents, com a document d'ordenació que han estat necessaris però insuficients per ordenar i orientar l'urbanisme del municipi en aquests anys.

- Incorporar els documents del planejament derivat tramitat, consolidant les opcions vàlides i amb vigència, i actualitzant els aspectes a modificar, analitzant les directrius i vinculacions urbanístiques que encara mantenen llur vigència i aquelles que s'han de revisar.

- Introduir les modificacions necessàries al nou document de planejament que serveixin per actuar sobre els desajusts i potencials de les Normes Subsidiàries de

planejament Urbanístic vigents en relació al nucli urbà consolidat.

- Definir els sectors de millora urbana i revisió del règim de sòl i de les qualificacions urbanístiques en àrees que es considerin susceptibles de modificació per causes de gestió, de noves i diverses necessitats dels programes urbans o per incoherència o errors en el planejament vigent; i afinar amb rigor els sistemes d'obtenció del sòl per vialitat, per a zones verdes i equipaments públics, segons el criteri bàsic d'equilibri entre càrregues i beneficis.

- Sobre el dimensionat del Pla en relació a l'oferta de sòl residencial, cal establir com a criteri principal la definició d'un model formalment coherent de reompliment de les àrees ja existents així com dels espais entre els "eixos urbans i camins" que surten del centre del nucli, fins al territori agrícola. Aquest model oferirà un dimensionat quantitatiu molt per sobre de les potencials demandes però que ha disposar d'un

marge generós d'oferta de solars i terrenys en els que desenvolupar el nou creixement residencial.

- Sobre la distribució de la població i de les densitats en els nous creixements, es proposa estructurar un model diversificat pel que fa als nous creixements, tant pel que fa a la concepció dels models tipològics dels diversos sectors com pel que fa a la localització del creixement i l'extensió urbana; combinant tipologies que permetin formes residencials obertes a programes monoparentals, familiars reduïts, i familiars extensius, així com afavorir la integració de models d'habitatge variat, en les diferents modalitats d'habitatge protegit.

- Atendre la gestió del planejament com una qüestió bàsica i fonamental en la capacitat per poder regular e incentivar l'ordenació del futur desenvolupament de la ciutat. El Pla en aquest sentit disposa d'un gran conjunt de figures de polígons d'actuació i plans de millora urbana que suposaran un canvi en l'esforç en la gestió del sòl.

#### 4.5. El fenomen urbà supera els propis límits municipals

La relació entre Mollerussa i els municipis de la comarca mostra tota la seva importància a través de l'anàlisi dels desplaçaments per motius de treball. En un medi encara fortament agrari com el Pla d'Urgell, on l'activitat agrícola tradicional implica que les persones visquin i treballin en el mateix municipi, els desplaçaments intermunicipals tenen encara poc pes si es compara amb àrees molt urbanitzades. Les indústries i serveis localitzats a Mollerussa i els seus encontorns mouen, però, cada cop més població treballadora, i fan es doni una major integració urbana a l'interior de la comarca.

Els desplaçaments laborals municipals remarquen la forta imbricació dels municipis centrals del Pla d'Urgell. Golmés, Fondarella, Miralcamp, Mollerussa, el Palau d'Anglesola i, en menor grau, Sidamon tenen una elevada proporció de població que treballa fora del municipi, sobretot a Mollerussa. Tots aquests ciutats limítrofs amb Mollerussa tenen, per altra part, petites fàbriques o empreses que apareixen com a receptors de població dels encontorns. El mateix municipi de Mollerussa, que enviava 55 treballadors a Lleida ciutat, n'enviava un total de 104 (any 1986) a les poblacions veïnes anteriors.

Proximitat física i interconnexió laboral donen idea de l'amplitud del fenomen urbà que es desenvolupa a la part central de la comarca, on es troben implicats almenys els sis municipis esmentats. Els desplaçaments quotidians per compres, estudis i altres serveis donen fe també de la intensitat de lligams humans existents en aquesta àrea.

La imbricació no arriba encara al punt de constituir un mateix espai o continu urbà general; però el fenomen es troba prou en marxa. El creixement urbà de Mollerussa desborda els propis límits municipals i envaeix els termes de Golmés i Fondarella, de manera que comença a alterar les dades d'aquests dos municipis. Però, tant els nuclis tradicionals d'aquests dos municipis com la resta presenten uns preus del sòl, i un creixement urbà i demogràfic molt més semblant a la resta de municipis rurals de la comarca que no pas al de Mollerussa, de tipus urbà.

#### 9.1. Una mobilitat laboral en creixement

La separació cada cop més gran entre el lloc de residència i el lloc de treball, no és el factor de mobilitat més important; però té el seu pes i és el més estudiat.

El mercat laboral és cada cop més obert a nivell espacial. Només entre 1991 i 1996 el nombre dels ocupats que es desplacen fora del seu municipi a treballar augmentava en un 28 %, i aquests desplaçaments afectaven un 38 % dels residents del Pla d'Urgell, més de la meitat dels quals es desplaçaven a municipis situats fora de la comarca. També augmenten els treballadors que es mouen en un sentit invers, i els qui venen de fora a treballar als municipis el Pla d'Urgell representen un 36 % dels llocs de treball existents (1996) i una quantitat inferior als residents que es desplacen fora.

L'ocupació i la riquesa del Pla d'Urgell no es poden desvincular del tot de l'activitat econòmica de les altres comarques de Ponent i, en particular, de la ciutat de Lleida. Prop de la meitat dels treballadors del Pla d'Urgell que es desplacen fora de la comarca a treballar ho fan a la ciutat de Lleida i el seu entorn immediat i la ciutat de Lleida representa el primer flux de treball per a Bell-lloc d'Urgell, Bellvís, Torregrossa, Mollerussa i Ivars d'Urgell.

Els residents del Pla d'Urgell busquen fora els llocs de treball de l'àmbit dels serveis a la capital administrativa i de serveis que és Lleida. Mentre els treballadors que venen de fora a treballar a la comarca es dirigeixen a les indústries de Mollerussa.

En certa manera, aquests intercanvis es repeteixen a l'interior de la mateixa comarca, en consonància amb l'especialització productiva local.

A les poblacions petites perifèriques domina encara l'activitat agrària, que representa una tercera part o més dels ocupats residents. Un cop comptats aquests ocupats agraris i els pocs que troben feina en els petits comerços i tallers locals, la resta han d'anar a buscar feina fora, a les botigues, oficines i organismes públics de Mollerussa o Lleida, i també, en menor grau, a les indústries.



Mollerussa i el seu entorn contigu, una part de Golmés i Fondarella, que no es poden diferenciar físicament de Mollerussa, sumen, en definitiva, prop de les dues tercers parts dels llocs de treball en la indústria i els serveis. Aquests municipis i Miralcamp actuen com atractors nets de treballadors, mentre la resta de municipis apareixen clarament com emissors de treballadors.

El grau d'obertura dels municipis resulta també molt desigual, i mentre Castellnou de Seana i Torregrossa reben i envien molts pocs treballadors, Sidamon i Fondarella s'atansen a un comportament de perifèria urbana i emeten i reben uns fluxos superiors a la meitat dels residents o dels llocs de treball propis.

#### 9.2. La mobilitat per motiu de compres

Les compres en comerços i la provisió de serveis representen un dels motius de mobilitat més destacats, de manera que la ubicació dels comerços té uns efectes importants sobre el trànsit.

El comerç al detall té més de la meitat de la seva superfície ubicada al terme de Mollerussa i l'àrea immediata de Golmés, que en conjunt representen una oferta equiparable a la dels altres dos centres comarcals importants de Ponent, Tàrrrega i Balaguer, que es troben en qualsevol cas bastant per davall de l'oferta de Lleida ciutat.

L'atracció comercial de Mollerussa es fonamenta en dues àrees de tipus molt diferent; Caprabo-Golmés i Mollerussa-Centre. L'àrea de Caprabo en el terme de Golmés concentra les superfícies més grans de cadenes relacionades bàsicament amb l'alimentació, i el centre comercial de la ciutat concentra el petit comerç multisectorial.

En els nuclis petits de la comarca s'ha patit la competència de les grans cadenes instal·lades a Mollerussa. Amb tot, les poblacions més grans mantenen una oferta comercial diversa, amb presència de nous supermercats, mentre és en alguns nuclis més petits que es planteja algun àmbit d'oferta deficient, com ara forn de pa o carnisseria.

Perruqueries, oficines bancàries, gestories, bugaderies, estudis fotogràfics i moltes altres activitats configuren el món divers dels serveis, que segueix una distribució territorial molt similar al comerç al detall.

Algun servei es troba present en tots els nuclis, com ara les perruqueries; altres només en els nuclis de 2.000 o més habitants com ara les gestories, estudis fotogràfics o servei de taxi, i els més especialitzats que només es troben a la capital, com ara les bugaderies, agències de viatges i de transport o diversos professionals liberals.

La concentració dels serveis a Mollerussa, amb més de la meitat de les llicències de la comarca, resulta encara més important que la que s'enregistra en el comerç i manté un ritme creixent.

L'oferta de serveis de Mollerussa i de la comarca en general resulta, en qualsevol cas, molt deficitària en relació a Lleida capital, que tant en l'àmbit dels serveis públics com el dels personals estén la seva influència sobre la comarca. El balanç negatiu de la mobilitat obligada comarcal per treball es correspon precisament amb els residents que es desplacen quotidianament a treballar a les oficines privades i centres públics de Lleida.

#### 9.4. La N-II i la xarxa viària bàsica

La ubicació geoestratègica determina la situació de la comarca en la xarxa viària bàsica i la història de la implantació de les infraestructures resulta ben explícita en aquest sentit. Les possibilitats de millora o, simplement, de transformació de la xarxa s'han de contemplar des d'aquesta òptica.

Tal com s'ha assenyalat, la comarca es troba ubicada favorablement en relació a un dels principals eixos de comunicació del país, la N-II transformada en autovia des del 1992, que la travessa pel mig. El disseny i estat de l'autovia al seu pas per la comarca resulten satisfactoris i únicament s'ha de considerar la necessitat que s'acabi el seu trajecte fins a Barcelona.

La posada en funcionament de l'autovia ha fet, per altra part, que els nuclis pròxims descobreixin un nou angle direccional i es replantegin el seu creixement. Golmés, Mollerussa, Fondarella, Sidamon avancen els seus plans de creixement cap al nord, mentre Bell-lloc confirma aquesta orientació que ja li era natural. El Palau d'Anglesola i Castellnou de Seana (Vila-sana en menor grau), que creixien urbanísticament cap al sud, han vist, per la seva banda, millorar la seva accessibilitat i oportunitats amb l'autovia.

La continuació actual de la carretera anterior cap al nord es fa actualment via Bellcaire d'Urgell (titularitat de la Diputació, en vies de traspàs). El traçat i la secció actuals d'aquest eix nord-sud es troben pendents de l'ampliació i millora del ferm del tram Linyola-Bellcaire, a càrrec de la Diputació.

Si pel sud, les Borges acompleix plenament el paper de distribuïdor de trànsits de l'eix nord-sud dibuixat abans, pel nord aquest eix troba el seu límit en la C-148, a partir de la qual s'ha de fer un retomb per Balaguer per accedir a les connexions amb el Pirineu (C-1313). Al respecte existeix una via alternativa d'enllaç més directe amb la C-1313 per Cubells, que surt de Linyola i passa per les Penelles, Bellmunt i Montgai, de la qual caldria millorar el tram Bellmunt-Cubells. Potser la culminació d'aquest traçat donaria una alternativa de pas per al trànsit de llarg recorregut Tarragona-eix del Segre, el qual té, en qualsevol cas, una opció Montblanc-Tàrrrega-Artesa de Segre més directa.

Més lluny de l'àmbit concret d'estudi, de Bellpuig d'Urgell serveixen d'unió entre la N-II i la C-148 segueixen la ruta Barbens-Tornabous-La Guàrdia-Agramunt i Ivars-Castellserà-Préixens. Feta la variant de Barbens, manca executar la variant d'Ivars d'Urgell ja projectada, per tal de completar la millora d'aquestes vies, que presenten un traçat i ferm força satisfactoris, tret del tram Tornabous-Agramunt.

Des de Bellpuig surt també la via històricament més important després de la Nacional, la C-233, que enllaça amb Borges per Vilanova de Bellpuig i Arbeca i continua cap a Castellans fins a la Granadella. El ferm i la secció d'aquesta carretera defalleixen pel costat de les Garrigues.

Una via paral·lela a l'anterior i que es troba en molt millor estat és la que enllaça Mollerussa amb Torregrossa i Juneda, i després es perllonga fins a Castellans per trobar-se amb la ruta anterior.

Fruit de la continuïtat entre carreteres d'enllaç entre poblacions veïnes, apareix un altre trajecte intercomarcal, el que segueix la ruta Mollerussa-el Palau-el Poal-Bellvis-Térmens (C-1313) i, més enllà, Menàrguens i Albesa. Representa també una via alternativa entre Mollerussa i Balaguer, que seria molt més efectiva com aital de millorar-se i asfaltar-se el camí existent entre els Arcs i Vallfogona de Balaguer. Aquest darrer era el trajecte recollit en la "Relació provisional de camins de possible inclusió a la xarxa de carreteres" del Pla de Carreteres de 1985.

#### 9.7. Una millora necessària: La Via Orbital

Per encàrrec de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya es realitzaren, l'any 2003, els Estudis d'Implantació de la Via Orbital del Pla d'Urgell. El marc de referència i les propostes presentades varen tenir en compte en compte les directrius generals de la Direcció General d'Urbanisme i el consentiment dels municipis de Fondarella, Golmés, Miralcamp i Mollerussa.

L'estudi per establir els criteris de traçat per a una futura Via Orbital del Pla d'Urgell, parteix de la idea de conservar i potenciar la qualitat del territori, considerant les seves potencialitats estratègiques dins el sistema urbà del Pla d'Urgell i el territori de Catalunya.



L'objectiu d'establir criteris per al traçat de la Via Orbital, en concordança amb el model urbanístic actual, s'enfronta al repte de fer compatibles les necessitats derivades dels fluxos productius –agrícoles, industrials- i la qualitat de la vida urbana; i reconciliar el planejament d'escala municipal en un àmbit projectual d'abast supramunicipal, partint d'una perspectiva de desenvolupament equilibrat i sostenible dels municipis implicats. L'objectiu central del document és proposar un marc de referència analític de la realitat del Pla d'Urgell i, des d'aquesta reflexió, prefigurar el traçat coherent i racional de la futura Via Orbital.

Els objectius generals del document persegueixen:

- *Proposar un traçat coherent amb l'entorn natural i els elements físics, patrimonials, culturals del paisatge del territori.* La implantació al paisatge rural hauria de facilitar la incorporació de tots els serveis i la integració a la morfologia del parcel·lari en la mesura que sigui possible, respectant les fites del territori.
- *Possibilitar la sortida dels fluxos productius evitant interferències en la qualitat de vida i l'entorn urbà dels municipis del Pla d'Urgell.* Un estudi detallat hauria d'aprofundir en la possibilitat de dissenyar diferents seccions de la Via Orbital, tenint en compte el caràcter de les diferents activitats i la vida que es realitza en els diferents trams del recorregut.
- *Evitar, en la mesura que sigui possible, a través d'un traçat coherent i racional, l'extensió injustificada del sòl urbà.* El disseny de la Via Orbital haurà d'incorporar mecanismes que garanteixin la limitació del creixement urbà en àmbits no adequats, per facilitar la fluïdesa i funcionalitat d'aquesta i preservar l'activitat agrícola.

El document es compon dels següents continguts:

- *Presenta una anàlisi conjunta del creixement urbà en el Pla d'Urgell*, indicant aspectes com el comportament demogràfic, la dinàmica econòmica (fonamentalment agrària), la singularitat de la producció industrial, el desenvolupament del sòl urbà industrial, la demanda d'habitatge i creixement residencial. Així com una anàlisi del planejament urbanístic i del creixement urbà.
- *Reflexiona de manera unitària sobre el suport territorial i els seus referents físics, patrimonials i de paisatge.* Aprofundint en la comprensió d'àmbit del Pla d'Urgell com a gran ecosistema, on les activitats agrícoles, culturals i els fenòmens naturals s'observen amb atenció.
- *Analitza l'origen i les condicions estratègiques de la xarxa viària, actual i futura, i els fenòmens que es generen al voltant de la mobilitat i les infraestructures de comunicació*, tenint en compte les causes de la mobilitat interior i exterior a la Pla d'Urgell i l'interès potencial del suport dels camins i xarxes tradicionals de circulació del territori.
- *Analitza alternatives possibles al traçat de la Via Orbital.* En l'estudi s'analitzen els avantatges i limitacions de dos possibles traçats. El primer, més vinculat a l'aprofitament de les traces i camins rurals existents al territori i de caràcter més exterior als nuclis urbans actuals. El segon parteix de la mateixa lògica, però amb un traçat més ajustat als límits urbans actuals. Finalment, • *Proposa el traçat de la Via orbital del Pla d'Urgell, així com les condicions per a la seva gestió.*

## 9.8. La xarxa ferroviària i la seva inserció urbana

### 9.8.1. L'estat de la línia de Barcelona a Lleida per Manresa

Mollerussa es troba comunicada per una via fèrria històrica, la línia de Barcelona a Lleida per Manresa, que en el seu moment fou la primera via de comunicació fèrria de Barcelona amb l'interior de l'estat. El trajecte complet de la línia entrà en servei l'any 1860 amb la inauguració de l'estació de Lleida. Anteriorment havia entrat en funcionament l'estació de Mollerussa, que donat la importància del tren en les comunicacions d'entre el segle XIX i XX jugà un paper essencial en la promoció de la ciutat.

Avui la línia queda lluny del passat, quan el tren constituïa el mitjà de transport més ràpid per als desplaçaments llargs i la línia era la porta d'entrada i sortida habitual de persones i mercaderies a la comarca. La generalització del cotxe a partir dels anys 1960 i la promoció de la línia per Picamoixons en el trànsit Lleida-Barcelona, han arraconat aquesta via fèrria fins al punt de tèmer per la seva continuïtat. Els ajuntaments i la Diputació de Lleida s'han hagut de mobilitzar per aturar l'abandonament i exigir la millora.

A part l'existència d'una sola via, l'estat de conservació de la infraestructura ha esdevingut molt precari fins al punt de condicionar la qualitat de tot el servei. La velocitat del servei entre Mollerussa i Lleida se situa entorn els 52 km/h; però entre Mollerussa i Tàrrrega baixa a 39 km/h i la distància Mollerussa-Barcelona es fa en una mitjana de 46 km/h. Les millores de la infraestructura en curs hauran de millorar notablement la seguretat de la línia i també la velocitat, almenys entre Cervera i Lleida. Caldria fer encara un esforç de millora molt important per a que la línia representés un mitjà atractiu per als desplaçaments cap a Manresa o Barcelona.

Una altre aspecte a millorar és l'oferta dels serveis de la línia. El nombre de serveis, 6 en direcció Lleida i 5 en direcció Barcelona (dos dels quals s'aturen a Cervera), i l'horari d'aquests tampoc en facilita gaire l'ús. Com a servei públic de viatgers, l'oferta ferroviària s'hauria de complementar amb la de l'autobús, que avui dia és l'elecció majoritària dels viatgers.

### 9.8.2. Perspectives de servei de la línia ferroviària

En el panorama ferroviari la principal novetat que es presenta és la construcció i entrada en funcionament de la nova línia d'alta velocitat Madrid-Lleida-Barcelona-frontera. De manera general aquesta línia no haurà de variar sensiblement l'ús i la freqüentació de la línia de tren Lleida-Manresa.

En operar la línia Lleida-Manresa ja pràcticament com una línia regional, sense trens de llarg recorregut i amb la major part del trànsit concentrat entre Cervera i Lleida, la nova oferta de llargs trajectes de l'alta velocitat ha de tenir una incidència molt reduïda. La possibilitat d'accedir a través de Lleida al trens d'alta velocitat pot fer, al contrari, que les línies regionals guanyessin una certa demanda, d'existir una bona coordinació horària.

Es fa molt difícil pensar, però, que els viatgers potencials de Mollerussa i el seu entorn tirin enrera fins a Lleida per desplaçar-se fins a Barcelona (els preus tampoc han resultat en principi competitius amb els del bus, ni amb els del vehicle privat). És més fàcil que els habitants del Pla d'Urgell vagin a Lleida per agafar els combois que van a Saragossa o Madrid; però el dubte és aleshores quants trens AVE s'aturaran a l'estació central de Lleida per a cobrir aquestes trajectes.

La millora de l'ús de la línia Lleida-Barcelona per Manresa passa, en qualsevol cas, per la millora de la infraestructura i l'augment de la velocitat. A la millora del tram entre Lleida i Cervera s'hauria d'afegir la del tram entre Cervera i Manresa; però és en els serveis en Barcelona on la competitivitat de la línia es presenta més dubtosa.

A partir de la millora de la infraestructura es pot configurar un servei públic de viatgers competitiu en horaris i freqüències, que aprofiti i doni continuïtat a la xarxa regional existent a l'entorn de Lleida. Però ja s'ha apuntat també com és de difícil que els serveis regionals de trens competeixin amb els autobusos regulars.

En el marc de millora de la infraestructura ferroviària es pot contemplar, en qualsevol cas, la recuperació del transport de mercaderies, que avui resulta pràcticament inexistent. Les millores en tot el trajecte Lleida-Barcelona poden representar a mig-llarg termini una alternativa a la saturació del transport per carretera sobre l'eix de la N-II. Cal tenir en compte, amb tot, que en una perspectiva de futur la ubicació



dels centres logístics a l'àrea de Barcelona (port i aeroport) afavoreixen l'ús de la línia que passa per Picamoixons. L'ús per a mercaderies de la línia Lleida-Barcelona s'emmarca més aviat en les possibles necessitats futures de les poblacions que es troben en el seu pas. En el futur el tren pot jugar un paper molt més important que l'actual en el transport de llarga distància, tant de viatgers per la línia AVE o convencional com de mercaderies per la línia convencional; però per això cal imaginar una major complementaritat amb un transport regional que es realitza avantatjosament per carretera, en base a unes regulacions legals i infraestructures que facilitin la intermodalitat.

#### 9.8.3. La inserció del tren en la ciutat

Tot i que possiblement la presència d'una línia ferroviària plantegi actualment més inconvenients que avantatges per a Mollerussa, la ciutat no pot prescindir d'una infraestructura que ha estat decisiva per al passat i pot jugar també un paper important en un futur subjecte a demandes i canvis tecnològics imprevisibles. Els inconvenients actuals de la línia provenen de l'efecte barrera que ha representat per al creixement urbà de Mollerussa i es tracta, doncs, de repensar aquests efectes.

La concepció d'una línia futura centrada en el transport de viatgers (perspectiva que apareix com la més versemblant) aclariria notablement les possibilitats de tractament urbanístic de l'estació i la via. En aquest context:

- El pas de la línia ferroviària es pot assuaujar i fer més continu amb l'entorn viari immediat, integrant la via en un entorn d'avinguda.
- Les interseccions, que han de ser totes a nivell (exceptuat el pas de vies ràpides exteriors), també poden rebre un tractament més urbà, a banda de ser més nombroses.

Naturalment, la vocació de transport de viatgers de la via no depèn d'agents locals i es fa difícil de preveure. En cas de prevaler aquesta opció, s'imposa repensar els accessos de transport fix de mercaderies a la ciutat.

Les perspectives de tractament de la línia ferroviària i el seu entorn varien notablement si aquesta pren el caire d'un tramvia o metro ràpid regional, que ofereix els avantatges de comunicar directament llocs centrals de les respectives ciutats regionals. En aquest moment, les estacions ferroviàries de ponent i els seus entorns representen més aviat àrees perifèriques, sinó marginals, de les respectives ciutats. Però aquesta situació es troba en vies de transformar-se, almenys pel que fa a l'estació central que és Lleida. Estan destinades les estacions de les ciutats petites de l'entorn de Lleida a jugar un paper semblant.

- A Mollerussa l'estació no té les dimensions de l'estació de Lleida i no inclou un potencial d'usos de centralitat urbana molt elevat; però les possibilitats de nous usos i d'ordenació de l'estació existeixen.
- Per la banda nord, bona part del corredor ferroviari disposa, per altra part, de naus industrials que apareixen com a abocades a la reconversió d'usos.
- Les funcions de centralitat de l'estació i el seu entorn poden veure's afavorides per les facilitats d'accés des de la part nord del territori (no s'han de perdre de vista), que a part d'incloure accessos territorials representa una nova àrea de creixement urbà.
- La millora d'accessos de l'estació i el seu entorn es planteja des de la banda sud i oest.
- La reordenació de l'espai de l'estació apareix, en qualsevol cas, com a necessari per al desenvolupament residencial de la part nord-est de la ciutat, un element a tenir ben present.

#### 9.9. Aspectes urbans i socials relacionats amb la mobilitat interior

En l'actualitat, un dels elements que es fan més presents en l'espai urbà és la necessitat de desplaçament, tant pel que fa a l'interior de la pròpia ciutat com en la necessitat de connexió amb altres localitats.

En aquesta necessitat de desplaçament hi intervenen diversos elements a tenir en compte.

Els principals es poden concretar en :

- L'extensió de l'espai urbà i el procés d'expansió que ha seguit.
- Les característiques de la xarxa de carrers, amb amplades diferents i, en alguns casos, amb funcions de nodes de redistribució.
- La localització dels elements que actuen com a pols d'atracció quotidiana, tenint en compte que en alguns casos poden generar concentració de desplaçaments en moments concrets o en franges horàries estretes (les escoles per exemple).
- El parc d'automòbils i les seves característiques.
- El nombre, la disposició en el plànol i les característiques de les places d'aparcament.
- Les principals vies d'entrada i sortida i els destins des de localitats veïnes i altres localitats que són centres de referència.
- La mobilitat des de localitats veïnes.
- El paper que té el transport públic en la mobilitat de les persones.

Aquests elements, i altres que se'n podria afegir, coexisteixen en els vials urbans que tenen la funció d'encaminar els fluxos del trànsit rodat. El pes de cadascun d'ells en el conjunt del sistema viari es deixa notar en els desplaçaments per l'interior de la ciutat i pel sistema viari del seu entorn.

En cada nucli urbà, i de manera específica en el cas de Mollerussa, a aquests elements cal afegir-hi els que sorgeixen de les característiques locals. La Mollerussa dels darrers decennis ha anat augmentant considerablement en nombre d'habitants i en extensió urbana i aquest fet ha suposat un increment del parc mòbil acompanyat per una major mobilitat de les persones, tant pel que fa a l'interior de la localitat com pel que fa a les connexions amb altres municipis. A més a més, Mollerussa ha continuat consolidant el paper de centre de serveis que ultrapassa sovint els límits comarcals, cosa que incrementa, encara més, el trànsit originat per uns desplaçaments quotidians.

En aquest aquesta situació hi ha alguns elements a destacar com a generadors d'una major intensitat del trànsit rodat, especialment en els darrers anys:

- La localització de polígons industrials a l'entorn dels límits de la localitat.
- La localització de zones exclusivament residencials on els seus habitants no tenen serveis de tipus quotidià.
- La localització d'un conjunt de serveis, especialment els comercials i d'activitats industrials en els termes municipals de les localitats veïnes, però que graviten sobre Mollerussa.
- La localització de centres escolars públics als afores del que fins ara és el nucli urbà de la localitat.
- La reducció de desplaçaments interns a peu o en bicicleta a causa de nous hàbits estesos entre la població. Segons l'informe de RACC, juliol del 2001, pràcticament el 40% dels viatges interns es realitzen en vehicle privat quan les dimensions de la localitat són aptes per fer-los a peu.
- La inexistència d'un transport públic intern i d'una escassa connexió en transport públic amb els municipis propers amb els que s'origina una major afluència de trànsit.
- La poca disponibilitat de recursos en transport públic per viatjar a Lleida i Barcelona com a principals centres de referència de la població de Mollerussa i dels localitats veïnes. La connexió en transport públic és més deficitària, quan no nul·la, amb les capitals de les comarques properes.



#### 9.9.1. El transports públics i el transport privat

L'augment de l'ús del transport privat és una característica que, a més de consolidar-se progressivament, ha actuat en detriment del desenvolupament del transport públic. De tota manera, també es pot afirmar que el poc desenvolupament del transport públic ha afavorit l'ús creixent del transport privat creant una cultura individualista de la mobilitat. El transport públic depèn de la demanda, de l'adequació dels horaris, dels itineraris i, com a servei, ha de tenir la capacitat suficient per adaptar-se als canvis socials dels seus usuaris potencials. Pot tenir dues funcions: la del transport intraurbà de viatgers i la connexió entre diferents localitats on els fluxos de viatgers ho facin aconsellable. La disposició de serveis d'aquestes característiques permet reduir la intensitat de vehicles de transport privat i millorar els serveis que en general s'ofereixen als ciutadans.

Fins l'actualitat no s'ha cregut necessari disposar d'un servei de transport públic intraurbà, ja que les dimensions del nucli urbà, en població i extensió, no ho feien aconsellable. De tota manera cal fer constar que a finals de la dècada dels setanta o principis dels vuitanta hi va haver un intent i es va convocar un concurs municipal per adjudicar un servei d'autobusos urbans. El projecte, una vegada adjudicat a l'empresa promotora de la idea, va quedar aturat davant de la falta de demanda.

Les característiques actuals de Mollerussa, però, han canviat. Les àrees residencials i industrials que envolten el nucli urbà generen una mobilitat que fins no fa massa era desconeguda. Davant la falta de transport públic, els mitjans privats de locomoció han augmentat la seva intensitat i aquest fet s'ha acompanyat d'una cultura de l'automòbil, difícil de canviar, que és fàcil de considerar poc sostenible. A més, i en espera dels resultats de la Via Orbital, algunes vies, generalment les més perifèriques de la localitat, suporten un intens tràfic de vehicles pesats o semipesats que tenen el seu origen i/o destí a les diverses àrees de localització industrial que envolten la població.

El transport públic interurbà que connecta Mollerussa amb altres localitats es realitza per ferrocarril i per les línies d'autobusos. Pel que fa al ferrocarril, tractat amb major detall en un altre apartat de la memòria, cal dir que hi ha sis combois en direcció Lleida i sis més en direcció Barcelona. D'aquests sis combois en cada direcció, tres tenen origen o destí a Cervera. Dels que van de Lleida a Cervera n'hi ha un, amb parada a Mollerussa a les 6,42 del matí, que en el trajecte només para a Mollerussa, Tàrraga i Cervera. En el que es refereix a la connexió amb d'altres localitats amb autobús o cotxe de línia cal dir que hi ha quatre empreses que tenen parada a Mollerussa. Hi ha un total de 30 transports que tenen parada a Mollerussa i que comuniquen la capital del Pla amb Lleida, Tàrraga i Barcelona, principalment, i amb altres localitats com La Guàrdia, Bellcaire, Vallvert i Ivars. La intensitat d'aquests serveis varia segons si el dia és feiner, dissabte o diumenge i festiu. A més a més hi ha 6 viatges realitzats en dimecres en relació al mercat setmanal, i 5 viatges que es realitzen en relació a l'horari escolar.

En conjunt, però, el desplaçaments per motius laborals o d'estudi que es realitzen en transport col·lectiu representen una molt petita part del total. Així, per l'any 19966, dels 2.666 desplaçaments que es realitzaven cap a Mollerussa només el 18,4% es realitzaven en aquest tipus de transport, i dels 1.765 que tenien Mollerussa com emissora només el 22,7%.

Per aquest mateix any, els que utilitzaven més, en percentatge, el transport públic per anar a Mollerussa, destaquen els desplaçaments efectuats des de Bell-lloc, Tàrraga, Bellví i Linyola. Des de Mollerussa el transport públic era utilitzat en la majoria dels viatges realitzats cap a Cerdanyola del Vallès, Cervera i Barcelona, seguits pel 31% dels que anaven a Lleida. Per l'any 2001 la mobilitat s'havia incrementat i el transport privat seguia dominant. Dels 2.121 desplaçaments que es realitzaven des de Mollerussa el 35,1% es realitzaven en transport col·lectiu, mentre que dels 2.712 que es realitzaven cap a la ciutat, només 11,5 eren en transport col·lectiu. Aquestes dades no coincideixen amb l'estudi que va realitzar el RACC l'any 2001, on s'indica que hi ha 23.571 viatges que relacionen Mollerussa amb l'exterior i que d'aquests el 85% es realitzen en transport privat. La no coincidència en les dades no és significativa i respon, amb tota seguretat, als diferents mecanismes emprats en cada estudi.

Segons l'estudi realitzat pel RACC, juliol del 2001, un 30% dels viatges en vehicle privat té el seu origen o destí a la zona de Tàrraga i Cervera. Aquest flux es veu afavorit per la implantació del sector comercial de Golmés. Les àrees de les Garrigues i Lleida, amb un 22% dels viatges respectivament, ocupen el segon lloc en importància, mentre que la zona de Balaguer i dels municipis del nord de Mollerussa assoleix un 18%.

6 Les dades sobre mobilitat són extretes de la web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Font: Idescat. Realització pròpia.

El conjunt d'aquestes dades indiquen tres elements a tenir en compte ja que afecten la circulació viària en els carrers de la ciutat i influeix en la qualitat de vida dels residents i visitants. El primer és la necessària presència de vehicles forans que han aparcar a la ciutat i que en determinats carrers i places entra en competició amb el trànsit originat pels propis veïns. El segon indica la necessitat de potenciar el transport públic en la relació amb altres municipis. El tercer suggereix la necessitat de generar una nova cultura de l'ús de l'automòbil que afavoreixi l'ús del transport públic.

#### 9.9.2. La mobilitat interior

En la mobilitat interior hi actuen diversos factors a considerar: el número de vehicles que circulen i aparquen als carrers i places de la localitat, les característiques de la trama urbana i els principals fluxos interns. Segons les dades facilitades per l'Institut d'Estadística de Catalunya els desplaçaments interiors han disminuït entre 1986 i 2001 fins a un 27,3%. De tota manera, les dades que aporta l'estudi realitzat pel RACC, al juliol del 2001, compten que hi ha uns 5.571 viatges interns al dia, un 45% més dels que indica Idescat. Destaca el fet que, segons l'estudi del RACC, el 38% d'aquests desplaçaments interns es realitza en transport privat, davant un 62% que es realitza a peu.

La mobilitat interna amb transport privat és elevada i tot sembla indicar que seguirà creixent d'acord amb l'augment de l'extensió del nucli urbà. En aquest sentit, destaca l'augment del número de vehicles que hi ha a Mollerussa, segons s'observa en el quadre següent.

L'índex de motorització aportat pel RAAC indica que entre 1997 i 2001 s'ha passat de poc més de 410 turismes per cada mil habitants a superar els 460 l'any 2001. Aquesta xifra ha experimentat un lleuger retrocés que la situa, pel juliol 2004, en 405 turismes per cada mil habitants. La causa d'aquest descens rau en l'augment important de població en aquests quatre anys, que suposa un increment del 15,2%, i en les característiques socials d'aquest augment.

De tota manera, i encara que hi hagi un descens en l'índex de motorització, cal tenir en compte dos factors. El primer és que el nombre de vehicles segueix augmentant. El segon és la progressiva ubicació de zones residencials, amb pocs o cap servei quotidià, i de zones industrials a la perifèria. Aquesta expansió del nucli urbà també afecta, a més de la perifèria, altres termes municipals veïns i comporta un augment necessari de la mobilitat i dels desplaçaments sense que per realitzar-los hi hagi una altra alternativa real que la del transport privat. I aquests desplaçaments afecten el conjunt de la xarxa viària de Mollerussa.





### 9.9.3. Característiques de la trama urbana

La xarxa urbana de Mollerussa ha anat configurant-se en relació a les principals vies de comunicació amb les localitats veïnes i a partir del creixement urbà intern. Pel que fa a les primeres, cal destacar:

- L'enllaç amb l'autovia de Lleida a Barcelona al costat del terme de Fondarella.
- Fondarella i l'oest de Mollerussa amb el camí d'Arbeca, que es pot considerar com una via de circumval·lació que pot arribar a ser parcialment substituïda, en un futur no concretat, per un tram de la via orbital.
- La carretera de Miralcamp i Borges Blanques.
- La carretera de Linyola, que presenta el problema del pas a nivell i que també porta a l'enllaç amb l'autovia.
- La carretera de Torregrossa.
- L'antiga Nacional II, que travessant el nucli urbà es dirigeix cap a Tàrrrega i Lleida.
- El camí de Palau, que també té el problema del pas a nivell, i també porta a l'enllaç amb l'autovia.

Aquestes vies de comunicació amb altres localitats serveixen, si més no de manera parcial, per connectar el nucli urbà amb noves àrees residencials, industrials i de serveis, afegint a la seva funció inicial la de connexió entre diferents parts de Mollerussa.

Entre les vies internes cal destacar-ne de dos tipus:

les vies amples que fan una funció de circumval·lació o de grans vies de comunicació interna. Entre aquestes es pot destacar:

- El carrer Ferrer i Busquets. Segons l'estudi del RACC té un trànsit de 2.000 a 5.000 vehicles per dia. Malgrat la pèrdua teòrica d'una part de les seves funcions amb l'entrada en funcionament de l'autovia, segueix tenint un paper important en els desplaçaments interiors i en la funció de connexió entre localitats properes veïnes.
- L'Avinguda de la Pau i l'Avinguda del Canal que connecten amb Ferrer i Busquets a l'est i l'oest de la localitat fent el paper d'una via de primer circumval·lació i de redistribuidora del trànsit interior de la ciutat i cap a les carreteres d'Arbeca i Miralcamp, i en menor mesura, cap a la carretera de Torregrossa i cap al camí de Belianes. Segons l'estudi del RACC, al 2001 hi havia una intensitat d'entre 2.000 i 3.000 vehicles dia. Aquesta via és utilitzada parcialment per a la ubicació del mercat setmanal. També, durant la Fira de Sant Josep, hi ha una ocupació important.
- Carrer d'Arbeca, que connecta el centre de Mollerussa amb l'Avinguda del Canal i amb la carretera d'Arbeca, essent un dels principals eixos de sortida de la localitat. L'estudi del RACC comptabilitzava una afluència de vehicles al dia. Aquesta via, utilitzada pel mercat setmanal, és molt concorreguda per l'efecte de l'escola de les Germanes Carmelites i per la ubicació de l'oficina de correus en un dels carrers de sortida.
- El carrer Domènec Cardenal. És l'inici, des de Ferrer i Busquets, de la carretera de Miralcamp i Borges Blanques. Segons l'estudi del RACC té una afluència d'entre 1.600 i 3.700 vehicles al dia. Serveix per connectar una part de l'interior de la localitat amb la carretera de Torregrossa i distribuir el trànsit cap a l'interior del nucli urbà.

El carrer de Ferran Puig, que enllaça el nucli central de Mollerussa amb la carretera de Torregrossa. La configuració de molts dels seus edificis limita unes places d'aparcament que podrien ser necessàries per descongestionar aquesta necessitat del centre de la localitat. Les vies estretes que es poden considerar com a vies capil·lars per la distribució dels fluxos inferiors, però que en ocasions també tenen una funció d'entrada o sortida de la localitat.

Entre aquests cal destacar:

- El carrer Palau, amb una afluència d'entre 2. i 2.600 vehicles/dia segons el RACC. Connecta la sortida de Mollerussa amb el Palau d'Anglesola, i amb la NUFRI. Té un pas a nivell amb barrera i pot veure incrementada la seva funció de sortida, que en el punt tocant a la via del ferrocarril també és d'entrada, per l'augment de la funció residencial del carrer i dels terrenys situats al nord de la via.
- Els carrers del Carme i de la Creu, que són punt d'entrada i sortida en relació a la carretera de Linyola.
- L'avinguda de Catalunya, que era un dels carrers amples de la Mollerussa dels cinquanta i seixanta, avui ha quedat com una via de comunicació interior, a l'igual que la Ronda de Sant Pere, que connecta la zona de l'eixample amb Ferrer i Busquets.
- L'avinguda de la Generalitat, que exerceix de principal via de trànsit interior al nord de Ferrer i Busquets.

A partir d'aquests carrers hi ha un ampli conjunt de vies, més o menys utilitzades segons la seva ubicació en relació a la localitat. D'entre aquests carrers n'hi ha de dos tipus: els que es van anar configurant amb el creixement d'una localitat que encara no pensava amb el trànsit rodat com una de les seves característiques, i els que són de nova creació, en les àrees d'eixample, que generalment són més amples i permeten el trànsit i l'aparcament dels vehicles.

L'estructura de la trama urbana, combinada amb la distribució d'algunes funcions urbanes comporta, encara avui, una certa dependència del centre i una necessitat puntual de regulació del trànsit. Hi ha quatre zones que mereixen una atenció especial:

- La zona entre Ferrer i Busquets i la via del tren. La comunicació entre l'eix central d'aquesta zona, l'avinguda de la Generalitat i l'estació de la RENFE, i la resta de carrers, especialment cap a l'oest, presenta algunes dificultats per l'amplada dels carrers i per l'existència dels passos a nivell que conformen veritables colls d'ampolla per accedir a la zona nord de la via o des d'aquesta direcció cap al centre. El trànsit d'aquesta zona es pot veure incrementat, en un futur proper, en augmentar la funció residencial.
- L'accés a la part nord de Ferrer i Busquets, especialment pels vehicles que ho fan procedint de l'est pel carrer de la Creu. Aquesta cruïlla presenta una certa intensitat que la pot fer difícil en un futur proper, malgrat estar ben senyalitzada.
- La Plaça Manuel Bertrand, que esdevé un punt d'atracció funcional i de redistribució del trànsit a l'interior de la localitat.
- L'accés al sud de Ferrer i Busquets entre el carrer Lleida i Domènec Cardenal és impracticable. Si bé aquest fet permet desviar la major part del trànsit del centre, converteix el tram inicial de Ferran Puig i la Plaça Manuel Bertrand, amb la confluència del carrer Arbeca com via de sortida, en un punt de gran afluència de vehicles a determinades hores del dia.

### 9.9.4. Principals fluxos interns

L'any 2001, l'estudi del RACC assenyalava que a Mollerussa es produïen un total de 31.119 viatges en un dia feiner. D'aquests, el 18% eren interns, el 17% eren de pas i la resta corresponien a viatges de relació amb altres localitats. El mateix estudi assenyalava que la meitat dels viatges interns, uns 2.800, tenien origen o destinació al centre de la localitat.

Malgrat l'efecte de centralitat, que genera un important volum de trànsit en vies com Ferrer i Busquets, en el pas per davant de l'església, la plaça Manuel Bertrand i el carrer d'Arbeca, o al carrer Palau i Avinguda de la Generalitat, al nord de l'antiga NII, el trànsit es distribueix de manera més o menys equilibrada entre les principals vies de Mollerussa, sense que hi hagi veritables punts de congestió, encara que en alguns moments es pot parlar de saturació.

Els principals fluxos interns s'estructuren en les vies de Ferrer i Busquets, les avingudes del Canal i de la Pau, carrers d'Arbeca, Domènec Cardenal, i l'avinguda de la Generalitat. El carrer Palau també és un dels que canalitza un gran volum de vehicles, tenint en compte especialment la seva amplada, però presenta un augment considerable en el tram entre Duran i Bas i la via, quan té dues direccions.



En l'estructuració dels principals fluxos interns hi tenen un paper important les avingudes de la Pau i del Canal, que exerceixen el paper de vies de primera circumval·lació, especialment fins a la cruïlla amb Ferran Puig. Aquesta funció pot prendre cada vegada un major protagonisme tenint en compte la connexió de l'avinguda del Canal amb Ferrer i Busquets, al costat de la Casa Canal. De tota manera, l'estructura viària i la intensitat dels fluxos mantenen el carrer Ferrer i Busquets com a via principal de distribució del trànsit entre l'est i l'oest de la vila i des d'aquesta via cap al nord i el sud de la localitat. S'hauria d'aconseguir que aquest carrer deixés de fer les funcions de carretera que tenia i es podés convertir en una via que també facilités l'impuls d'altres funcions, principalment la de comunicació a peu entre el nord i el sud de l'antiga NII.

El flux de vehicles es redistribueix en relació a les vies principals per un conjunt de carrers que en massa ocasions tenen una amplitud inferior als 7 metres que dificulten la mobilitat i poden provocar problemes d'aparcament. Per altra banda, carrers com Domènec Cardenal, Arbeca i Ferran Puig no es troben preparats per absorbir una demanda creixent d'intensitat de pas ja que tenen una doble funció de distribució del trànsit interior i de comunicació amb altres localitats. La possibilitat de la via orbital pot ajudar a resoldre un problema que, ara per ara, es pot anar incrementant. De tota manera, seria aconsellable realitzar un estudi de viabilitat de transport públic freqüent entre Mollerussa i les localitats de l'entorn que permetés reduir l'absorció de vehicles de Mollerussa.

D'altra banda, hi ha dos esdeveniments que alteren el flux normal de vehicles: el primer, el mercat, és setmanal i el segon, la Fira de Sant Josep, és anual. Els dos ocupen diversos carrers de la localitat i tenen un grau d'atracció de vehicles forans que es sumen al trànsit habitual. Pel que fa al mercat setmanal, es posa de manifest la importància de tenir vies alternatives a un dels grans vials de circulació interna com és l'avinguda del Canal. La via alternativa a aquesta avinguda, que obliga a desviar el trànsit pels carrers de Dardanel, Sant Antoni, camí d'Arbeca, Llorenç Vilaró cap a la carretera de Miralcamp, no suposa una volta excessiva i permet passar per carrers que, generalment, no acullen un flux massa important de vehicles. D'altra banda, es troba tallat tot el centre de la localitat i s'ha de permetre el pas pel carrer Jacint Verdaguer, que la resta de la setmana forma part d'una illa de vianants amb pas per a vehicles de càrrega i descàrrega i per a veïns La celebració de la Fira de Sant Josep ocupa una gran part de les avingudes de la Pau i del Canal i talla la comunicació amb i des de l'interior de la localitat amb el camí de Belianes, el camí d'Arbeca i la carretera de Miralcamp, a més d'altres sectors que afecten menys el trànsit. El vehicles procedents de Miralcamp es desvien per la ronda de Ponent (E- 23 fins arribar a la carretera de Torregrossa (LV-2001), per entrar a la localitat per Ferran Puig o per anar fins a la rotonda de la Creu Roja (N-II). També poden entrar pel carrer Tarragona per anar cap al camí d'Arbeca, Sant Antoni, Dardanel Mestre Capell fins a la rotonda del "Castillo" (N-II). Aquesta darrera via, en sentit contrari és la que poden agafar els vehicles procedents de l'avinguda de la Pau. Per últim, els vehicles procedents de Ferran Puig i

Domènec Cardenal, han d'agafar Ferran Puig fins a la rotonda de l'Institut "Terres de Ponent" i des d'allí poden agafar la ronda de Ponent (E-23) fins a la carretera de Miralcamp.

Per últim, la confluència de vehicles i vianants en hores d'entrada i sortida de les escoles requereix la presència de patrulles de servei de la Policia Local al davant dels col·legis públics Pompeu Fabra i Ignasi Peraire i del col·legi concertat de les Germanes Carmelites.

Aquest servei es realitza a les hores d'entrada, sobre les 9 del matí i les 3 de la tarda, i a les hores de sortida, al voltant de les 12 del migdia i de les 5 de la tarda, mitja hora més tard pel col·legi de les Carmelites. A l'Institut "La Serra" també hi ha una patrulla de servei els dimecres a la tarda, entre les 14 i les 14.30 hores.

#### 9.9.5. Aparcaments, zones de vianants i funcionalitat local

En aquest apartat es tracten tres aspectes que es relacionen estretament en el desenvolupament de les funcions urbanes. L'ús del vehicle aporta accessibilitat als centres funcionals de la ciutat. Però hi ha dos elements a tenir en compte. Per un costat, aquesta accessibilitat no deixa de ser limitada, ja que una afluència gran de vehicles pot col·lapsar la zona funcional i restar efecàcia. D'una altra banda, generalment els centres funcionals desenvolupen un major grau d'atractivitat en determinades hores del dia i en determinats dies de la setmana. És en previsió d'aquestes hores de major demanda que cal actuar.

També cal observar que els centres funcionals es complementen en el desenvolupament de les seves funcions una vegada estan construïts. És quan un espai es troba edificat i urbanitzat que s'hi genera la capacitat d'atracció que, com a molt, només és especulativa abans de concretar l'espai.

A aquests elements s'hi pot afegir la concepció que en l'espai urbà l'accessibilitat última es realitza a peu. És a dir, la ciutat és per al vianant, encara que l'ús del vehicle no deixa de ser una necessitat. En la manera de fer compatible l'espai urbà entre el vianant i el vehicle hi ha dos grans tipus d'actuacions. La primera és l'establiment de zones per aparcar, que poden ser específiques, regulades o lliures. La segona és l'establiment de zones reservades als vianants, on els vehicles poden accedir-hi a partir d'unes condicions molt restrictives. Per fi, un altre element a tenir en consideració és la doble relació que s'estableix entre les àrees d'atracció funcional i la resta del nucli urbà, i l'àrea d'influència i la capacitat d'atracció de l'àrea funcional. L'estructura urbana i el volum de persones, i de vehicles, que pot atreure es troben estretament relacionades, i generen una demanda d'espais el més propers possible per estacionar els vehicles.

En transportar aquests elements i consideracions a l'espai de Mollerussa hom pot trobar diverses àrees funcionals amb un paper i una jerarquia diferents. La que atreu més persones i vehicles és la que es localitza al voltant de Ferrer i Busquets amb les places de l'Ajuntament, del Pla d'Urgell i Manuel Bertrand, Joan Burniol. Carrer d'Arbeca i l'inici de Ferran Puig. Aquesta àrea, que és contigua als únics carrers i places que es van convertir en illa de vianants, rebia, segons l'estudi del RACC, uns 3.000 vehicles al dia. Cal fer constar que el RACC assignava aquesta quantitat de vehicles a tot el que es considera la secció 1, i que, per tant, el número de vehicles pot disminuir en restringir-lo a l'àrea formada per aquests carrers. També és en aquesta zona on hi ha la major part d'estacionament regulat, zona blava, 133 places que, en principi, intenten assegurar una rotació en l'ús de l'aparcament. El mateix estudi del RACC assegurava que la ocupació era d'un 82% a la plaça Manuel Bertand, i que aquesta ocupació es produeix al matí, quan els bancs i les oficines municipals estan obertes.

Una segona zona funcional es concentra al voltant de l'avinguda de la Generalitat. En aquesta avinguda hi conviuen el comerç i els serveis, que generen l'ocupació de les 56 places d'estacionament regulat. Els caps de setmana aquest carrer es converteix en l'eix central de la zona d'oci nocturn que, en un sentit ampli es pot localitzar entre la N-II i la via, i entre el carrer de la Creu i l'Ave Maria i el carrer Urgell. La zona disposa de places d'aparcament lliures al costat de les voreres i d'un solar, a la confluència dels carrers Sant Isidori i Comerç. També hi ha un solar adaptat per aparcament entre els carrers Prat de la Riba i President Macià i un altre a la confluència dels carrers President Macià i Navarra.

Aquests dos solars són privats: el primer per a ús dels clients del cine i el segon, que és de pagament, però que està subvencionat per l'Ajuntament els caps de setmana.

Una tercera zona funcional, de menor intensitat, es localitza al voltant de la rotonda de l'avinguda del Canal amb Domènec Cardenal i que baixa cap a Llorenç Vilaró i els inicis de la carretera de Miralcamp. En aquesta zona comparteix espai alguns equipaments municipals, com les piscines, el CAP i el parc municipal, amb comerç i serveis. També en aquesta zona es localitza l'illa amb més població de Mollerussa.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

A part d'aquestes tres zones, hi ha alguns carrers de la ciutat que comencen a tenir un cert pes funcional amb la localització de comerç i serveis. La principal és l'Avinguda de la Pau amb la confluència amb l'avinguda del Canal que, en aquests moments no presenta, encara, un dèficit de places d'aparcament durant el dia.

Segons l'estudi del RACC a Mollerussa hi havia l'any 2001 un total de 5.600 places d'aparcament, de les quals un 20% es situaven fora de la calçada. També hi havia, l'any 2001, unes 700 places d'aparcament en solars que formaven part d'una oferta facilitada per l'Ajuntament per a resoldre els problemes puntuals d'aparcament. Avui hi ha dos terrenys llogats per l'Ajuntament amb un total de 300 places. Per altra banda, l'augment de via pública per l'expansió del nucli urbà ha generat un conjunt de noves places a la zona de l'eixample, i a la zona que es localitza entre Jaume I, el carrer Doctor Josep Lluch i la zona dels Negrals. Una gran part d'aquesta zona s'ha d'acabar d'urbanitzar i, per tant, aquestes places s'hauran de considerar en un futur proper.

En principi no sembla haver-hi dèficits de places tret de moments puntuals del dia, principalment a l'àrea de la plaça Manuel Bertrand i en llocs afectats pel mercat setmanal.

De tota manera, el mateix estudi del RACC s'indica que 3.409 vehicles havien d'estacionar al carrer a causa d'un dèficit estructural. Cal afegir, però, que hi ha uns 7.800 vehicles forans que estacionen al nucli urbà, que juntament amb la demanda pròpia genera dèficits temporals, especialment a la zona propera al centre de la vila durant els matins. 9.9.6. Previsions en el procés de circulació

En conjunt, la circulació de Mollerussa presenta alguns aspectes a tenir en consideració. Es poden dividir en dos grups. Els que fan relació al nucli en conjunt i els que es refereixen a l'espai interior de la ciutat, que afecten punts concrets de la seva trama urbana.

Pel que fa a la consideració del conjunt de la ciutat, el primer aspecte a tenir en compte és el plantejament de la ciutat en relació a qui l'habita i en fa ús. La concentració de serveis en determinats espais i la segregació d'àrees exclusivament residencials localitzades al que es considera la perifèria genera un ús important de l'automòbil. Aquest ús pot arribar a dificultar l'accés a una part del centre i densificar l'ús d'algunes vies de sortida o de carrers que acaben fent aquest paper sense estar concebuts per aquesta funció. En els darrers vuit anys hi ha hagut un increment de prop de 900 turismes que paguen els seus impostos a Mollerussa.

A aquest fet cal sumar-hi la capacitat d'atracció de Mollerussa com a centre de comerç i serveis, que atreu un gran nombre de vehicles des de localitats properes en uns desplaçaments que moltes vegades són quotidians.

En relació al conjunt de la ciutat, doncs, cal plantejar-se la possibilitat de crear noves zones d'atracció de comerç i serveis combinades amb funcions residencials que, si bé no han de ser una competència als que existeixen al centre si que han de permetre reduir la pressió que aquest experimenta. Per un altre costat, cal plantejar-se, de manera decidida i coordinada, la possibilitat d'establir un servei de transport públic que uneixi les àrees més allunyades de la localitat amb el centre. Aquest transport públic s'ha de combinar amb l'augment de l'oferta de transport públic amb les localitats properes amb les que hi ha un flux important de desplaçaments.

Pel que fa a les consideracions referents a l'interior de la trama urbana hi ha diversos punts a tenir en compte. Per un costat, cal concebre la competència que en l'espai públic tenen les vehicles i els vianants. Si bé cal potenciar l'accessibilitat, cal, també, potenciar els desplaçaments a peu. Aquest tipus de desplaçaments afavoreixen la qualitat de vida, permeten una major accessibilitat final als establiments de comerç i serveis, públics i privats, i són un motiu per millorar la imatge de la ciutat.

Per assolir aquesta fita cal comptar amb l'ús del transport públic, amb una freqüència que permeti reduir l'ús dels transport privat, i cal comptar amb zones d'aparcament properes al centre, i des d'allí facilitar l'accés a peu. Una acció dissuasòria és la d'exercir un major control a les zones d'aparcament regulat. També cal potenciar diferents carrers del centre que en l'actualitat no tenen massa atractiu comercial, aplicant els criteris provats d'urbanisme comercial, i ampliant, a partir d'aquesta promoció, la zona de vianants que existeix actualment. Un primer pas podria ser l'augment de la permeabilitat de Ferrer i Busquets.

Aquestes propostes, i d'altres que se'n podrien afegir, haurien de permetre assolir tres objectius:

- el manteniment de l'accessibilitat a la ciutat i, especialment, al centre urbà.
- la potenciació dels usos funcionals d'aquest centre i la diversificació funcional de la trama urbana de la resta de la ciutat.
- la recuperació demogràfica del centre, per evitar que es converteixi en un espai residual, amb possibilitats d'entrar en un procés de marginalitat urbana, com ja ha passat en altres ciutats properes.



**Document 7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

Informe de sostenibilitat econòmica:

El POUM de Mollerussa vigent justifica la suficiència i adequació del sòl urbanitzable delimitat aprovat, entre els que es troba els sectors afectats per aquesta MpPOUM, sense necessitat de ponderar cap impacte en les finances públiques ja que de l'actuació no se'n deriva cap tipus de variació en els límits dels polígons o en els usos, aprofitaments o prestació de servei municipal que hagi de ser quantificat per garantir la seva sostenibilitat econòmica.

Donat que la modificació puntual no incideix en cap dels paràmetres de les fitxes urbanístiques i mante les previsions pel que fa a l'ordenació, al sostre amb aprofitament urbanístic i amb les inversions associades a les càrregues dels sectors afectats, es demostra que l'Ajuntament de Mollerussa podrà finançar adequadament el manteniment dels espais públics de l'ordenació plantejada un cop passin a titularitat Municipal, d'acord amb la Memòria i Avaluació econòmica i financera aprovada amb el POUM de Mollerussa.

A banda, a de demostrar que els apartats que integren aquest document donen compliment als articles 59.1.e) el 59.3.d) i el 99.1.c) del DL 1/2010.

S'adjunta en la documentació de la MpPOUM proposada el **Document 4. Avaluació econòmica i financera** Que justifica els següents aspectes:

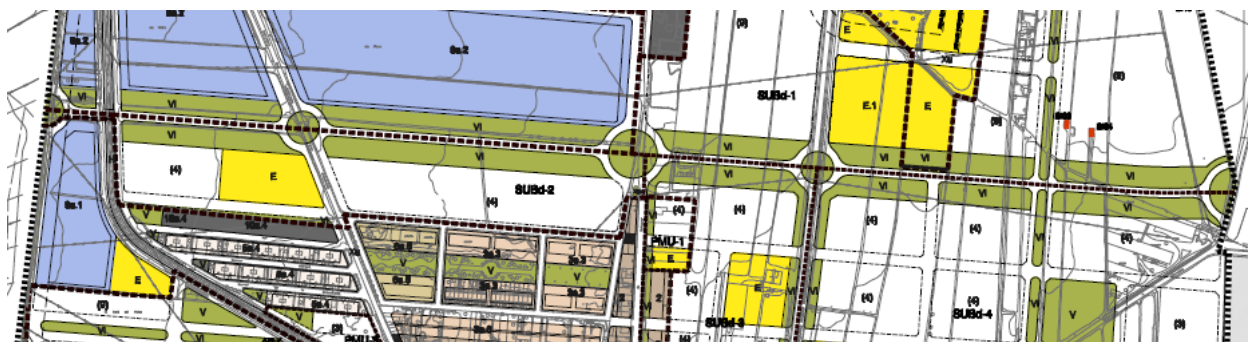
En aplicació del què disposa l'article 59.3.d de la LUC es valoren els impactes sobre les finances de l'Ajuntament de Mollerussa, en tant que administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que es corresponen a la implantació del creixement previst als àmbits afectats per la MpPOUM que són els de la relació següent:

Codi	Sòl urbanitzable delimitat	ús	Sexeni
SUBd-01	Els Merlets nord	activitats	2007-2013
SUBd-02	El Villars	residencial	2007-2013
SUBd-03	Estació I	residencial	2007-2013



**DOCUMENT 8**

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

##### Taula de contingut

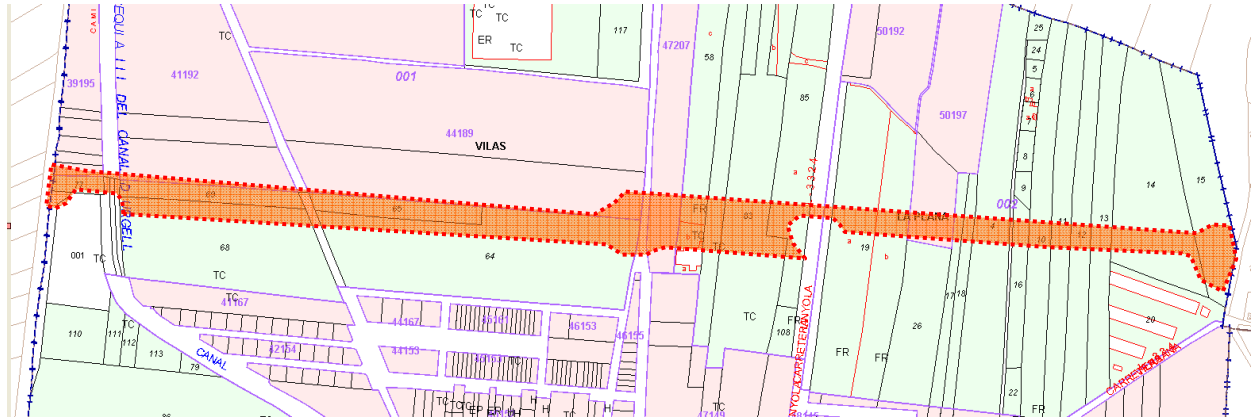
Document 8. Estructura de la propietat, finques afectades (llibre 3)

8. Estructura de la propietat, finques afectades .....	3
8.1. Justificació de l'article 99.1 del TRLU, decret legislatiu 1/2010.....	3
8.2. Descripció propietats afectades.....	3
8.3. Relació finques cadastrals afectades.....	4
8.4. Afeccions de terrenys d'acord amb Projecte d'urbanització de la Carretera Ronda Nord.....	19
8.4.1 Afeccions de finques.....	19
8.4.2. Llistat de finques afectades.....	20





8.3. Relació de finques cadastrals afectades.



Situació i Delimitació de l'àmbit subjecte a modificació puntual per qualificació de Sistema de Comunicacions vinculant i finques cadastrals.

Fitxes de finques cadastrals afectades:

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 25172A001000770000SD

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: Suelo Polígono 1 Parcela 77  
CAMI DEL PALAU. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN: Polígono 1 Parcela 77  
CAMI DEL PALAU. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN<sup>2</sup>: -- | SUPERFICIE SUELO IN<sup>2</sup>: 1.325 | TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

324,000 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A001090140000SZ**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:  
**Poligono 1 Parcela 9014**  
**20 DE LA SEQUIA III. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

USO LOCAL PRINCIPAL:  
**Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **--**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:  
**Poligono 1 Parcela 9014**  
**20 DE LA SEQUIA III. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): **848**      TIPO DE FINCA: **--**

#### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

324.000 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A001000690000SF**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:  
**Suelo Poligono 1 Parcela 69**  
**VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

USO LOCAL PRINCIPAL:  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **--**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:  
**Poligono 1 Parcela 69**  
**VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **--**      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): **4.607**      TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

#### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

324.200 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

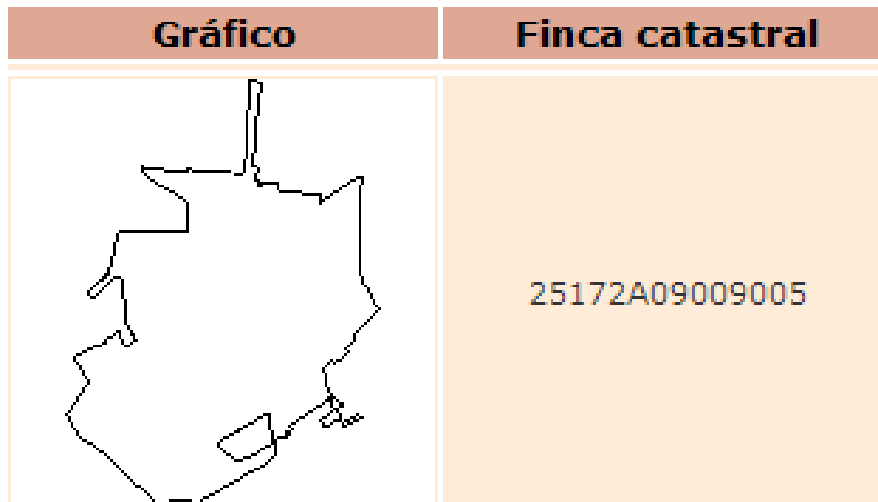
NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

		<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 25172A001000680000ST			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN: Suelo Poligono 1 Parcela 68 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]			
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): --	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN: Poligono 1 Parcela 68 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): --	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> ): 26.619	TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar	
		<b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b> E: 1/3000	
		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. Domingo, 15 de Abril de 2012	

- VIAL Camí de Palau: Municipal





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A001000650000SQ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Polígono 1 Parcela 65  
VILAS, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANIO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 1 Parcela 65  
VILAS, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 4.767

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/2500

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A001000640000SG

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Polígono 1 Parcela 64  
VILAS, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANIO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 1 Parcela 64  
VILAS, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 38.133

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/4000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012



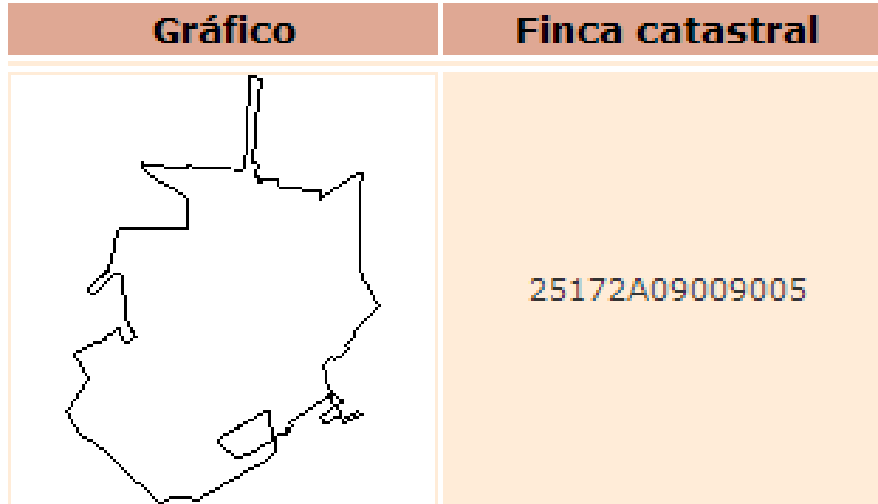
AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

- VIAL AV. BALAGUER: Municipal



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**4720701CG2141N0001SA**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PD VILAS,ELS 48  
25230 MOLLERUSSA (LLEIDA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Deportivo  
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1984

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 4.767

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
PD VILAS,ELS 48  
MOLLERUSSA (LLEIDA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 4.767  
SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 22.897  
TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
DEPORTIVO	1	00	01	3.286
HOTELERO	1	00	02	282
DEPORTIVO	1	00	03	388
ALMACEN	1	00	01	151
DEPORTIVO	1	00	05	173
ALMACEN	1	00	6	75
DEPORTIVO	1	01	01	102
DEPORTIVO	1	00	07	310

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000

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.

325.000 Coordenadas UTM, en metros.  
Domingo, 15 de Abril de 2012

- 325.000 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	<h3>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</h3> <p>Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA</p> <p>INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000</p> <p>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.</p> <p>Domingo, 15 de Abril de 2012</p>
<p><b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 25172A001000580000SA</p>			
<p><b>DATOS DEL INMUEBLE</b></p> <p>LOCALIZACIÓN: Polígono 1 Parcela 58 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 751</p>			
<p><b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b></p> <p>SITUACIÓN: Polígono 1 Parcela 58 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 751      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 18.693      TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble</p>			

		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	<h3>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</h3> <p>Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA</p> <p>INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000</p> <p>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.</p> <p>Domingo, 15 de Abril de 2012</p>
<p><b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 25172A001001000000SL</p>			
<p><b>DATOS DEL INMUEBLE</b></p> <p>LOCALIZACIÓN: Suelo Polígono 1 Parcela 100 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]</p> <p>USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería      AÑO CONSTRUCCIÓN: --</p> <p>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --</p>			
<p><b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b></p> <p>SITUACIÓN: Polígono 1 Parcela 100 VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]</p> <p>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 24.025      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar</p>			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

---

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A001000830000SJ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Polígono 1 Parcela 83  
VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 1 Parcela 83  
VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/6000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

- 325.000 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

---

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A001000850000SS**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Polígono 1 Parcela 85  
VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 1 Parcela 85  
VILAS. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/5000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

- 325.000 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A001090060000SX**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 1 Parcela 9006  
L-3324. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Via de comunicaci3n de dominio p3blico 00]      AÑO CONSTRUCCI3N: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACI3N: --      SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACI3N: Polígono 1 Parcela 9006  
L-3324. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --      SUPERFICIE SUELO INT: 10.640      TIPO DE FINCA: --

Este documento no es una certificaci3n catastral, pero sus datos pueden ser verificados a trav3s del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo, 15 de Abril de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002090050000ST**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 2 Parcela 9005  
L-3324. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Via de comunicaci3n de dominio p3blico 00]      AÑO CONSTRUCCI3N: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACI3N: --      SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACI3N: Polígono 2 Parcela 9005  
L-3324. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --      SUPERFICIE SUELO INT: 5.161      TIPO DE FINCA: --

Este documento no es una certificaci3n catastral, pero sus datos pueden ser verificados a trav3s del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo, 15 de Abril de 2012



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000190000SD**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Polígono 2 Parcela 19  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 2 Parcela 19  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --  
SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 34.322  
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

325.000 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5019702CG2151N00011G**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CR LINYOLA Suelo PARTE PARCELA 26 POL. 2  
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
CR LINYOLA PARTE PARCELA 26 POL. 2  
MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --  
SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 6.278  
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

325.000 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía





### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000260000SE**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Poligono 2 Parcela 26  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Poligono 2 Parcela 26  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --  
SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 11.554  
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000170000SK**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Suelo Poligono 2 Parcela 17  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Poligono 2 Parcela 17  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --  
SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 3.771  
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000180000SR**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 18  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA In/1:

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 18  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA In/1:  SUPERFICIE SUELO In/1:  TIPO DE FINCA:

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/3000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

325.100 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobilario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000400000SB**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 4  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA In/1:

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 4  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA In/1:  SUPERFICIE SUELO In/1:  TIPO DE FINCA:

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/5000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

325.200 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobilario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía



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

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A002090020000SQ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 2 Parcela 9002  
VEINAL MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --  
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 9002  
VEINAL MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --  
SUPERFICIE SUELO INT: 922  
TIPO DE FINCA: --

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/5000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A002000160000SO

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 16  
LA PLANA MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 16  
LA PLANA MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: --  
SUPERFICIE SUELO INT: 4,014  
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/2500

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012



		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro
<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA		
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 25172A002000100000SQ		
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>		
LOCALIZACIÓN: Suelo Polígono 2 Parcela 10 LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): --		
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>		
SITUACIÓN: Polígono 2 Parcela 10 LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): -- SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> ): 13.958 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar		
<b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		E: 1/6000
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.		
Domingo , 15 de Abril de 2012		

		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro
<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA		
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 25172A0020001100000SP		
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>		
LOCALIZACIÓN: Suelo Polígono 2 Parcela 11 LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]		
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): --		
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>		
SITUACIÓN: Polígono 2 Parcela 11 LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): -- SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> ): 12.319 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar		
<b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b>		E: 1/5000
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.		
Domingo , 15 de Abril de 2012		



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000120000SL**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 12  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      AÑO CONSTRUCCIÓN: --  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 12  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 11.713      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/5000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

- 325,400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**25172A002000130000ST**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 13  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      AÑO CONSTRUCCIÓN: --  
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 13  
LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 11.765      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/5000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

- 325,400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A002000140000SF

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 14  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN/1  
--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 14  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN/1  
--

SUPERFICIE SUELO IN/1  
22.179

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/3000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
25172A002000150000SM

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Suelo Polígono 2 Parcela 15  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN/1  
--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
Polígono 2 Parcela 15  
LA PLANA, MOLLERUSSA [LLEIDA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IN/1  
--

SUPERFICIE SUELO IN/1  
12.883

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/3000

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.

Domingo, 15 de Abril de 2012



#### 8.4. Afeccions de terrenys d'acord amb Projecte d'urbanització de la Carretera Ronda Nord.

Aquest projecte el redacten els Serveis Tècnics de la Diputació de Lleida, amb data de Març del 2006. No s'aprova.

Malgrat el projecte no s'arriba a aprovar i executar, serveix de base pel traçat i delimitació dels sectors d'aquesta zona que defineix el POUM de Mollerussa i tanmateix serveix de base pel traçat i projecte de la línia de 110kV que realitza ENDESA DISTRIBUCIONES.

Pels motius indicats es té en consideració la seva documentació i informació, pel que fa al traçat i afeccions.

##### 8.4.1 Afeccions de finques

Amb el projecte s'afecten terrenys dels termes municipals de Mollerussa, Fondarella i Golmés. A l'annex corresponent es troben descrites i valorades totes les finques amb l'excepció que les del TM de Mollerussa, tant les rústiques com les urbanes, estan afectades pel planejament urbanístic, coincidint amb les zones previstes per a vials. És per aquest motiu que la gestió per a l'ocupació de les finques, ja que aquestes les ha de rebre l'Ajuntament de Mollerussa amb motiu de l'execució dels plans parcials, corre a càrrec del propi Ajuntament amb la relació, d'acord amb els propietaris, dels documents de cessió i compensació.

##### Observacions

El traçat de la carretera que es projectà afectà a terrenys dels termes municipals de Fondarella, Mollerussa i de Golmés en sòl rústic i del terme municipal de Mollerussa en sòl urbà i urbanitzable.

La superfície total afectada per l'obra és de 49.105 m<sup>2</sup>.

La superfície afectada es dedueix amb la suma de la superfície ocupada i de la zona de domini públic. Es va considerar un **TOTAL DE SUPERFÍCIE AFECTADA 44.296**.

A continuació, d'adjunta el llistat de finques afectades, on hi figura el nom de tots els propietaris, la superfície, la classe de terreny afectat i les valoracions d'aquestes expropiacions.



8.4.2. Llistat de finques afectades: Informació any 2004-2006

REL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES AL T.M. DE MOLLERUSSA (RUSTICA)										
NÚM. ORDRE	POLIGON	PARCEL·LA	SUBPARCEL·LA	PROPIETARI	ADREÇA	CODI CULTIU	DESCRIPCIÓ CULTIU	SUPERFICIE EXPROPIADA		
5	001	00078	0000	BOSCH BERNET, ANGEL		CR	LABOR REGADIU	455,00		
								455,00		
7	001	00077	0000	HUGUET MONTSERRAT, JOSEFA		CR	LABOR REGADIU	1309,00		
								1309,00		
8	001							455,00		
								455,00		
9	001	00069	0000	SAT N 1596 NUFRI RESP. LIMIT.		CR	LABOR REGADIU	5360,00		
								5360,00		
10	001	00068	0000	BOSCH BERNET, ANGEL		CR	LABOR REGADIU	1764,00		
								1764,00		
13	001	00065	0000	BOSCH BERNET, ANGEL		CR	LABOR REGADIU	4606,00		
								4606,00		
14	001	00064	0000	BOSCH BERNET, ANGEL		CR	LABOR REGADIU	5862,00		
								5862,00		
16	001	00058	0A00	REIXACHS ESCOLA, FRANCISCO			I	IMPRODUCTIU	19,00	
			0C00					HR	HORTA REGADIU	679,00
			0E00					FR	FRUITER REGADIU	139,00
										837,00
17	001	00100	0A00	NIUBO SALVIA, FLORIDO		CR	LABOR REGADIU	518,00		
								518,00		
18	001	00083	0A00	MONTSERRAT FELIP, ENCARNACIÓ		CR	LABOR REGADIU	1593,00		
			0B00					CR	LABOR REGADIU	188,00
										1781,00
19	001	00085	00A	CULLERÉ MASPONS, JAUME			FR	FRUITER REGADIU	1676,00	
			00D					FR	FRUITER REGADIU	65,00
										1741,00
20	002	00019	00A	CULLERÉ CALVIS, RAMON / IGNASI			FR	FRUITER REGADIU	2350,00	
			00B					FR	FRUITER REGADIU	931,00
										3281,00
21	002	00026	0000	CULLERÉ CALVIS, JAUME		CR	LABOR REGADIU	1353,00		
								1353,00		
23	002	00017	0000	ABELLA LOMBARTE, CELIA / TORNE TOMAS, MIGUEL		FR	FRUITER REGADIU	289,00		
								289,00		





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

SSTT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

NUM. ORDRE	POLIGON	PARCEL·LA	SUBPARCEL·LA	PROPIETARI	ADREÇA	CODI CULTIU	DESCRIPCIÓ CULTIU	SUPERFICIE EXPROPIADA
24	002	00018	0000	ABELLA LOMBARTE, CELIA / TORNE TOMAS, MIGUEL		CR	LABOR REGADIU	328,00 328,00
25	002	00004	0000	PERERA PALLARES, PILAR		CR	LABOR REGADIU	1137,00 1137,00
26	002							72,00 72,00
27	002	00016	0000	ROCA SERRET, MARIA		CR	LABOR REGADIU	461,00 461,00
28	002	00010	0000	BERENGUER JOVE, MARIA ANTONIA		CR	LABOR REGADIU	708,00 708,00
29	002	00011	0800	VERGES DALMASES, JOSE		CR	LABOR REGADIU	573,00 573,00
30	002	00012	0800	GOMA VIDAL, JAUME		CR	LABOR REGADIU	675,00 675,00
31	002	00013	0800	GOMA MOLINA, PEDRO		CR	LABOR REGADIU	598,00 598,00
32	002	00020	0E00	CULLERE MASPONS, JAUME / AUMEDES / MARZO / TEJERO		CR	LABOR REGADIU	350,00 350,00
33	002	00014	0000	CULLERE CALVIS, RAMON / JASUME / IGNASI		CR	LABOR REGADIU	2465,00 2465,00
34	002	00015	0000	FONT BARQUE, MIGUEL		CR	LABOR REGADIU	1987,00 1987,00
<b>TOTAL SUPERFICIE =</b>								<b>36511,00</b>

**REL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES AL T.M. DE MOLLERUSSA (URBANA)**

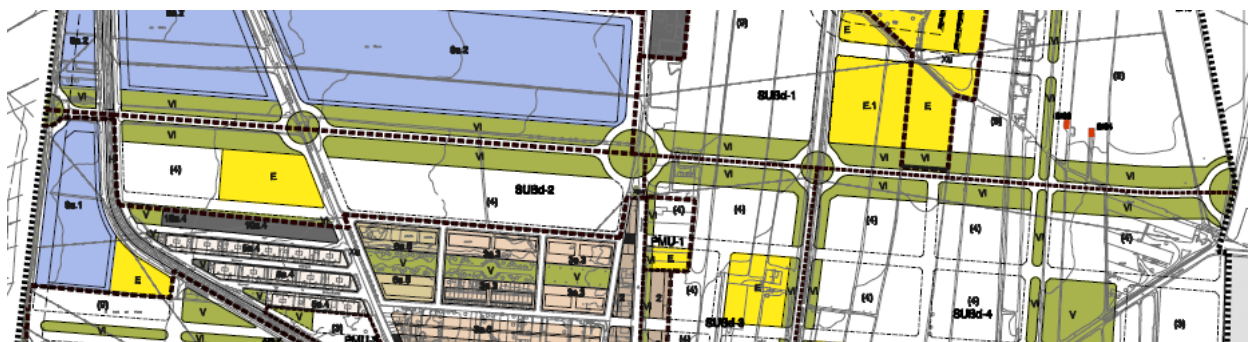
NUM. ORDRE	POLIGON	PARCEL·LA	SUBPARCEL·LA	PROPIETARI	ADREÇA	SUPERFICIE EXPROPIADA
6	39195	03		NUFRI SAT N 1596	CARRETERA DE PALAU D'ANGLESOLA S/N 25230 MOLLERUSSA	57,00
		04				126,00
		05				343,00 526,00
11	44192	03		NUFRI SAT N 1596.	CRTA. DE PALAU D'ANGLESOLA S/N 25230 MOLLERUSSA	358,00 358,00
12	44189	01		NUFRI SAT N 1596.	CRTA. DE PALAU D'ANGLESOLA S/N 25230 MOLLERUSSA	1260,00 1260,00
15	47149	01		CLUB DE TENIS MOLLERUSSA	AVINGUDA DE BALAGUER S/N 25230 MOLLERUSSA	2625,00 2625,00
22	50197	01		AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA	PLAÇA AJUNTAMENT, 2 25230 MOLLERUSSA	40,00 40,00
<b>TOTAL SUPERFICIE =</b>						<b>4809,00</b>



DOCUMENT 9

DECLARACIÓ LLEI ESTATAL 9/2006, sobre avaluació de plans i programes en el medi ambient

COMPLIMENT LLEI 3/2012, MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

S S T T

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

IT

069/2012

#### DADES DE L'EXPEDIENT

INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM: Exc. Ajuntament de Mollerussa.

ASSUMPTE: DOCUMENT PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA.

#### DADES DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

SITUACIÓ: Zona corresponent al futur VIAL DE LA RONDA NORD/ AVINGUDA DEL PLA D'URGELL dins de l'àmbit dels sectors de sòl urbanitzable SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3.

#### INDEX

Taula de contingut

Document 9.

DECLARACIÓ LLEI ESTATAL 9/2006, sobre avaluació de plans i programes en el medi ambient.....3

COMPLIMENT LLEI 3/2012, MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.....5



**DECLARACIÓ DEL QUE ES PREVEU A LA LLEI ESTATAL 9/2006, DE 28 D'ABRIL, ARTICLE 14. b):**

D'acord amb **LA LLEI ESTATAL 9/2006, DE 28 D'ABRIL, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i donant compliment al que s'estableix en l'article 14,**

Article 14. Publicitat.

Una vegada aprovat el corresponent pla o programa, el òrgan promotor posarà a disposició del òrgan ambiental, de las Administracions públiques afectades, del públic i dels Estats membres consultats la següent documentació:

a) El pla o programa aprovat.

**b) Una declaració que resumeixi els següents aspectes:**

**1.º De quina manera se han integrat en el pla o programa els aspectes ambientals.**

**2.º Cóm s'han pres en consideració l'informe de sostenibilitat ambiental, els resultats de las consultes, incloent en el seu cas les consultes transfrontereres, la memòria ambiental, així com, quant procedeixi, les diferencies que agüin pogut sorgir en el procés.**

**3.º Les raons de la elecció del pla o programa aprovats, en relació amb les alternatives considerades.**

ES DECLARÀ EN RELACIÓ ALS PUNTS DE L'ARTICLE **14 b)**:

1. Que la modificació puntual del POUM de Mollerussa recull les propostes i les mesures ambientals amb la incorporació en la memòria de condicions ambientals dins dels apartats de valoració i gestió ambiental així com amb la incorporació dels documents ambientals en el seu contingut, en els següents punts:

- Document 7. Desenvolupament urbanístic sostenible
- Document 7. INFORME AMBIENTAL

2. Que d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, TRLU, concretament amb el que s'estableix en l'art. 59 i art.96 i amb el que es determina en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, RLU, en l'art.70, la modificació puntual que es tramita no està sotmesa a informe de sostenibilitat ambiental, ISA.

S'acompanya el document de MpPOUM de la memòria ambiental en el següent apartat del document:

- Document 7. Desenvolupament urbanístic sostenible
- Document 7. INFORME AMBIENTAL

3. Que la proposta de modificació puntual del POUM de Mollerussa s'ha triat enfront d'altres possibilitats per l'oportunitat, conveniència i tenint en compte la següent avaluació:

**Avaluació d'alternatives.**

Les característiques de la línia d'alta tensió LAV de 110kV a realitzar per ENDESA DISTRIBUCIÓN està condicionada a estar soterrada, donat que el seu traçat té que passar per Sòl urbanitzable delimitat.



Davant d'aquesta situació i donat que els sectors afectats no disposen del Pla Parcial aprovat, es determina establir una via, prevista en anteriors planejaments, la Ronda Nord o Av. Del Pla, com a Sistema de Comunicacions vinculant als diversos sectors afectats SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3, per tal de poder autoritzar l'execució de la línia LAV 110kV.

L'avaluació d'alternatives, donat que no estan desenvolupats els sectors afectats, obligaria a la realització dels Plans Parcial per poder plantejar altres solucions viables, per la qual cosa i donat que la necessitat i posicionament d'aquest vial ha estat refermat i justificat pels diferents estudis de Millora de la Mobilitat i de estratègies pel creixement i planejament urbanística del Pla Especial de Reserva de terrenys, pel POUM de Mollerussa i pel document, aprovat inicialment, Pla Director del Pla D'Urgell, fan que la consideració d'alternatives no s'hagi contemplat en l'informe Ambiental.

**D'acord amb l'exposat i atès que es tracta d'una Modificació Puntual del Pla, POUM, sobre la qual no concorren valors naturals, paisatgístics, arqueològics o culturals, atesa l'extensió de la superfície afectada per la transformació, així com la classificació com a sòl urbanitzable de l'àmbit de la modificació i atès que l'informe Ambiental incorpora un seguit de mesures d'acord amb els documents ambientals i l'ISA del Poum, que estableixen millores ambientals a tenir en compte en el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable, es considera que l'objecte que pretén la modificació produirà en el medi un conjunt d'impactes que poden es poden valorar globalment com a moderats i en tot cas, compatibles.**



**COMPLIMENT DE LA LLEI 3/2012, DEL 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.**

D'acord amb LA LLEI 3/2012 de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, la present Modificació puntual del POUM de Mollerussa dona compliment al seu contingut i concretament pel que fa als següents punts:

Preàmbul

Respecte a les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal, aquesta llei aclareix el tractament que han de tenir les propostes que poden presentar els particulars per a la modificació d'aquests plans d'iniciativa pública, i especifica que no tenen dret al tràmit, sense perjudici de la possibilitat que l'ajuntament pugui assumir expressament la iniciativa pública per a la seva formulació. D'altra banda, amb la reforma s'elimina el percentatge variable d'entre el 15% i el 20% per a la cessió de sòl amb aprofitament establert per a les modificacions que comportin un increment de l'aprofitament. Les dificultats que en la pràctica es plantegen per determinar, a partir de dades objectives, el percentatge concret que correspon aplicar en cada cas i per establir el llistó a partir del qual opera el percentatge màxim han determinat optar per establir un percentatge fix del 15% , que, en definitiva, és el que a la pràctica s'ha anat aplicant. Per tal, però, de fomentar la remodelació i la reforma urbanes en sòl urbà no consolidat, la Llei fixa aquest percentatge més elevat únicament respecte a les modificacions que comporten un increment del sostre edificable. En canvi, en el sòl urbanitzable la Llei estén l'aplicació del 15%, però només als sectors que assoleixin aquesta classificació mitjançant els instruments de planejament general o les seves revisions o modificacions que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la Llei , és a dir, els propietaris de terrenys que ja estan classificats com a sòl urbanitzable, delimitat o no delimitat, o que puguin assolir aquesta classificació perquè ja s'han iniciat els tràmits per l'aprovació d'aquests instruments o les seves revisions o modificacions en el moment d'entrada en vigor de la Llei, queden sotmesos al règim legal de cessions de sòl amb aprofitament establert de conformitat amb la normativa anterior.

Article 6. Modificació de l'article 33 del text refós de la Llei de Urbanisme.-1. Es modifica l'apartat 1 de l'article 33 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:  
.....

2. Es modifica l'apartat 4 de l'article 33 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«4. Per a la transformació urbanística de un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic, llevat dels supòsits en què, d'acord amb aquesta llei, l'ordenació urbanística detallada s'estableixi mitjançant un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla director urbanístic de delimitació i ordenació d'àrees residencials estratègiques o de sectors d'interès supramunicipal. Si es tracta de sòl urbanitzable no delimitat, el pla parcial urbanístic ha d'ésser de delimitació, s'ha d'haver aprovat definitivament i ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats, d'acord amb l'article 58.1.diei 8, pel corresponent pla d'ordenació urbanística municipal. »

Pel que fa als articles 18, 19, 20, 21, 32, les determinacions no afecten a la modificació puntual que es tramita.

Article 38. Modificació de l'article 96 del text refós de la Llei de Urbanisme.-Es modifica l'article 96 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«Article 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic.-La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic està subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les següents particularitats:



- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar la seva aprovació inicial i l'aprovació provisional.
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius queden subjectes al procediment establert per l'article 98, en el cas de manca de resolució definitiva dintre de termini, s'entén denegada la modificació.
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, queden subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment. »

Article 39. Modificació de l'article 97 del text refós de la Llei de Urbanisme.-1. Es modifica la lletra a de l'apartat 2 de l'article 97 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«A) Si suposen un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos anteriorment previstos en el cas que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la seva modificació. »

2. S'afegeixen dos nous apartats, el 3 i el 4, al'article 97 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text:

«3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si impliquen la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o el planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellada i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de les edificacions o els de límits de la parcel·la, a altres edificacions o en la via pública. »

Pel que fa als articles 40 i 41 les determinacions no afecten a la modificació puntual que es tramita.

Artículo 42. Modificación del artículo 103 del texto refundido de la Ley de urbanismo.-Se modifica el artículo 103 del texto refundido de la Ley de urbanismo, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 103. Publicidad del planeamiento urbanístico.-1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico son públicos.

Todas las personas pueden consultarlos en todo momento, informarse de su contenido y obtener copias en el ayuntamiento correspondiente o en el Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(Lleida)

NNSS

S S T T

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

QUALIFICACIÓ DE SISTEMA DE COMUNICACIONS VINCULANT  
EN L'ÀMBIT DELS SECTORS: SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3

2. El Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña garantiza la publicidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor mediante la consulta pública presencial y telemática de los instrumentos depositados en el mismo.
3. La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de los acuerdos de aprobación definitiva de los planes urbanísticos adoptados por la Administración de la Generalidad debe incluir el enlace con el Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña que permita la consulta telemática del contenido de los documentos que conforman el plan, para facilitar el acceso inmediato al contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
4. Todas las personas tienen derecho a ser informadas por escrito por el ayuntamiento que corresponda, en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o un sector de suelo, mediante la emisión de certificados de régimen urbanístico. Los titulares del derecho de iniciativa en las actuaciones de urbanización ejercen el derecho de consulta mediante la solicitud de los correspondientes certificados de régimen urbanístico o, en el caso del suelo urbanizable no delimitado, mediante el procedimiento de consulta establecido por el artículo 75.
5. La publicidad relativa a una urbanización de iniciativa privada debe explicitar la fecha de aprobación definitiva del correspondiente plan y el órgano administrativo que la ha acordado, no pudiendo contener ninguna indicación contradictoria con el contenido de dicho plan.»