

**TEXT COMPRESIU DE LA SEGONA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL DE MOLLERUSSA (EN L'ÀMBIT
DELS PLANS PARCIALS D'ACTIVITATS, SUBd-9b i
SUBd-11)**

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

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

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

Juliol de 2020

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

MEMÒRIA

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

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

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

Codi:SUBd-9b

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

Codi:SUBd-11

PLÀNOL

1. Àmbit de suspensió de llicències

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

1.- Peticionari i promotor

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

2.- Situació i àmbit territorial

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

3.-Objecte d'aquest document

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

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

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

Codi:SUBd-9b

1.- Àmbit:

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

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

2.- Objectius:

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

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

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

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

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

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

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

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

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

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

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

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

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

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

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

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

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

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

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

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

-Zona industrial entre mitger, clau (7)

-Zona industrial aïllada, clau (8)

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

4.-Condicions de gestió

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

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

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

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

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

Codi:SUBd-11

1.- Àmbit:

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

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

2.- Objectius:

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

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

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

3.- Condicions d'ordenació, edificació i us

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

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

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

A aquest sòl 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.

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector	
Coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m2sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m2 sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m2 sostre/sòl
edificabilitat total	24.856 m2 sostre(*)
edificabilitat residencial	m2 sostre(*)
edificabilitat complementària	24.856 m2 sostre(*)

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

c. Determinacions fonamental de l'ordenació

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

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

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

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

-Zona industrial aïllada, clau (8)

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

4.-Condicions de gestió

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

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

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

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

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

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

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

Lleida, a 17 de Juliol de 2020

Signat: Ramon Llobera Serentill, arquitecte

Col·legiat COAC Lleida núm. 18574-4

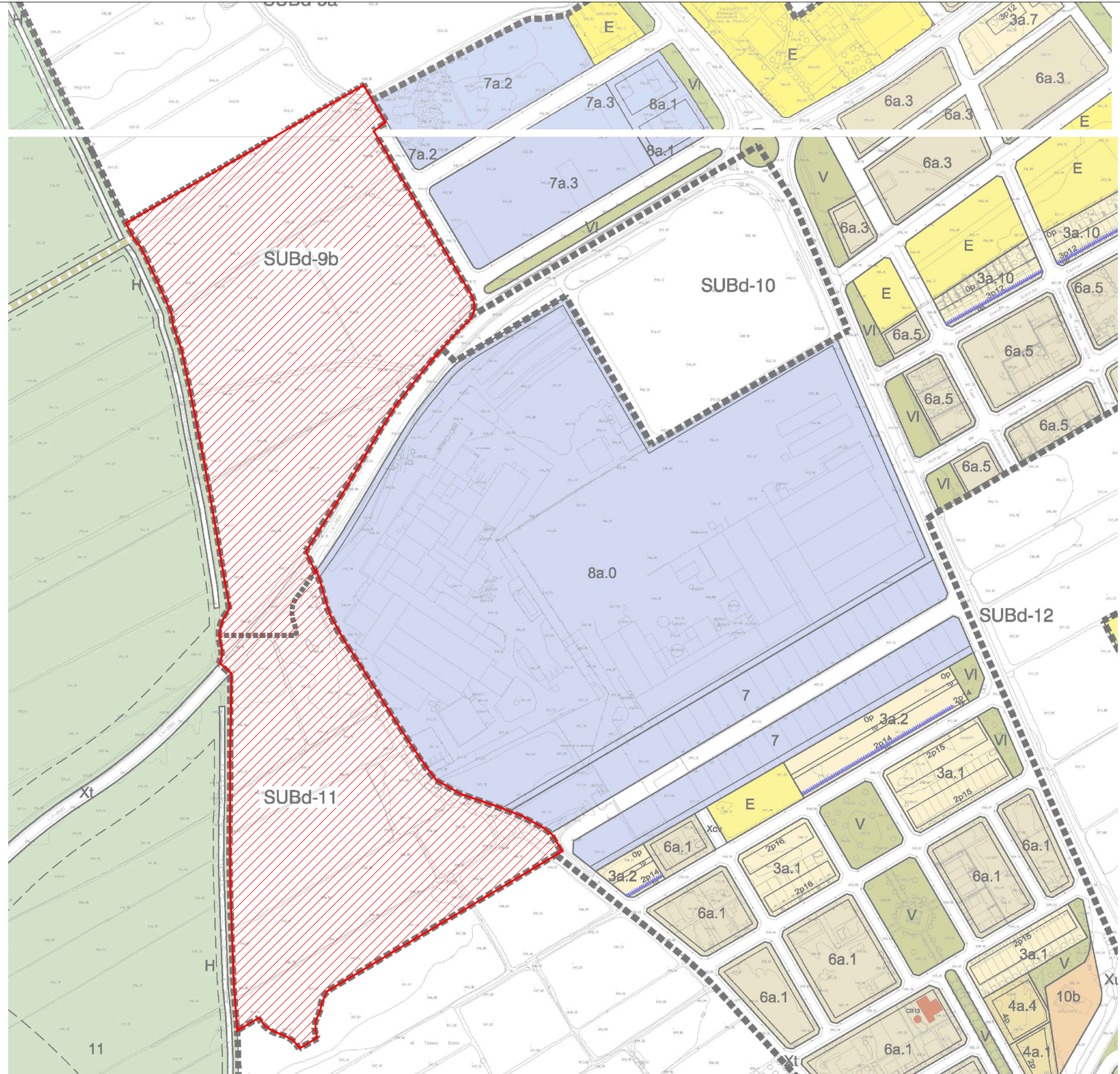
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 1ffc5839c0ba48b88f4b2fce44327ecd001

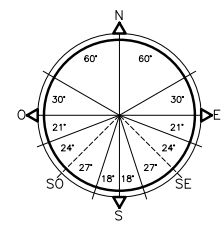
Url de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





 AMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIA EN SOL URBANITZABLE



TEXT COMPRESIU DE LA SEGONA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M EN ELS AMBIS DELS SECTORS SUBd-9b I SUBd-11

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

CONTINGUT:
 AMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIA

FERGERDELL S.L.
 EXP: L19-004 DATA: JULIOL 2020 ESCALA: 1/2000
 ARQUITECTE: RAMON LLOBERA SERENTILL Nº 18574-4

TRASS arquitectura  Nº PLANO: 01

EMPLAÇAMENT
 E.1/2000

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	1ffc5839c0ba48b8f4b2fce44327ecd001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arx/diarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/11853 - Data Registre: 14/10/2020 11:48:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

