

## PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU)

d'activitats del sector SUBd-9 'Negrals Nord' (antics SUBd-9a "Negrals Nord I" i SUBd-9b "Negrals Nord II") de MOLLERUSSA (Pla d'Urgell – Lleida)



PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA'

EMPLAÇAMENT : Àmbit SUBd-09 'Negrals Nord'

LOCALITAT : MOLLERUSSA – PLA D'URGELL - LLEIDA

### DOCUMENT NORMATIU

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L3/2012 de modificació del DL 1/2010; art.83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006 i arts.11,12, 19,27, 69,2,73,74,75,76,77,79,85,94,113,120,129,138,142,158, 160 i concordants del POUM de Mollerussa)

### Lot 2: Normes Urbanístiques, Avaluació Econòmica i Annexes complementaris

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010; art.83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006)

### ANNEX 1: RESUM COMPRENSIU DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010; art.83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006)

APROVACIÓ INICIAL :

APROVACIÓ PROVISIONAL :

APROVACIÓ DEFINITIVA :

TEXT REFÓS:



## DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

( Art.55, 65, 66 i 70 de la L3/2012 de modificació del DL 1/2010; art.83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006 i arts.11,12,19, 27, 69.2, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 85,94,113,120,129,138,142,158, 160 i concordants del POUM de Mollerussa)

Els documents que integren el present **PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU)** s'estructuren d'acord amb allò previst en els articles 55, 65, 66 i 70 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU); els articles 83 a 89, 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i els articles 11,12,19, 27, 69.2, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 85, 94,113, 120,129,138,142,158, 160 i concordants del POUM de Mollerussa que n'esdevenen el marc normatiu referencial i presenta el següent contingut:

## TAULA DE CONTINGUT

### DOCUMENT C:

### NORMES URBANÍSTIQUES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I EDIFICACIÓ

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 88, 90 i 91 del D 305/2006)

## 7.- NORMES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I EDIFICACIÓ DEL SÒL

### Títol 1er. Disposicions generals

#### 7.1. Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència

- 7.1.1. Article 1. Àmbit territorial d'aplicació
- 7.1.2. Article 2. Marc legal de referència
- 7.1.3. Article 3. Contingut.
- 7.1.4. Article 4. Desenvolupament
- 7.1.5. Article 5. Projectes de reparcel·lació
- 7.1.6. Article 6. Modificacions

### Títol 2on. Règim urbanístic del sòl

#### 7.2. Capítol II. Règim urbanístic del sòl

- 7.2.1. Article 7. Qualificació del sòl
- 7.2.2. Article 8. Sistemes
- 7.2.3. Article 9. Zones

### Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes

#### 7.3. Capítol III . Normes particulars per a zones i sistemes.

##### Secció 1. Disposicions Generals

- 7.3.1. Article 10. Definició de conceptes
- 7.3.2. Article 11. Execució dels sistemes
- 7.3.3. Article 12. Regulació dels sistemes

#### 7.4. Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)

- 7.4.1. Article 13. Definició
- 7.4.2. Article 14. Règim de les vies públiques
- 7.4.3. Article 15. Normes generals d'aplicació

#### 7.5. Capítol V. Sistema Espais lliures. Parcs i jardins urbans (clau ZV)

- 7.5.1. Article 16. Definició
- 7.5.2. Article 17. Usos permesos
- 7.5.3. Article 18. Regulació de les condicions d'edificació en les zones verdes
- 7.5.4. Article 19. Normes generals d'aplicació

#### 7.6. Capítol VI. Sistema Equipaments i serveis (clau E)

- 7.6.1. Article 20. Definició
- 7.6.2. Article 21. Condicions de l'edificació
- 7.6.3. Article 22. Normes generals d'aplicació

#### 7.7. Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)

- 7.7.1. Article 23. Definició
- 7.7.2. Article 24. Disposicions generals
- 7.7.3. Article 25. Determinacions per al sistema de serveis tècnics

## 7.8. Capítol VIII. Regulació de les zones d'aprofitament privat

### Secció 1. Determinacions per a les zones d'aprofitament privat (per remissió als arts. 158 i 160 del POUM)

- 7.8.1. Article 26. Norma general
- 7.8.2. Article 27. Tipus d'ordenació de l'edificació
- 7.8.3. Article 28. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7)
  - Definició
  - Edificabilitat
  - Condicions d'edificació
  - Condicions d'ús
- 7.8.4. Article 29. Zona d'indústria aïllada (clau 8)
  - Definició
  - Edificabilitat
  - Condicions d'edificació
  - Condicions d'ús
- 7.8.5. Article 30. Compartimentació dels edificis
- 7.8.6. Article 31. Regulació de l'aparcament

### **Títol 4rt. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat**

## 7.9. Capítol IX. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat

### Secció 1. Secció primera. Condicions d'higiene, seguretat i salubritat

- 7.9.1. Article 32. Disposicions generals
- 7.9.2. Article 33. Aigües pluvials
- 7.9.3. Article 34. Aigües residuals
- 7.9.4. Article 35. Vessaments sense depuració
- 7.9.5. Article 36. Control
- 7.9.6. Article 37. Abocament
- 7.9.7. Article 38. Residus industrials
- 7.9.8. Article 39. Pol·lució atmosfèrica
- 7.9.9. Article 40. Sorolls i Vibracions
- 7.9.10. Article 41. Contaminació lumínica
- 7.9.11. Article 42. Risc d'incendi o explosió

### Secció 2. Secció segona. Condicions de senyalització exterior i interior

- 7.9.12. Article 43. Senyalització exterior

### **Títol 5è. Normativa d'obligat compliment**

## 7.10. Capítol X. Normativa d'obligat compliment

- 7.10.1. Article 44. Normativa d'obligat compliment

### **Títol 6è. Disposicions addicionals**

## 7.11. Capítol XI. Disposicions addicionals

- 7.11.1. Article 45. Disposicions addicionals

#### DOCUMENT D:

#### **AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA, ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)

#### **8.- AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA, ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT**

### 8.1. Pressupost, cost de les obres d'urbanització i gestió

- 8.1.1.1. Despeses totals d'execució de la unitat reparcel·lable

### 8.2. Inversió total prevista

### 8.3. Fons disponibles

### 8.4. Valoracions finals



**DOCUMENT E:  
PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)

**9.- PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS**

9.1. Pressupost de les obres d'urbanització

9.1.1. Quantificació de les despeses i del rendiment

- 9.1.1.1. Cost d'urbanització
- 9.1.1.2. Cost de les indemnitzacions
- 9.1.1.3. Despeses de gestió
- 9.1.1.4. Rendiment
- 9.1.1.5. Total de les despeses amb aplicació del rendiment
- 9.1.1.6. Despeses totals d'execució de la unitat reparcel·lable

9.2. Coeficients de repercussió

9.3. Repercussió dels costos d'urbanització

**DOCUMENT F:  
PLA D'ETAPES**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)

**10.- PLA D'ETAPES**

10.1. Pla d'etapes

10.2. Cessions de sòl i obra d'urbanització

**DOCUMENT G:  
DIVISIÓ POLIGONAL**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)

**11.- DIVISIÓ POLIGONAL**

11.1. Divisió poligonal

**DOCUMENT H:  
JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DELS PLANEJAMENT  
URBANÍSTIC GENERAL SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010, art. 84, 85, 90 i 91 del D 305/2006, art. 18 de la Llei 9/2003 i art. 3 i 13 del D 344/2006)

**12.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DELS PLANEJAMENT  
URBANÍSTIC GENERAL SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE**

12.1. Introducció

12.2. Marc territorial

12.3. Objectius

12.4. Diagnosi

- 12.4.1. Característiques
- 12.4.2. Dades de mobilitat
- 12.4.3. La xarxa viària i intensitats de circulació
- 12.4.4. Mobilitat per gènere

12.5. Propostes del Pla

- 12.5.1. Circulació
- 12.5.2. Aparcament
- 12.5.3. Vianants
- 12.5.4. Senyalització
- 12.5.5. Estimació de la mobilitat generada

12.6. El pla de mobilitat urbana i la mobilitat supralocal

## 12.7. Proposta de millora

- 12.7.1. Paràmetres de planificació generals
- 12.7.2. Vehicle privat
- 12.7.3. Transport públic
- 12.7.4. Bicicletes
- 12.7.5. Vianants
- 12.7.6. Reserves d'aparcament
- 12.7.7. Reserves d'espai per a càrrega i descàrrega

## 12.8. Síntesi i conclusions

### DOCUMENT I: DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 85, 90, 91 i 100 del D 305/2006 i Directiva 2001/42/CE)

## 13.- AVALUACIÓ PRELIMINAR DEL RISC D'INUNDABILITAT (RIERA DE MALDANELL)

### 13.1. Introducció

- 13.1.1. Antecedents
- 13.1.2. Objectius

### 13.2. Modelació hidràulica bidimensional

- 13.2.1. Base teòrica de càlcul
- 13.2.2. Objectius de la modelació
- 13.2.3. Dades de partida

### 13.3. Conclusions

### DOCUMENT J: ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 90 i 91 del D 305/2006)

## 14.- ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

### 14.1. Justificació de l'adequació al Programa d'Actuació Urbanística Municipal

**DOCUMENT K:  
ANNEXES INFORMATIUS I NORMATIUS**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006)

**15.- ANNEXES INFORMATIUS**

- 15.1. Certificats cadastrals descriptius i gràfics
- 15.2. Informes sectorials emesos pels diferents organismes interessats en la unitat de gestió rebuts pel/s redactor/s durant el període d'aprovació inicial:
  - 15.2.1. Informe UDPH2021002718 dels Serveis Territorials a Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 14 de juny de 2021 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBd-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)
- 15.3. Aixecament topogràfic de l'àmbit
- 15.4. Documentació relativa al Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) – Agència Catalana de l'Aigua: Càlcul de l'abastament d'aigua per al sector
- 15.5. Documentació relativa al Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) – Agència Catalana de l'Aigua: Càlcul de sanejament per al sector

**16.- ANNEX 1: RESUM COMPRENSIU DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA**

(Art.8.5 i 23.1.c) de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010)

- 16.1. Resum de l'abast de les determinacions del Pla en compliment de l'article 8.5 del text refós articulat que dimana de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.



**DOCUMENT C:  
NORMES URBANÍSTIQUES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I  
EDIFICACIÓ**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 88, 90 i 91 del D 305/2006)





## **7.- NORMES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I EDIFICACIÓ DEL SÒL**



## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **Taula de Contingut**

#### **Títol 1er. Disposicions generals**

Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència.

#### **Títol 2on. Règim urbanístic del sòl**

Capítol II. Règim urbanístic del sòl.

#### **Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes**

Capítol III. Normes particulars per a zones i sistemes.

Secció 1. Disposicions generals

Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)

Capítol V. Sistema Espais lliures. Parcs i jardins urbans (clau ZV)

Capítol VI. Sistema Equipaments i serveis (clau E)

Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)

Capítol VIII. Regulació de les zones d'aprofitament privat

Secció 1. Determinacions per a les zones d'aprofitament privat  
(per remissió als arts. 158 i 160 del POUM)

#### **Títol 4rt. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat**

Capítol IX. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat

Secció 1. Secció primera. Condicions d'higiene, seguretat i salubritat

Secció 2. Secció segona. Condicions de senyalització exterior i interior

#### **Títol 5è. Normativa d'obligat compliment**

Capítol X. Normativa d'obligat compliment

#### **Títol 6è. Normativa d'obligat compliment**

Capítol XI. Disposicions addicionals

## Índex sistemàtic

### Títol 1er. Disposicions generals

#### **Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència.**

- Article 1. Àmbit territorial d'aplicació
- Article 2. Marc legal de referència
- Article 3. Contingut.
- Article 4. Desenvolupament
- Article 5. Projectes de reparcel·lació
- Article 6. Modificacions

### Títol 2on. Règim urbanístic del sòl

#### **Capítol II. Règim urbanístic del sòl.**

- Article 7. Qualificació del sòl
- Article 8. Sistemes
- Article 9. Zones

### Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes

#### **Capítol III. Normes particulars per a zones i sistemes.**

##### ***Secció 1. Disposicions generals***

- Article 10. Definició de conceptes
- Article 11. Execució dels sistemes
- Article 12. Regulació dels sistemes

#### **Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)**

- Article 13. Definició
- Article 14. Règim de les vies públiques
- Article 15. Normes generals d'aplicació

#### **Capítol V. Sistema Espais lliures. Parcs i jardins urbans (clau ZV)**

- Article 16. Definició
- Article 17. Usos permesos
- Article 18. Regulació de les condicions d'edificació en les zones verdes
- Article 19. Normes generals d'aplicació

#### **Capítol VI. Sistema Equipaments i serveis (clau E)**

- Article 20. Definició
- Article 21. Condicions de l'edificació
- Article 22. Normes generals d'aplicació

#### **Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)**

- Article 23. Definició
- Article 24. Disposicions generals
- Article 25. Determinacions per al sistema de serveis tècnics

## **Capítol VIII. Regulació de les zones d'aprofitament privat**

### **Secció 1. Determinacions per a les zones d'aprofitament privat**

- Article 26. Norma general
- Article 27. Tipus d'ordenació de l'edificació
- Article 28. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7)
  - Definició
  - Edificabilitat
  - Condicions d'edificació
  - Condicions d'ús
- Article 29. Zona d'indústria aïllada (clau 8)
  - Definició
  - Edificabilitat
  - Condicions d'edificació
  - Condicions d'ús
- Article 30. Compartimentació dels edificis
- Article 31. Regulació de l'aparcament

### **Títol 4rt. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat**

## **Capítol IX. Normes addicionals per al control d'higiene, seguretat i salubritat**

### **Secció 1. Secció primera. Condicions d'higiene, seguretat i salubritat**

- Article 32. Disposicions generals
- Article 33. Aigües pluvials
- Article 34. Aigües residuals
- Article 35. Vessaments sense depuració
- Article 36. Control
- Article 37. Abocament
- Article 38. Residus industrials
- Article 39. Pol·lució atmosfèrica
- Article 40. Sorolls i Vibracions
- Article 41. Contaminació lumínica
- Article 42. Risc d'incendi o explosió

### **Secció 2. Secció segona. Condicions de senyalització exterior i interior**

- Article 43. Senyalització exterior

### **Títol 5è. Normativa d'obligat compliment**

## **Capítol X. Normativa d'obligat compliment**

- Article 44. Normativa d'obligat compliment

### **Títol 6è. Disposicions addicionals**

## **Capítol XI. Disposicions addicionals**

- Article 45. Disposicions addicionals

## **Títol 1er. DISPOSICIONS GENERALS**

### **CAPÍTOL I. NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA**

#### **Article 1. Àmbit territorial d'aplicació**

1. Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del pla parcial del sector SUDb-09 'Negrals Nord' del municipi de Mollerussa d'acord amb els límits expressats als plànols d'ordenació.
2. Aquest Pla Parcial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'ordenació urbanística de Mollerussa.
3. La normativa d'aquest Pla urbanístic estableix unes limitacions complementàries a les que estableix el planejament general vigent, en base a criteris d'ordenació i d'assignació d'aprofitaments a les parcel·les resultants.

#### **Article 2. Marc legal de referència**

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

#### **Article 3. Contingut.**

1. Aquest Pla Parcial està integrat, segons les prescripcions referides als articles 55, 65 i 66 del Text consolidat que dimana de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 83 a 89, 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, pels següents documents:

##### Document unitari

1. Document A: Memòria, estudis justificatius i complementaris
2. Document B: Plànols d'Informació, d'Ordenació, de Projecte i detall de la Urbanització
3. Document C: Normes urbanístiques reguladores dels paràmetres d'Ús i edificació
4. Document D: Avaluació econòmica de la proposta, estudi i justificació de la seva viabilitat
5. Document E: Pressupost de les obres i els serveis
6. Document F: Pla d'Etapes
7. Document G: Divisió poligonal
8. Document H: Justificació del Compliment de les determinacions del Planejament Urbanístic General sobre Mobilitat Sostenible
9. Document I: Documentació mediambiental
10. Document J: Adequació al Programa d'Actuació Urbanística Municipal
11. Document K: Annexes Informatius i Normatius

Annex 1: Abast comprensiu de les determinacions contingudes en el pla

Annex 2: Informe Ambiental

Annex 3: Informe de Sostenibilitat econòmica

Annex 4: Estudi de les Xarxes Bàsiques de serveis

Annex 5: Estudi d'inundabilitat



#### **Article 4. Desenvolupament**

1. Per al desenvolupament del present Pla parcial, es podran redactar projectes d'urbanització complementaris i de concreció de les obres d'urbanització, que respectaran en tot cas, les determinacions del Pla parcial i del Pla general urbanístic de Mollerussa.

#### **Article 5. Projectes de reparcel·lació**

1. Es redactarà un Projecte de reparcel·lació per tot l'àmbit del Pla o dels seus diferents sectors
2. L'aprovació definitiva del Pla i del corresponent Projecte de reparcel·lació serà, per a totes les parcel·les, el reconeixement a la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació.
3. La redacció del Projecte de reparcel·lació tindrà en compte els criteris establerts en la legislació urbanística vigent.
4. Amb posterioritat a la redacció del Projecte de reparcel·lació, no caldrà la redacció de cap altre projecte de parcel·lació per a obtenir la corresponent llicència atès que la parcel·lació que estableixi el present Pla reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-se com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran redactar-se projectes de parcel·lació adaptats a les noves necessitats.

#### **Article 6. Modificacions**

1. Les modificacions del present Pla parcial hauran de respectar les determinacions del Pla general de Mollerussa i s'ajustaran al que descriu el Títol 3er, capítol 2on, secció 4a de la Llei 1/2010, de 3 d'agost d'urbanisme.
2. No serà supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les illes superiors al 3 %.
3. Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.

## **Títol 2on. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

### **CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL**

#### **Article 7. Qualificació del sòl**

1. La superfície compresa en l'àmbit del present Pla Parcial es qualifica de sistemes (sòls de cessió) i zones (sòls susceptibles d'aprofitament privat), d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableix el Pla general de Mollerussa.

2. Caldrà cedir a l'administració actuant, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat, pel present planejament urbanístic derivat, a sistemes locals i generals inclosos dins l'àmbit del planejament, en compliment d'allò que estableix l'art. 44 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.

3. El Projecte de Reparcel·lació, contemplarà la cessió dels sòls afectes a l'ús i domini públic, a l'administració actuant.

4. Són **sistemes** els terrenys que en virtut de l'aplicació del article 34 i 44 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, constitueixen l'estructura de l'àmbit d'actuació i són de cessió obligatòria i gratuïta.

El Pla parcial defineix els següents sistemes, que es localitzen gràficament el plànol normatiu.

- Sistema viari o de comunicacions Clau XV
- Sistema d'equipaments comunitaris Clau E
- Sistema d'espais Lliures Clau ZV i VL
- Sistema serveis tècnics Clau T
- Sòl de protecció de sistemes Clau DPH

5. Són **zones** els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del Pla parciai i dins els quals, i atenent les previsions del present Pla, es poden exercir els drets relatius a l'edificació i s'hi materialitza l'aprofitament

El Pla parcial defineix les següents zones, que es localitzen gràficament el plànol normatiu.

- Zona d'Indústria entre mitgeres Clau 7
- Zona d'Indústria aïllada Clau 8

## Article 8. Sistemes

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

2. Aquest pla 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.

Aquests sòls ordenats en sistemes presenten un grau especial d'interès col·lectiu i són determinats per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans, així com les seves possibles transformacions en el temps.

La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, en els supòsits previstos per l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme)

Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública, en virtut d'allò previst en l'article 34 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme) i de les disposicions contingudes en l'article 33 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme .

La titularitat pública no n'exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu el planejament general del municipi de Torres de Segre sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics d'aquest Pla urbanístic.

Els sistemes previstos per aquest pla parcial i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

Descripció	Clau
<b>Sistemes generals de comunicacions</b>	
Sistema viari:	
Xarxa viària urbana	clau XV
<b>Sistemes generals d'espais lliures de parcs públics i zones verdes</b>	
Sistema d'Espais Lliures i Zones verdes:	
Espais Lliures i Zones Verdes	clau ZV i VL
<b>Sistemes generals d'equipaments</b>	
Sistema d'Equipament Comunitari:	
Sistema d'Equipament Comunitari	clau E

Aquests sistemes es delimiten i s'identifiquen en els plànols d'ordenació del pla amb la seva clau corresponent.

## Article 9. Zones

1. És el sòl susceptible d'aprofitament privat, que es concreta amb l'ordenació dels usos i els volums edificables mitjançant diversos tipus d'ordenació. Les condicions d'edificació i ús es defineixen en els plànols d'ordenació juntament amb aquestes ordenances.

2. Es defineixen les zones següents:

Codi	Descripció	Clau
R1	Zona d'Indústria entre mitgeres (clau 7)	clau 7
R2	Zona d'Indústria aïllada (Clau 8)	clau 8

## Títol 3er. NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

### CAPÍTOL III. NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

#### Secció 1. Disposicions generals

#### Article 10. Definició de conceptes

1. Aquest pla urbanístic té per objecte desenvolupar el sòl urbanitzable delimitat en l'àmbit del SUD-8 'Cooperativa' delimitat en l'art.131 de les Normes Urbanístiques del POUM de Torres de Segre

2. L'àmbit d'aplicació d'aquestes Normes correspon a la totalitat de l'àmbit inclòs dintre dels límits assenyalats en els plànols d'aquest pla parcial i que es corresponen amb els assenyalats en el citat sector.

3. L'objectiu és facilitar al màxim el desenvolupament de l'àmbit referit per tal d'ordenar aquesta zona de manera coherent amb l'entorn; permetre el desenvolupament del sòl destinat bàsicament a usos industrials restringits, i facilitar les mesures correctores necessàries per tal de minimitzar l'impacte de les indústries existents.

#### Article 11. Execució dels sistemes

1. En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, l'obertura i eixamplaments de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos pel planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística assenyalada pel planejament.

2. En el sòl urbanitzable, els propietaris del sòl que correspongui a sistemes podran oferir la cessió gratuïta d'aquests terrenys, un cop incorporats en sectors del pla parcial, quan se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades la Llei d'Urbanisme.

3. Els sistemes no inclosos en cap polígon o unitat d'actuació pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o pels plans parcials, s'adquiriran mitjançant el sistema d'expropiació.

## Article 12. Regulació dels sistemes

1. Els sistemes definits en el present Pla es regularan per allò que disposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa i per les prescripcions específiques que es defineixen en els capítols III a VIII d'aquestes ordenances.

## CAPÍTOL IV. SISTEMA VIALITAT (Clau XV)

### Article 13. Definició

1. El sistema viari o de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i les mercaderies i les àrees d'aparcament de vehicles. Està format pel sistema de xarxa viaria i és en el que es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les edificacions, il·luminació i pas de xarxes de servei.

2. La xarxa viaria que defineix aquest Pla parcial està constituïda per a les vies que fixen els plànols d'ordenació, amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els plànols.

### Article 14. Règim de les vies públiques

1. Es distingeix el següent tipus de xarxa pertanyents al sistema viari local:

- Xarxa viaria local bàsica. Clau Xv: Destinada essencialment a la distribució del trànsit local i mantenir els convenients de mobilitat, d'accessibilitat i estacionament entre les diferents zones del Pla parcial.

2. L'ample i les seccions del sistema viari s'indiquen específicament als plànols d'urbanització.

3. Reglamentació aplicable en l'àmbit d'afecció de la carretera C-13: L'actuació incideix en la zona d'influència de la carretera L-2001 de Torregrossa a Mollerussa (carrer J. Jaques Vidal). Les condicions d'edificació als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació i zones de domini públic, servitud i afecció, s'estarà a allò disposat en la reglamentació aplicable (Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de la Generalitat.)

### Article 15. Normes generals d'aplicació

1. Serà d'estricta compliment allò que disposa el decret 135/1995 de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991 de 15 de novembre de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat de Catalunya.

2. Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema viari, s'estarà al que disposa el POUM de Mollerussa.

## **CAPÍTOL V. SISTEMA ESPAIS LLIURES. PARCS I JARDINS URBANS (Clau ZV i VL)**

### **Article 16. Definició.**

1. Comprèn les àrees de titularitat pública que el Pla parcial reserva per a espais lliures i zones verdes destinades íntegrament a parcs i jardins així com zones d'esbarjo a l'aire lliure.
2. La delimitació d'aquest sòl s'efectua als plànols d'ordenació i zonificació.

### **Article 17. Usos permesos**

1. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població.
2. Es permet únicament els usos d'oci, manifestacions culturals, esportives i el d'instal·lació de serveis d'infraestructures que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.
3. En aquesta zona s'autoritza expressament l'allotjament d'infraestructures destinades a millorar la inundabilitat o l'escorrentia superficial de les aigües de pluja, com ara basses de laminació, pous, sitges, escolleres de retenció o reconducció de lleres, etc...
4. La instal·lació d'infraestructures en els sistemes d'espais lliures ha de ser soterrada, o naturalitzada si és en superfície i en tot cas vinculada únicament als objectius d'aquest sistema.

### **Article 18. Regulació de les condicions d'edificació en les zones verdes**

1. L'ordenació de les zones verdes s'efectuarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis a les funcions previstes per a aquest tipus d'espai.
2. Només es permetran edificacions destinades a usos vinculats intrínsecament a l'espai verd com poden ser glorietses, quioscos, marquesines i similars i instal·lacions i construccions esportives i culturals, que hauran de respectar les següents condicions:
  - a) El total d'elements auxiliars del parc no donarà lloc a una ocupació superior al 5 % de la seva superfície total.
  - b) Igualment la construcció d'edificis i instal·lacions d'us compatible que es situïn al parc no podran ultrapassar el 5% de la seva superfície total.
  - c) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions projectades no serà superior als 5 metres.
  - d) Els elements escultòrics podran excloure's del compliment d'aquests paràmetres.
3. Es podran admetre les ocupacions temporals per a instal·lacions mòbils, en espais no enjardinats i amb finalitats exclusivament recreatives o culturals.

### **Article 19. Normes generals d'aplicació**

1. Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema viari, s'estarà al que disposi el POUM de Mollerussa per a aquest sistema.



## **CAPÍTOL VI. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS (Clau E)**

### **Article 20. Definició.**

1. Comprèn aquelles àrees de titularitat pública que el Pla parcial reserva per a la construcció d'equipaments col·lectius d'interès públic i social.
2. Tanmateix, comprèn sòls afectats per a la localització de tota classe d'instal·lacions per dotar l'àmbit del Pla parcial dels serveis tècnics de depuració d'aigües terminals del clavegueram del sector, de la implantació de les estacions transformadores, per a l'aigua potable o altres necessàries per generar la seva activitat.
3. La delimitació d'aquest sòl s'efectua als plànols d'ordenació i zonificació.

### **Article 21. Condicions de l'edificació.**

- 1.- L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.
2. Els paràmetres urbanístics que han de regir la seva construcció són:
  - a) Tipus d'ordenació: aïllada
  - b) Edificabilitat: 1m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
  - c) Alçada màxima: 10 metres corresponents a la planta baixa i dos pisos, llevat dels elements singulars de les instal·lacions o que per l'especial funcionalitat de l'equipament es requereixi una alçada superior, sempre que es justifiqui degudament.
  - d) Ocupació màxima: 60 % de la superfície de la parcel·la.
  - e) Separació de l'edificació: La separació de l'edificació a la façana i l'indars veïns serà de (5 m.) cinc metres.
  - f) Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> edificats.

### **Article 22. Normes generals d'aplicació**

1. Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema viari, s'estarà al que disposi el POUM de Mollerussa per a aquest sistema.

## **CAPÍTOL VII. SERVEIS TÈCNICS (Clau T)**

### **Article 23. Definició.**

1. És la zona destinada a allotjament de serveis i dotacions d'abastament al sector.

### **Article 24. Disposicions generals.**

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els espais reservats a dotacions de serveis tècnics i ambientals, clau T.

## **Article 25. Determinacions per al sistema de serveis tècnics, clau T.**

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures i la prestació de serveis urbanístics, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abast d'aigües potables, industrials i de rec, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i xarxes distribuïdores de gas, centrals de comunicació i de telèfon parcs mòbils de maquinària incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.

També formen part dels serveis tècnics les instal·lacions ambientals vinculades a l'estalvi energètic i a la reutilització i reciclatge de residus sòlids i líquids (planta de compostatge, deixalleria...)

2. Només s'admetran les construccions i edificacions directament vinculades al servei.

3. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran i es tractaran com a espais lliures.

## **CAPÍTOL VIII. REGULACIÓ DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT**

### ***Secció 1. Determinacions per a les zones d'aprofitament privat (per remissió als arts. 158 i 160 del POUM)***

#### **Article 26. Norma general**

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

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

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

#### **Article 27. Tipus d'ordenació de l'edificació**

1. Els sòls d'aquest Pla Parcial que resultin edificables es regularan mitjançant els tipus d'ordenació i paràmetres específics que es definiran per les zones següents:

- Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 7 (art. 158 POUM)
- Zona d'indústria amb edificació aïllada. Clau 8 (art. 160 POUM)

## **Article 28. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7) – art.158 POUM**

### DEFINICIÓ.

Comprèn tots els terrenys, amb aprofitament urbanístic privat, delimitats pel present Pla Parcial, i en que s'ordena l'edificació en clau 7.

### EDIFICABILITAT.

L'índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la es fixa en  $1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ . ( $\text{m}^2$  de sostre per  $\text{m}^2$  de sòl.)

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Es determinen a partir dels següents paràmetres específics:

#### a) Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació entre mitgeres, alineada a vial.

#### b) Parcel·la mínima:

La superfície mínima de parcel·la serà:  $400 \text{ m}^2$

La longitud mínima de façana serà: 10 m.

#### c) Ocupació:

L'ocupació màxima del sòl per l'edificació s'estableix en 80 % de la superfície del solar, mantenint obligatòriament les separacions a l'indar

#### d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 12,00 metres.

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

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

#### e) Separació de l'indars:

La separació a carrer o carretera serà de 10,00 m, considerant-ne aquesta com alineació obligatòria, i sense separacions a la resta de límits laterals de la parcel·la.

#### f) Espai lliure privat:

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

#### g) Tanques:

Seràn de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,60 en relació a la rasant dels vials. La resta i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o bardes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides.

## CONDICIONS D'ÚS.

Els usos principals o global són:

Dominant: Industrial tipus I

Els usos compatibles són:

Oficines i serveis, Restauració, magatzems, socio-cultural, els serveis tècnics, i estacionament i aparcament d'acord amb l'activitat principal.

Els usos condicionats seran els següents:

Comerç petit, comerç mitjà i comerç gran, el Recreatiu, Industrial tipus II, Educatiu, Assistencial, Sanitari, Esportiu i Administratiu amb les seves condicions de l'article 158 del PGOU.

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

Si hi hagués algun cas de ús sense determinar, es remet a les disposicions de la Clau 7 (art. 157 i següents).

## **Article 29. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7) – art.158 POUM**

### DEFINICIÓ.

Comprèn tots els terrenys, amb aprofitament urbanístic privat, delimitats pel present Pla Parcial, i en que s'ordena l'edificació en clau 8.

### EDIFICABILITAT.

L'índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la es fixa en 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. (m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl.)

### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Es determinen a partir dels següents paràmetres específics:

#### a) Tipus d'ordenació:

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

#### b) Parcel·la mínima:

La superfície mínima de parcel·la serà: 2.500 m<sup>2</sup>

La longitud mínima de façana serà: 30 m.

#### c) Ocupació:

L'ocupació màxima del sòl per l'edificació s'estableix en 70 % de la superfície del solar, mantenint obligatòriament les separacions a l'indar

#### d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 15,00 metres.

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

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

#### e) Separació de l'indars:

La separació a carrer o carretera serà de 10,00 m, considerant-ne aquesta com alineació obligatòria, i 5,00 m a la resta de límits laterals de la parcel·la.

f) Espai lliure privat:

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

g) Tanques:

Seràn de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,80 en relació a la rasant dels vials. La resta i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o bardes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides.

CONDICIONS D'ÚS.

Els usos principals o global són:

Dominant: Industrial tipus III

Els usos compatibles són:

Restauració, magatzems, Indústria tipus I, Indústria tipus II, socio-cultural, els serveis tècnics, i estacionament i aparcament d'acord amb l'activitat principal.

Els usos condicionats seràn els següents:

Habitatge unifamiliar, Comerç petit, comerç mitjà, oficines i serveis, Recreatiu, Educatiu, Assistencial, Sanitari, Sòcio-cultural, Esportiu i Administratiu amb les seves condicions de l'article 160 del PGOU.

Els únics establiments comercials que es poden admetre en aquest sector industrial son els singulars (ECS) detallats en l'article 6.1.b del decret llei esmentat. Admesos els usos comercials vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la, la limitació establerta en la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009 en el sentit de que les indústries poden disposar d'un espai adjacent per l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa sempre que no ultrapassin "els 300 m<sup>2</sup> de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.

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

Si hi hagués algun cas de ús sense determinar, es remet a les disposicions de la Clau 8 (art. 159 i següents).

L'ús d'habitatge que queda limitat a un habitatge per parcel·la, per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment.

Les plantes seràn rectangulars, simples o compostes per juxtaposició ortogonal.

### **Article 30. Compartimentació dels edificis**

1. Es permet la compartimentació dels edificis construïts en diversos establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:

- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- Els edificis compartimentat respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes normes urbanístiques.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m. i la superfície mínima de cada establiment serà de 500 m<sup>2</sup> i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa.

### **Article 31. Regulació de l'aparcament.**

1. A l'interior de la parcel·la es reservarà una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre edificat.

2. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima corresponent a les dimensions de 2,20 m x 4,50 m. Els espais destinat a aparcament es situaran en els espais lliures de l'edificació, podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació. No computarà als efectes d'edificabilitat.

3. Si fos el cas d'un gran establiments comercial singular, cal adequar la dotació de places d'aparcament relacionades a l'article 12 del decret 378/2006 pel qual es desplega la llei 18/2005 d'equipaments comercials i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009 per preveure un mínim de 2 places per cada 100 m<sup>2</sup> edificats de superfície de venda.



## **Títol 4rt. NORMES ADDICIONALS PER AL CONTROL D'HIGIENE, SEGURETAT I SALUBRITAT**

### **CAPÍTOL IX. NORMES ADDICIONALS PER AL CONTROL D'HIGIENE, SEGURETAT I SALUBRITAT**

#### **Secció 1. Secció primera. Condicions d'higiene, seguretat i salubritat**

#### **Article 32. Disposicions generals**

1. Serà d'obligat compliment la Normativa especificada en la Disposició addicional de la present Normativa i a la de la C.E.E. pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.
2. A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

#### **Article 33. Aigües pluvials**

Per a l'aprofitament de les aigües pluvials, es consideraran els article 84, 85 i 86 del RDPH (RD 849/1986, d'11 d'abril).

#### **Article 34. Aigües residuals**

Característiques de les aigües residuals

Amb caràcter general les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

- a. Les aigües residuals seran del tipus urbanes domèstiques. Considerar que, en cas que es prevegi que alguna indústria, per la seva tipologia, pugui generar aigües residuals amb càrregues contaminants superiors, s'haurà de preveure la construcció d'una EDAR específica dins la seva parcel·la.
- b. No contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin.
- c. No contindran gèrmens patògens de carbúric bacterià, tuberculosi i tifus.
- d. La temperatura de l'aigua serà igual o inferior a 35°.
- e. El pH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9.
- f. Les aigües no contindran substàncies que originin mals olors.
- g. Les aigües no contindran substàncies colorants.
- h. Les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que són eliminades pel tractament. Els límits de toxicitat seran els que s'estableixen al "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" (Decret 2.414/1961, de 30 de novembre)

### **Article 35. Vessaments sense depuració**

Mentre no entri en funcionament una depuradora, es prohibeixen els vessaments, a la xarxa de clavegueres, d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se a la riera, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels serveis tècnics Municipals, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

### **Article 36. Control**

L' Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua establiran les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:

- a. Revisió de les instal·lacions
- b. Comprovació d'elements de mesura instal·lats.
- c. Presa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis.
- d. Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats.

Per poder fer aquestes inspeccions, s'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacle i accessibles en tot moment als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema

Per a la reutilització d'aigües residuals depurades es consideraran els article 272 i 273 del RDPH i 109 del TRLLA, així com els "Criteris de reutilització d'aigües regenerades" de l'ACA.

### **Article 37. Abocament**

A l'abocament d'aigües residuals, s'ha de tenir en compte l'article 260 del RD 606/2003 (de modificació del RD 849/1986) relatiu a limitacions a les actuacions industrials contaminants.

Serà necessari disposar, previ al inici de l'activitat, d'autorització d'abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDHP (en especial els articles 253 i 260). L'autorització d'abocament es sol·licitarà al Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà (entre altres coses) la suficiència de sistema depuratiu adoptat.

L'Autorització d'Abocament (a sol·licitar davant del Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua) es realitzarà en cas d'impossibilitat de connexió a la xarxa municipal de sanejament.

En cas de possibilitat de connexió al clavegueram, s'haurà de formalitzar la signatura d'un Conveni de Sanejament entre l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Ajuntament i el promotor del sector.

## Article 38. Residus industrials

### Consideracions generals:

S'entén per residu, als efectes d'aquesta norma, qualsevol material sòlid, pastós o líquid, resultant d'un procés de fabricació, de transformació, d'utilització, de consum o de neteja, el productor o posseïdor del qual el destina a l'abandonament o té l'obligació de destinar-lo. S'exclouen expressament els afluents gasosos que s'emeten a l'atmosfera i els que s'eliminen com a aigües residuals.

Tots els productors de residus estan obligats a emprar les tecnologies disponibles més idònies per reduir-ne la producció i el contingut de matèries o substàncies perilloses. Igualment, estan obligats a valorar els residus mitjançant les tècniques de reciclatge i tractament. Aquesta valoració es durà a terme preferentment en origen, en les instal·lacions externes degudament autoritzades.

Només es podran destinar a deposició els residus no susceptibles de valorització. Aquesta deposició es durà a terme en el seu cas, en plantes externes degudament autoritzades.

Els productors de residus estan obligats a gestionar-los a través de les instal·lacions del mateix polígon sempre que això sigui possible d'acord amb les normes de gestió d'aquestes instal·lacions.

En la Disposició addicional d'aquestes normes urbanístiques hi figura la relació de la normativa vigent aplicable als productors i posseïdors de residus.

### Objecte i classificació:

- a. La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquest, prèvia a la seva classificació.
- b. S'entén a l'efecte, que són residus industrials, els productes no aprofitables que són evacuables a l'atmosfera ni com aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.
- c. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:
  - Assimilables a escombraries
  - Inerts
  - Perillosos
  - Molt perillosos
- d. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.
- e. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.

- f. Són residus industrials perillosos els que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, els corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, els que generen fortes pressions en descomposar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
- g. Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.

#### Control previ:

Les indústries queden obligades a comunicar a l'Ajuntament, conjuntament amb la sol·licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

- a. Quantitat i característiques dels residus a què donarà lloc l'activitat.
- b. Forma d'emmagatzematge previ en els terrenys propis, i mesures de seguretat per a la protecció del medi ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzematge i manipulació.
- c. Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i sortida.
- d. Instal·lacions pròpies de tractament previstes en el seu cas.

#### Gestió de residus no perillosos:

- a. Residus industrials no assimilables a escombraries. Quan la composició i la quantitat dels residus dificulti la recollida i la indústria disposi de mitjans per al seu transport a dipòsits o instal·lació de tractament, l'Ajuntament podrà acordar la no integració d'aquests residus als règim dels residus residencials.
- b. Residus industrials inerts. Els Ajuntaments podran autoritzar l'abocada de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum de l'abocada.

#### Gestió de residus perillosos:

L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials perillosos una de les mesures següents:

- c. L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la indústria, segons un pla d'evacuació aprovat d'acord amb les determinacions de l'apartat següent.
- d. L'obligació d'implantar dins del límit de la mateixa indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, o bé com a tractament previ per a l'evacuació, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front a incompatibilitats entre matèries i per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per aquesta, d'acord amb les determinacions següents:

- a. punt de destinació dels residus
- b. declaració del tipus de residu i de la seva composició química, assenyalant la seva naturalesa mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa
- c. quantitat de pes i de volum dels residus a evacuar

### **Article 39. Pol·lució atmosfèrica**

Totes les activitats que s'exerceixin en el polígon amb focus emissors de fums i gasos, estan obligades a limitar els nivells d'emissió als límits admissibles fixats per la normativa vigent i, en el seu cas, als que siguin necessaris per mantenir els objectius de qualitat de l'aire establerts en la zona d'influència i a complir les prescripcions tècniques sobre combustions, depuracions i altres que resultin aplicables. A aquest efecte és preceptiu el que s'estableix a la "Ley 34/2007, de 5 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera", sense que sigui possible sobrepassar les concentracions expressades a l'Annex II de l'esmentat Reglament.

Per a aquells contaminats que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que determinin, en el seu cas, en la llicència per a l'exercici de l'activitat.

### **Article 40. Sorolls i vibracions**

Per a totes les activitats s'estableixen els límits màxims de soroll en decibels, mesurats a l'eix de la via pública a la qual doni front la parcel·la; la mesura del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molèsties de la indústria.

### **Article 41. Contaminació lumínica**

Les característiques de la instal·lació en fase d'explotació impliquen l'existència d'un focus de contaminació lumínica considerable per la qual cosa caldrà aplicar els criteris establerts en el Reglament aprovat pel Decret 85/2005, de desenvolupament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

### **Article 42. Risc d'incendi o explosió**

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions el Document bàsic de seguretat contra incendis (DB SI) del Codi tècnic de l'Edificació (CTE), així com les directrius del Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre, pel que s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials.

## **Secció 2. Secció segona. Condicions de senyalització exterior i interior**

### **Article 43. Senyalització exterior**

La informació que s'utilitza per indicar el trajecte a seguir per tal de trobar un polígon industrial determinat i, en última instància, una parcel·la dins d'aquest polígon, així com tota la informació complementària de serveis que la complexitat d'un polígon industrial requereix, configuren el contingut de llur senyalització exterior.

Per a tot el que fa referència a la senyalització exterior s'estarà a les determinacions que s'estableixen al quadern de disseny SEPI (Senyalització exterior per a polígons industrials), realitzat per l' Institut Català del Sòl.

Es limita la senyalització en la via pública, de l'empresa inclosa en el sector, a uns panells que, juntament amb uns plànols-guia, se situaran als accessos de l'actuació industrial. Es prohibeix tota la resta de senyals indicatives referents a l'empresa.

Tots els suports publicitaris i la senyalització admesa dins de l'àmbit de l'actuació hauran de ser construïts amb materials inalterables.

Es prohibeix tota mena de publicitat dins de l'àmbit dels sectors. Senyalització interior

Es restringirà tota senyalització i publicitat dins del recinte de la parcel·la.

Els cartells o rètols hauran d'estar inclosos dins del volum edificat de les edificacions, sense sobresortir cap element per sobre d'aquest. En tot cas, caldrà el corresponent permís municipal.

## **Títol 5è. NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT**

### **CAPÍTOL X. NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT**

#### **Article 44. Normativa d'obligat compliment.**

A continuació es relacionen, amb caràcter no exhaustiu, una sèrie de normatives relacionades amb la gestió i tractament de residus, aspectes mediambientals diversos, i altres aspectes sectorials que s'hauran de complir.

També seran d'obligat compliment totes aquelles altres normatives que siguin d'aplicació i no estiguin específicament recollides en la present disposició.

#### **1. SOSTENIBILITAT**

##### **a. estatal**

- LLEI 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient

##### **b. autonòmica**

- DECRET 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i se n'adapten els annexos
- DECRET 136/1999 pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998 i s'adapten els seus annexos
- LLEI 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental (DOGC núm.2598 13/03/98)
- DECRET 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu
- DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

##### **c. europea**

- DIRECTIVA 2001/42/CE de 17 de juny de 2001 relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient

#### **2. PAISATGE**

##### **a. autonòmica**

- DECRET 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística
- LLEI 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge

#### **3. ENLLUMENAMENT**

##### **a. autonòmica**

- DECRET 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn (DOGC núm. 4378 de 05/05/05)

- LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 (DOGC núm. 3407 de 12/06/01)

#### **4. SOROLL**

##### **a. estatal**

- REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental (BOE núm. 301 17/12/05)
- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE núm. 276 de 18/11/03)

##### **b. autonòmica**

- LLEI 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (DOGC núm. 3675 de 11/07/02)
- DECRET 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.

#### **5. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA**

##### **a. estatal**

- LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- REAL DECRETO 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 96 de 21/04/07)
- RESOLUCIÓN de 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de julio de 2003, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amoníaco (NH<sub>3</sub>) (BOE núm. 228 de 23/09/03)
- REAL DECRETO 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono (BOE núm. 260 de 30/10/02)
- LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 157 de 02/07/02)

##### **b. autonòmica**

- DECRET 398/1996, de 12 de desembre, regulador del sistema de plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera (DOGC núm. 2294 de 18/12/96)
- LLEI 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Àmbient Atmosfèric (DOGC



núm. 223 de 28/06/96)

- DECRET 322/1987 de desplegament de la llei 22/1983 (DOGC núm. 385 de 30/11/83)
- LLEI 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric

## 6. OLORS

### a. autonòmica

- ESBORRANY D'AVANTPROJECTE DE LLEI de la contaminació odorífera (03/06/05)

## 7. AIGUA

### a. estatal

- REIAL DECRET LLEI 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el text refós de la Llei d'aigües, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol

### b. autonòmica

- DECRET LEGISLATIU 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya

### c. europea

- DIRECTIVA 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües

## 8. RESIDUS

### a. estatal

- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilitat Medioambiental.
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora les Directives 2003/4/CE i 2003/35/CE).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

### b. autonòmica

- DECRET 115/1994, de 6 d'abril, regulador del Registre general de gestors de residus de Catalunya. (DOGC núm. 1904 de 3/6/1994)

### c. europea

- DIRECTIVA del Consejo 91/689 CEE, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos. (DOCE L377, de 31 de desembre de 1991, pendent de transposar-se al dret intern)
- DIRECTIVA del Consejo 91/156 CEE, de 18 de març de 1991 per la qual es modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa als

residus (DOCE L/78, de 36 de març de 1991), la qual està pendent de transposició al dret intern

- DECRET LEGISLATIU 1/2009, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus
- DECRET 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus

## 9. MOBILITAT

### a. estatal

- DECRET 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les Directrius Nacionals de Mobilitat

### b. autonòmica

- DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada
- LLEI 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat

## 10. EQUIPAMENTS COMERCIALS

### a. autonòmica

- DECRET LLEI 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

## 11. EDIFICACIÓ

### a. estatal

- DECRET 786/2001, de 6 de juliol, reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. (BOE núm. 181, 30/07/01)

### b. autonòmica

- DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis
- LLEI 38/1999 de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació

## 12. TELECOMUNICACIONS

### a. estatal

- REAL DECRET 424/2005 de 15 d'abril, per el que s'aprova el Reglament sobre les condicions per la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris (BOE núm. 102 de 29/04/05)
- REAL DECRETO 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y de gestión de residuos (BOE núm. 49 de 26/02/05)
- LLEI 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions (BOE núm. 264 de 04/11/03)

- ORDRE CTE/1296/2003, de 14 de maig, per la qual es desenvolupa el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions, aprovat pel Reial Decret 401/2003, de 4 d'abril (BOE núm. 126 de 27/05/03)
- REAL DECRET 401/2003, de 4 d'abril, pel que s'aprova el Reglament que desenvolupa la Llei 1/1998 de 27 de febrer (BOE núm. 115 14/05/03)
- ORDRE CTE/3214/2002, de 28 de novembre, per la que s'actualitza la relació de normes europees harmonitzades (BOE núm. 301 17/12/02)
- REAL DECRETO 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE núm. 234 de 29/09/01)
- ORDRE de 19 de juliol de 1999, de desenvolupament del Real Decret 444/1994 (BOE núm. 178 de 27/07/99)
- REAL DECRET-LLEI 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicacions
- ORDRE de 26 de març de 1996, sobre avaluació de la conformitat dels aparells de telecomunicació (BOE núm. 81 de 31/04/96)
- REAL DECRET 1950/1995 d'1 de desembre per el es modifica el Real Decret 444/1994, de 11 de març, per el que s'estableix els procediments d'avaluació de la conformitat i els requisits de protecció relatius a compatibilitat electromagnètica dels equips, sistemes i instal·lacions (BOE núm. 310 de 28/12/95)

#### **b. autonòmica**

- DECRET 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació (DOGC núm. 4014 de 20/11/03)
- DECRET 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació (DOGC núm. 3404 de 07/06/01)

#### **c. europea**

- RECOMANACIÓ DEL CONSELL, de 12 de juliol de 1999 relativa a la exposició del públic en general a camps electromagnètics (0 Hz a 300 GHz) (1999/519/CEE)

### **13. FERROCARRILS**

#### **a. estatal**

- ORDRE FOM/2230/2005, de 6 de juliol, per la qual es redueix la línia límit d'edificació en els trams de les línies de la xarxa ferroviària d'interès general que discorren per zones urbanes
- REIAL DECRET 2387/2004, de 30 de desembre, Reglament del sector ferroviari
- REIAL DECRET 2395/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova l'Estatut de l'entitat pública empresarial ADIF
- LLEI 39/2003, de 17 de novembre, del sector ferroviari

#### **b. autonòmica**

- LLEI 4/2006, de 31 de març, ferroviària

### **14. CARRETERES**

#### **a. estatal**

- DECRET 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les Directrius Nacionals de Mobilitat
- ORDEN FOM/1740/2006
- ORDEN FOM/392/2006
- ORDRE MINISTERIAL de 16 de desembre de 1997, per la qual es regulen els accessos a les carreteres de l'Estat, les vies de servei i la construcció d'instal·lacions de serveis de carreteres
- REIAL DECRET 1812/1994, de 2 de setembre, per la qual s'aprova el reglament de carreteres
- LLEI 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres

#### **b. autonòmica**

- DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació els estudis d'avaluació de la mobilitat generada
- LLEI 6/2005, de 2 de juny, de modificació de la Llei 7/1993, de 30 de desembre, de carreteres
- DECRET 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres

## Títol 6è. DISPOSICIONS ADDICIONALS

### CAPÍTOL XV. DISPOSICIONS ADDICIONALS

#### Article 45. Disposicions addicionals.

##### 1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions del *Decret 135/1995, de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques*, així com el *Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad* i la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*.

##### 2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball. Els serveis sanitaris tindran sempre ventilació directa i estaran previstos a raó d'un inodor i una dutxa per cada vint treballadors o fracció. Aquests serveis estaran disposats de forma que, de la sala de treball, siguin accessibles a través d'una peça intermitja utilitzable com a vestuari o per a la col·locació dels lavabos. El nombre de lavabos seran d'un per cada deu treballadors.

##### 3. Habitabilitat

Pel que fa al nivell d'habitabilitat exigida als habitatges, són d'obligat compliment les determinacions contingudes en el *Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat*, o disposició que la substitueixi.



**DOCUMENT D:  
AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA, ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA  
VIABILITAT**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)





## **8.- AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA, ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT**

---





## **8.1. PRESSUPOST, COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I GESTIÓ**

Tal i com està plantejat aquest Pla es considera viable la operació, tot i preveure unes elevades càrregues d'urbanització atribuïbles al cost general de la urbanització per a adaptar els accessos viaris al sector.

D'acord amb la legislació vigent, el text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, els plans de millora urbana han d'incloure un Estudi Econòmic i financer. Aquest ha de contenir els documents precisos per a justificar el cost de les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis, mitjançant la seva avaluació econòmica de forma aproximada. La gestió econòmica de reparcel·lació es desenvoluparà directament pels propietaris – promotors, i per tant en aquest apartat ens limitem a expressar els costos de la urbanització del sòl i la seva repercussió en els preus dels productes finals.

La documentació i determinacions del Pla Parcial estan regulades en els termes que determinen els articles 65 i 66 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, essent el seu contingut segons segueix:

### ***(...) ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS***

*1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents (...)*

*d) L'avaluació econòmica i financera, **que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica** que ponderi 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.*

Atenent les indicacions del l'article 66.1 del Decret Legislatiu 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons la redacció donada mitjançant el Decret Llei 1/2007, de Mesures Urgents en Matèria Urbanística, els plans parcials urbanístics es componen, formalment, entre d'altres, d'un document d'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En el present informe caldrà contemplar la situació econòmica del municipi i dinàmiques socials, infraestructures previstes, executades i pendents d'executar municipals i supramunicipals en la mesura que condicionin les infraestructures estrictament municipals, serveis mínims actuals i a prestar en compliment del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya així com caldrà considerar el contingut de la Llei d'Hisendes Locals, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Per tant, i segons estableixen els art.65 i 66.1.d) del Decret Legislatiu DL 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, **és preceptiva la redacció d'un Informe de sostenibilitat econòmica del sector, que s'adjunta en l'annex 3 al present document com a Informe de Sostenibilitat Econòmica del PPU**, redactat per **PAMPOLS ARQUITECTE slp** (signat per David Pàmpols i Camats, arquitecte, col·legiat COAC nº 30036-5)

### **8.1.1. DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE**

Atés l'apartat 1.d) de l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen el deure de:

*"(...)costejar i si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió de les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris (...)."*

Les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris afectats comprenen els conceptes següents, segons l'article 120.1 de la Llei 1/2010:

- "(...) a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic.*
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.(...)"*

El cost total d'execució de la unitat reparcel·lable inclou una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars edificables als propietaris corresponents, i amb la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració. Les despeses d'urbanització inclouen les obres d'urbanització dels carrers i dels espais lliures i aparcaments del sector.

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del **Pla Parcial del Sector SUBD-09 "NEGRALS NORD" al municipi de Mollerussa**, es detalla abastament en el Document E: Pressupost de les obres i els serveis, que integra el present document, i en ell, a banda de les despeses d'urbanització previstes, cal preveure les quotes de repartiment de despeses d'urbanització imputables al referit sector per tal d'executar les escomeses dels serveis, en tractar-se d'un sector discontinu envers el nucli urbà consolidat.

En aquest pressupost es consideraven també el costos de connexió a la futura EDAR Municipal, de Mollerussa, segons estableixen les previsions de creixement establertes en el POUM.

El cost total d'execució de la unitat reparcel·lable inclou una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars edificables als propietaris corresponents, i amb la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració. Les despeses d'urbanització inclouen les obres d'urbanització dels carrers i dels espais lliures i aparcaments del sector.

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del **pla**, seguint les dos alternatives proposades, són de:

#### **A.ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL**

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.699.288 €

-----  
**DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.804.288 €**

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 159.675 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{11,30 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de solars edificables és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 99.549 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{18,12 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de sostre edificable és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 94.041 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{19,11 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

#### **B.ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA**

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.848.880 €

-----  
**DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.953.880 €**

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 159.675 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{12,24 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de solars edificables és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 99.549 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{19,63 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de sostre edificable és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 94.401 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{20,70 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

## 8.2. INVERSIÓ TOTAL PREVISTA

A les despeses de la urbanització del sector s'hi afegiran les despeses de construcció de la totalitat del sostre previst. Per al càlcul del valor de repercussió, s'ha fet una prospecció de mercat, amb la hipòtesi que el sector tindrà una sola tipologia única, d'acord amb el quadre de característiques del planejament aprovat al POUM, i en funció d'aquest valors es calcularan els drets a partir de les diferents superfícies de sòl o sostre.

Aquest valor es justifica en l'apartat 9.2. Coeficients de repercussió del present document.

Els drets totals de l'actuació desglossats per tipologies, són els següents:

- Valor de repercussió sostre industrial = **34,20 €/ m<sup>2</sup>st**

El valor dels drets teòrics es calculen a partir de les diferents superfícies de sostre. A continuació s'adjunta el quadre resum:

VALOR DELS DRETS TEÒRICS						
Nº FINCA RESULTANT	SÒL (m <sup>2</sup> sòl)	%	SOSTRE (m <sup>2</sup> st)	VALOR UNITARI m <sup>2</sup> sostre	VALOR SOSTRE	€/m <sup>2</sup> PARCEL-LA
A	99.549	100	94.041	372,76	3.398.625,00 €	34,20
<b>TOTAL</b>	<b>99.375</b>	<b>100</b>	<b>92.153</b>		<b>3.398.625,00 €</b>	

**Quadre 22. Quadre de valor dels drets teòrics de la unitat de gestió del Pla Parcial SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa**

Font: Elaboració pròpia

Segons les superfícies fixades en el quadre de Unitats de Zona del Document de Gestió, calcularem els drets a partir de les diferents superfícies de sòl, d'acord amb els valors en venda del quadre de Càlcul de Valor Residual i del Valor de Reparcel·lació.

Els drets totals de l'actuació desglossat per tipologies són els següents:

INGRESSOS					
ZONA	SUPERFÍCIE Sòl/Sostre		VALOR UNITARI Euros /m <sup>2</sup>	VALOR EN VENDA Euros	
Industrial ús restringit (clau 7/8)	94.041	m <sup>2</sup> st	372,76 €/m <sup>2</sup> sostre	34.350.952,28 €	
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>92.153</b>			<b>34.350.952,28 €</b>	

**Quadre 23. Quadre d'ingressos totals de la unitat de gestió del del Pla Parcial SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa**

Font: Elaboració pròpia

A aquest valor cal afegir els costos d'urbanització:

#### A. ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

Concepte	superfície	mòdul	total
Urbanització, despesa ordinària			1.804.288,00 €
Cost Construcció naus industrials ( <i>nau 45x20 metres, 8 m alçada i 900 m<sup>2</sup></i> ) <sup>1</sup>	94.041 m <sup>2</sup> st	276,44 €/m <sup>2</sup> st	25.996.694,04 €
<b>Total</b>			<b>27.800.982,04 €</b>

El total de la inversió prevista es xifra en **27.800.982,04 €**, quantitat que comporta la necessitat d'efectuar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, per ser superior a la fixada en el Reglament que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Es comprova que el valor de venda és **major** (en un 22% aproximat) que el de les despeses de construcció i urbanització:

- Valor en venda **34.350.952,28 €** ≥ **27.800.982,04 €** despeses construcció + urb. → **Viable**

#### B. ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

Concepte	superfície	mòdul	total
Urbanització, despesa ordinària			1.953.880,00 €
Cost Construcció naus industrials ( <i>nau 45x20 metres, 8 m alçada i 900 m<sup>2</sup></i> ) <sup>2</sup>	94.041 m <sup>2</sup> st	276,44 €/m <sup>2</sup> st	25.996.694,04 €
<b>Total</b>			<b>27.950.574,04 €</b>

El total de la inversió prevista es xifra en **27.950.574,04 €**, quantitat que comporta la necessitat d'efectuar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, per ser superior a la fixada en el Reglament que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Es comprova que el valor de venda és **major** (en un 20% aproximat) que el de les despeses de construcció i urbanització:

- Valor en venda **34.350.952,28 €** ≥ **27.950.574,04 €** despeses construcció + urb. → **Viable**

#### 8.3. FONS DISPONIBLES

Els fons disponibles per portar a terme les obres d'urbanització es forniran de les aportacions dels propietaris i/o promotors, d'acord amb els percentatges de participació que fixi el projecte de reparcel·lació corresponent, i l'administració actuant, en el percentatge que li pertoqui.

#### 8.4. VALORACIONS FINALS

Segons les dades anteriors, es pot concloure que la promoció derivada de la proposta d'ordenació que es formula en el present pla parcial, **és viable**.

<sup>1</sup> Simulador de costos de construcció de [www.lanaveindustrial.com](http://www.lanaveindustrial.com)

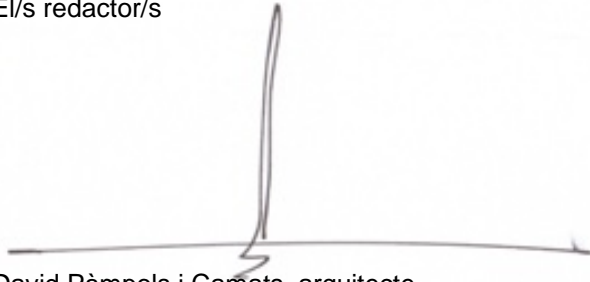
<sup>2</sup> Simulador de costos de construcció de [www.lanaveindustrial.com](http://www.lanaveindustrial.com)



Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**

Municipi de Lleida/Mollerussa, Juliol de 2022

El/s redactor/s

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke that curves at the top and a horizontal stroke that extends to the right, with a small flourish at the end.

David Pàmols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformitat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ SUBd-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA



**DOCUMENT E:**  
**PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)



## **9.- PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS**

---



### **9.1. PRESSUPOST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ**

D'acord amb la legislació vigent, text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (MTRLU), els plans parcials urbanístics han d'incloure un Estudi Econòmic i financer. Aquest ha de contenir els documents precisos per a justificar el cost de les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis, mitjançant la seva avaluació econòmica de forma aproximada. La gestió econòmica de reparcel·lació es desenvoluparà directament pels propietaris – promotors, i per tant en aquest apartat ens limitem a expressar els costos de la urbanització del sòl i la seva repercussió en els preus dels productes finals.

La documentació i determinacions del Pla estan regulades en els termes que determina l'art.70, que remet als articles 65 i 66 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, essent el seu contingut segons segueix:

***“(…)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS***

- 1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents (...)*
- e) El pressupost de les obres i els serveis.(…)“***

#### **9.1.1. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I DEL RENDIMENTS**

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del Pla Parcial, es detalla abastament en el Document E: Pressupost de les obres i els serveis, que integra el present document, i en ell, a banda de les despeses d'urbanització previstes, cal preveure les quotes de repartiment de despeses d'urbanització imputables al referit sector per tal d'executar les escomeses dels serveis, en tractar-se d'un sector discontinu envers el nucli urbà consolidat.

### **9.1.1.1. COST D'URBANITZACIÓ**

Aquest pressupost és provisional, es refereix al conjunt de les obres a realitzar i és susceptible de variacions.

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot determinar segons el mètode d'estimació del M.S.V. (metres quadrats de superfície de vial), mètode extret de l'anàlisi estadística de diferents actuacions i que estableix el cost de les obres en base a l'obtenció d'un cost unitari el qual s'aplica a la superfície total de vials a realitzar.

El valor així obtingut inclou el moviment de terres, la pavimentació de vials, les xarxes bàsiques de clavegueram, de baixa tensió, d'abastament d'aigua i telefonia, així com l'enllumenat públic. S'anomena obra principal.

A aquest cost cal afegir les obres que també afecten l'actuació i no són repercutibles directament a la vialitat pròpiament dita, que anomenarem obra secundària, així com els costos de tractament de les zones verdes.

Es consideren despeses no repercutibles en el M.S.V. les següents:

#### **Sanejament.**

- Connexió a parcel·la. Es considera partida completa de connexió de xarxa de sanejament a parcel·la interior. Inclou tots els materials i accessoris necessaris per tal de deixar el tub a l'interior de la parcel·la degudament senyalitzat i en perfecte estat per a connectar la futura instal·lació interior.
- Element terminal d'abocar aigües de sanejament a la riera. Es considera partida completa i totalment executada.
- Enderroc i retirada de canonada existent de sanejament que queda afectada pels treballs d'urbanització. Obertura de rasa, retirada de canonada, pous, registres i tot tipus d'elements existents i que queden fora de servei. Adequació de la zona afectada per la retirada dels elements d'evacuació, amb tancament de rases i reposició de paviments. Es considera partida completa i totalment executada.

#### **Pluvials.**

- Connexió a parcel·la. Es considera partida completa de connexió de xarxa de pluvials a parcel·la interior. Inclou tots els materials i accessoris necessaris per tal de deixar el tub a l'interior de la parcel·la degudament senyalitzat i en perfecte estat per a connectar la futura instal·lació interior .
- Element terminal d'abocar aigües pluvials a la riera. Es considera partida completa i totalment executada.
- Enderroc i retirada de canonada existent de sanejament que queda afectada pels treballs d'urbanització. Obertura de rasa, retirada de canonada, pous, registres i tot tipus d'elements existents i que queden fora de servei. Adequació de la zona afectada per la retirada dels elements d'evacuació, amb tancament de rases i reposició de paviments. Es considera partida completa i totalment executada.



### **Xarxa elèctrica.**

- Desmantellament de xarxa de mitja tensió aèria. Es considera inclòs tot tipus de treball necessari, així com la resta de partides necessàries per la correcta execució dels treballs.
- Desmantellament de torres elèctriques existents en el sector del present projecte. Inclou la retirada total, amb fonaments, ferros, terminals elèctrics, etc. Es considera partida complerta i totalment executada.
- Conversió instal·lació de mitja tensió d'aèria a soterrada i a l'inrevés. Es considera inclòs tot tipus de treball necessari, així com la resta de partides necessàries per la correcta execució dels treballs.

### **Xarxa de subministrament d'aigua:**

- Connexió a la xarxa municipal d'aigües. Es considera partida complerta i totalment executada.
- Connexió de tub d'aigua a parcel·la. Es considera partida complerta i totalment executada.

### **Espais lliures:**

- Tractament del sòl i plantació d'arbrat d'àmbits destinats a equipaments i zones verdes, que es valoren, en qualsevol cas **a raó de 6,00 €/m<sup>2</sup>**.

### **Costos d'indemnització:**

- No es contempla cap estimació econòmica en aquest concepte ja que, com s'ha explicat en la memòria de la informació, no hi ha cap construcció ni activitat a enderrocar ni indemnitzar.

### **Quantitats aproximades i orientatives en el supòsit que fos viable la signatura del Conveni de Sanejament del sector SUBD-09**

El criteri que es proposa en els Convenis de Sanejament és el de repercutir a cada desenvolupament urbanístic un cost equivalent al que aquest hauria d'assumir en cas de sanejar-se fora del sistema públic. Així doncs, es determina un valor en funció del número d'habitants equivalents a sanejar i de la longitud de col·lector en alta utilitzat.

#### Número d'habitants equivalents:

A partir del sostre industrial i dels habitatges s'obté el número d'habitants equivalents.

Àmbit Urbanístic	Tipus	Sostre / unitat	Habitants equivalents
SUBD-09 "NEGRALS NORD"	Industrial Restringit	94.041 m <sup>2</sup>	480*

#### Longitud de col·lector en alta utilitzat:

La longitud de col·lector en alta utilitzat per l'àmbit urbanístic és de 1.641 m.

## A. ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

*Cost econòmic a incloure en el conveni de sanejament:*

Aplicant la metodologia de càlcul establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua, s'obtenen els següents resultats (sense IVA), i per a l'horitzó 2025:

Àmbit Urbanístic	Repercussió utilització Col·lector en Alta	Repercussió Depuració	Cost Total
SUBD-09 "NEGRALS NORD"	+ 3.312 €	+ 54.060 €	<b>57.371 €</b>

D'acord amb el mètode d'estimació del M.S.V., la previsió del cost d'urbanització de la Unitat de gestió és el següent:

### ESTUDI PREVI DE COSTOS D'URBANITZACIÓ D'OBRES BÀSIQUES I COMPLEMENTÀRIES

#### ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m <sup>2</sup>	COST UNITARI Euros/m <sup>2</sup>	COST TOTAL Euros
<b>Vialitat</b>	30.587,00	35,00	1.070.545 €
<b>Verd públic</b>	20.712,00	6,00	124.272 €
<b>Aparcaments</b>	0,00	0,00	0,00 €
<b>Equipaments</b>	7.986,00	15,00	119.790 €
<b>OBRA PRINCIPAL</b>			<b>1.314.607 €</b>
<b>Condicionament de l'àmbit i escomeses</b>	2.000,00	8,00	16.000 €
<b>Càrregues externes al sector</b> (accessos al sector i prolongacions de vials)	2.500,00	125,00	312.500 €
<b>OBRA SECUNDÀRIA</b>			<b>328.500 €</b>
<b>TOTAL COSTOS OBRA URBANITZACIÓ DEL SECTOR</b>			<b>1.643.107 €</b>
<b>Condicionament de l'àmbit i escomeses</b>			5.000,00 €
<b>Quota connexió EDAR Sistema Mollerussa</b>			57.371,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>1.705.478 €</b>

Quadre 24.a) Quadre d'estudi previ de costos d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries en l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "NEGRALS NORD" al municipi de Mollerussa. Alternativa 1.

Font: Elaboració pròpia

A aquest import serà preceptiu afegir-hi l'IVA o el tipus impositiu vigent en el moment.

## B. ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

### Cost econòmic a incloure per la instal·lació d'una EDAR pròpia:

Paral·lelament, atenent que es tracta d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat, i d'acord amb els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, s'incorpora a continuació i d'acord amb el mètode d'estimació del M.S.V., la previsió del cost d'urbanització de la Unitat de gestió amb la incorporació d'una EDAR pròpia desvinculada del sistema municipal.

D'acord al Generador de Preus, eina informàtica creada per Cype Ingenieros, s'ha obtingut el valor econòmic de la instal·lació de la EDAR pròpia, així com els costos derivats de l'obra civil necessària per l'execució d'aquesta solució de sanejament:

USE012 U Estació depuradora biològica. 61.251,08€

Estació depuradora biològica d'aigües residuals, tecnologia VFL, capacitat per a 80 a 250 usuaris (H.E.), càrrega mitjana de matèria orgànica contaminant (DBO5) de 15 kg/dia i cabal màxim d'aigua depurada de 33800 litres/dia.					
Codi	Unitat	Descripció	Rendiment	Preu unitari	Import
<b>1 Materials</b>					
mt46edb010o	U	Estació depuradora biològica d'aigües residuals, tecnologia VFL, capacitat per a 80 a 250 usuaris (H.E.), càrrega mitjana de matèria orgànica contaminant (DBO5) de 15 kg/dia i cabal màxim d'aigua depurada de 33800 litres/dia, equipada amb una estació de bombament, un reactor biològic tipus AT, un compressor i un dipòsit de fangs, segons UNE-EN 12566-3.	1,000	59.364,00	59.364,00
<b>Subtotal materials:</b>					<b>59.364,00</b>
<b>2 Equip i maquinària</b>					
mq04cag010a	h	Camión amb grua de fins a 6 t.	1,007	49,36	49,71
<b>Subtotal equip i maquinària:</b>					<b>49,71</b>
<b>3 Mà d'obra</b>					
mo008	h	Oficial 1ª lampista.	11,856	24,08	285,49
mo107	h	Ajudant lampista.	11,856	20,65	244,83
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	2,371	24,08	57,09
mo102	h	Ajudant electricista.	2,371	20,65	48,96
<b>Subtotal mà d'obra:</b>					<b>636,37</b>
<b>4 Costos directes complementaris</b>					
% Costos directes complementaris			2,000	60.050,08	1.201,00
Cost de manteniment decennal: 25.112,94€ en els primers 10 anys.			<b>Costos directes (1+2+3+4):</b>		<b>61.251,08</b>

## G222\_03 - EXCAVACIÓ DE RASA AMB MITJANS MECÀNICS

Excavació de rasa de fins a 1 m d'amplària i fins a 2 m de fondària, en terreny compacte, amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora

ON	T	Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
		A0140000	Manobre	19,91000 €/ h x	0,0400 h =	0,79640 €
		C1313330	Retroexcavadora sobre pneumàtics de 8 a 10 t	50,90000 €/ h x	0,1328 h =	6,75952 €
		A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra	0,79640 € / % x	0,0150 % =	0,01195 €
<b>Total</b>					<b>Cost directe</b>	<b>7,56787 € / m3</b>

## FD7J\_01 - CLAVEGUERA AMB TUB DE POLIETILÈ DE DENSITAT ALTA

Claveguera amb tub de polietilè d'alta densitat de designació PE 100, de 400 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, segons la norma UNE-EN 13244-2, soldat, amb grau de dificultat mitja i col·locat al fons de la rasa

ON	T	Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
		A012M000	Oficial 1a muntador	24,65000 €/ h x	2,5000 h =	61,62500 €
		A013M000	Ajudant muntador	21,17000 €/ h x	2,5000 h =	52,92500 €
		BD7JL400	Tub de polietilè d'alta densitat de designació PE 100, de 400 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, segons la norma UNE-EN 13244-2	60,57000 €/ m x	1,0200 m =	61,78140 €
		A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra	114,55000 € / % x	0,0150 % =	1,71825 €
<b>Total</b>					<b>Cost directe</b>	<b>178,04965 € / m</b>

Així doncs, tenint en compte el traçat de la xarxa de sanejament de 785 metres per dur a terme l'evacuació a la sèquia del Marquès, s'obté:

Instal·lació EDAR	Obra Civil (785 m)		Cost TOTAL
	Excavació (7, 57 €/m <sup>3</sup> x 1 m x 1 m)	Canalització (178,05 €/m)	
61.251,08 €	5.942,45 €	139.769,25 €	<b>206.962,78 €</b>

#### ESTUDI PREVI DE COSTOS D'URBANITZACIÓ D'OBRES BÀSIQUES I COMPLEMENTÀRIES

##### ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m <sup>2</sup>	COST UNITARI Euros/m <sup>2</sup>	COST TOTAL Euros
<b>Vialitat</b>	30.587,00	35,00	1.070.545 €
<b>Verd públic</b>	20.712,00	6,00	124.272 €
<b>Aparcaments</b>	0,00	0,00	0,00 €
<b>Equipaments</b>	7.986,00	15,00	119.790 €
<b>OBRA PRINCIPAL</b>			<b>1.314.607 €</b>
<b>Condicionament de l'àmbit i escameses</b>	2.000,00	8,00	16.000 €
<b>Càrregues externes al sector</b> (accessos al sector i prolongacions de vials)	2.500,00	125,00	312.500 €
<b>OBRA SECUNDÀRIA</b>			<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL COSTOS OBRA URBANITZACIÓ DEL SECTOR</b>			<b>1.636.917 €</b>
<b>Condicionament de l'àmbit i escameses</b>			5.000 €
<b>Instal·lació EDAR pròpia i evacuació a riu</b>			206.963 €
<b>TOTAL</b>			<b>1.848.880 €</b>

**Quadre 24.b) Quadre d'estudi previ de costos d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries en l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "NEGRALS NORD" al municipi de Mollerussa. Alternativa 2.**

Font: Elaboració pròpia

A aquest import serà preceptiu afegir-hi l'IVA o el tipus impositiu vigent en el moment.

### **9.1.1.2. COST DE LES INDEMNITZACIONS**

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 120.1 apartat b) i l'article 126.1 apartat 9 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, el Projecte de reparcel·lació caldrà que tingui en compte les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es pugin conservar, a més de totes aquelles càrregues incompatibles amb l'execució del planejament i que, per aquesta raó, s'hauran d'enderrocar, eliminar o cancel·lar, així com, si s'escau, les indemnitzacions per trasllat d'ocupants; valorant-se amb independència del sòl i abonant-se el seu import als propietaris interessats, amb càrrec al projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

El projecte de reparcel·lació establirà, coma instrument de gestió, que no existeixin en l'àmbit d'actuació elements que es puguin considerar indemnitzables als efectes previstos en la legislació vigent.

### **9.1.1.3. DESPESES DE GESTIÓ**

D'acord amb el que estableix a l'article 114.1 apartat 9 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme i l'article 127.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses següents:

#### **I. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió**

Les despeses de gestió representen els costos interns necessaris per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. Aquests costos es poden classificar, segons sigui la tasca que els genera, en sis grups diferents:

- a) Despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.
- b) Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització i obra civil bàsiques i complementàries.
- c) Despeses de gestió per la direcció i control de l'obra.
- d) Despeses treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia, risc geològic, etc..
- e) Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes, actes jurídics documentats (notaria, registre de la propietat, etc...)
- f) Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.

#### **II. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió**

Els honoraris de les diferents mesures de planejament i de gestió urbanística són lliures en un context actual de mercat competitiu, més encara a l'albur de l'aprovació per part del Consell de Ministres de data 27 de març de 2009 de la proposta de *Ley sobre el libre acceso a las Actividades de Servicio y su Ejercicio*, que pretèn ésser la transposició de la Directiva Europea de Serveis i les normes espanyoles: estatals, autonòmiques i locals, que juntament amb una altra llei que discorrerà en paral·lel, pretindrà acabar amb els barems orientatius de preus que fins a la data faciliten els col·legis professionals per a la prestació de determinats serveis.

Malgrat aquest despropòsit que, en cap cas ajuda a millorar ni la competència ni la qualitat dels serveis a prestar, hom accepta com a pràctica sancionada per l'experiència i el *pragmaticum* professional, que té ple sentit que els honoraris de les diferents figures de planejament i de gestió urbanística es calculin proporcionalment en funció de la superfície, la tipologia edificatòria, l'edificabilitat assignada a la unitat de gestió i el nombre de propietaris ( a major nombre de propietaris, major complexitat, lògicament). Els imports emprats, doncs, per a la seva redacció s'han adoptat en virtut d'allò que estableixen els Barems Orientatius d'Honoraris i per les tarifes del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, i del Col·legi d'Advocats de Lleida on es fixaven els esmentats imports.

Els honoraris a tarifar comprenen la redacció de totes les diferents figures de planejament i gestió urbanística necessàries per al desenvolupament del polígon.

- Honoraris d'arquitecte per a la redacció de Modificació de planejament: 0,00 €
- Honoraris d'arquitecte per a la redacció Pla Parcial Urbanístic: 40.000,00 €
- Honoraris d'arquitecte per a la redacció del Projecte de reparcel·lació: 8.908,00 €
- Honoraris d'advocat per a redacció i assessorament jurídic reparcel·lació: 8.908,00 €

Per tant, el total de despeses de gestió per a la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística és:

- Total figures de planejament i gestió urbanística de la unitat de gestió:.....**57.816,00 €**

### **III. Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització**

Es calculen en funció de la superfície i del pressupost obtingut en el punt 9.1.1.1. Cost d'urbanització del present document:

- Honoraris d'arquitecte per a la redacció del Projecte d'urbanització: 12.733,90 €
- Honoraris de redacció d'Estudi / Estudi Bàsic de Seguretat i Salut: 1.418,92 €
- Total despeses per a la redacció del Projecte d'urbanització:.....**14.152,82 €**

### **IV. Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres d'urbanització**

Es calculen en funció de la superfície i del pressupost obtingut en el punt 9.1.1.1. Cost d'urbanització del present document:

- Honoraris d'arquitecte per a la direcció i control d'obra (Tècnic superior): 5.457,39 €
- Honoraris d'arquitecte tècnic per a la direcció d'execució d'obra (Tècnic mig): 5.457,39 €
- Honoraris de Coordinació de Seguretat i Salut de l'obra d'urbanització: 2.019,23 €
- Honoraris de despeses de control econòmic d'execució: 4.009,87 €
- Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres d'urbanització:.....**16.943,88 €**

### **V. Despeses treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia i risc geològic**

Prèviament a la redacció de la figura de planejament corresponent cal un aixecament topogràfic del polígon objecte d'estudi.

Per tant, abans de redactar el corresponent Projecte de Reparcel·lació s'ha de realitzar un aixecament topogràfic de la finca realitzat per un topògraf col·legiat així com la identificació dels propietaris i l'atermenament de cada finca inclosa a l'àmbit del sector.

- Despeses corresponents a treballs topogràfics de l'estat inicial: 1.003,50 €
- Despeses corresponents a estudis geotècnics : 780,50 €
- Despeses corresponents a anàlisi de riscos geològics, inundabilitat...: 1.200,00 €
- Despeses de topografia auxiliar d'obra i obra realment executada (as built): 1.505,25 €
- Total despeses de gestió de topografia, estudis i anàlisis riscos geològics:.....**4.489,25 €**

#### **VI. Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.**

Les despeses generals són les pròpies de qualsevol empresa promotora de sòl. Comprenen les despeses de personal i d'estructura dels diferents departaments implicats, així com part proporcional de lloguers, material d'oficina, etc. En aquest apartat s'inclouen també les despeses de notaris, registradors, actes jurídics documentats, així com les llicències, taxes i publicacions que pugui comportar tot el procés.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 2,5% del total de les despeses d'urbanització.

- Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.:... **6.683,12 €**

#### **VII. Despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques**

Aquestes despeses són les generades per la despesa tècnica i administrativa derivada de la necessitat de fer la liquidació de quotes de participació a cada un dels propietaris de sòl, així com el seguiment i, si s'escau, l'elaboració dels requeriments disciplinaris establerts per la legislació vigent.

La quantia d'aquestes despeses es pot establir estadísticament i per les característiques de l'operació en un 1,5% del total de les despeses d'urbanització.

- Total despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.:..... **4.009,87 €**

#### **VIII. Resum de les despeses de gestió**

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del **Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "NEGRALS NORD" al municipi de Mollerussa**, és de:

- a) Total figures de planejament i gestió urbanística de la unitat de gestió:.....57.816,00 €
  - b) Total despeses per a la redacció del Projecte d'urbanització:.....14.152,82 €
  - c) Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres d'urbanització:.....16.943,88 €
  - d) Total despeses de gestió de topografia, estudis i anàlisis riscos geològics:.....4.489,25 €
  - e) Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i AJD:...6.683,25 €
  - f) Total despeses de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.:.....4.009,87 €
- TOTAL DESPESES DE GESTIO..... 104.097,00 €**



El conjunt de les despeses de gestió es resumeix en el quadre adjunt:

QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES DE GESTIÓ D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA							
<b>1 Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i gestió urbanística</b>							
<b>1.1. Honoraris de la redacció de Pla parcial urbanístic de delimitació</b>							
H = Fs/2 x Ka x Fp x S (Honoraris convinguts segons barems orientatius del CoAC)							
Factor fluxe	Ka: factor d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha			Honoraris Euros	Actualització valors Euros
60.00	1.31	19.00	0.86	0.00		0.00	0.00
<b>1.2. Honoraris de la redacció de la Modificació del POUM o Normes Subsidiàries</b>							
H = Fs x Ka x Fp x S (Honoraris convinguts segons barems orientatius del CoAC)							
Factor fluxe	Ka: coef. d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha			Honoraris Euros	
120.00	1.31	19.00	0.86	0.00		0.00	0.00
<b>1.3. Honoraris de la redacció de la Pla Parcial Urbanístic / Pla Especial/Pla de Millora</b>							
H = Factor d'ocupació x Ka x Fp x S x Factor supor tècnic (només en sectors industrials)							
Factor ocupació	Ka: coef. d'actualització	Fp: factor sup./edificabilitat	S: superfície de sòl en Ha			Honoraris Euros	
231.00	1.31	6.00	2.23	12.95	1	26,216.77	26,216.77
<b>1.4. Honoraris de la redacció dels estudis mebiambientals, de mobilitat i d'altres quan s'escaigui, annexes al document de planejament i/o gestió</b>							
						Honoraris Euros	
						0.00	0.00
<b>1.5. Honoraris de la redacció i gestió del Projecte de Reparcel·lació</b>							
1.5.1. Honoraris treballs tècnics [Arquitecte] H = (Rs + (N x 400)) x Rd x Ka							
Rs:factor sup. bruta sector	N: nombre de finques	Factor nivell reparcel·lació	Rd: fct. Disparitat tamany parcel.	Ka: coef. d'actualització		Honoraris Euros	
4,000.00	7.00	400.00	1.00	1.31	1	8,908.00	8,908.00
1.5.2. Honoraris treballs assessorament jurídic [Advocat] H = (Rs +(N x 400)) x Rd x Ka							
Rs:factor sup. bruta sector	N: nombre de finques	Factor nivell reparcel·lació	Rd: fct. Disparitat tamany parcel.	Ka: coef. d'actualització		Honoraris Euros	
4,000.00	7.00	400.00	1.00	1.31	1	8,908.00	8,908.00
<b>Total despeses de figures de planejament i de gestió urbanística</b>						<b>44,032.78</b>	<b>44,032.78</b>
<b>2 Despeses de gestió per la redacció de projectes d'urbanització</b>							
<b>2.1. Honoraris de la redacció de Projecte d'urbanització i/o obra civil</b>							
H = [(P Bàsica x Cb/100) + (P complementari x Cc/100)] x 70%							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press.complem.			Honoraris Euros	Actualització valors Euros
204,953.85	62,371.00	6.00	9.45		1	12,733.90	12,733.90
<b>2.2. Honoraris de la redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut + coordinació en projecte</b>							
H = Hu x 30% x 0,16 (si PEM < 260.000) [EBàsicSiS] ó H = Hu x 30% x 0,26 (si PEM > 260.000) [ESiS]							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press.complem.			Honoraris Euros	Actualització valors Euros
204,953.85	62,371.00	6.00	9.45	0.26	1	1,418.92	1,418.92
<b>Total despeses gestió per la redacció de projectes d'urbanització</b>						<b>14,152.82</b>	<b>14,152.82</b>



<b>3 Despeses de gestió per la direcció i control d'obres</b>							
<b>3.1. Direcció d'obra urbanització (Tècnic superior)</b>							
H = [(P Bàsica x Cb/100) + (P complementari x Cc/100)] x 30%							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	Cb: factor func. pressup. Bàsic	Cc: factor func. press.complem.	% sobre PEM	Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
204,953.85	62,371.00	6.00	9.45	1	5,457.39	5,457.39	
<b>3.2. Direcció d'execució d'obra d'urbanització (Tècnic mig)</b>							
H = [(P Bàsica x Cb/100) + (P complementari x Cc/100)] x 30%							
204,953.85	62,371.00	6.00	9.45	1	5,457.39	5,457.39	
<b>3.3. Coordinació de seguretat i salut en fase d'obra</b>							
H = Hu x 30% x 0,37							
204,953.85	62,371.00	6.00	9.45	0.37	2,019.23	2,019.23	
<b>3.4. Control econòmic i d'execució</b>							
H = [(P Bàsica + (P complementari) x 3%]							
204,953.85	62,371.00			1.50	4,009.87	4,009.87	
<b>Total despeses de gestió per la direcció i control d'obres</b>					<b>16,943.88</b>	<b>16,943.88</b>	
<b>4 Despeses de treballs de topografia, taquimetria, desllindament, geotècnia i avalüció de risc geològic</b>							
<b>4.1. Despeses corresponents a treballs topogràfics de l'estat inicial:</b>							
H = Superfície sector en Ha x 100% x T.inic. (50%)							
Superfície sector en Ha.	%				Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
2.23	100.00	0.05		1	1,003.50	1,003.50	
<b>4.2. Despeses corresponents a estudis geotècnics</b>							
H = Superfície sector en Ha x 100% x barem estudis geotècnics							
2.23	100.00	0.04		1	780.50	780.50	
<b>4.3. Despeses d'estudis geològics i anàlisi de riscos naturals:</b>							
H = segons pressupost							
1,200.00				1	1,200.00	1,200.00	
<b>4.4. Despeses de topografia auxiliar d'obra i obra realment executada (as built):</b>							
H = H.Top. Inicial /2 + H.Top. Inicial							
501.75	1,003.50			1	1,505.25	1,505.25	
<b>Total despeses de treballs de topografia, taquimetria, geotècnia i geologia</b>					<b>4,489.25</b>	<b>4,489.25</b>	
<b>5 Despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.J.D.</b>							
H = Pressupost urbanització x %							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	%			Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
204,953.85	62,371.00	2.50		1	6,683.12	6,683.12	
<b>Total despeses generals d'administració i de llicències, impostos i/o taxes i A.</b>					<b>6,683.12</b>	<b>6,683.12</b>	
<b>6 Despeses generals de gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques</b>							
H = Pressupost urbanització x %							
Pressupost urb. Bàsica	Pressupost urb. Complem.	%			Honoraris Euros	Actualització valors Euros	
204,953.85	62,371.00	1.50		1	4,009.87	4,009.87	
<b>Total despeses gestió per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques</b>					<b>4,009.87</b>	<b>4,009.87</b>	
						Actualització valors Euros	
<b>TOTAL DESPESES DE GESTIÓ</b>					<b>90,311.73</b>	<b>90,311.73</b>	

**Quadre 25. Quadre resum de les despeses de gestió en l'àmbit del Pla Parcial urbanístic SUBD-09 "NEGRALS NORD"**

Font: Elaboració pròpia

#### 9.1.1.4. RENDIMENT

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

Totes aquestes dades d'ingressos i despeses, d'acord amb la normativa hipotecària, s'hauran de periodificar en el temps, considerant les taxes lliures de risc i prima de risc contemplades en l'esmentada normativa.

Com a conseqüència de considerar les taxes lliures de risc i prima de risc, esmentades a l'art. 27 del Real Decreto Legislativo 2/2008, necessàries per a qualsevol operador urbanístic, se'n desprèn que:

Valor urbanístic del sòl = Ingressos – (Despeses + Rendiment)
---

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

#### 9.1.1.5. TOTAL DE LES DESPESES AMB APLICACIÓ DEL RENDIMENT

Les despeses de gestió considerades són les generades per la redacció de projectes: Projectes d'urbanització, Projecte de reparcel·lació, etc., per les direccions d'obra, i per la gestió de vendes. Així mateix, s'hauran de considerar les despeses de liquidació de quotes i el cost de les diferents taxes, impostos, honoraris de notaris i de registradors, etc.

#### 9.1.1.6. DESPESES TOTALES D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

Atés l'apartat 1d) de l'article 44 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen el deure de “(…)costejar i si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas, si escau, i de la infraestructura de connexió de les xarxes de telecomunicacions, a càrrec de les empreses subministradores en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris (...).”

Les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris afectats comprenen els conceptes següents, segons l'article 120.1 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme:

- “(…) a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic.*
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament.(...)”*

El cost total d'execució de la unitat reparcel·lable inclou una primera fase de planejament i reparcel·lació que s'acaba amb l'adjudicació dels nous solars edificables als propietaris corresponents, i amb la cessió dels sòls qualificats de sistemes a l'administració. Les despeses d'urbanització inclouen les obres d'urbanització dels carrers i dels espais lliures i aparcaments del sector.

El conjunt total de les despeses de gestió imputables al compte del pla, seguint les dos alternatives proposades, són de:

#### **A.ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL**

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.699.288 €

---

**DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.804.288 €**

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 158.850 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{11,36 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de solars edificables és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 99.375 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{18,16 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de sostre edificable és la següent:

$$1.804.288 \text{ €} / 92.153 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{19,58 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

#### **B.ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA**

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.848.880 €

---

**DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.953.880 €**

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície total de les finques és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 158.850 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{12,30 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de solars edificables és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 99.375 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{19,66 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

La repercussió de les despeses totals d'execució sobre la superfície de sostre edificable és la següent:

$$1.953.880 \text{ €} / 92.153 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{21,20 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

## 9.2. COEFICIENTS DE REPERCUSSIÓ

Tots els valors hauran d'estar referits a la data que correspongui segons l'objecte de la valoració en els termes establerts en l'apartat 2 de l'article 21 del text refós de la Llei de Sòl.

Es fa un estudi de mercat del preu de compra de sis (6) naus de venda, amb els següents resultats:

Ref.	Emplaçament	Superfície (m <sup>2</sup> )	Preu en venda (€)	Cost (€/m <sup>2</sup> )
1	Alfarràs (Lleida)	7.747	1.850.000	238,80
2	Bellpuig (Lleida)	5.500	850.000	154,55*
3	Tàrrega (Lleida)	1.720	930.000	540,70*
4	Mollerussa (Lleida)	550	180.000	327,27
5	Torrefarrera (Lleida)	715	375.000	525,00
6	Alcarràs (Lleida)	900	360.000	400,00
				<b>372,76</b>

S'estima amb un simulador de costos<sup>1</sup> un cost de construcció per a una nau industrial tipus com les que existeixen al sector, de 45 x 20 metres, una alçada inferior als 8 metres, per a un total de 900,00 m<sup>2</sup> i qualitats mitjanes.

Resultado	
Coste estimado pesetas	31,709,012
Coste estimado euros	190,575.00
Coste estimado para una nave industrial de 900.00m <sup>2</sup> con una altura libre de menos de 8 metros y realizada con unas calidades medias	
Esta estimación no incluye los honorarios a pagar por la realización del proyecto técnico y la dirección de obra. Esta estimación no incluye los pagos correspondientes a la licencia de obra.	
<b>El coste estimado resultante no incluye:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Instalaciones eléctricas, contra incendios, climatización o cualquier otra específica del uso final del edificio.</li> <li>■ Puentes-grúa, muelles de carga, plataformas o cualquier otro equipo específico</li> <li>■ Mobiliario, decoración, rótulos...</li> <li>■ Movimientos de tierras o cimentaciones especiales (vaciado, terraplenes o rellenos, piltaje...)</li> </ul>	

Per al sector de referència, s'hi han considerat les següents despeses ( $\sum C_i$ )

- a. El **cost de l'edificació (C<sub>1</sub>)** o de les obres de rehabilitació és el cost de la construcció per contracta. Es considera cost de la construcció per contracta la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals, si s'escau, i el benefici industrial del constructor.

Es considera **C<sub>1</sub> = 211,75 €/m<sup>2</sup>st** PEC. Pressupost de contracta

- b. Els **impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (C<sub>2</sub>)**. Es fixen en el 2% del VM o valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

Es considera **C<sub>2</sub> = 4,24 €/m<sup>2</sup>st** 2% s/VM (AJD: notari, registre, aranzels, impostos...)

- c. Els **honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres de necessaris (C<sub>3</sub>)**. Es fixen en el 12,7 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera **C<sub>3</sub> = 26,89 €/m<sup>2</sup>st** 12,7% s/PEC (honoraris tècnics per projectes)

<sup>1</sup> Simulador de costos de construcció de [www.lanaveindustrial.com](http://www.lanaveindustrial.com)

- d. Els costos de **llicències i taxes de la construcció**. Es fixen en el 3 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera  $Ci_4 = 6,35 \text{ €/m}^2\text{st}$  3% s/PEC (llicències i taxes de la construcció)

- e. L'import de les **primes de les assegurances obligatòries de l'edificació** i dels honoraris de la inspecció tècnica per calcular les primes; les **despeses d'administració** del promotor; les degudes a **altres estudis necessaris**; les **despeses financeres o de comercialització**. Es fixen en el 6,5 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera  $Ci_5 = 13,76 \text{ €/m}^2\text{st}$  6,5% s/PEC (despeses administració, financeres...)

- f. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre de les despeses derivades d'indemnitzacions **o legalitzacions** del sector<sup>2</sup>

Es considera  $Ci_6 = 0,00 \text{ €/m}^2\text{st}$  Costos d'indemnitzacions i legalitzacions

Així doncs, s'estima que la suma total de despeses del sector, en repercussió, és de:

$$C = \sum Ci = (Ci_1 + Ci_2 + Ci_3 + Ci_4 + Ci_5 + Ci_6 + Ci_7)$$

$$C = \sum Ci = 262,99 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

Es calcula, tot seguit el valor del rendiment R

$$R = c (1 + r/12)^{12 \cdot n}$$

On:

$$c = 262,99 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

$$r = \dots \% + \dots \% \rightarrow + 5,00 \%$$

$$n = 1 \text{ any}$$

$$R = 262,99 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1 + 0,05/12)^{12} = 262,99 \text{ [€/m}^2\text{st]} \cdot (1,0511619)$$

$$R = 276,44 \text{ [€/m}^2\text{st]}$$

Als efectes del present document s'han estimat uns marges de benefici de promoció del **27%**, doncs aquest és el que estableix l'Art. 41 ECO/805/2003 modificada per l'Ordre EHA/2011/2007 per a la *zona industrial*. La resta de despeses s'han referit en els apartats precedents de forma fefaent.

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

$$VRS = (372,76 \text{ (€/m}^2\text{st)} / 1,20) - 276,44 = 34,19 \text{ (€/m}^2\text{st)} \approx 34,20 \text{ (€/m}^2\text{st)}$$

$$VRS = 34,20 \text{ (€/m}^2\text{st)} \approx 34,20 \text{ €/UA}$$

El preu utilitzat per a compensar dites diferències d'adjudicació, doncs és de 34,20 €/UA Euros la Unitat d'Aprofitament. Així doncs, es pot procedir al càlcul del valor, atenyent-se a la fórmula i als principis que emanen de l'art. 22 i concordants del RD 1492/2011, en els termes que segueixen:

El **valor en situació de sòl urbanitzat no edificat**, o si l'edificació existent o en curs sigui il·legal o es trobi en situació de ruïna física, s'obté aplicant a l'edificabilitat de referència determinada segons el que es disposa en l'article anterior, el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

<sup>2</sup> Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

On:

**VS** = Valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl (€)

**Ei** = Edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres (m<sup>2</sup>st) quadrats edificables per metre quadrat de sòl.

**VRSi** = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. (€/m<sup>2</sup>st)

Així doncs, aplicant la formulació:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

$$VS = 13.823,00 \text{ ua (m}^2\text{st)} \times 34,20 \text{ (€/m}^2\text{st)} = 472.746,60 \text{ €}$$

$$VS = 472.747 \text{ €}$$

Els valors de repercussió referents a la promoció seran, doncs, els següents:

- Cost d'urbanització per m<sup>2</sup> de sostre industrial (**Cu**).....**21,20 €/ m<sup>2</sup>st**
- Valor mig de construcció per m<sup>2</sup> sostre (**Vc**).....**276,44 €/m<sup>2</sup>st**
- Valor mig de venda per m<sup>2</sup> sostre construït (**Vv**).....**372,76 €/ m<sup>2</sup>st**
- Valor de repercussió urbanitzat ( **Vr = (Vv/1,2)-Vc** ).....**34,20 €/ m<sup>2</sup>st**
- Valor de repercussió sense urbanitzar ( **Vr = (Vv/1,2)-Vc-Cu** ).....**13,00 €/ m<sup>2</sup>st**

#### Valors totals del conjunt el sector

- Valor de venda total (**V<sub>DV</sub>**).....**34.351.101 €**
- Valor de construcció total (**V<sub>CT</sub>**)..... **25.474.886 €**
- Cost d'urbanització total (**C<sub>UT</sub>**)..... **1.953.880 €**
- Valor del sòl urbanitzat (**V<sub>SU</sub>**)..... **3.398.625 €**
- Valor de sòl sense urbanitzar (**V<sub>SNU</sub>**).....**1.291.875 €**

### **9.3. REPERCUSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ**

La valoració dels solars resultants es fa en funció del seu aprofitament urbanístic.

Es valoren separatament el sòl i el sostre edificable. El valor unitari del sostre correspon a un percentatge de repercussió respecte al seu valor de venda.

	€/ m <sup>2</sup> st
<b>A. COST URBANITZACIÓ PER m<sup>2</sup> DE SOSTRE INDUSTRIAL (Cu)</b>	
<b>Zona d'Ús Industrial</b>	
URBANITZACIÓ / SOSTRE RESIDENCIAL	21,20

Les **SUPERFÍCIES DE SÒL I DE SOSTRE EDIFICABLE** (B) dels diferents tipus, existents en el conjunt del sector, determinades en el quadre de característiques dels solars edificables, a les que s'han d'aplicar els valors unitaris anteriors, son les següents:

	m <sup>2</sup>
<b>B. SUPERFÍCIE SOLAR O SOSTRE</b>	
<b>Zona d'Ús Industrial</b>	
SUPERFÍCIE M <sup>2</sup> SOL	99.375,00
SUPERFÍCIE M <sup>2</sup> SOSTRE	92.153,00

El **COST D'URBANITZACIÓ DELS SOLARS DE CADA SUBZONA (C)**, s'obté distribuïnt el cost total d'execució del sector, determinat en els apartats anteriors, proporcionalment als valors totals dels solars urbanitzats de cada subzona.

C. COST D'EXECUCIÓ	€	€
	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
<i>Zona d'Ús Industrial</i>	1.804.288 €	1.953.880 €

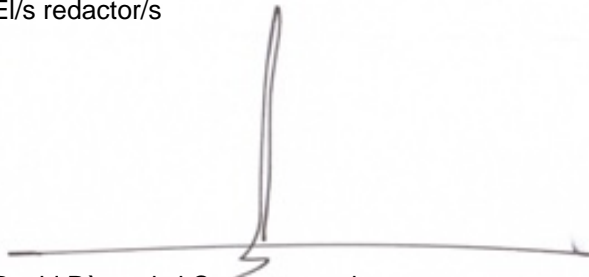
La **REPERCUSSIÓ DEL COST D'URBANITZACIÓ SOBRE EL M<sup>2</sup> DE SOLAR DE CADA SUBZONA (D)** s'obté dels cocients entre els respectius valors totals del cost d'urbanització dels solars i les superfícies de solars.

D. REPERCUSSIÓ COSTOS EXECUCIÓ/SOLAR	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
<i>Zona d'Ús Industrial</i>	18,15	19,66

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**.

Municipi de Lleida/Mollerussa, Juliol de 2022

El/s redactor/s



David Pàmols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformatat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa





**DOCUMENT F:**  
**PLA D'ETAPES**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)



---

## 10.- PLA D'ETAPES



### **10.1. PLA D'ETAPES**

El pla d'etapes per a la realització de les obres d'urbanització ha de justificar la seva coherència amb les restants determinacions del Pla, en especial amb el desenvolupament en el temps de l'edificació prevista i les seves dotacions i els elements que componen les diferents xarxes de serveis, així com, en el seu cas, amb la modalitat de sistema elegit.

En cada etapa es preveu la durada en referència a la data d'inici dels terminis que s'estableixin, les obres d'urbanització corresponents i la posada en servei de les reserves de sòl corresponent als equipaments que hagin d'establir-se a mida que s'urbanitzi. A més, en els supòsits que sigui necessari, pot contenir una previsió d'etapes d'edificació que s'acomodarà a la urbanització i als equipaments que s'obtinguin.

Els terminis absoluts per a l'inici de les obres d'edificació queda determinat en **1 any per a l'inici de les obres**, a comptar des que s'obté la llicència, i a **3 anys per a llur finalització**, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, per l'article 68.2 h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en els termes següents:

***(...)ARTICLE 68. DETERMINACIONS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN LES DIVERSES CLASSES DE SÒL.***

*(...)68.2 Correspon al pla d'ordenació urbanística municipal l'ordenació detallada del sòl urbà no inclòs en sectors subjectes a planejament derivat, la qual comprèn les determinacions següents:*

*(...) h) Establiment de terminis per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística, incloent llur edificació, i per a l'edificació dels terrenys no inclosos en polígons d'actuació urbanística. En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.*

En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció pública compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a dos (2) anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a tres (3) anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, en virtut d'allò establert en l'article 68.2 h del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme .

La llicència urbanística caduca si, en finir qualsevol dels terminis a que fan referència els esmentats articles, o les pròrrogues corresponents previstes al POUM, no s'han començat o bé no s'han acabat les mateixes. A aquests efectes , el document de la llicència cal que incorpori l'advertiment corresponent.

Per al desenvolupament d'aquest Pla Parcial Urbanístic es podran redactar, Projectes d'Urbanització i Projectes de Parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions d'aquest Pla i del POUM i/o del planejament de rang superior.

En virtut d'allò que es disposa en els articles 65 i 66 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, els Plans derivats poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 72.

En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per a permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.

En el cas del present pla, les obres d'urbanització bàsiques es concretaran en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, actualment en redacció. El Projecte d'urbanització i el projecte d'urbanització complementari definiran les etapes d'urbanització.

**Les obres corresponents a la primera etapa s'hauran d'iniciar abans d'un (1) anys de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i, en tot cas, abans de sis (6) mesos de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i/o de la inscripció de les finques resultants al Registre de la Propietat.** Quedarà garantida a cada etapa, un cop finalitzades les obres d'urbanització, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin una vegada urbanitzats.

Les determinacions relatives a l'execució del planejament, venen determinades per allò que estableix l'article 83 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme;

***(...)ARTICLE 83. DETERMINACIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL PLA***

*83.1 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació:*

*a) Han d'establir, mitjançant el pla d'etapes, les previsions temporals de l'execució de les obres d'urbanització i de l'edificació. Aquestes previsions poden incloure condicions temporals per a l'inici de l'execució dels polígons d'actuació inclosos en cada etapa, en aplicació de la programació que estableix el planejament urbanístic general d'acord amb els articles 65.1.c) i 77.1.j) d'aquest Reglament.*

*b) Poden determinar el sistema d'actuació per a llur execució, el qual pot ser diferent per a cada un dels polígons d'actuació urbanística que, si s'escau, delimitin.*

*c) Han de contenir una avaluació econòmica de l'execució del pla, tenint en compte el pressupost estimat de les obres d'urbanització, de la implantació dels serveis i de les altres despeses d'urbanització, i han de justificar la viabilitat econòmica de la promoció.*

*83.2 Els plans parcials urbanístics i els plans parcials urbanístics de delimitació, respecte a les etapes d'execució que prevegin, han d'establir:*

*a) Els terminis per a l'inici i la finalització de la urbanització de cada una de les etapes, així com les altres condicions de necessari compliment per a l'inici de cada una d'elles*

*b) Les obres d'urbanització corresponents a cada una d'elles.*

*c) Les reserves de sòl per a equipaments comunitaris que hagin de posar-se en servei en cada una de les etapes.*

*d) Els serveis urbanístics que hagin de posar-se en servei per a que puguin ser utilitzats els terrenys que s'urbanitzin successivament.*

*e) Els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació. Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, aquests terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres...(...)"*

En conseqüència i en compliment de l'article 83.1.e) del decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **es fixa amb caràcter general un termini absolut de un (1) any per a l'inici de les obres, a comptar des que s'obté la llicència, i de tres (3) anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres. En el cas d'obres menors, aquests terminis es reduiran a la meitat.**

**Ateses les característiques i el caràcter de l'actuació, es preveu desenvolupar-la en un únic polígon d'actuació i en una sola etapa,** que inclogui el conjunt de les obres d'urbanització del sistema viari i dels espais lliures de cessió obligatòria i gratuïta. De tota manera, i en cas que es donessin circumstàncies posteriors que aconsellessin el desenvolupament en dues o més etapes, quedarà garantida, a cada etapa, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin a cada etapa, una vegada urbanitzats.

El projecte d'urbanització es presentarà a tràmit a l'Ajuntament de Mollerussa **en un termini màxim de dotze mesos**, a comptar des de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del **Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "NEGRALS NORD" del municipi de Mollerussa** per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida (CTULL).

El projecte d'urbanització serà únic per a tot el polígon d'actuació i refundrà els anteriors ja aprovats en aquest sector, però les obres d'urbanització es podran dur a terme en les fases d'execució que s'estableixi en el propi projecte d'urbanització.

**Les obres d'urbanització s'iniciaran abans dels dotze (12) mesos següents a la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.**

Les cessions dels terrenys d'ús i domini públic, qualificades de sistemes de cessió obligatòria i gratuïta en el present pla parcial, es faran a favor de l'administració actuant tan bon punt s'hagi finalitzat la part d'urbanització dels terrenys de cessió urbanitzada i hagin estat acceptades per part d'aquesta. La conservació de l'obra urbanitzada de sòls de cessió lliure i gratuïta correrà a càrrec de l'administració actuant, un cop realitzada l'acceptació de dita obra.

**El termini per a començar les edificacions no superarà els cinc (5) anys des de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.**

El pla d'etapes per a la realització de les obres d'urbanització ha de justificar la seva coherència amb les restants determinacions del Pla, en especial amb el desenvolupament en el temps de l'edificació prevista i les seves dotacions i els elements que componen les diferents xarxes de serveis, així com, en el seu cas, amb la modalitat de sistema elegit.

## **10.2. CESSIONS DE SÒL I OBRA D'URBANITZACIÓ**

En compliment de l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'administració actuant es compromet a rebre la totalitat de sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres del present pla en un termini màxim de tres (3) mesos a partir de la remissió per part de la propietat de l'acta de cessió corresponent.

### ***"(...) ARTICLE 169. LLIURAMENT I RECEPCIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ***

*169.1 La cessió d'obres d'urbanització, instal·lacions i dotacions l'execució de les quals estigués prevista en el pla urbanístic i en el projecte d'urbanització aplicables, quan la seva execució no correspon directament a l'ajuntament, s'ha d'efectuar en favor de l'ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra per part de la persona responsable de l'execució.*

*169.2 L'esmentada cessió es pot referir a una part del polígon d'actuació urbanística, encara que no s'hagi completat la urbanització de la totalitat del polígon, si es correspon amb una fase determinada a aquests efectes pel projecte d'urbanització, o si l'àrea ja urbanitzada constitueix una unitat funciona directament utilitzable, per disposar de tots els serveis urbanístics.*

*169.3 La cessió ha de ser formalitzada en acta que han de subscriure l'ajuntament l'administració actuant altra que l'ajuntament, si s'escau, i la persona responsable de l'execució de l'urbanització.(...)"*

Si transcorregut aquest termini l'administració actuant no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

En cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

El promotor del planejament s'obliga a la cessió de la totalitat de les obres d'urbanització dels sòls qualificats de sistemes en el moment en què l'administració actuant signi l'acta de cessió a la qual es fa referència en el punt anterior.

Segons l'article 127.a de text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, la cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliures de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el pla d'ordenació urbanística.

### ***"(...) ARTICLE 127. EFECTES DE L'APROVACIÓ DELS PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ***

*L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:*

*a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.*

*b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.*

*c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les nove parcel·les.*

*d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.*

*e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.(...)"*



Aquest Pla Parcial es redacta a l'empara de les directrius contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text Refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme 1/2010.

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat residencial, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**.

Municipi de Lleida/Mollerussa, Juliol de 2022.

El/s redactor/s

David Pàmols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformitat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa



**DOCUMENT G:  
DIVISIÓ POLIGONAL**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 89, 90 i 91 del D 305/2006)



---

## 11.- DIVISIÓ POLIGONAL



### **11.1. DIVISIÓ POLIGONAL**

L'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per la Llei d'Urbanisme per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest d'acord amb el planejament urbanístic.

Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons. Aquests polígons són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. La divisió poligonal és potestativa d'ésser inclosa en el pla parcial, o deixar-se com un acte de gestió ulterior.

**Es preveu inicialment el desenvolupament de tot l'àmbit d'actuació en un sol polígon, encara que sigui possible la seva execució per fases.**

Altrament, si escau, es planteja estudiar i tramitar una divisió poligonal en el moment oportú, quedant garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic urbanitzats que corresponguin a cada etapa.

Aquest Pla Parcial es redacta a l'empara de les directrius contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Torres de Segre, en el seu Text Refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010.

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat residencial, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entén realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**.

Municipi de Lleida/Mollerussa, JULIOL de 2022.

El/s redactor/s

David Pàmpols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformitat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa





**DOCUMENT H:**  
**JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC**  
**GENERAL SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010, art. 84, 85, 90 i 91 del D 305/2006, art. 18 de la Llei 9/2003 i art. 3 i 13 del D 344/2006)



## **12.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE**



## 12.1. INTRODUCCIÓ

El compliment de les determinacions de les disposicions establertes en el text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, a efectes de garantir la qualitat de vida, de la sostenibilitat ambiental i de la preservació en front dels riscos naturals i geològics s'ha tingut en compte en el desenvolupament del sector.

D'altra banda, l'elaboració del present punt es fa en el marc que delimita la Llei 9/2003 de 13 de juny de la Mobilitat (publicada al DOGC núm. 3913 de 17.06.2003), tenint en compte especialment les disposicions que s'estableixen en els articles 1, 2, 5.2d. i 9.

Per a poder realitzar una bona anàlisi de la mobilitat en el nou sector urbanitzable cal tenir en compte les següents qüestions:

- Característiques i naturalesa del sector.
- Quantitat i distribució de la població acollida en el nou àmbit.
- Factor estacional.
- Motorització prevista.
- Superfície de vialitat, estructura i disseny de la xarxa viària.
- Nombre de places previstes d'estacionament i localització de les zones d'aparcament
- Fluxos de desplaçament.
- Possibilitats d'utilització de mitjans de transport alternatius al vehicle privat.
- El Pla de Mobilitat Urbana i la mobilitat supralocal.

Els Estudis de Mobilitat tenen com a finalitat realitzar una anàlisi dels fluxos de vehicles i persones en un àmbit territorial concret i valorar la conveniència d'introduir modificacions que aportin avantatges en termes d'una major comoditat, seguretat i fluïdesa en la convivència del trànsit de persones i vehicles.

En aquest sentit, i tenint en compte la importància que ha adquirit la mobilitat durant les últimes dècades per la seva relació directa amb el creixement d'una zona, el 13 de juny de 2003 es va aprovar La Llei de mobilitat 9/2003 per tal d'analitzar i planificar, des d'un punt de vista global i local, tots els aspectes relacionats amb la mobilitat. L'objecte principal és la recerca d'un nou model de desenvolupament sostenible que permeti als ciutadans un bon nivell de qualitat de vida sense comprometre els recursos de les generacions futures

Entre els diferents objectius definits en la Llei per tal de satisfer les polítiques de mobilitat que s'apliquin a Catalunya, es pot destacar:

- Integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic amb les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments, es garanteixi plenament l'accessibilitat, i es redueixi l'impacte ambiental.
- Analitzar les polítiques de planificació i implantació d'infraestructures i serveis de transport amb criteris de sostenibilitat i racionalitzar l'ús de l'espai viari, de manera que cada mitjà de desplaçament i cada sistema de transport disposin d'un àmbit adequat a llurs característiques i als principis d'aquesta Llei.
- Fomentar propostes i actuacions que contribueixin a la millora de la seguretat viària.
- Fomentar la reducció de l'accidentalitat.
- Planificar la mobilitat prenent com a base la prioritat dels sistemes de transport públic i col·lectiu i altres sistemes de transport de baix impacte, com els desplaçaments a peu, amb bicicleta i amb altres mitjans que no consumeixin combustibles fòssils.

A partir d'aquí, la Llei defineix uns instruments de planificació, de programació, i d'avaluació i seguiment; i en aquest últim cas es defineix '**L'estudi d'avaluació de mobilitat**', el qual s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o de serveis, en els plans directores, en els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.

L'aprovació per part del Parlament de Catalunya de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, promou, entre altres coses, la conveniència de lligar desenvolupament urbanístic i previsions de mobilitat des de les fases inicials del planejament urbanístic. És per això que l'article 18 d'aquesta llei determina que, com a mínim, els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directores, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada:

**“(…) ARTICLE 18. ESTUDI D’AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

1. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.
2. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o de serveis, en els plans directores, en els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.
3. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de sotmetre a informació pública, conjuntament amb el pla o el projecte de què es tracti, i ha d'ésser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat.
4. Per a l'aprovació definitiva dels plans o els projectes que han motivat l'elaboració de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, se n'han de prendre en consideració i se n'han de valorar les conclusions. Si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi ho han de justificar.
5. En l'estudi de la mobilitat generada s'ha de prendre en consideració la possibilitat que els promotors de l'activitat de què es tracti participin en el finançament de l'increment dels serveis de transport públic que resultin pertinents, d'acord amb el que s'estableixi per reglament (…).

El Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada desenvolupa aquesta llei i en concreta el contingut que han de tenir els diferents tipus d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada, així com la seva tramitació.

D'acord amb l'article 3, del decret abans esmentat, els municipis que tot i no superar els 5.000 habitants executin actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 hectàrees, sempre que no suposin una implantació singular, hauran d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada:

**“(…) ARTICLE 3. ÀMBIT D’APLICACIÓ**

- 3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:
- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
  - b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
  - c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.
- 3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:
1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.
  2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.
  3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.
- 3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar e els projectes següents:
- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.
  - b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.
  - c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.
- 3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:
- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de vend superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
  - b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m<sup>2</sup>.
  - c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.00 persones.

- d) *Clínicas, centres hospitalaris i similars amb una capacitat superior a 200 llits.*
- e) *Centres educatius amb una capacitat superior a 1.000 alumnes.*
- f) *Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.*
- g) *Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent (...)*”

La obligatorietat o no de la necessitat d'incloure informe ambiental i/o avaluació de la mobilitat generada del sector queda fixada per allò que s'estableix en l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

**“(…)ARTICLE 85. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

*La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació (...).*”

Per tant, i segons estableix l'art.3 i l'art. 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, **és preceptiva la redacció d'un Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada del sector, del Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 “NEGRALS NORD” de Mollerussa**, atès que l'àmbit de referència es troba en algun dels supòsits previstos en l'art. 3 del Decret 344/2006, fins i tot en el benentès que:

- 1) un PPU efectivament es tracta de **planejament urbanístic derivat**.
- 2) el municipi de Mollerussa a la data de redacció del present document acredita un cens de **població superior a 5.000 habitants** (Mollerussa: 14.545 habitants<sup>1</sup> censats l'any 2.021 ≥ 5.000 habitants) i
- 3) malgrat que **no suposa la implantació d'usos residencials**.

Per tant, en coherència amb la regulació, a la documentació del present PPU s'hi incorpora un **Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)**, redactat per la consultora especialitzada **Mcrit Multicriteria Planning SL**, que s'adjunta al final del present document.

En aquest document, doncs, es fa un extracte sobre consideracions de mobilitat, des d'una aproximació més generala, si bé en coherència amb les conclusions de l'EAMG.

---

<sup>1</sup> Darrer padró continu de població al municipi de Torres de Segre publicat, any 2.011 / Font: IDESCAT

El contingut de l'estudi de mobilitat es realitza d'acord amb l'article 13 del Decret 344/2006, que estableix la documentació que han de contenir els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a les figures de planejament urbanístic derivat:

***"(...) ARTICLE 13. DOCUMENTACIÓ QUE HAN DE CONTENIR ELS ESTUDIS D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA REFERENTS A LES FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DERIVAT***

*Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de les figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:*

- a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 7, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol a l'escala 1:5.000.*
- b) Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, en els termes establerts a l'article 15 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.*
- c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície en els termes establerts a l'article 16, i proposta d'implantació de les noves línies perllongament de les existents, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.*
- d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els termes establerts a l'article 17, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes.*
- e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de la xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles. En el seu cas, anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.*
- f) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.*
- g) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega d mercaderies d'acord amb l'article 6.*
- h) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.*
- i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).*
- j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació, que incorpori l'establert a l'article 19(...)."*

L'objectiu de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, és analitzar l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació i avaluar la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

L'objecte final d'aquest estudi serà definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

El contingut de l'estudi de mobilitat es realitza d'acord amb l'article 13 del Decret 344/2006, que estableix la documentació que han de contenir els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents les figures de planejament urbanístic derivat.



S'ha adoptat com a document marc referent a la mobilitat supralocal, el realitzat per a la comarca del Segrià pel seu Consell Comarcal, en la consideració que la incidència de la mobilitat generada pels nous creixements serà significativa fonamentalment en l'àrea periurbana generada a la ciutat regió de l'entorn de la conurbació de la ciutat de Lleida.

Tant en aquest estudi, com en les previsions extretes del Pla Territorial de Ponent, els eixos sobre els que gravitaran les noves mobilitats generades per el desenvolupament urbanístic són els que tenen una previsió de capacitat de servei superior a la demanda prevista.

La mobilitat obligada que té lloc dins del municipi de residència no genera mobilitat de caràcter territorial, però la tendència és que augmentin les persones que realitzen la seva activitat fora del seu municipi de residència.

Aquest factor d'increment de la mobilitat intemunicipal pot àdhuc, si tenim en compte la nova situació d'implantació d'activitats, equilibrar la mobilitat obligada en la direcció Lleida-Alguaire.



**Imatge 2. Previsions de la capacitat de servei de la xarxa viària en l'horitzó de l'any 2026. Les línies grogues indiquen la capacitat màxima de la via, les línies vermelles i grana, nivells de servei propers o que ultrapassen la congestió**  
Font: Pla Territorial de Ponent

L'anàlisi de mobilitat ha estat realitzat per al període 1998-2008, a partir de les dades de les enquestes de mobilitat obligada (EMO) proporcionades per l'Institut Català d'Estadística. Al llarg d'aquests anys, la població de l'àmbit de Ponent ha crescut un 3,2%, amb una taxa mitjana de creixement que se situa a l'entorn del 0,2% anual, valor que queda just per sota del creixement mitjà global de tot Catalunya en el mateix període (0,3% anual). Per comarques, el Segrià és la única comarca que ha mantingut taxes positives al llarg dels vint anys estudiats. Malgrat aquesta estabilitat demogràfica, la mobilitat obligada total generada i atreta per l'àmbit ha augmentat un 66,8% en el decurs d'aquestes dues dècades, amb un creixement mitjà anual del 2,6%, que és clarament superior al ritme de creixement demogràfic registrat. Però és que, a més de créixer molt la mobilitat obligada, també ha variat sensiblement la seva distribució. Així, si l'any 1981 no arribaven al 13% els treballadors o estudiants que realitzaven la seva activitat fora del propi municipi de residència, el 2001 aquest percentatge era gairebé del 33%. Això representa que la mobilitat obligada intermunicipal ha augmentat a una taxa mitjana del 7,4%, molt superior a la taxa mitjana d'increment de la mobilitat obligada intramunicipal (1,2%). En definitiva, el principal factor de creixement de la mobilitat obligada ha estat l'increment dels desplaçaments intermunicipals.

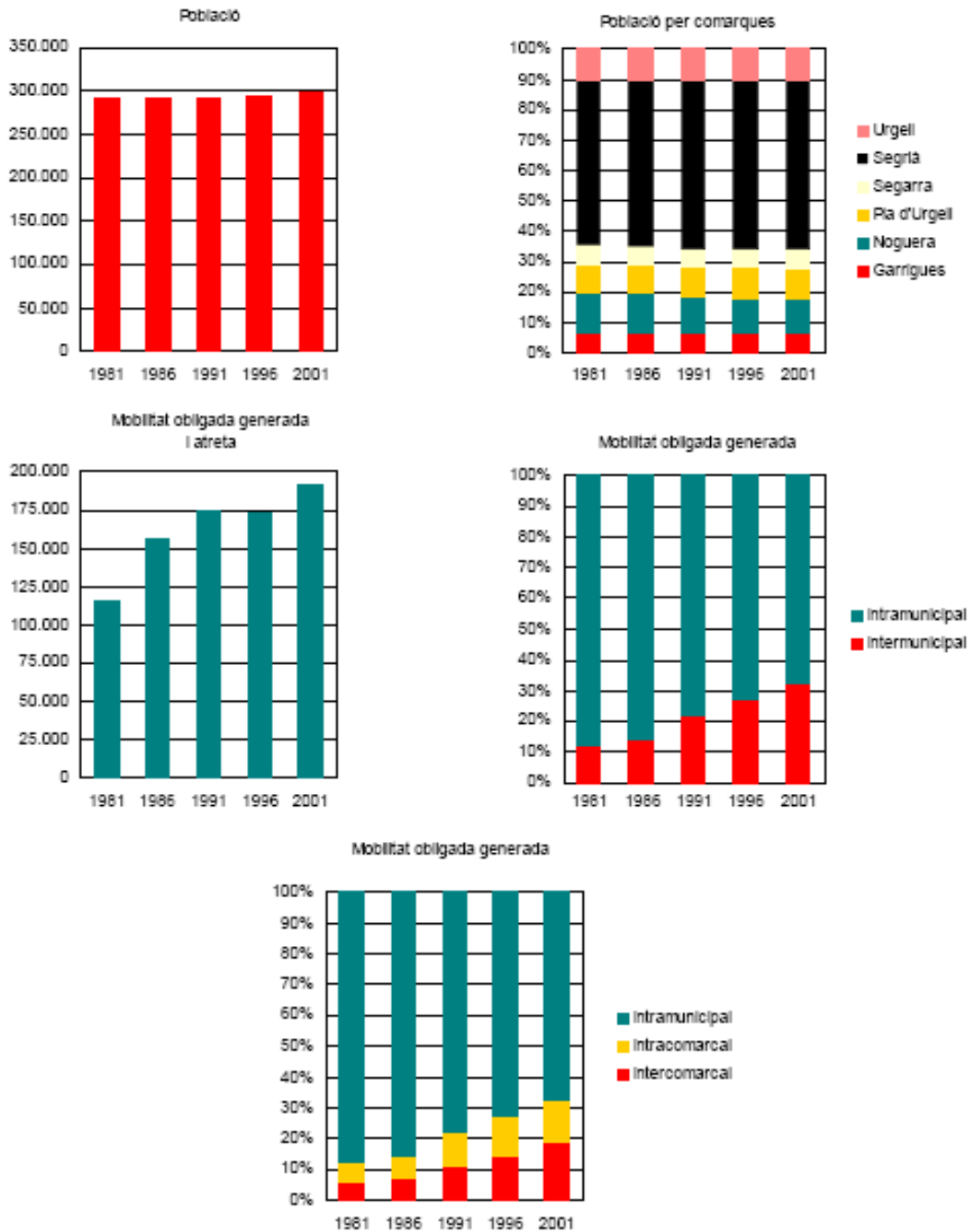
Una anàlisi més detallada de la mobilitat intermunicipal, distingint entre desplaçaments intracomarcals (entre municipis diferents però dins la mateixa comarca) i intercomarcals (entre municipis de comarques diferents), permet apreciar que són els intercomarcals els que creixen més en termes tant relatius com absoluts entre 1981 i 2001. Gairebé tres de cada quatre d'aquestes relacions intercomarcals queden autocontingudes dins l'àmbit, si bé cal destacar que, segons les dades de l'EMO 2001, l'àrea d'influència de Barcelona capta un 17,8% d'aquests desplaçaments, apuntant un incipient fenomen de metropolitanització per part de les comarques de Ponent en els darrers anys.

Així doncs, dos són els factors que expliquen l'increment de la mobilitat obligada a Ponent:

- Un primer factor funció de la magnitud i estructura de la població. La mobilitat obligada depèn del valor absolut de la població, és a dir, a més població, més ocupats i estudiants. També depèn de l'estructura de la població, perquè, per exemple, un envelliment de la població produeix una població ocupada menor. L'increment de la mobilitat associat a aquest factor es pot veure al següent quadre mitjançant els valors de les taxes de creixement de població i de població ocupada.
- El segon factor és la distribució de l'activitat al territori. La mobilitat obligada que té lloc dins del municipi de residència no genera mobilitat de caràcter territorial, però la tendència és que augmentin les persones que realitzen la seva activitat fora del seu municipi de residència. Aquest factor correspon a l'increment de la taxa de mobilitat intermunicipal del següent quadre.

Per la seva banda, la mobilitat no obligada també presenta una tendència a créixer, cosa que condiciona el comportament de la mobilitat total. La tendència a la regió metropolitana de Barcelona, únic àmbit de què es disposa de dades representatives gràcies a l'enquesta de mobilitat quotidiana (EMQ), és d'un creixement de l'1,5% anual (segons la relació entre l'EMQ 1996 i l'EMQ 2001). A més, es constata que la mobilitat no obligada intermunicipal representa un 25% de la mobilitat total intermunicipal.

Les taxes anuals de creixement de la mobilitat total intermunicipal es tradueixen gairebé automàticament en increments de trànsit (detectats pels aforaments de la xarxa viària), atesa la feblesa de l'oferta de transport públic a l'àmbit de Ponent.



Gràfic 1. Evolució de la població i de la mobilitat obligada i comparació de les taxes anuals de creixement per quinquennis 1981-2001.

Font: Pla Territorial de Ponent

QUADRE 6.1. Comparació de les taxes anuals de creixement per quinquennis, 1981-2001

	1981-1986	1986-1991	1991-1996	1996-2001
Població	0,0%	0,2%	0,1%	0,3%
Població ocupada / població	6,1%	1,9%	-0,5%	1,8%
Mobilitat obligada intermunicipal	9,3%	11,0%	4,0%	5,6%
Mobilitat no obligada	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Mobilitat total intermunicipal	16,0%	14,0%	4,0%	8,0%

Quadre 1. Evolució de la població i de la mobilitat obligada i comparació de les taxes anuals de creixement per quinquennis 1981-2001.

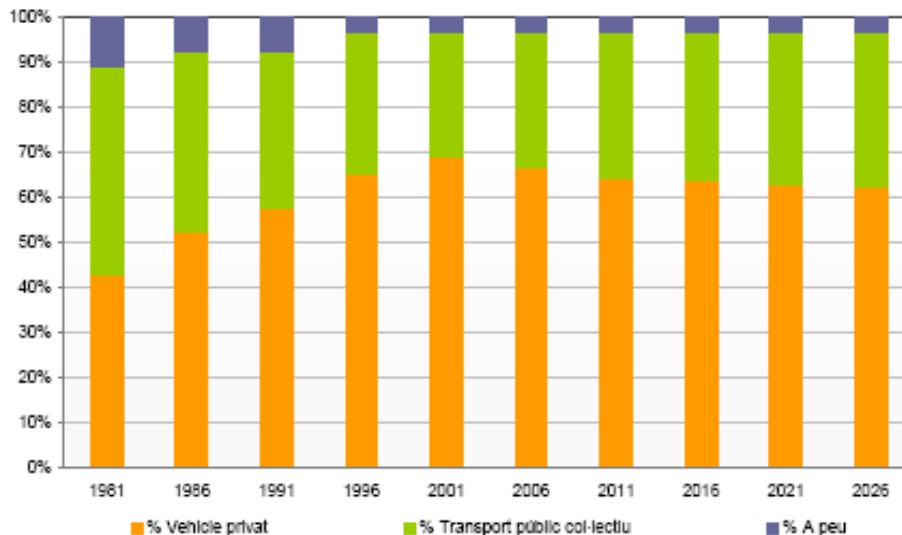
Font: Pla Territorial de Ponent

D'acord amb les determinacions del Llibre Blanc del Transport de la Comissió Europea i de les directrius nacionals de mobilitat en procés de tramitació, l'objectiu per al transport de mercaderies per carretera passa per la moderació del seu creixement, fins a situar-se en el 3,1% anual.

Sobre la mobilitat de passatgers, l'evolució previsible dels tres factors de creixement de la mobilitat obligada intermunicipal (augment demogràfic, taxes d'ocupació i estudi, i percentatge de viatges intermunicipals), fa que l'increment global de la mobilitat obligada intermunicipal de persones prevista entre 2001 i 2026 tingui com a fita superior una taxa anual del 2,3% i una taxa acumulada del 77%. En relació a la mobilitat no obligada, de la qual no es disposen de dades tan precises, però que se sap que representa el 25% de la mobilitat obligada intermunicipal total en un dia feiner, s'ha suposat que creixeria almenys en la mateixa proporció, tot i que ho podria fer a un ritme superior perquè el temps lliure i el nivell de renda es preveu que tendiran a augmentar.

Del volum de la mobilitat total generada, s'ha establert com a directriu que la mobilitat en vehicle privat no hauria de créixer per sobre del 60% el 2026, mentre que la mobilitat en transport públic ho hauria de poder fer gairebé d'un 120%. Aquests llindars resulten de suposar que prop d'un 5% de les relacions totals entre cada origen i cada destinació, que tendencialment correspondrien al vehicle privat, podrien ser captades pel transport públic.

Considerant aquestes hipòtesis i a partir de les dades de mobilitat conegudes, s'ha desenvolupat un model de previsió que ha permès assignar una matriu de viatges totals a l'any horitzó 2026 sobre la xarxa actual per tal de detectar quines actuacions són prioritàries per a garantir la fluïdesa futura del sistema viari.



**Gràfic 2. Escenari de futur per al repartiment modal de la mobilitat de persones.**  
Font: Pla Territorial de Ponent

La demanda creixent de millors condicions de vida en l'habitatge i la millora de les comunicacions, juntament amb la implementació de mesures que permeten majors graus de conciliació entre vida laboral, familiar i oci, porta a molts sectors poblacionals a exigir consums i demandes de sòl de menor densitat amb ocupacions extensives. Com a resultat d'això els municipis d'àmbits peri-radials a les zones d'activitat productiva esdevenen centres de residència alternativa, donada la seva major disponibilitat de sòl i l'estructura pròpia del seu sòl urbà en allò que antany a condicions i serveis. Sobre els ajuntaments cau, doncs, d'una banda la responsabilitat de dotar i dimensionar amb clau de futur serveis i equipaments per als nous nous però, també, d'altra banda, del repartiment de càrregues i drets contributius n'obtenen un rendiment econòmic que els permet implementar i/o millorar els serveis del propi municipi, el que redunda en benefici dels habitants primigenis.

D'altra banda, la realitat territorial de Lleida, entesa des d'un traçat de la xarxa territorial que travessa teixits diferents i no sempre coincidents amb el límit físic del territori; la creixent importància del fet diferencial en l'ús de serveis i iniciativa econòmica dels territoris de la franja de Ponent; la importància econòmica del flux terciari generat per la variant i les expectatives d'escenaris econòmics i d'activitat d'alternatives al voltant de l'arribada del tren d'alta velocitat a la ciutat de Lleida, que, sens dubte farà repensar moltes sinèrgies fins ara considerades inviables i en farà aparèixer de noves al voltant de Lleida ciutat i la seva àrea d'influència; constitueixen els trets bàsics d'on sorgeix la idea de la concepció d'un allotjament residencial de qualitat que permeti un servei diferent i la conveniència del seu emplaçament en el lloc escollit.

Les dimensions de l'espai i l'envergadura del projecte justifiquen un estudi per determinar els efectes que sobre les infraestructures i la mobilitat pot tenir l'inici de l'activitat prevista.

La implantació d'un nou centre d'atracció i generació de desplaçaments d'aquesta importància cal que siguin estudiats en la seva vessant d'accessibilitat. Aquests aspectes han d'analitzar-se i, en el major grau possible, han de ser resolts en la fase de planificació de la zona.

Les disposicions transitòries de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, indiquen que no es pot aprovar cap nou projecte urbanístic que comporti una inversió superior a 25 milions d'euros, llevat dels projectes que tinguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que els avaluï.

Segons l'escrit de la mateixa llei:

*“ L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació a una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. **Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible de la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació dels promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada**”*

A continuació es detallen els objectius del present estudi per tal de complir amb allò que disposa la Llei de la mobilitat:

- Conèixer les característiques de mobilitat de l'àrea d'influència del nou assentament.
- Estimar la mobilitat que generarà el nou assentament en dies laborables, a les hores punta d'accés i de sortida de residents/visitants cap als seus llocs de treball, escola, etc...
- Valorar la influència en la mobilitat dels altres polígons de noves activitats.
- Identificar els recorreguts d'accés i de sortida al centre que permetin optimitzar la capacitat de la xarxa viària.
- Valorar la distribució modal dels desplaçaments dels residents/visitants per una possible implicació de transport públic.
- Identificar els punts crítics del sistema de mobilitat del nou sector i proposar les mesures necessàries per millorar-ne les condicions d'accessibilitat.

## 12.2. ÀMBIT DEL PLA

El sector pertany al municipi de Mollerussa. Aquest municipi de la vall del Segre se situa a ponent de la comarca del Pla d'Urgell. Limita amb els termes de Palau d'Anglesola al N, de Golmés a l'E, de Miralcamp al S, de Fondarella a l'O, i amb un petit sector de Torregrossa, al SO, de Vilasana al NE i del Palau d'Anglesola al NO. L'altitud mitjana del terme és de 255 msnm.

Municipi	Comarca	Superfície	Habitants	Densitat
Mollerussa	Pla d'Urgell	7,1 km <sup>2</sup>	14.545 hab.	2.048,59 hab/km <sup>2</sup>

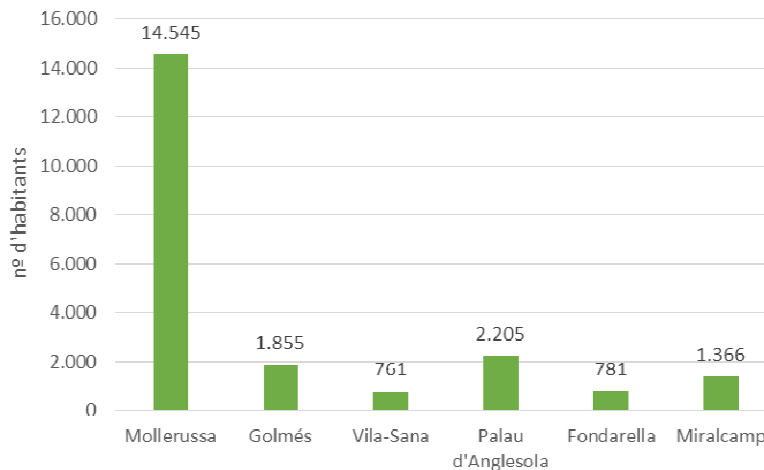
### Característiques del municipi (2021).

Font: IDESCAT

La població, de **14.545 habitants (2021)** es concentra majoritàriament al nucli de Mollerussa.

El municipi de Mollerussa és la capital de la comarca del Pla d'Urgell, a la província de Lleida. Mollerussa té una extensió de 7,1 km<sup>2</sup> i una població de 14.545 habitants (font: Idescat, 2021), el que implica una densitat de població de 2.048 hab/ km<sup>2</sup>. Es troba a 23 Km de Lleida, a 64 Km de Tarragona i a 110 Km de Barcelona. Limita amb Golmés per l'est, Vila-Sana i Palau d'Anglesola pel nord, Fondarella per l'oest i Miralcamp pel sud. El terme municipal de Mollerussa forma una conurbació amb tots els seus municipis limítrofs excepte amb Vila-Sana.

Pel que fa a la comarca del Pla d'Urgell, està formada per 16 municipis amb una població de 37.532 habitants en una extensió de 305,1 km<sup>2</sup> (font: Idescat, 2021). La població de Mollerussa representa el 38,8% del total de població de la comarca.



### Població de Mollerussa i els municipis limítrofs.

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat.

El present Pla Parcial fa referència al desenvolupament del sector SUBD-09 "NEGRALS NORD", el qual en essència, s'ajusta la delimitació del sòl urbanitzable respecte el POUM vigent.

L'àmbit de referència (sector SUBd-9 "Negrals Nord"), situat en sòl urbanitzable delimitat (SUD), s'ubica al sud-oest del nucli urbà de Mollerussa; entre la carretera LV-2001, la riera de Maldanell, el límit de terme amb Fondarella, el camí de Fondarella a Arbeca i el sòl urbà consolidat (SUC).

Les coordenades UTMx,y (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals de localització són: 323.452, 4.610.290.





**Imatge 9. Ortofotomapa amb encaix territorial del sector SUBD-09 “NEGRALS NORD” Mollerussa en referència als àmbits dels TM col·lindants**

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya – Ortofotomapa 1:5000 Vol 2008

Dins l'àmbit d'estudi, no s'hi ha detectat cap hàbitat d'interès comunitari.

Aquest PPU referenciat al SUBD-09 “NEGRALS NORD”, conté totes les determinacions i documents exigits per la Legislació Urbanística (art. 66 i 70 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU); i els articles 83 a 89, 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)), d'acord amb la Llei del Sòl i els seus reglaments.

L'àmbit del present pla es precisa a tots els plànols corresponents que s'acompanyen, i es desenvolupa en el sector del **SUBD-09 “NEGRALS NORD”** i segons la fitxa de les Normes del POUM, la superfície total de l'àmbit del Pla Parcial és de **158.850** metres quadrats, però li correspon una superfície **real** conforme a la medició efectuada a través d'aixecament topogràfic (realitzat per Top Ten Topografia, que s'adjunta en l'apartat 15.3, Document K: Annexes informatius i normatius del present document), i amb la delimitació definitiva de l'àmbit, de **158.850 m<sup>2</sup> (15,9 Ha)**

### 12.3. OBJECTIUS

El present Estudi de Mobilitat del Pla de Millora Urbana de l'àmbit SUBD-09 "NEGRALS NORD" situat a Mollerussa es desenvoluparà d'acord amb els criteris de mobilitat del municipi i atenent a les peculiaritats que aquesta zona presenta.

En aquest sentit, es planteja un **estudi integral** on els objectius a assolir són els següents:

- Millorar la **connectivitat viària** de la zona d'estudi amb la xarxa viària existent.
- Analitzar l'**ordenació de l'espai viari** considerant tots els elements implicats, i en especial, els relacionats amb l'estacionament públic i residencial.
- Afavorir la **mobilitat dels vianants** en condicions de confortabilitat i seguretat, tenint en compte els paràmetres definits en el Codi d'Accessibilitat de Catalunya.
- Estudiar el **transport col·lectiu** existent.
- Definir la **senyalització** horitzontal i vertical necessària que compleixi els principis bàsics d'uniformitat, visibilitat, claredat, senzillesa i adaptabilitat.

Per tal d'assolir els objectius abans esmentats, l'Estudi s'estructura en les etapes següents:

- Anàlisi global de les característiques principals de l'àmbit d'estudi (dades socio-econòmiques).
- Anàlisi de la mobilitat de la zona (Enquesta de Mobilitat Obligada).
- Estudi de la xarxa viària existent (principals vies de circulació, accessos, etc) i intensitats de circulació.
- Anàlisi de l'oferta existent d'equipaments i serveis (hotels restauració, hospitals, etc).
- Estudi de l'oferta de transport col·lectiu (itineraris, horaris, etc).
- Definició de propostes d'actuació en els diferents apartats esmentats anteriorment: circulació i espai viari, aparcaments, vianants, transport públic i senyalització.



## 12.4. DIAGNOSI

### 12.4.1. CARACTERÍSTIQUES

L'informe de mobilitat es desenvolupa sobre el sòl situat a l'interior del perímetre que conformen la carretera de Torregrossa LV-2001 pel sud, la ronda de Ponent per l'est i el terme municipal de Fondarellapel nord.

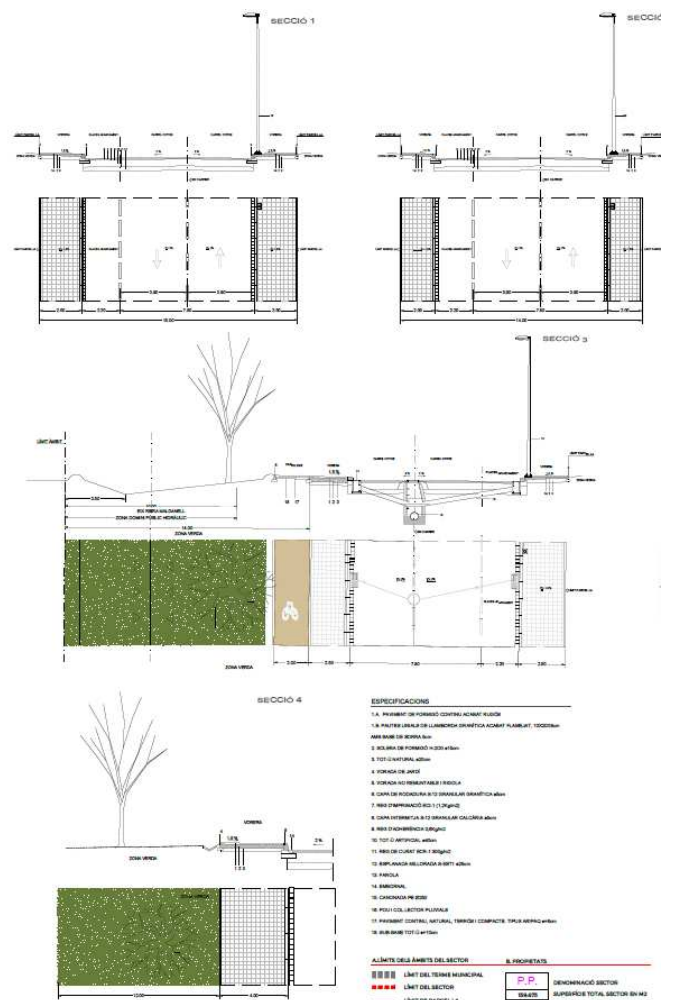
El desenvolupament té per objectiu ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

El sector destina 94.041 m<sup>2</sup>st per ús industrial, 7.986 m<sup>2</sup> per ús d'equipament i 20.712 destinats a espais lliures.

	m2st industrial	m2st equipament	m2 espais lliures
SUBD-09	94.041	7.986	20.712

Taula de m2 de sostre i sòl de l'àmbit d'estudi

Font: Elaboració pròpia / EAMG



El sector pertany al municipi de Mollerussa. Aquest municipi de la vall del Segre se situa a ponent de la comarca del Pla d'Urgell. Limita amb els termes de Palau d'Anglesola al N, de Golmés a l'E, de Miralcamp al S, de Fondarella a l'O, i amb un petit sector de Torregrossa, al SO, de Vilasana al NE i del Palau d'Anglesola al NO. L'altitud mitjana del terme és de 255 msnm.

Municipi	Comarca	Superfície	Habitants	Densitat
Mollerussa	Pla d'Urgell	7,1 km <sup>2</sup>	14.545 hab.	2.048,59 hab/km <sup>2</sup>

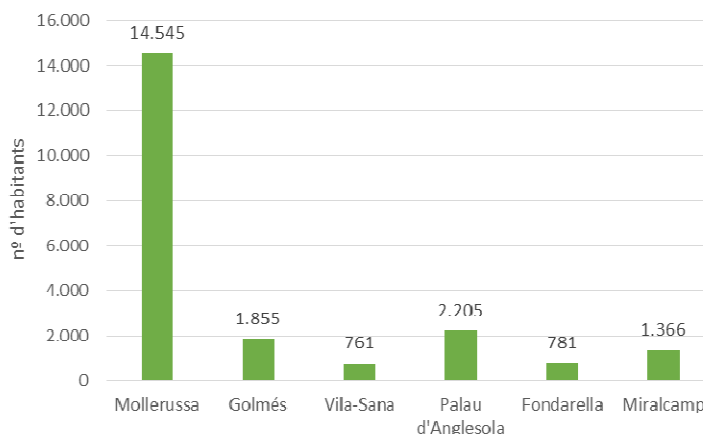
**Característiques del municipi (2021).**

Font: IDESCAT

La població, de **14.545 habitants (2021)** es concentra majoritàriament al nucli de Mollerussa.

El municipi de Mollerussa és la capital de la comarca del Pla d'Urgell, a la província de Lleida. Mollerussa té una extensió de 7,1 km<sup>2</sup> i una població de 14.545 habitants (font: Idescat, 2021), el que implica una densitat de població de 2.048 hab/ km<sup>2</sup>. Es troba a 23 Km de Lleida, a 64 Km de Tarragona i a 110 Km de Barcelona. Limita amb Golmés per l'est, Vila-Sana i Palau d'Anglesola pel nord, Fondarella per l'oest i Miralcamp pel sud. El terme municipal de Mollerussa forma una conurbació amb tots els seus municipis limítrofs excepte amb Vila-Sana.

Pel que fa a la comarca del Pla d'Urgell, està formada per 16 municipis amb una població de 37.532 habitants en una extensió de 305,1 km<sup>2</sup> (font: Idescat, 2021). La població de Mollerussa representa el 38,8% del total de població de la comarca.



**Població de Mollerussa i els municipis limítrofs.**

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat.

El present Pla Parcial fa referència al desenvolupament del sector SUBD-09 "NEGRALS NORD", el qual en essència, s'ajusta la delimitació del sòl urbanitzable respecte el POUM vigent.

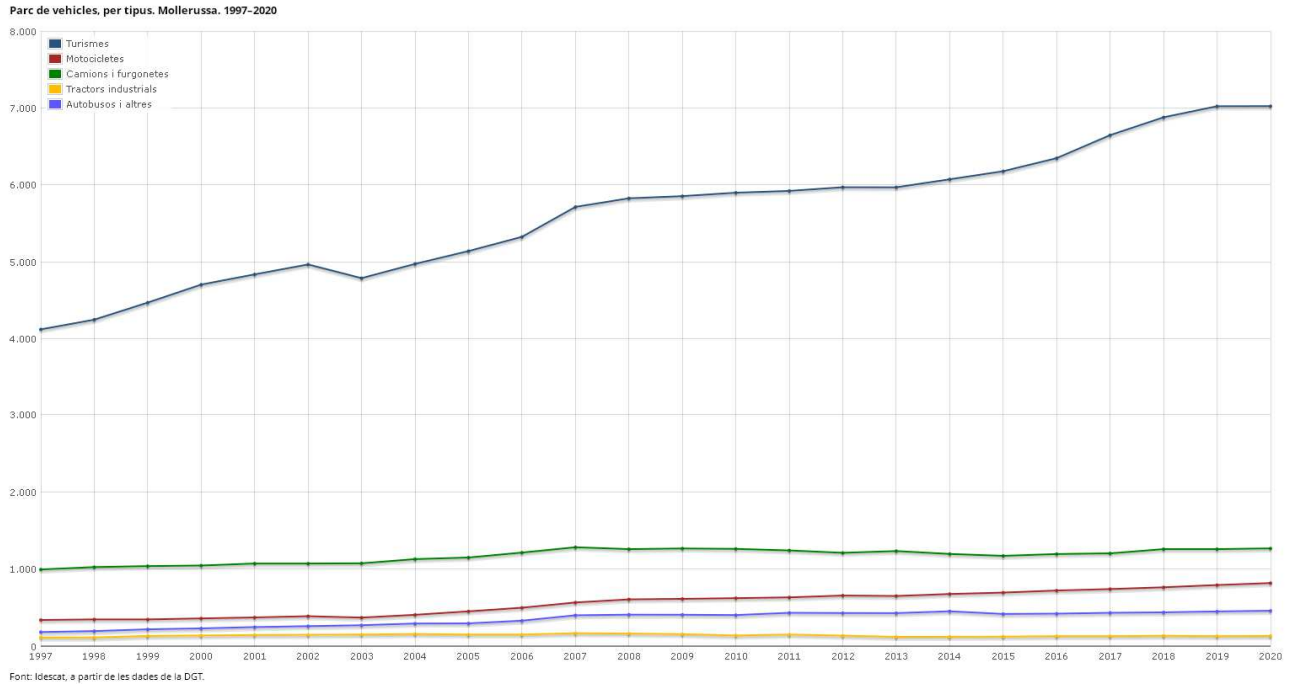
L'àmbit de referència (sector SUBd-9 "Negrals Nord"), situat en sòl urbanitzable delimitat (SUD), s'ubica al sud-oest del nucli urbà de Mollerussa; entre la carretera LV-2001, la riera de Maldanell, el límit de terme amb Fondarella, el camí de Fondarella a Arbeca i el sòl urbà consolidat (SUC).

Les coordenades UTMx,y (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals de localització són: 323.452, 4.610.290.

Segons dades de l'Idescat, a l'any 2020 Mollerussa el parc de vehicles compta amb 9.699 vehicles. D'aquest total, un 72,4% són turismes, un 13,1% camions i furgonetes, un 8,4% motocicletes, un 4,7% autobusos i altres, i un 1,4% tractors industrials.

Tipologia de vehicle	Nombre	%
Turismes	7.023	72,4%
Motocicletes	818	8,4%
Camions i furgonetes	1.267	13,1%
Tractors industrials	132	1,4%
Autobusos i altres	459	4,7%
<b>TOTAL</b>	<b>9.699</b>	<b>100,0%</b>

La gràfica mostra la evolució tipològica del parc de vehicles al municipi entre el període 1997-2020



**Gràfica 1. Parc de vehicles Mollerussa. Evolució comparada per tipus de vehicle període 1997-2012**  
Font: IDESCAT

Segons les dades ofertes per Idescat, al 2020 l'índex de motorització de Mollerussa és de 662,1 veh/1.000hab, força inferior a la mitjana comarcal (863,3 veh/1.000 hab), i lleugerament inferior a la mitjana de Catalunya (697,7 veh/1.000 hab).

L'evolució de l'índex de motorització durant els darrers anys (2007-2020) ha anat creixent lleugerament des de el decreixement que es va notar durant els anys 2008 i 2009. La mitjana de Mollerussa s'h mantingut sempre per sota els valors de Catalunya i força allunyada de la mitjana comarcal. Tot i així, és pot observar com en els darrers anys l'índex de motorització de Mollerussa ha anat incrementant fins a acostar-se als valors de Catalunya.



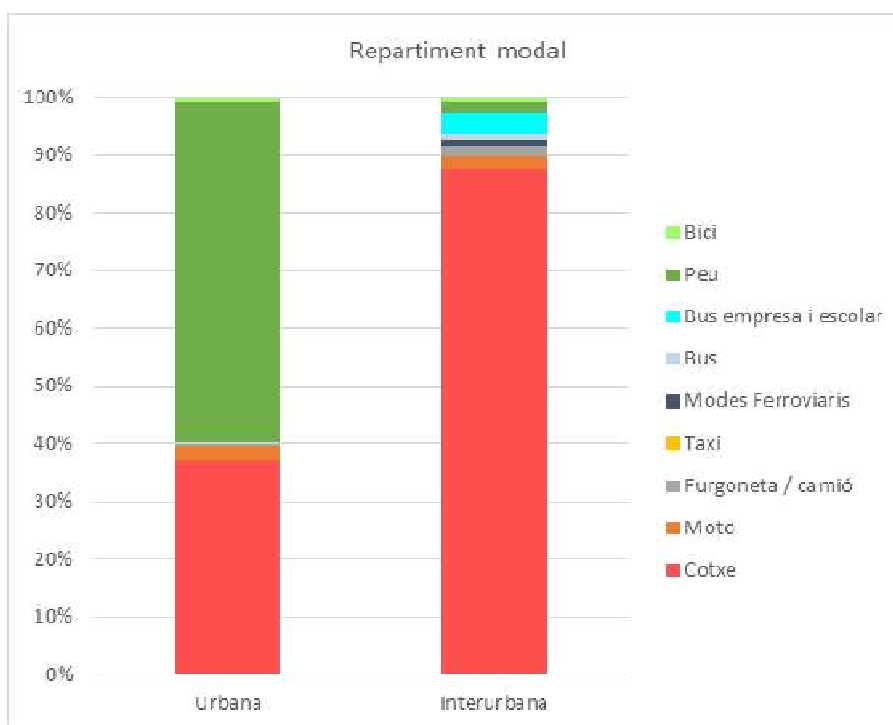
**Gràfica 2. Evolució de l'índex de motorització Mollerussa, Pla d'Urgell i Catalunya (2000 – 2020). Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.**  
Font: IDESCAT

### 12.4.2. DADES DE MOBILITAT

La darrera enquesta de mobilitat disponible és l'EMQ 2006, a nivell de Catalunya. Segons aquesta font de dades, es realitzen en un dia laborable a Mollerussa 60.142 viatges/dia: 26.685 viatges/dia interns al municipi (44%) i 33.457 viatges/dia interurbans (56%).

La mobilitat urbana es realitza majoritàriament a peu (59%) i en segon lloc en cotxe (37%); la bicicleta representa gairebé l'1% dels desplaçaments urbans. Cal tenir en compte que aquesta enquesta té en compte els viatges a peu de menys de 5 minuts.

El mode més utilitzat en els desplaçaments interurbans és el cotxe, amb una quota del 88%. A més distància, la quota de l'autobús d'empresa i escolar es situa en el 3,4%, seguidament de la furgoneta i del camió (2,1%). El transport públic només representa un 2,1% distribuït equilibradament entre el ferrocarril i l'autobús; els modes no motoritzats representen gairebé el 3% atesa la proximitat amb altres municipis.



**Gràfica 3. Repartiment modal en els desplaçaments urbans i interurbans**

Font: Enquesta de Mobilitat Quotidiana (EMQ 2006)

El 12% dels desplaçaments interurbans que es realitzen en un dia feiner tenen origen o destinació Lleida, seguit de el Palau d'Anglesola (8,4%), Golmés (7,2%), Miralcamp (7,2%) i Fondarella (5,6%). Es posa de manifest, doncs, l'estreta relació entre els municipis que conformen la conurbació de l'entorn de Mollerussa.

El comportament, pel que fa a la mobilitat, **és altament dependent del vehicle privat**. La meitat dels viatges es realitzen dins del municipi, amb una autocontenció de gairebé el 50%. Els desplaçaments generats i atrets presenten aproximadament el mateix percentatge. El transport públic és gairebé inexistent, tant pel que fa als viatges interns com als externs.

Al cens de també es recollien els municipis d'origen i de destí dels viatges de mobilitat obligada, estudis i treball. A partir d'aquestes dades s'ha elaborat una matriu origen – destí, per tal de conèixer amb quins municipis s'estableixen les relacions més importants.



### 12.4.3. LA XARXA VIÀRIA I INTENSITATS DE CIRCULACIÓ

Mollerussa està connectada a la xarxa viària bàsica a través de les carreteres A-2 i N-II. La carretera N-II creua de forma transversal pel centre del municipi, pel que fa a la A-2 transcorre pel nord i disposa d'uns accessos favorables per entrar i sortir. Altres vies de la xarxa interurbana són la L-200, LP-3322, LP-334 i LV-2001.

L'autopista A-2 és una de les sis autopistes radials d'Espanya. En aquest cas comunica Madrid amb Barcelona passant per Guadalajara, Saragossa i Lleida. Dins del municipi de Mollerussa passa pel nord del nucli urbà, garantint l'accés per les sortides 484 a l'oest (mitjançant la connexió amb el vial E-23) i 487 a l'est (mitjançant la connexió amb la carretera L-334).

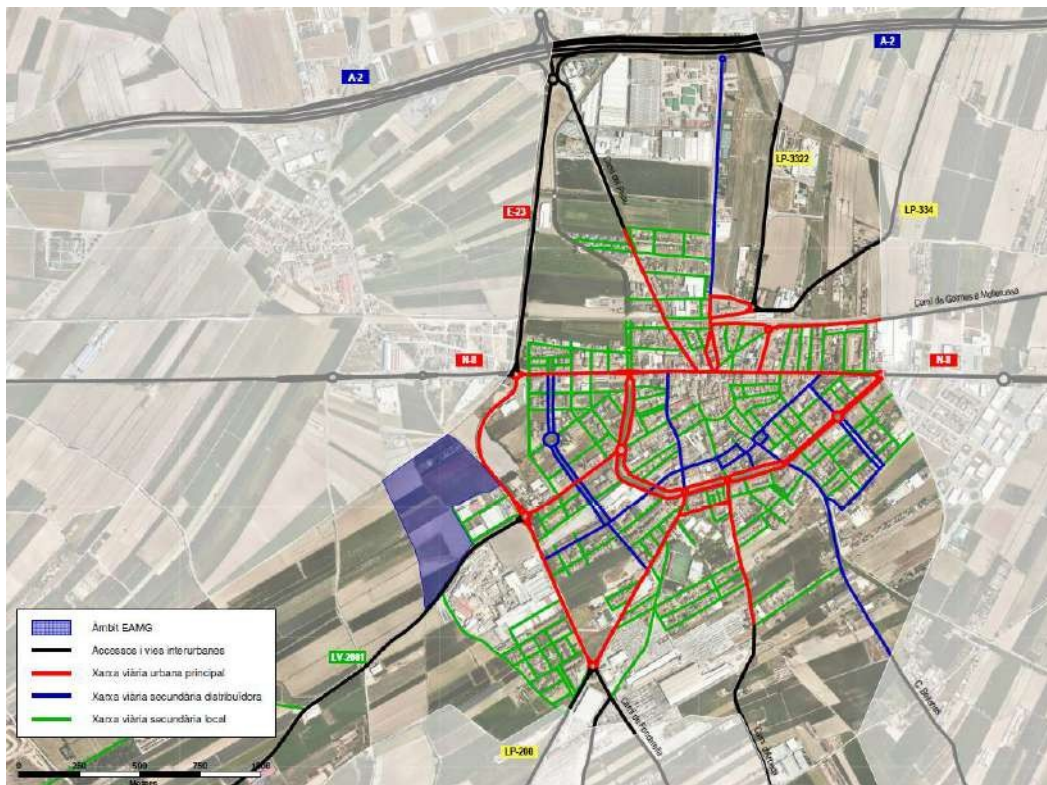
Carretera N-II és una carretera radial que uneix Madrid i Barcelona amb la Jonquera. Dins del nucli urbà de Mollerussa passa pel centre, permetent la connexió entre els costats est i oest del municipi. Al llarg del seu recorregut urbà interseccionen la major part de les vies urbanes longitudinals així com les vies interurbanes E-23 o L-200.

La carretera L-200 és un via interurbana de la Generalitat de Catalunya, comunica Mollerussa amb Miralcamp, Puiggròs i Les Borges Blanques. Dins de Mollerussa permet la connexió amb l'N-II i garanteix l'accés al nucli urbà des del sud-oest.

La carretera LP-3322 és una via interurbana de la Generalitat de Catalunya, comunica els municipis de Mollerussa amb Golmés, Vila-sana, el Poal, Linyola i Bellcaire d'Urgell. Dins de Mollerussa permet l'accés a l'estació d'autobusos i comunica amb l'N-II, mitjançant els carrers de la Indústria i de la Creu, així com la carretera LP-334.

La carretera LP-334 és una via interurbana de la Generalitat de Catalunya, comunica els municipis de Mollerussa amb Vila-sana i Ivars d'Urgell. Dins de Mollerussa permet l'accés a l'estació d'autobusos i comunica amb l'N-II, mitjançant els carrers de la Indústria i de la Creu, així com la carretera LP-3322.

La carretera LV-2001 és una via interurbana de la Generalitat de Catalunya, comunica els municipis de Mollerussa amb Miralcamp, Torregrossa i Juneda. Dins de Mollerussa permet l'accés al municipi des del sud-oest, connectant amb les vies N-II i L-200 mitjançant la Ronda Ponent.



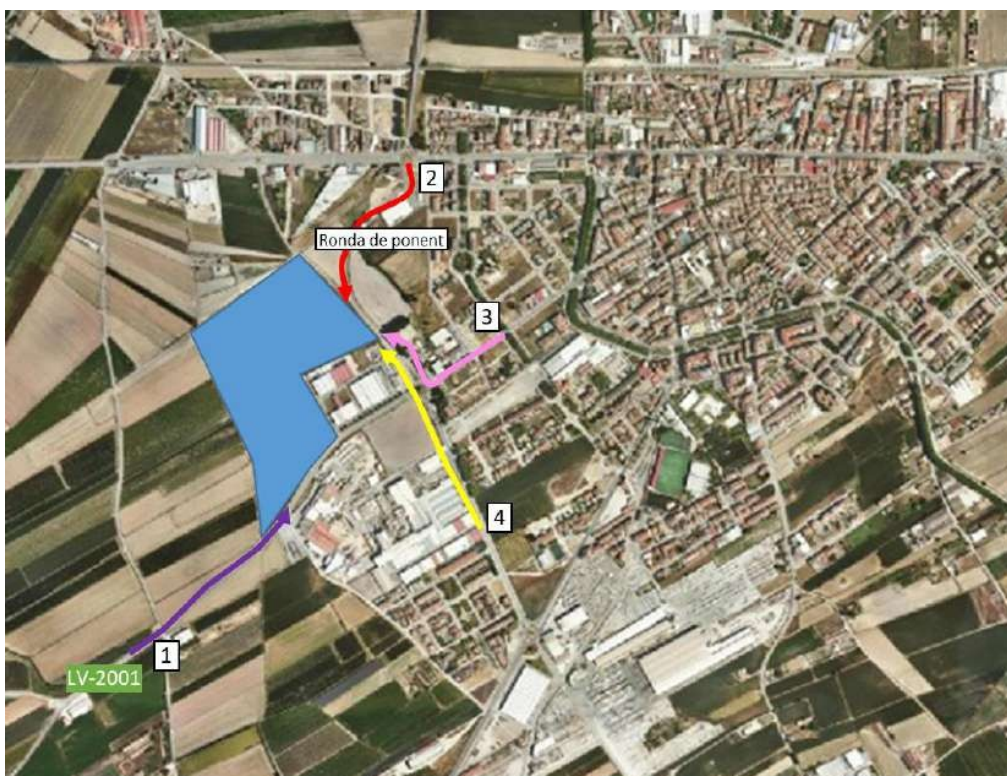
Mollerussa disposa de 47,9 Km de carrers urbans que es divideixen en:

- **Xarxa principal:** 11,9 Km (24,8% de la xarxa).
- **Xarxa secundària distribuïdora:** 7,2 Km (14,9% de la xarxa).
- **Xarxa secundària local:** 28,8 Km (60,2% de la xarxa).

### Accès a l'àmbit d'estudi

L'accés principal a l'àmbit d'estudi des de la xarxa es realitza, principalment, de de 4 punts:

1. LV-2001 (des del sud).
2. Ronda de Ponent (des del nord).
3. LV-2001 (des del nord).
4. Ronda de ponent (des del sud).

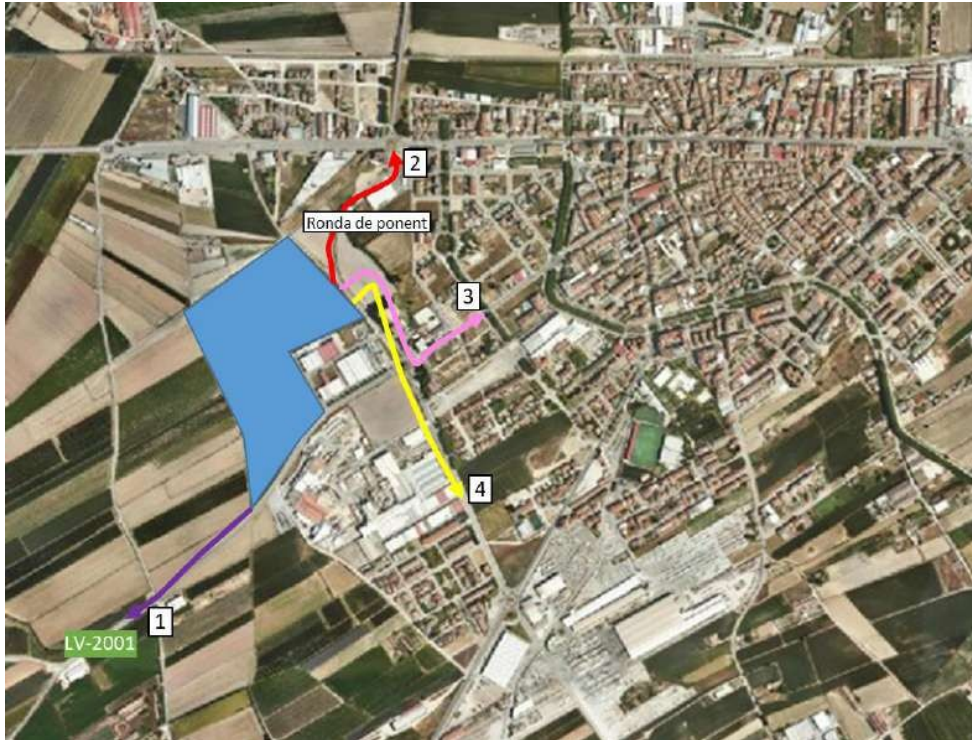


1. LV-2001 (des del sud): es pot accedir a l'àmbit d'estudi per la LV-2001 que prové des de Torregrossa.
2. Ronda de Ponent (des del nord): es pot accedir a l'àmbit d'estudi agafant la sortida sud a la rotonda de la N-II amb la Ronda de ponent. És la primera sortida venint de Lleida i la tercera sortida venint des de Barcelona.
3. LV-2001 (des del nord): es pot accedir a l'àmbit d'estudi des de l'interior del nucli urbà de Mollerussa agafant la primera sortida a la rotonda de la LV-2001 amb Ronda de Ponent.
4. Ronda de Ponent (des del sud): es pot accedir a l'àmbit d'estudi a través de la Ronda de Ponent que connecta amb la via interurbana L-200.

Com es pot observar a la figura que hi ha a continuació, la sortida principal de l'àmbit d'estudi des de la xarxa bàsica es pot realitzar pels mateixos 4 punts:

1. LV-2001 (direcció sud).
2. Ronda de Ponent (direcció nord).
3. LV-2001 (direcció nord).
4. Ronda de ponent (direcció sud).





1. LV-2001 (direcció sud): per sortir de l'àmbit d'estudi en direcció sud s'ha de seguir per la carretera LV-2001. (Itinerari marcat en lila en la imatge superior).
2. Ronda de Ponent (direcció nord): per sortir de l'àmbit en direcció nord per la Ronda de Ponent cap a la N-II, s'ha de seguir per la ronda fins a arribar a la rotonda. (Itinerari marcat en vermell en la imatge superior).
3. LV-2001 (direcció nord): per sortir de l'àmbit en direcció nord cap al nucli urbà de Mollerussa s'ha d'agafar la tercera sortida a la rotonda direcció l'avinguda del canal. (Itinerari marcat en rosa en la imatge superior).
4. Ronda de ponent (direcció sud): per sortir de l'àmbit en direcció sud per la Ronda de Ponent cal agafar la segona sortida a la rotonda per seguir en sentit sud cap al Polígon Industrial Sud. (Itinerari marcat en groc en la imatge superior).

### Volums de trànsit

En aquest capítol s'estudia el volum de trànsit de la xarxa interurbana propera a l'àmbit d'estudi. Les fonts de dades de les que es disposen són dades del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, i de la Diputació de Lleida. Es tenen dades del 2019 a diferents punts de diferents carreteres.



**La A-2 a l'altura de Mollerussa té un IMD al voltant de 40.000 veh/d.**

A la figura que s'ha mostrat prèviament es pot observar com el volum de vehicles per dia registrat al nord-oest de Mollerussa és superior al punt aforat al nord-est del municipi. Tot i així els valors són força semblants.

A la zona sud del municipi, La LV-2001 té un IMD de 5.204 veh/d a l'altura de l'àmbit d'estudi i la L-200 de 6.255 veh/d.

**La N-II a l'est de Golmés té un IMD de 4.030 veh/d.**

Pel que fa a les vies que connecten la A-2 amb el nucli urbà de Mollerussa, la LV-3321 a l'altura de Fondarella té un IMD de 1.235 veh/d i la LV-3322 de 3.954 veh/d.

Si s'analitzen comparativament els diferents corredors viaris d'accés a Mollerussa, es pot observar com hi ha un major volum de vehicles que accedeixen pel sud del municipi a través de les carreteres LV-2001 i L-200. Engloben un total d'aproximadament 5.700 veh/d.

Seguidament, el punt amb més volum de trànsit és la carretera N-II amb una mitjana de 4.030 veh/d.

D'altra banda, on el nivell de trànsit registrat és inferior és en els eixos d'accés i sortida a la A-2 per Mollerussa i Fondarella a través de les vies LV-3321 i LV-3322.

De mitjana hi circulen un total de 2.500 veh/d entre els dos eixos.

Així doncs, dels aproximadament 12.500 de vehicles que entren i surten de Mollerussa diàriament, el 47% provenen del sud del municipi per les carreteres LV-2001 i L-200.



## 12.5. PROPOSTES DEL PLA

L'informe de mobilitat es desenvolupa sobre el sòl situat a l'interior del perímetre que conformen la carretera de Torregrossa LV-2001 pel sud, la ronda de Ponent per l'est i el terme municipal de Fondarella pel nord.

El desenvolupament té per objectiu ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

El sector destina 94.041 m<sup>2</sup>st per ús industrial, 7.986 m<sup>2</sup> per ús d'equipament i 20.712 m<sup>2</sup> destinats a espais lliures.

	m <sup>2</sup> st industrial	m <sup>2</sup> st equipament	m <sup>2</sup> espais lliures
SUBD-09	94.041	7.986	20.712

### 12.5.1. CIRCULACIÓ

El trànsit previst en aquesta zona no és gaire significat ja que els usos es redueixen bàsicament al industrial, amb un aparcament privat per parcel·la.

En definitiva, seria una zona amb una baixa densitat d'habitatges i la mobilitat induïda no afectaria les intensitats de circulació existents.

Les parcel·les estan distribuïdes de manera que aconseguen un front de parcel·la alineada a la vialitat principal de manera que l'accessibilitat sigui còmoda i eficaç.

En la vialitat interna de l'àmbit del SUBD-09 "NEGRALS NORD" podem diferenciar entre:

- Vialitat d'itinerari principal
- Vialitat auxiliar

### 12.5.2. APARCAMENT

Donat al fet que l'ús de l'àmbit SUBD-09 "NEGRALS NORD" és exclusivament industrial en ús restringit, el present pla proposa ubicar les places d'aparcament dins de les parcel·les privades.

Es preveu, com a mínim, la reserva d'aparcament privat per cada parcel·la privada i places d'aparcament fora de calçada.

Totes aquestes places van acompanyades dels guals de vehicles corresponents que no han d'interferir en l'itinerari dels vianants.

Es consideren voreres al mateix nivell que la calçada que faciliten la maniobra d'entrada i sortida de la plaça, fet que provoca un major aprofitament de l'espai i en conseqüència, un major número de places d'aparcament.

### 12.5.3. VIANANTS

L'accessibilitat s'ha d'entendre en el sentit més ampli de la paraula i no només per a aquelles persones amb mobilitat reduïda; és a dir, **s'ha de garantir els desplaçaments a peu per a tothom.**

En data 25 de Novembre de 1991 es va aprovar la '**Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques**' i es va editar posteriorment el **Codi d'Accessibilitat de Catalunya** on es definien els criteris i paràmetres a seguir en qualsevol projecte nou de construcció per tal d'assegurar l'accessibilitat del mateix.

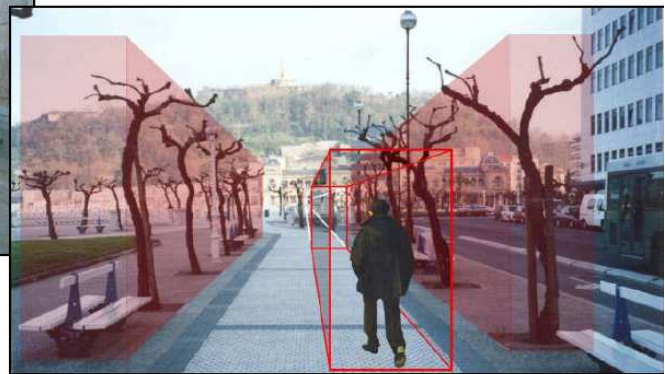
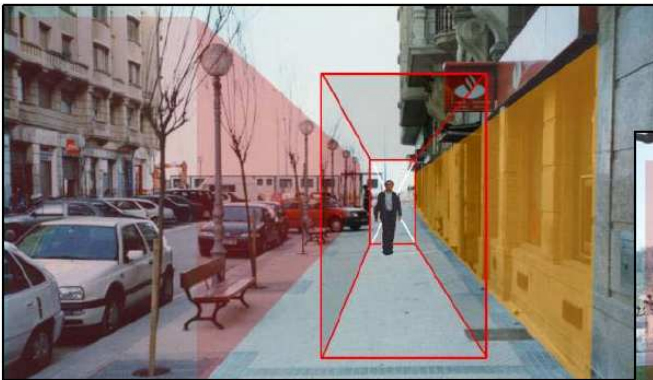
Quan s'analitza l'accessibilitat en termes funcionals o de disseny, s'ha de tenir en compte els següents aspectes:

- L'accessibilitat és un concepte qualitatiu relacionat amb la seguretat i el confort dels ciutadans.
- Proporciona a tots els ciutadans una major llibertat i autonomia funcional, evitant dependències no desitjades en determinades situacions.
- L'accessibilitat s'ha d'incloure en el disseny general enlloc de ser un afegit per a les persones amb discapacitats.
- No és un aspecte limitador en el disseny, sinó que s'ha d'entendre com la incorporació de noves especificacions que s'han de tenir en compte des de l'etapa inicial del projecte.

En aquest sentit, en el Codi d'Accessibilitat de Catalunya es defineix l'itinerari de vianant adaptat i s'estableix entre d'altres:

- Una amplada mínima de 0.90 m.
- Una alçada lliure d'obstacles de 2.10 m.
- Un paviment dur i no lliscant.

} Túnel d'accessibilitat



El present projecte planteja unes voreres al mateix nivell que la calçada de entre de 0,50 i 2,50 metres, deixant l'espai suficient per garantir el pas de vianants. Cal tenir present que aquest sector té un ús exclusivament industrial amb presència de zones verdes i espais lliures així com d'equipaments públics; el fet que no en l'àmbit no es disposin comerços ni d'altres activitats del sector terciari, fa preveure que el trànsit peatonal serà molt reduït, i que, per tant, les seccions de les voreres que proposa aquest pla satisfaran adequadament les necessitats reals dels vianants.

De totes maneres, la vorera que presenta una amplada de 2,50 metres permet còmodament la circulació de vianants i bicicletes, ja que per exemple, per permetre la circulació creuada de dos peatons minusvàlids es requereixen uns 2,00 metres d'amplada i per la circulació en paral·lel de 2 bicicletes es recomana una secció mínima d'1,60 metres.

Aquesta amplada de 2,50 metres també permetrà realitzar la plantació d'arbrat així com la implantació de la totalitat de serveis urbanístics.

Paral·lelament, també s'ha de tenir en compte que tot el mobiliari urbà i senyalització que es col·loqui no interfereixi en la mobilitat i en els itineraris realitzats, disminuint al màxim les possibles interaccions.

#### **12.5.4. SENYALITZACIÓ**

En el moment d'implementar la senyalització viària s'han de tenir en compte els següents principis bàsics:

- Senzillesa: s'ha d'utilitzar el nombre mínim d'elements i la grandària dels senyals ha de garantir la visibilitat per part de l'usuari.
- Claredat: s'ha d'evitar repetir missatges per tal de no abusar de l'atenció del conductor i és aconsellable substituir els missatges escrits per pictogrames comprensibles.
- Uniformitat: en la forma i la grandària dels senyals, així com en els criteris seguits en l'estratègia d'implantació del conjunt de senyals.
- Visibilitat: cal considerar dos aspectes bàsics: l'emplaçament i el material del senyal. La ubicació cal que sigui propera al punt d'interès evitant que altres elements impedeixin la correcta visió del senyal instal·lat. A més, cal considerar materials de fàcil neteja i antigrafit.
- Concentració: la informació que dona la senyalització ha d'ésser transmesa únicament en els punts en què es produeixen canvis o tenen especial conflictivitat.
- Durabilitat: un senyal serà efectiu mentre mantingui les seves propietats de visibilitat.
- Adaptabilitat: les dimensions del senyal i la seva ubicació han d'adaptar-se al seu entorn (alçada suficient per evitar que els vianants hi ensopeguin, evitar arestes per no causar lesions als vianants, etc).

A partir d'aquí, la senyalització es classifica en: senyalització vertical, horitzontal i informativa. En el cas d'aquest Pla de Millora es proposa la següent senyalització (veure plànols adjunts):

- Senyalització vertical:
  - Com a senyals de reglamentació o preceptius s'instal·laran:
  - Com a senyals d'avertiment d'un perill s'instal·laran:
    - P-20: de 'Pas per a vianants'.x
  - Com a senyals de reglamentació o preceptius s'instal·laran:
    - R-2: un STOP al vial de sortida per incorporar-se a la C-28B.
- Senyalització horitzontal:
  - Marques transversals de passos de vianants a l'alçada dels aparcaments públics.
  - Fletxes que diferenciïn els sentits de circulació dels vials.
    - Inscripcions: senyal de STOP per reforçar els senyals verticals R-2 i senyal de CEDIU EL PAS.

Actualment no es planteja senyalització informativa ja que en l'àmbit d'estudi no es plantegen quins seran els nous equipaments.

En el cas de que en un futur es defineixin els nous equipaments, s'hauria de col·locar senyalització informativa que facilitat a l'usuari de les vies l'accés a aquests punts.

### 12.5.5. ESTIMACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

La hipòtesi inicial s'ha realitzat, en un primer càlcul i tal com és preceptiu, en base a l'aplicació dels ràtios que determina el Decret 344/2006, de 19 de setembre, per a la regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada per a cada tipologia de sòl. De l'aplicació d'aquests ratis als valors concrets de l'àmbit, n'emana el quadre següent;

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m <sup>2</sup> de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m <sup>2</sup> de sòl

#### Ús industrial

El sector preveu incrementar la superfície de sostre industrial en 94.041 m<sup>2</sup>st. Aplicant la ràtio per ús comercial del Decret 344/2006 (50v/100m<sup>2</sup>st) el nombre total de viatgers generats i atrets per ús residencial és de **4.608 viatges/dia**. S'estima 1 lloc de treball/100 m<sup>2</sup>st fet que genera 940 treballadors. Considerant una ràtio d'1,0345 v/treballadors (en un sentit), el conjunt de treballadors realitzarà 1.907 v/d en els dos sentits. La resta de desplaçaments, 2.701 v/d els realitzaran usuaris o externs.

	m2st industrial	Viatges ús industrial/dia	V/d (usuaris)	V/d (treballadors)
SUBD-09	94.041	<b>4.702</b>	2.701	1.907

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	1.198	1.503	846	1.061

#### Equipaments

El sector preveu incrementar la superfície de sostre d'equipament en 7.943 m<sup>2</sup> (es desconeix els m<sup>2</sup>st, pertant, per calcular la mobilitat generada s'estima 1m<sup>2</sup> = 1m<sup>2</sup>st. Així doncs hi haurà 7.986 m<sup>2</sup>st per ús d'equipament). Aplicant la ràtio per ús d'equipament del Decret 344/2006 (20v/100m<sup>2</sup>st) el nombre total de viatgers generats i atrets per ús d'equipament és de **1.589 viatges/dia**. S'estima que 18,7 v/100m<sup>2</sup>stseran d'usuaris i 1,3 v/100m<sup>2</sup>st seran treballadors.

	m2st Equipament	Viatges ús Equipament/dia	V/d (usuaris)	V/d (treballadors)
SUBD-09	7.986	<b>1.598</b>	1.485	103

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	659	826	46	57

## Espais lliures

El sector preveu incrementar la superfície d'espais lliures en 20.712 m<sup>2</sup>. Aplicant la ràtio per espais lliures del Decret 344/2006 (5v/100m<sup>2</sup>) el nombre total de viatgers generats i atrets per espais lliures és de 1.035 **viatges/dia**. S'estima que tots els desplaçaments seran realitzats per usuaris.

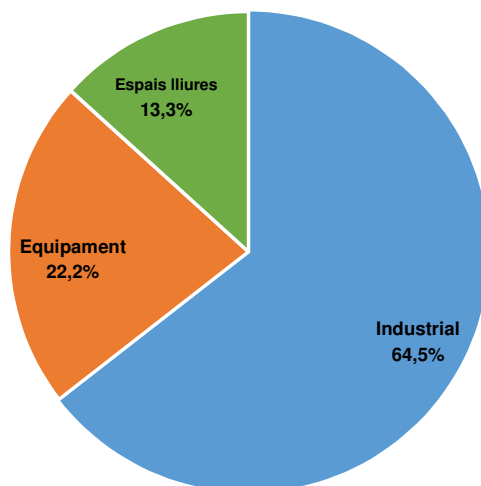
	m2st Espais lliures	Viatges espais lliures/dia
SUBD-09	20.712	1.035

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d (interns)	V/d (connexió)
SUBD-09	422	529

En resum, el sector objecte d'estudi generarà **7.147 viatges/dia** (en els dos sentits), dels quals 64,5% seran generats per l'ús industrial, el 22,7% per equipament i el 13,3% per espais lliures.

	Viatges ús industrial/dia	Viatges ús equipaments/dia	Viatges ús espais lliures/dia	Viatges totals/dia
SUBD-09	4.608	1.589	951	7.147



Pel que fa a la distribució territorial, els resultats totals són els següents:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	2.279	2.858	892	1.118

Per tal d'evitar dobles comptatges s'estima que els 951 v/d generats pels espais lliures ja estaran comptabilitzats en la resta d'usos (industrial i equipament) i es resten del còmput global.

Així doncs, la mobilitat total generada i atreta del sector SUBD-09 ascendeix a 7.147 viatges/dia; l'increment net de mobilitat respecte a la situació actual és de **6.196 viatges/dia** un cop descomptats 951 viatges/dia dels dobles comptatges.

Quant a la distribució horària dels nous desplaçaments, a partir de l'*Estudi de mobilitat urbana del centre de Mollerussa en el marc del Pla de Barris* de l'any 2017 s'estima que l'hora punta és entre les 19h00- 20h00 amb el 8,3% dels viatges, en tots els modes de transport.

	Interns				Connexió			
	A peu	Bicicleta	TPC	Vehicle privat	A peu	Bicicleta	TPC	Vehicle privat
SUBD-09	135	2	7	84	9	3	17	258

## 12.6. EL PLA DE MOBILITAT URBANA I LA MOBILITAT SUPRALOCAL

La creació de la figura el Pla de Mobilitat Urbana és un instrument previst per la Llei 9/2003 de mobilitat, i pot ser l'instrument que permeti relligar i donar coherència de conjunt a les diverses propostes per a potenciar la mobilitat sostenible tant del sector com del context territorial on està inserit.

Així entenem que una vegada desenvolupat urbanísticament el nou sector es farà necessària la realització d'algun estudi que abasti el conjunt del municipi de Mollerussa i que permeti obtenir les dades per articular un Pla de Mobilitat Urbana.

## 12.7. PROPOSTA DE MILLORA

### 12.7.1. PARÀMETRES DE PLANIFICACIÓ GENERALS

El Decret 344/2006 fa les següents recomanacions referents a les diferents xarxes de transport:

#### Article 4

*Directrius per elaborar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a la planificació:*

**4.1** *En l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han de tenir en compte els paràmetres següents:*

a) **L'amplada mínima dels carrers** que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a **zona 30**, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de **10 metres**.

b) **L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica** en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser **d'11 metres**.

c) **L'amplada mínima dels carrers** que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la **xarxa bàsica de bicicletes** han de tenir una **amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles**. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.

d) **Els carrers** que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un **itinerari per al transport públic** han de tenir una **amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles**. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.

e) El **pendent màxim** dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el **8%**, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%.

*En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi.*

*La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.*

f) El **pendent màxim dels itineraris per a bicicletes** no pot superar, amb caràcter general, el **5%**. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

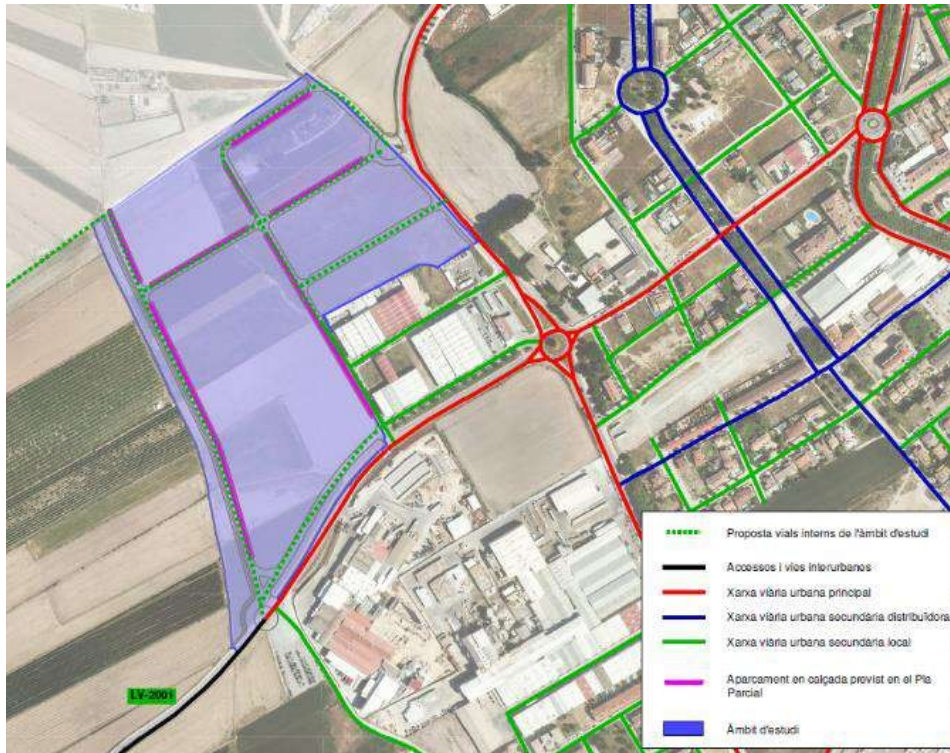
g) *La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 d'aquest Decret, respectivament.*

**4.2** *En l'elaboració dels estudis es poden proposar, en base a condicionants geomètrics, pel conjunt d'un àmbit i en coherència amb els sectors continguts o amb base a les característiques de l'entorn, paràmetres diferents als fixats en l'apartat anterior, sempre que es justifiqui que es compleixen els objectius de sostenibilitat de la mobilitat i la normativa d'accessibilitat.*



### 12.7.2. VEHICLE PRIVAT

A la figura inferior es detalla la proposta de xarxa viària a l'interior de l'àmbit d'estudi.



Longitudinalment destaca el perllongament del c. Germà Jaume Hilari, la Riera de Maldevell i transversalment es crearan 3 nous eixos que connecten la Ronda de Ponent, a l'est, amb el c. Germà Jaume Hilari, a l'oest.

Tots els nous vials de l'interior de l'àmbit d'estudi tenen una amplada de 7 m (1+1), i la riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponentla calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

Aquesta oferta d'aparcament en calçada incrementarà en unes 125 places d'aparcament l'oferta del municipi.

Així mateix, per accedir a l'àmbit es proposen la construcció de dues rotondes de radi 28m amb un carril central de circulació a les interseccions de la ctra. LV-2001-Riera Maldavell i Ronda Ponent-Camí d'Arbecaa Fondarella.

Es proposa que tots els nous vials formin part de la xarxa viària veïnal, estiguin regulats a 30km/h i siguin de doble sentit de circulació.

### **12.7.3. TRANSPORT PÚBLIC**

En l'apartat d'impacte del transport públic es constata que en hora punta no hi ha problemes de capacitat en les diferents línies de bus interurbà que donen servei a l'àmbit d'estudi.

Pel que fa a la cobertura territorial, l'actual parada de Font de l'Albada (on fan parada les línies L112, L301, L303 i L305) es localitza a uns 600m de l'àmbit d'estudi i, per tant, queda cobert pel transport públic. No obstant, aprofitant que les línies L112, L301 i L303 circulen per la Ronda de Ponent – c. Camí Fondarell- Arbeca, vial perimetral al sector de desenvolupament, es proposa que les línies L112 i L303 facin parada a l'actual parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi fa parada la línia L301), ubicat a uns 250m de l'àmbit d'estudi.

Aquesta proposta no implica cap cost, degut a que la parada de bus interurbà ja existeix en l'actualitat.

Igualment, es proposa que els promotors dels nous desenvolupaments participin de forma proporcionada en la implementació d'infraestructures de recàrrega elèctrica per a les línies de bus que donen servei al sector.

### **12.7.4. BICICLETES**

Al municipi de Mollerussa, l'1% dels desplaçaments es realitzen en bicicleta. En els últims anys, ha crescut la tendència per recuperar l'espai per el vianant i fomentar modes transport sostenibles com la bicicleta i conseqüentment ha augmentat l'ús de la bicicleta.

Per aquest motiu, s'ha de potenciar la creació d'eixos per a bicicletes minimitzant els inconvenients mitjançant mesures de caràcter promocional que facin més atractiu el fet de desplaçar-se en bicicleta. La principal mesura és la segregació del trànsit a motor, sempre que es pugui, mitjançant el disseny d'eixos de bicicleta exclusius, és a dir, carrils bici, els quals permeten desplaçaments ràpids i segurs. Aquests eixos han de formar part d'una xarxa connectada, continua i que faciliti l'accés als pols d'atracció principals.

Es proposa que el nou sector de desenvolupament estigui connectat a través de carrils bici, vies verdes i eixos regulats a 30 Km/h, formant dins de l'àmbit una xarxa connexa i continua, la qual s'haurà de connectar (sempre que sigui possible) amb la xarxa de bicicleta existent. En aquest sentit es proposa el perllongament del carril bici existent de la carretera de Torregrossa des de la Ronda de Ponent fins a l'av. del Canal a través d'aquest mateix eix (750 m<sup>2</sup> x 186 €/m<sup>2</sup> = 139.500 €). La nova xarxa ciclable es desenvoluparà progressivament a mesura que els desenvolupaments urbanístics es vagin consolidant.

La proposta estableix regular a 30 Km/h la xarxa viària interna de l'àmbit d'estudi. Així mateix, es proposa aplicar aquesta mateixa regulació de 30 Km/h a la resta d'eixos viaris urbans no regulats com a carrers de prioritat invertida o exclusiu vianants.

També s'ha considerat la proposta de connexió del sector amb l'àmbit de la Serra a través de la via verda que transcorre pel límit del terme municipal així com la via verda que connecta amb el carril bici actual de la carretera de Torregrossa.



### 12.7.5. VIANANTS

A la ciutat de Mollerussa el 59% dels desplaçaments urbans es realitzen a peu. És per això que la creació d'eixos de vianants permet reforçar i potenciar aquest ús.

En el nou sector de desenvolupament es disposarà d'una xarxa d'eixos de vianants que el travessin, donant servei als pols d'atracció importants del sector, garantint la continuïtat, i que connectin amb eixos d'altres sectors annexes sempre que tècnicament sigui viable

Els itineraris estaran acord als articles 15 i 16 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada i cada sector desenvoluparà el detall de cadascun d'ells quan es planifiqui la seva execució.

Quan els itineraris creuin carrers de la xarxa bàsica de vehicles, deuran disposar de passos de vianants que facilitaran el creuament i estaran dimensionats per tal de que els més febles de la cadena modal, disposin de temps suficient per creuar de forma còmoda.

La xarxa d'itineraris principals hauran d'estar adaptats al Codi d'accessibilitat, TMA/851/2021 per afavorir la mobilitat a peu dins de l'àmbit. La nova xarxa es definirà amb criteris que permetran evitar accidents de trànsit i afavoriran aquest tipus de mobilitat degut a que a la xarxa no es detecten trams amb pendents superiors al 8%.

Els itineraris principals de vianants hauran de tenir un traçat el més amable i directe possible. Per tant, s'haurà de posar èmfasis a la situació dels passos de vianants, a la reordenació de les cruïlles i a l'amplada de les voreres per desenvolupar els diferents planejaments.

Així mateix, totes les interseccions de l'interior de l'àmbit d'estudi, estaran dotades de passos de vianants amb guals rebaixats (19 unitats).

També es proposa l'adaptació i implantació de voreres en els itineraris principals que compleixin amb la normativa del codi d'accessibilitat, disposant de mínim 1,8m d'amplada.

### 12.7.6. RESERVES D'APARCAMENT

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006:

	Turismes	Motocicletes
Ús d'habitatge	Màxim valor de: 1 plaça/habitatge, 1 plaça per 100 m <sup>2</sup> de sostre o fracció	Màxim valor de: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça per 200 m <sup>2</sup> de sostre o fracció
Nova estació ferroviària	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

L'espai mínim per plaça de turismes és de 4,75 x 2,4 m, i per motocicleta 2,20 x 1,00 m.

L'àmbit d'estudi no disposa d'ús d'habitatge ni nova estació de ferrocarril, per tant no es preveuen reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes i motocicletes).

D'altra banda, pel que fa a l'aparcament de vehicles i motocicletes, resulta necessari el compliment del Reial Decret 1053/2014 en relació a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques, o com a mínim deixar la seva preinstal·lació d'acord amb el que preveu el Reial Decret 1053/2014.

A la via pública, s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en el plans de mobilitat sostenible supramunicipals o municipals.

## Aparcament PMR

L'aparcament d'estacionament de PMR també ha de preveure les reserves necessàries per a persones amb mobilitat reduïda, aquestes s'han calculat a partir del que regula la Llei d'Accessibilitat de Catalunya.

La normativa TMA/851/2021 també estableix les reserves mínimes d'1 plaça cada 40, independentment de les places destinades a residència o llocs de treball, serà reservada i haurà de complir els requisits de l'article.

## Reserva aparcament bicicletes

Les reserves mínimes d'aparcament per a bicicletes situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre:

Ús d'habitatge	Màxim valor de 2 plaça/habitatge, 2 plaça per 100 m <sup>2</sup> de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m <sup>2</sup> sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m <sup>2</sup> sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m <sup>2</sup> sostre o fracció
Equipaments docents	5 plaça/100 m <sup>2</sup> sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	1 plaça/100 places d'aforament de l'equipament
Zones verdes	1 plaça/100 m <sup>2</sup> de sòl

Així doncs, seria necessària una reserva total de 1.191 places d'aparcament fora de la via pública per a bicicletes, de les quals 922 places per ús industrial, 79 places per equipament i 190 places per espais lliures.

Tipologia	Places bici industrial	Places bici equipament	Places bici espais lliures	Places bici TOTAL
SUBD-09	922	79	190	1.191

Es proposa que s'instal·lin aparcaments tipus U-invertida o equivalent, ja que en cada mòdul dóna cabuda a l'estacionament de dues bicicletes. Per tant, serien necessaris 596 punts d'ancoratge.

Aquesta xifra s'anirà adaptant a les necessitats vinculades a la circulació de bicicletes i a mida que es vagin desenvolupant els diferents àmbits del sector.

Per aportar major seguretat a l'estacionament de bicicletes, es recomana que part dels ancoratges estiguin coberts, per exemple, reservar espais a les oficines, empreses o equipaments.

També haurien d'haver ancoratges als itineraris principals de vianants i bicicletes, així com habilitar zones d'estacionament de bicicletes a les oficines o empreses als interiors dels edificis.

### 12.7.7. RESERVES D'ESPAI PER A CÀRREGA I DESCÀRREGA

El Decret 344/2006 indica que convé preveure a les noves implantacions unes condicions mínimes consistents a delimitar zones del viari destinades a la distribució urbana de mercaderies, establir quins comerços han de disposar de molls de càrrega i descàrrega que els permetin fer aquestes operacions al seu interior, i establir un mínim de superfície comercial dedicada a magatzem amb la finalitat que les operacions de càrrega i descàrrega no es multipliquin.

## 12.8. SÍNTESI I CONCLUSIONS

L'objecte del present estudi és l'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "Negrals nord" a Mollerussa, així com l'avaluació de les propostes en el marc de la normativa legal i el seu impacte en la mobilitat.

L'informe de mobilitat es desenvolupa sobre el sòl situat a l'interior del perímetre que conformen la carretera de Torregrossa LV-2001 pel sud, la ronda de Ponent per l'est i el terme municipal de Fondarellapel nord.

El desenvolupament té per objectiu ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

El sector destina 92.153 m<sup>2</sup>st per ús industrial, 7.943 m<sup>2</sup> per ús d'equipament i 19.012 destinats a espais lliures.

### Mobilitat generada

El sector objecte d'estudi generarà 7.147 viatges/dia (en els dos sentits), dels quals 64,5% seran generats per l'ús industrial, el 22,7% per equipament i el 13,3% per espais lliures.

Per tal d'evitar dobles comptatges s'estima que els 818 v/d generats pels espais lliures ja estaran comptabilitzats en la resta d'usos (industrial i equipament) i es resten del còmput global.

Així doncs, la mobilitat total generada i atreta del sector SUBD-09 ascendeix a 7.147 viatges/dia; l'increment net de mobilitat respecte a la situació actual és de **6.196 viatges/dia** un cop descomptats 951 viatges/dia dels dobles comptatges

### Xarxa viària

La mobilitat prevista en vehicle privat en un escenari de màxims (ocupació del 100%) s'estima en 4.123 viatges/dia en els dos sentits, dels quals 1.017 v/d seran interns i 3.106 v/d de connexió. En base al parc de vehicles de Mollerussa de l'any 2020 s'estima que el 72,4% dels desplaçaments eren en turismes, el 8,4% motos i el 19,2% vehicles pesants.

Aplicant una ocupació de d'1,2 persones/vehicle, es generaran 3.436 veh/dia dels quals 848 veh/d seran interns i 2.588 veh/dia seran de connexió, en els dos sentits.

Aplicant un factor d'hora punta del 8,3% (19h-20h) es generaran 215 veh/hp en els dos sentits, dels quals 70 veh/hp seran interns i 220 veh/hp seran de connexió.

El principal punt conflictiu de la xarxa viària d'accés i sortida del sector de desenvolupament és la carretera LV-2001 amb la Ronda de Ponent. Per calcular la capacitat de la rotonda s'ha utilitzat el mètode HCM 2010, en l'escenari actual i en l'escenari futur. Cap dels escenaris presenta problemes de capacitat.

**Així mateix, les dues noves rotondes a les interseccions LV-2001 – Riera Maldavell i Camí d'Arbeca – Ronda Ponent, tampoc presenten problemes de capacitat en l'escenari futur.**

Pel que fa a la proposta de xarxa viària, longitudinalment destaca el perllongament del c. Germà Jaume Hilari, la Riera de Maldavell i transversalment es crearan 3 nous eixos que connecten la Ronda de Ponent, a l'est, amb el c. Germà Jaume Hilari, a l'oest.

En base a les dades del planejament, tots els nous vials de l'interior de l'àmbit d'estudi tenen una amplada de 7 m (1+1), i la riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent la calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

**Es proposa que tots els nous vials formin part de la xarxa viària veïnal, estiguin regulats a 30km/h i siguin de doble sentit de circulació.**

La nova demanda en transport públic s'ha estimat en 286 viatges/dia en els dos sentits, dels quals 83 v/d són urbans i 203 v/d són interurbans.

Degut a què l'àmbit d'estudi s'ubica a més d'1,8km de l'estació de ferrocarril s'estima que tots els desplaçaments interurbans en transport públic empraran l'oferta de bus interurbà i transbordaran a l'estació de busos en els casos que sigui necessari (l'estació de busos i del tren s'ubiquen una al costat del altre).

L'àmbit d'estudi està servit per les línies interurbanes L112, L301, L305 i Bellvís-Mollerussa. En hora punta (19h-20h) hi ha 1 expedició de les línies L112 i L301.

Els desplaçaments interns en transport públic es realitzaran en les diverses línies de bus interurbà que fan parada a Mollerussa. El sector generarà 83 v/d en els dos sentits. Estimant un factor d'hora punta del 8,3% es preveuen 7 v/hp en els dos sentits.

Pel que fa als desplaçaments de connexió, la demanda en hora punta generada per l'àmbit d'estudi s'estima en 17 v/hp interurbans, en els dos sentits. L'àmbit d'estudi està servit per les línies interurbanes L112, L301, L305 i Bellvís-Mollerussa. En hora punta (19h-20h) hi ha 1 expedició de les línies L112 i L301.

En funció de les expedicions per línia en hora punta s'han distribuït els 17 v/hp, la distribució és la mateixa que el bus (desplaçaments urbans)

En total, en hora punta (19h-20h) l'àmbit d'estudi generarà 24 v/hp (7 v/hp interns i 17 v/hp de connexió) els quals empraran les dues línies de bus que actualment donen servei a l'entorn (L112 i L301). Es desconeix la demanda actual de les dues línies però estimant que la capacitat actual de les línies de bus interurbà són de 80 places, l'increment de demanda generada per l'àmbit d'estudi serà del 15,2%. Per tant, si la demanda actual en hora punta de les dues expedicions de les línies L112 i L301 no supera el 85%, no es preveuen problemes de capacitat a les línies.

Pel que fa a la cobertura territorial, l'actual parada de Font de l'Albada (on fan parada les línies L112, L301, L303 i L305) es localitza a uns 600m de l'àmbit d'estudi i, per tant, queda cobert pel transport públic.

No obstant, aprofitant que les línies L112, L301 i L303 circulen per la Ronda de Ponent – c. Camí Fondarell- Arbeca, vial perimetral al sector de desenvolupament, **es proposa que les línies L112 i L303 facin parada a l'actual parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi fa parada la línia L301), ubicat a uns 250m de l'àmbit d'estudi.**

## **Vianants**

**Es proposa que totes les interseccions de l'interior de l'àmbit d'estudi, estaran dotades de passos de vianants amb quals rebaixats.**

**També es proposa l'adaptació i implantació de voreres en els itineraris principals que compleixin amb la normativa del codi d'accessibilitat, disposant de mínim 1,8m d'amplada.**

## Bicicletes

L'àmbit d'estudi és un nou desenvolupament ubicat al sud-est del municipi el qual, actualment, no garanteix l'accessibilitat en bicicleta des del nucli urbà de Mollerussa.

Es proposa que el nou sector de desenvolupament estigui connectat a través de carrils bici, vies verdes i eixos regulats a 30 Km/h, formant dins de l'àmbit una xarxa connexa i continua, la qual s'haurà de connectar (sempre que sigui possible) amb la xarxa de bicicleta existent.

En aquest sentit **es proposa el perllongament del carril bici existent de la carretera de Torregrossa.**

La nova xarxa ciclable es desenvoluparà progressivament a mesura que els desenvolupaments urbanístics es vagin consolidant.

La proposta estableix regular a 30 Km/h la xarxa viària interna de l'àmbit d'estudi. Així mateix, es proposa aplicar aquesta mateixa regulació de 30 Km/h a la resta de la xarxa viària urbana del municipi que no estigui regulat a prioritat invertida ni exclusiu vianants.

## Aparcament

L'àmbit d'estudi no disposa d'ús d'habitatge ni nova estació de ferrocarril, per tant no es preveuen reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes i motocicletes).

Per que fa a la reserva d'aparcament per a bicicletes, considerant l'ús conjunt dels futurs nous desenvolupaments, seria necessària una reserva total de 1.191 places d'aparcament fora de la via pública per a bicicletes, de les quals 922 places seran per a ús industrial, 79 places per equipament i 190 places per espais lliures.

**Es proposa que s'instal·lin aparcaments tipus U-invertida o equivalent, ja que en cada mòdul dona cabuda a l'estacionament de dues bicicletes.**

En el cas de la reserva de places per efectuar la càrrega i descàrrega de mercaderies, **no es preveu reserva d'espai per a càrrega i descàrrega degut a que no hi ha usos comercials o d'oficines.**

La Riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent la calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

**Aquesta oferta d'aparcament en calçada incrementarà en unes 125 places d'aparcament l'oferta del municipi.**

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**

Municipi de Lleida/Mollerussa, a Juliol de 2022.

El/s redactor/s

David Pàmols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformatat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" 'COOPERATIVA' de Mollerussa

**DOCUMENT I:**  
**DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 85, 90, 91 i 100 del D 305/2006 i Directiva 2001/42/CE)





---

### **13.- AVALUACIÓ DEL RISC D'INUNDABILITAT (RIERA DE MALDAVELL)**



### 13.1. INTRODUCCIÓ

#### 13.1.1. ANTECEDENTS

El Decret 1/2010, de 3 d'agost, aprovà el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i en el seu article 3 hi recull un dels seus principals objectius que consisteix en el desenvolupament urbanístic sostenible. Concretament el text diu:

**“(…) ARTICLE 3. CONCEPTE DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.**

*El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

*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, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.(…)”*

Així, doncs, des de bon començament la Llei d'urbanisme deixa clara la necessitat de realitzar un desenvolupament urbanístic del territori tenint en compte el desenvolupament sostenible del pla i per tant el respecte mediambiental d'aquest.

L'objectiu de la Llei d'urbanisme en realitzar un creixement urbanístic sostenible té una de les seves fonts inspiradores en la Directiva Europea 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. Aquesta, ha estat transposada a l'estat espanyol mitjançant la Llei 9/2006, de 28 d'abril.

L'avaluació ambiental de plans i programes, coneguda també com a avaluació ambiental estratègica (endavant AAE), és un instrument de prevenció ambiental que s'aplica a aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. Comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la tramitació pròpia dels diversos plans i programes. Es caracteritza pel seu caràcter:

- **Continuat.** S'aplica durant tot el cicle de vida del pla o programa, des de la seva gestació, si bé administrativament es formalitza en uns moments determinats.
- **Estratègic.** Centrat en els aspectes rellevants del medi ambient i en els impactes significatius dels plans i programes; pren en consideració, també, els possibles efectes acumulatius amb altres plans i programes.
- **D'avaluació en cascada.** Per evitar duplicitats, cada pla o programa avalua solament els efectes propis del nivell de decisió que li correspon, si bé integra els resultats de les avaluacions d'altres instruments anteriors. Així mateix, s'estableixen mesures ambientals per orientar la formulació i l'avaluació dels plans, programes i projectes derivats de la seva aplicació.
- **Integrat.** Cal tenir en compte els efectes sobre els diversos components ambientals i llurs combinacions.

Això comporta un canvi molt important respecte la forma de planificar l'urbanisme del territori i implica necessàriament una col·laboració estreta i directa al llarg de tot el procés de presa de decisions dels Plans urbanístics entre l'equip tècnic urbanístic i l'equip mediambiental.

La procedència de la redacció del present document ve determinada en raó d'ésser, el Pla Parcial Urbanístic (en endavant PPU) l'instrument urbanístic designat com a eina per al desenvolupament dels sectors en SUBLE (art. 115 POUM), per al del sector SUBD-09 "NEGRALS NORD" (art.131 POUM) i en estricta legalitat per esdevenir el més escaient per a la reordenació de volums d'acord amb el que preveu l'art. 65 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (MTRLU):

**"(...) ARTICLE 65. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS**

*1. Els plans parcials urbanístics tenen per objecte, en sòl urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.(...)"*

La documentació i determinacions del Pla Parcial estan regulades en els termes que determinen els art.66 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, essent el seu contingut segons segueix:

**"(...)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS<sup>1</sup>**

*1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents (...)*

***h) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.(...)."***

Aquesta determinació dimana així mateix de la modificació de la lletra d) de l'apartat 1 de l'esmentat art. 66 establerta per l'art. 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que especifica:

**"(...)ARTICLE 12. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AMBIENTAL**

*(...)Tres. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactada tal com segueix:*

*d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi 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.*

*Quatre. S'afegeix un nou apartat 6 a l'article 110<sup>2</sup> del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:*

*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 què disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del què preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix..(...)."*

<sup>1</sup> Modificació de la lletra d) de l'apartat 1 de l'esmentat art. 66 establerta per l'art. 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

<sup>2</sup> Cal entendre la referència com feta a l'art. 116 del DL 1/2010 de 3 d'agost

La documentació que integra els plans urbanístics derivats, així com les directrius que en regeixen el seu contingut queden establerts en el *Títol Quart. Del planejament urbanístic*, dins el *Capítol I. Figures de planejament urbanístic* en la seva *Secció Quarta. Plans parcials urbanístics* i més concretament en la *Subsecció segona. Documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació* i detallada abastament en els articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La obligatorietat o no de la necessitat d'incloure informe ambiental i/o avaluació de la mobilitat generada del sector queda fixada per allò que s'estableix en l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

***(...)*ARTICLE 85. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

*La documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure un informe ambiental, amb el contingut que estableix l'article 100 d'aquest Reglament, i, en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació (...).*"

Per la seva banda, si ens atenim als Criteris interpretatius del DMAH de 29 d'abril de 2006, per a facilitar l'aplicació a Catalunya de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, **un Pla Parcial que deriva d'un POUM que ha passat per avaluació ambiental, no requereix passar el tràmit de nou.**

En base als principis de sostenibilitat generalment acceptats i reconeguts en multitud de tractats, declaracions i legislacions internacionals i, concretament, en l'art. 3 i 9 de la LU, on es defineixen els principis generals de l'actuació urbanística, s'estableix que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic.

Aquest document és part de la documentació necessària per a completar la tramitació de la modificació, atenent al mandat de l'art. 94.1 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme (en endavant, LU), el seu Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006 de 18 de juliol) i la Llei catalana 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes. En resum, la redacció d'aquest informe respon fonamentalment a l'esperit de la Llei d'Urbanisme que preveu la necessitat que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

### 13.1.2. OBJECTIUS

L'objectiu general d'aquest estudi preliminar és determinar la el potencial risc d'inundabilitat que es genera en el sector PPU SUBd-09 "Negral Nord", a partir dels cabals d'avinguda de 100 i 500 anys de període de retorn a la riera de Malvadell que el travessa parcialment pel seu extrem oesta, i les seves potencials afectacions a la urbanització que s'hi planteja.



Localització de la riera de Maldavell, dins de la cartografia 1:25000 de la xarxa hidrogràfica de conca, respecte del sector PPU SUBd-09 "Negral Nord"

Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)

### 13.2. MODELACIÓ HIDRÀULICA BIDIMENSIONAL

Els models bidimensionals calculen els resultats hidràulics a ubicacions dins d'una malla que cobreix tota l'extensió geogràfica d'un riu i una plana d'inundació.

#### 13.2.1. BASE TEÒRICA DE CÀLCUL

El Model Digital d'Elevacions (MDE), és l'equivalent informatitzat de la cartografia clàssica d'elevacions, tradicionalment representades utilitzant les corbes de nivell. És doncs, la representació matricial regular de la variació contínua del relleu a l'espai.

El MDE exclou la vegetació, els edificis, els ponts, etc. Les altituds recollides solen ser ortomètriques, no el·lipsoïdals. Els MDE són necessaris per a la creació de models d'inundació o de drenatge, estudi d'usos del sòl, etc.

No s'ha de confondre amb el MDT (Model Digital del Terreny), ja que un MDE, és un cas particular de MDT, en el que la variable recollida és l'elevació de la superfície terrestre.

EL MDE s'obté utilitzant la fotogrametria digital.

#### 13.2.2. OBJECTIUS DE LA MODELACIÓ

L'objectiu de la modelació és determinar, de manera preliminar, la inundabilitat a l'estat actual de la parcel·la i les possibles afecions a les noves construccions, així com a la làmina de agua i a tercers aigües avall.





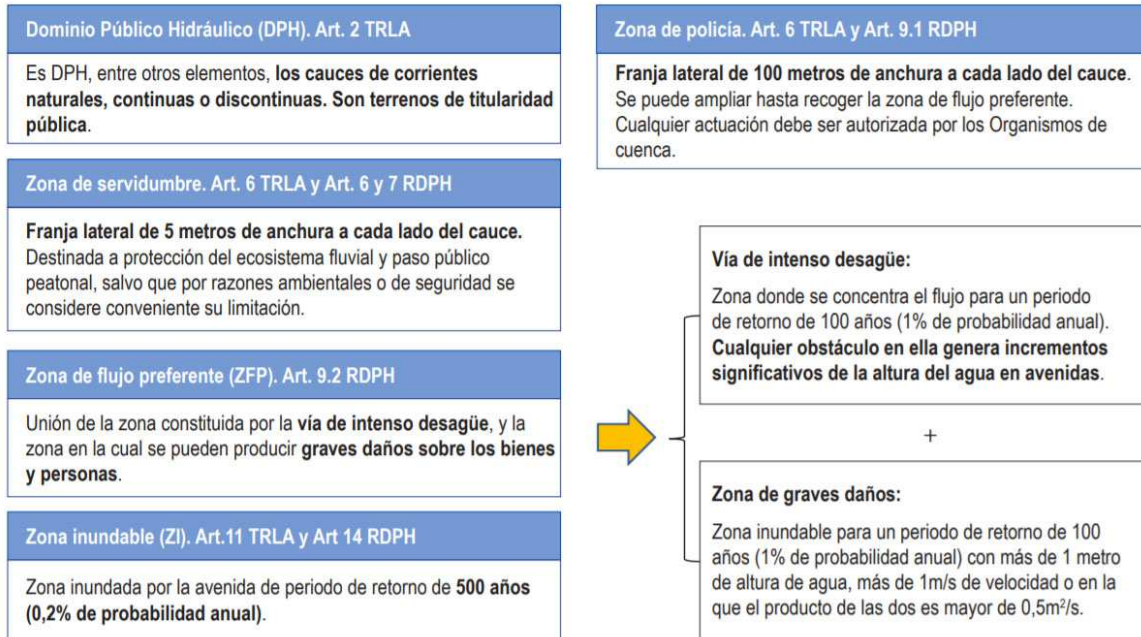
**MDT del sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord"**

Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

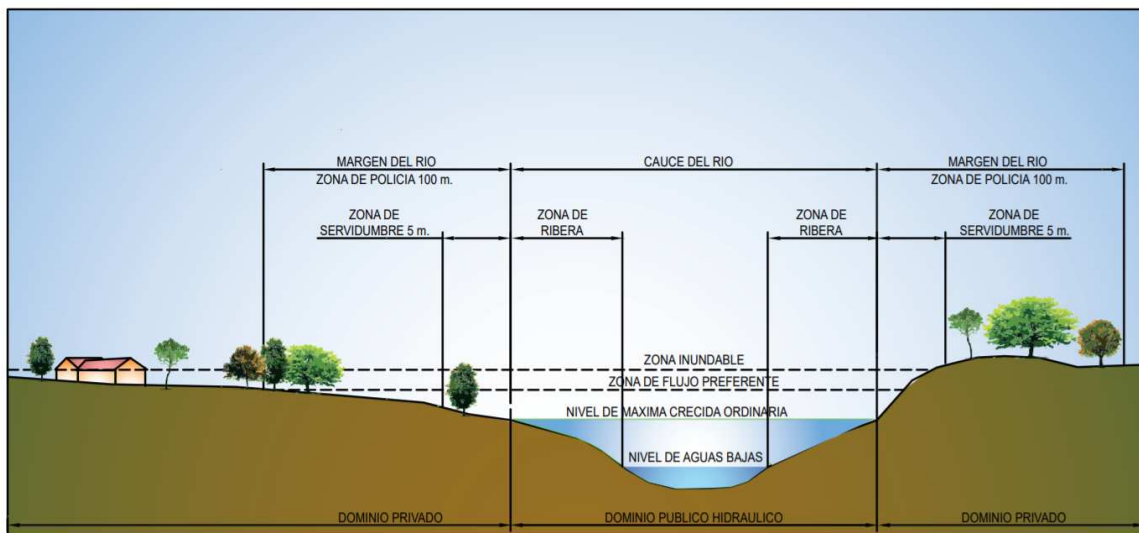
### **13.2.3. DADES DE PARTIDA**

Es planteja fer un estudi hidràulic de detall amb la cartografia actualitzada i que permeti definir la zona inundable, associada a un període de retard de  $T=500$  anys, així com la zona de flux Preferent, ja que aquests mapes condicionaran els usos compatibles i actuacions que poden realitzar-se al sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord" i el seu entorn.

En aquest sentit, el text refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) defineixen les diferents zones associades a la llera dels rius i les limitacions als usos que s'hi desenvolupin.

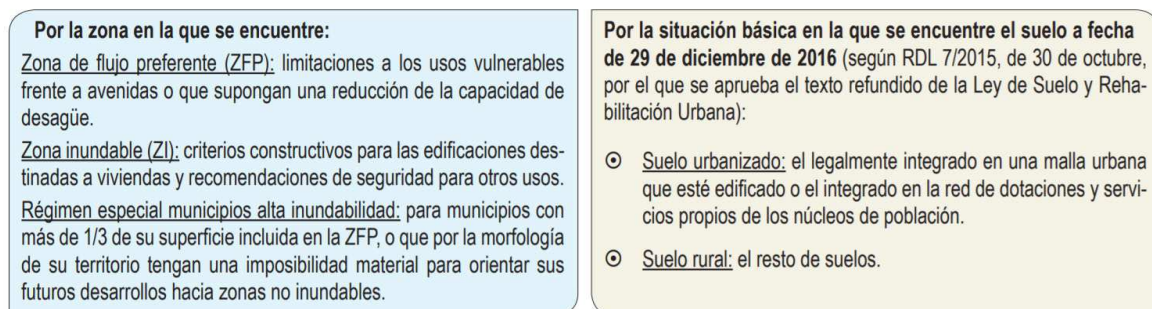


Al següent gràfic s'esquematzita la zonificació de la zona inundable:



<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Des del punt de vista de les limitacions dels usos, El RD 638/2016, publicat el 29 de desembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectes, entre els quals es troba la gestió dels riscos d'inundació, mitjançant la identificació d'aquells usos i activitats vulnerables davant d'avingudes (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 i 14 bis del RDPH) distingint:



<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>



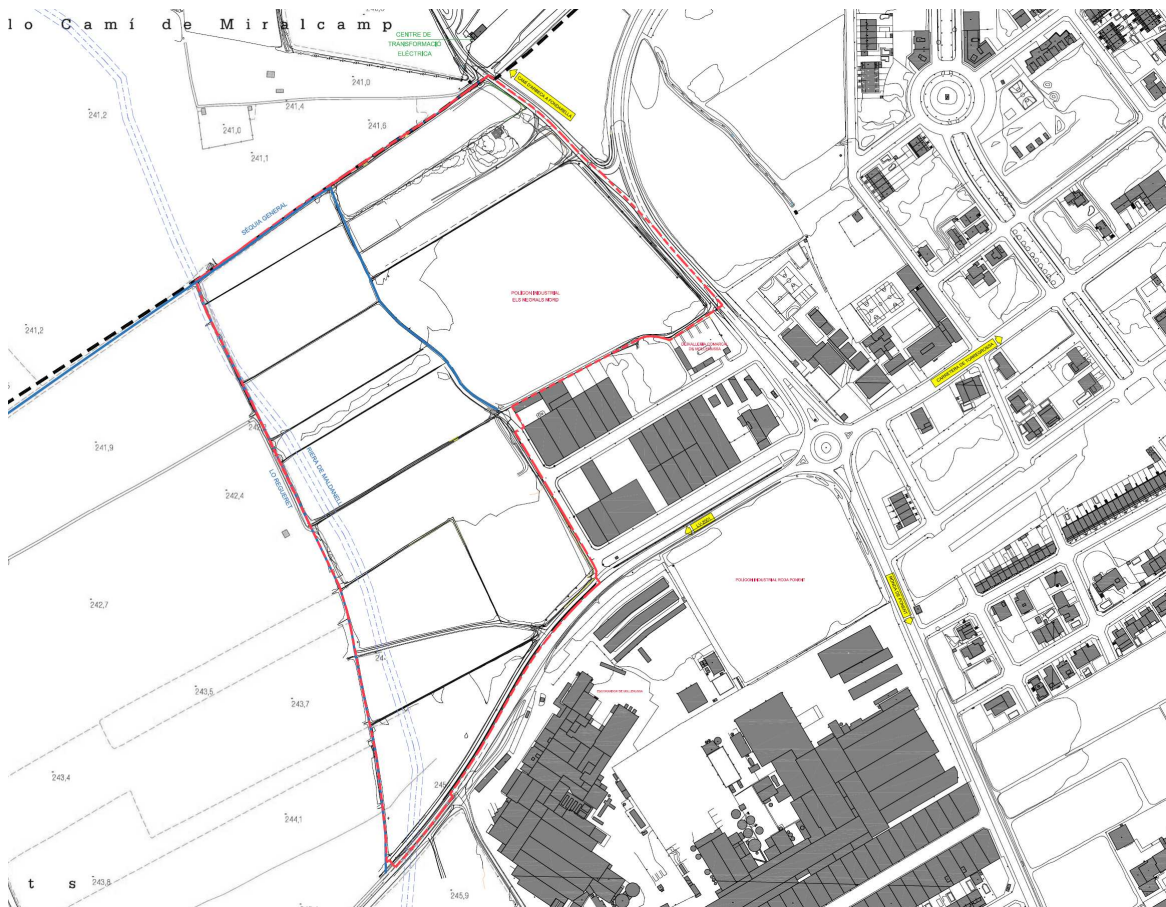
Les limitacions d'usos aplicables a nivell estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quater i 14 bis del RDPH) es resumeixen a la següent taula:

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)		
	Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial municipios alta inundabilidad (art. 9 quater)	Suelo rural (art. 14 bis 1)	Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)	
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil	No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población	No	No	No			
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	Nuevas edificaciones para usos residenciales	No	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, fuera de la zona de policía. Con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, los condicionantes de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural)
		Resto	No	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión	No	No	No	Si, con condicionantes de seguridad		
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings	No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Depuradoras aguas residuales urbanas	Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación			
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH	No	Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	No	Si	Si	
Re llenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH	No		Si	Si	Si	
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	
Infraestructuras lineales paralelas al cauce	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Si	Si	
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes	Si		Si	Si	Si	Si
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m <sup>2</sup> y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	

NIPD: 013-17-040-6 - D.L. (español): M-7689-2017

La zona de Domini Públic Hidràulic (llera de corrent natural de titularitat pública), que a més d'estar determinada per la Màxima Crescuda Ordinària depèn de les condicions geomorfològiques i ambientals, està recollida al Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables i es considera que la seva delimitació està actualitzada a data de l'estudi, per la qual cosa no s'hi inclou l'estudi en aquest document. Aquesta cartografia ha estat actualitzada a data 2020.

Segons la informació actualment disponible al sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/> ; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx> ) el sector SUBd-9 "Negrals Nord" limita, en l'extrem oest, amb la riera de Maldanell situant-se, en part, dins de la seva zona de policia (marge dret).



**Recorregut de la riera de maldavell i del DPH al seu pas pel sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord"**  
Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)

Qualsevol actuació situada en domini públic hidràulic (article 4.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i posteriors modificacions) requereix d'autorització prèvia per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a les actuacions situades en zona de policia de lleres públiques, requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH).

En qualsevol cas, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

**L'ordenació del sector SUBd-9 "Negrals Nord" haurà d'adaptar-se al risc d'inundabilitat per mitjà d'una ordenació que sigui coherent amb la legislació vigent al respecte i establir les mesures corresponents, en cas d'ésser necessàries, per evitar el risc per inundacions.**

El Planejament SUBd-9 (Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord"), en el terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell) inclourà un estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell, informat favorablement per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), que delimita la zonificació fluvial (domini públic hidràulic, zona de servitud i zona de policia de lleres públiques) i la inundabilitat del sector SUBd-9 "Negrals Nord" (zona de flux preferent i zona inundable).

Així mateix, es classificarà com a sòl especial i es representarà en els plànols de planejament el domini públic hidràulic, la zona de servitud, la zona de policia, la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Maldanell d'acord amb la informació disponible (Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), segons l'establert al RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA), al RD 849/1986, d'11 de setembre, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i llurs modificacions, així com d'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre); amb l'objectiu que les persones interessades tinguin coneixement de les limitacions en aquests sòls en quant a possibles usos així com la necessitat de disposar, si escau, de la preceptiva autorització expressa de l'organisme de conca amb caràcter previ al desenvolupament de qualsevol actuació que els afecti.

No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al que estan sotmeses.



**Vista de la ordenació del sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord", que respecta les condicions exigibles per a la zona de DPH de la Riera de Maldanell, ultra no modifica el règim d'escorrenties ni cabals**  
Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)



Les obres que es desprenguin del present Planejament i que quedin situades en domini públic hidràulic hauran de sol·licitar la preceptiva autorització o concessió a l'Administració hidràulica (ACA/CHE), tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovada del Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament la llera ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

En les lleres públiques no s'admet cap ús excepte els previstos en la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Les activitats a desenvolupar en aquests espais han d'estar limitades, evitant modificacions i excessives intervencions sobre la morfologia de l'entorn fluvial i ser autoritzades i tutelades per l'organisme hidràulic competent.

En aquest sentit, en el domini públic hidràulic no es poden executar noves actuacions excepte les permeses en la legislació d'aigües, fonamentalment destinades a l'aprofitament del recurs i a la preservació hidràulica i ambiental. Tanmateix, indicar que tota la regulació sobre aigües tracta de protegir el domini públic hidràulic, tant des del punt de vista de la qualitat i quantitat com dels perjudicis que es puguin produir (inundacions, ...). Així doncs, procediria informar a les persones promotores que, tal i com estableixen els articles 5 i 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el règim jurídic dels béns de domini públic hidràulic s'inspiren en els principis d'inalienabilitat (el domini públic no es pot transmetre, ni cedir ni vendre), imprescriptibilitat (no pot obtenir-se la seva propietat mitjançant usurpació ja que no perd vigència o validesa) i inembargabilitat (no pot ser objecte d'embargament).

**Els terrenys corresponents al domini públic hidràulic pertanyen a demani natural de l'Estat i no poden ser inclosos com a superfície per a calcular aprofitaments.**

Les actuacions en zona de policia de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'Administració hidràulica (CHE/ACA).

Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de la riera de Maldanell la qual quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic. En aquest sentit, aquesta zona quedarà lliure d'elements (tanques, ...) i tota actuació estarà sotmesa a l'indicat a l'article 7 del RDPH.

En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.

En la zona inundable de la riera de Maldanell es complirà l'establert a l'article 14 bis del RDPH. Tanmateix, s'adoptaran mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció davant el risc d'inundació d'acord amb l'establert a la normativa hidràulica així com a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i normativa relacionada.

En aquesta zona, que **hauria de complir una funció laminadora del cabal en cas d'avinguda, caldria analitzar els riscos** i, consegüentment, adoptar les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació aplicable a l'efecte, no responsabilitzant-se aquesta Agència de futures afeccions relacionades amb aquesta circumstància.

Les actuacions a executar no suposaran cap pèrdua de la capacitat hidràulica de la riera de Maldanell ni afectaran llur règim de corrents.

La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.

En el document s'analitzaran els efectes de la impermeabilització del sòl arran de la seva urbanització (augment dels volums d'escorrentiu i disminució del temps de concentració la qual cosa provoca cabals punta superiors als existents abans de la urbanització) per tal de preveure la incorporació, en els corresponents projectes d'urbanització, de tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...).

Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.

El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs a l'àmbit, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà les noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.

S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi fluvial i el seu entorn.

Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).

La persona promotora presentarà el projecte d'urbanització del sector SUBD-9 "Negrals Nord" a l'Administració hidràulica perquè emeti informe en relació a les seves competències.

Per a la determinació del referit risc d'inundabilitat, s'han consultat 3 bases documentals diferents;

- Sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/> ; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx> )
- Visor de mapa de riscos d'inundacions INUNCAT, de l'Intitut Geològic i Cartogràfic de Catalunya
- Mapa urbanístic de Catalunya
- Documentació Avaluació ambiental del POUM

a) En la **cartografia consultada del SitEbro, no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi de les zones inundables del SNCZI, ni en d'altres estudis d'inundabilitat anteriors al SNCZI, ni en el mapa de perillositat-calats, de la Directiva d'inundacions.

Sobta que tampoc queda determinat l'àmbit de DPH de la riera, que si s'estableix en el PPU.



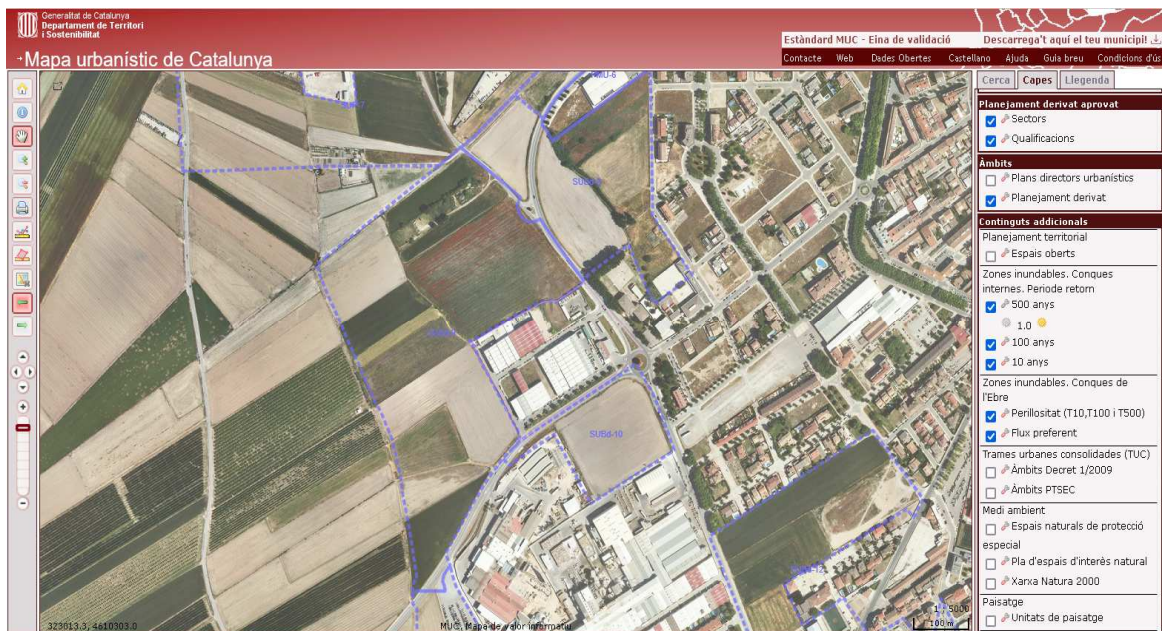
Mapa de riscos i inundabilitats del Sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE)  
Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)



- b) En la **cartografia consultada del INUNCAT, no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi d'inundacions de conques internes ni en les conques intracomunitàries.



- c) En la **cartografia consultada del Mapa Urbanístic de Catalunya, no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi d'inundacions de conques internes ni en les conques de l'Ebre.



- d) Finalment, l'Informe de Sostenibilitat ambiental del POUM de Mollerussa, en el seu epígraf 4.9., on parla del risc d'inundacions, determina:

**“(…) 4.9. Risc d'inundacions**

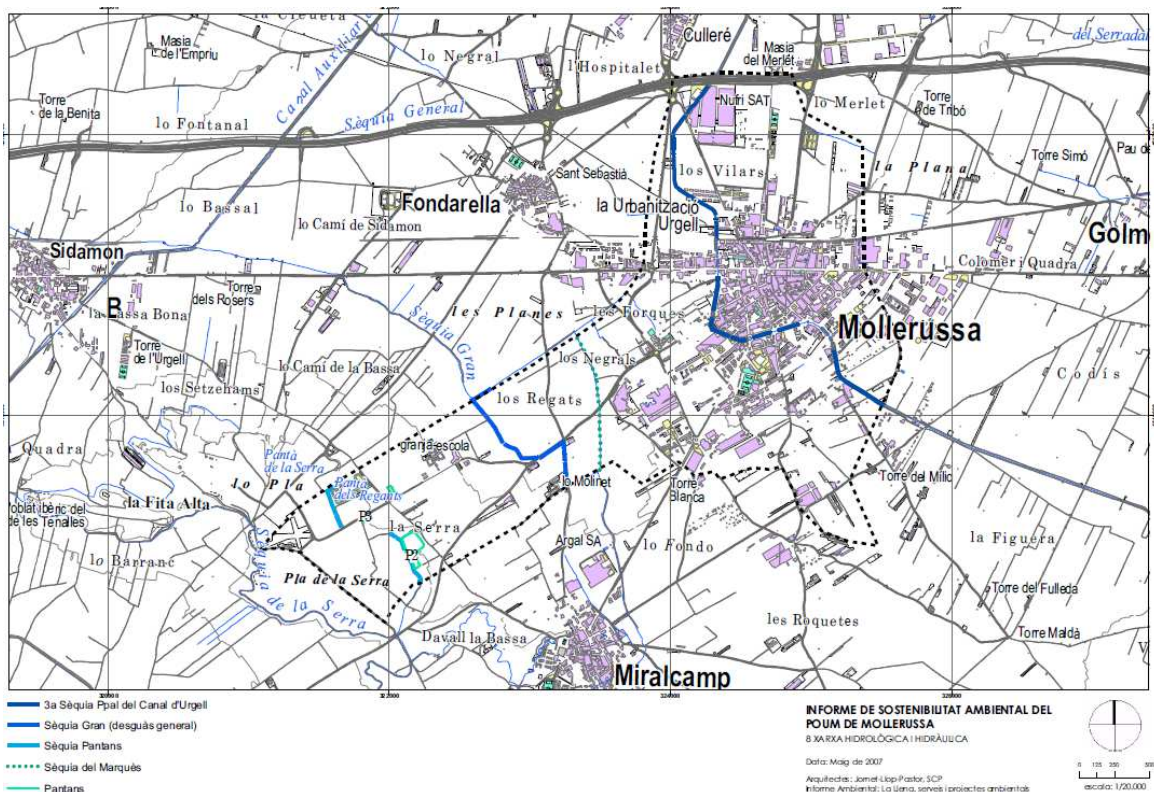
*La geomorfologia de l'àmbit d'estudi i la xarxa de sèquies de rec, constitueixen un factor de prevenció implícit davant el risc d'avingudes o inundació que podria derivar-se d'un episodi de precipitacions extrem i continuat ja que la manca de relleu ostensible evita l'existència de torrents o barracades i la concentració de les aigües i l'existència de les clamors i sèquies fan la funció de drenatge.*

*Per tant, pot parlar-se de laminació i per tant, de repartiment de les aigües per tots els ramals hidràulics que normalment s'utilitzen per al rec i desguàs de les finques. El sistema de xarxa separativa que preveu la urbanització dels sectors minimitzarà aquest risc.*

*En aquest sentit, l'administració sectorial, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), a partir de la modelització hidràulica, no ha identificat cap àrea de risc en la delimitació de zones potencialment inundables per a la redacció de l'INUNCAT.*

*Així doncs, des del punt de vista hidrològic, al TM de Mollerussa no apareix cap àrea mullada per un període de retorn de 50, 100 i 500 anys. En tot cas, la única llera que es podria considerar pública, la Sèquia del Marquès es troba en sòl no urbanitzable i a una certa distància dels sectors de creixement.*

*Des d'un punt de vista geomorfològic, i com a conseqüència de la gairebé inexistència de risc d'inundabilitat, tal com reflecteix el plànol de cons de dejecció elaborat per l'ACA, no es detecta cap àrea de risc a les àrees previstes de creixement i tampoc a la vora del barranc de les Borgetes, per bé que la revisió de l'INUNCAT realitzada a l'any 2007, identifica un petit con de dejecció al S del terme, prop de l'Escola de Capacitació Agrària enmig d'una zona ocupada per camps de conreu, en tot cas, força apartada de les zones de creixement previst.(…)”*



**Mapa de xarxa hidrològica i hidràulica del POUM de Mollerussa. S'observa que la riera de Malvanell no forma part de la xarxa**

Font: Memòria Ambiental del POUM de Mollerussa



### 13.3. CONCLUSIONS

A la vista que en cap de la documentació consultada, la riera de Maldanell (1) forma part del DPH, bé sigui en les conques internes o intracomunitàries i, a més a més (2) no s'hi associen en cap de les cartografies vigents (Inuncat, SitEbro) riscos per inundacions o episodis d'inundabilitat, cal convenir que **la riera de Malvanell no presenta risc d'inundació.**

Efectivament, **la geomorfologia de l'àmbit d'estudi i la xarxa de sèquies de rec, constitueixen un factor de prevenció implícit davant el risc d'avingudes o inundació que podria derivar-se d'un episodi de precipitacions extrem i continuat ja que la manca de relleu ostensible evita l'existència de torrents o barrancades i la concentració de les aigües i l'existència de les clamors i sèquies fan la funció de drenatge.**

**Per tant, pot parlar-se de laminació i per tant, de repartiment de les aigües per tots els ramals hidràulics que normalment s'utilitzen per al rec i desguàs de les finques.** El sistema de xarxa separativa que preveu la urbanització dels sectors minimitzarà aquest risc.

En aquest sentit, ni l'administració sectorial, ni l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) ni la Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE) – que n'és l'organisme de conca -, a partir de la modelització hidràulica, no ha identificat cap àrea de risc en la delimitació de zones potencialment inundables per a la redacció de l'INUNCAT.

Així doncs, des del punt de vista hidrològic, **al sector PPU "Negrals Nord" de Mollerussa NO hi apareix cap àrea mullada per un període de retorn de 50, 100 i 500 anys.** En tot cas, la única llera que es podria considerar pública, la Sèquia del Marquès es troba en sòl no urbanitzable i a una certa distància dels sectors de creixement.

A més a més, des d'un punt de vista geomorfològic, i com a conseqüència de la gairebé inexistència de risc d'inundabilitat, tal com reflecteix el plànol de cons de dejecció elaborat per l'ACA, **no es detecta cap àrea de risc al sector PPU "Negrals Nord" de Mollerussa.**

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entén realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la fita procedimental de la seva aprovació definitiva.

Municipi de Lleida/Mollerussa, JULIOL de 2022

El/s redactor/s

David Pàmpols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformatat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" 'COOPERATIVA' de Mollerussa



**DOCUMENT J:**  
**ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 90 i 91 del D 305/2006)



## **14.- ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**



#### **14.1. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

La raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA' amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), insta la redacció del present **PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)**, i en nom seu ho fa/n els seu/s representant/s, Sr. Isaac BECERRIL TORO, amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), en la seva condició de president de l'esmentada entitat urbanística col·laboradora.

La condició d'**administració actuant** la ostentarà l'ens de l' Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, amb Codi Oficial estadístic 2513700000 i CIF P2517200H, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament, 2 CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: l'Il·lm. Sr. Marc SOLSONA AIXALÀ, en la seva qualitat d' Alcalde president de la corporació municipal, com a administració actuant, atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte del present document al terme municipal de Mollerussa.

Aquest Pla Parcial, té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del **SUBd-09** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat** per a ús industrial i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refòs articulat verificat pel ple de la corporació municipal, i que n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 26 de febrer de 2009 i als efectes de la seva vigència des de la seva publicació al DOGC Núm.5409 29/06/2009.

Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009, els terrenys afectats per restaven inclosos dins de dos sectors independents, el SUBd 9a "Negrals Nord I" amb una superfície de 98.370 m<sup>2</sup> i el SUBd 9b "Negrals Nord II" amb 55.587 m<sup>2</sup>, en ambdós casos segons dades que consten a la normativa vigent.

Les condicions d'ordenació, d'edificació i de gestió de cada un dels sectors es concretaven a les fitxes reguladores de cada un dels sectors. (Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord I (Codi: SUBd-09a) i Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord II. (Codi: SUBd-09b))

Amb posterioritat a la AD del POUM, varen tramitar-se vàreus modificacions puntuals que incidien directament en l'àmbit de referència;

- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canviar els usos existents residencials a industrials, al SUBd-9a i SUBd-9b i modificació de la regulació normativa relativa als usos comercials (ADef 15/11/2012; Publicació 31/12/2012 (Vigència DOGC 6283 31/12/2012)
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (ADef 21/12/2020)

El POUM de Mollerussa incorpora en el Capítol II del Títol III, la regulació específica del sòl urbanitzable (SUD) així com les disposicions generals del Sòl Urbanitzable delimitat (SUBd) (Secció 2; art. 73 a 77) i en abastament les condicions per a la Zona d'indústria, tante entre mitgeres clau 7 (Capítol 8è; Secció 1a; art.157 i 158), com amb edificació aïllada clau 8 (Capítol 9è, Secció 1a; art. 159 i 160) així mateix com les condicions per al desenvolupament específic dels Plans Parcial Urbanístics (Capítol II; art. 12).

Els sistemes definits en el present Pla Parcial es regularan per allò que disposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que n'és el planejament vigent de rang superior i per les prescripcions específiques que es defineixen en les normes urbanístiques que acompanyen el present document.

La documentació i determinacions del Pla estan regulades en els termes que determinen els art.65 i 66 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, essent el seu contingut segons segueix:

***(...)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS***

*1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents: (...)*

*i) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau(...).*"

El planejament vigent que el constitueix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) AD 26 de febrer de 2009., no disposa de Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM), per lo que **no s'escau justificar-ne l'adequació en els termes exigits per l'art.66.i). del DL1/2010.**

De tota manera, la **Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord** (ADef 21/12/2020), en la fitxa modificada **Fitxa Pla Parcial urbanístic d'activitats Negrals nord. Codi: SUBd-09**, incorporava en el seu apartat 4. Condicions de gestió, epígraf e);

***(...) 4. Condicions de gestió***

*(...) e) Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el període 2020-2023 (...)"*

Per tant, en tramitar-se en 2022, pot dir-se que **el PPU s'adequa plenament a les previsions d'actuació urbanística municipal, prevista en el POUM.**

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**

Municipi de Lleida/Mollerussa, JULIOL de 2022

El/s redactor/s

David Pàmpols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformitat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" 'COOPERATIVA' de Mollerussa

**DOCUMENT K:**  
**ANNEXES INFORMATIUS I NORMATIUS**

(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 83 a 89, 90 i 91 del D 305/2006)





---

## 15.- ANNEXES INFORMATIUS



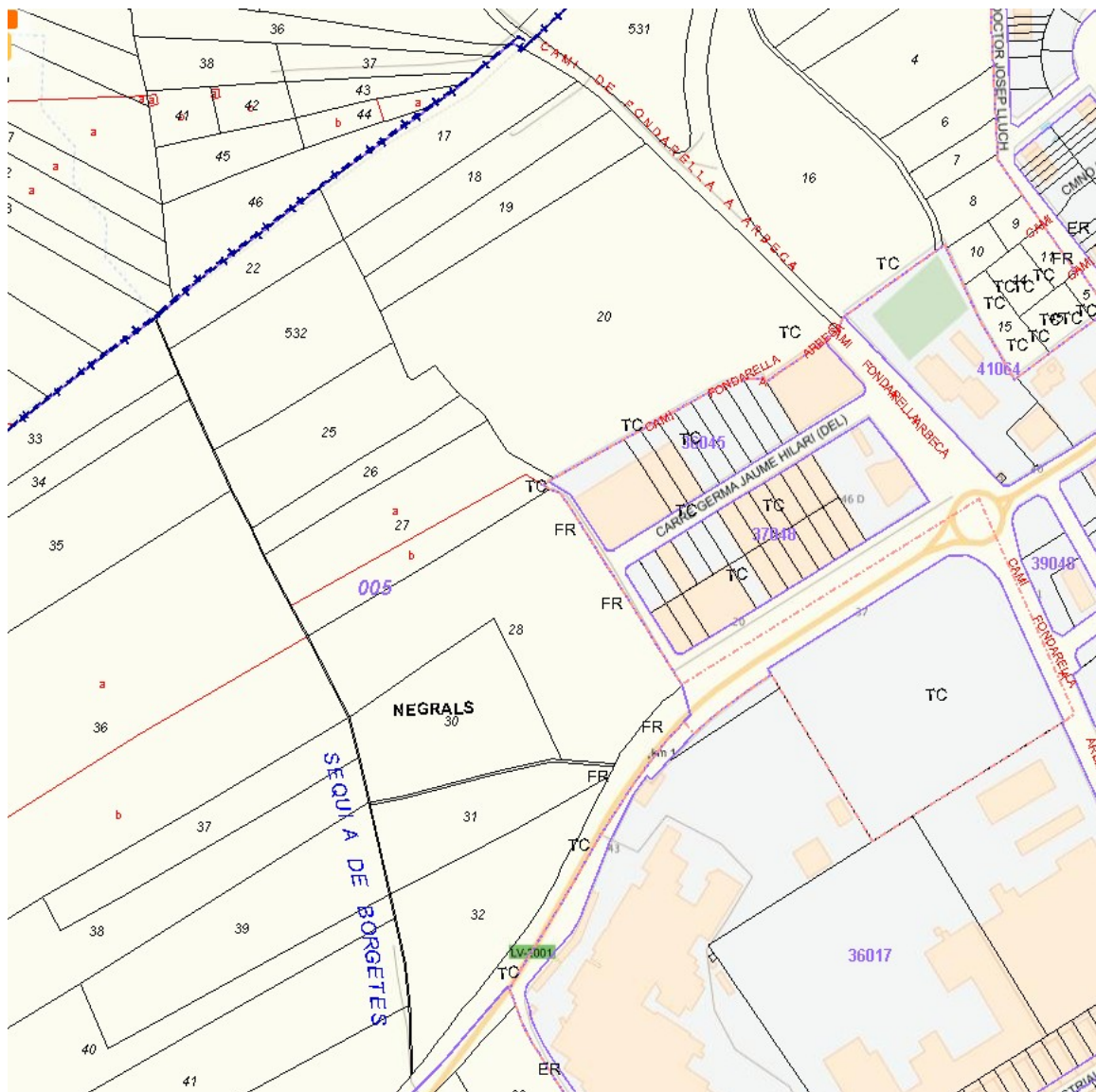
## **15.1. CERTIFICATS CADASTRALS DESCRIPTIUS I GRÀFICS**



### SUBd-09 "Negrals Nord"

• Pol 5	Par 17	Maria Montserrat Bures Civit	25172A005000170000SJ	8.009 m2
• Pol 5	Par 18	Teresa Pou Oms	25172A005000180000SE	6.145 m2
• Pol 5	Par 19	Rosa Maria Garriga Miró	25172A005000190000SS	6.397 m2
• Pol 5	Par 20	Hereus de Celestino Font	25172A005000200000SJ	39.556 m2
• Pol 5	Par 22	Francesca Brau Codony	25172A005000220000SS	4.734 m2
• Pol 5	Par 532	AGRICOLA BELLPAS	25172A005005320000SE	11.647 m2
• Pol 5	Par 25	José Maria Pedrós Pastor	25172A005000250000SH	9.257 m2
• Pol 5	Par 26	Jaime Llombart Porta	25172A005000260000SW	3.956 m2
• Pol 5	Par 27	Hereus de Celestino Font	25172A005000270000SA	12.519 m2
• Pol 5	Par 28	MARPLA IMMOBLES SL	25172A005000280000SB	23.257 m2
• Pol 5	Par 30	Jaime Ramon Olive Salafranca	25172A005000300000SA	10.914 m2
• Pol 5	Par 32	Garpar Pinent Mitjana	25172A005000320000SY	11.326 m2

Igualment s'afecten terrenys del Pol 5 Par 9011 (LV-2001) de la Generalitat de Catalunya







**15.2. INFORMES SECTORIALS EMESOS PELS DIFERENTS ORGANISMES INTERESSATS EN LA UNITAT DE GESTIÓ REBUTS PEL/S REDACTOR/S DURANT EL PERÍODE D'APROVACIÓ INICIAL.**





**15.2.1. INFORME UDPH2021002718 DELS SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'ÀGUA DE DATA 14 DE JUNY DE 2021 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBD-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)**





## IDENTIFICACIÓ

- Expedient: UDPH2021002718
- Peticionari: AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
- Assumpte: PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBd-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)

## 1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

El 17 de maig de 2021 l'Ajuntament de Mollerussa presenta, per si aquesta Agència vol fer al·legacions o reclamacions, la següent documentació relacionada amb l'assumpte:

- Certificat de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Mollerussa, de 6 de maig de 2021, de l'Acord PRP 2021/252 Aprovació inicial del Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació per a la gestió del SUBd-9 "Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord" de Mollerussa
- Bases d'actuació de la Junta de Compensació per a l'execució del "Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord" (Data signatura: 30/04/2021)
- Ortofotomapa de situació

El 14 de juny de 2021 es sol·licita informe sobre l'assumpte de referència.

## 2. CONSIDERACIONS

L'àmbit de referència (sector SUBd-9 "Negrals Nord"), situat en sòl urbanitzable delimitat (SUD), s'ubica al sud-oest del nucli urbà de Mollerussa; entre la carretera LV-2001, la riera de Maldanell, el límit de terme amb Fondarella, el camí de Fondarella a Arbeca i el sòl urbà consolidat (SUC). Les coordenades UTM<sub>x,y</sub> (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals de localització són: 323.452, 4.610.290.

Segons la informació actualment disponible al sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/>; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>) el sector SUBd-9 "Negrals Nord" limita, en l'extrem oest, amb la riera de Maldanell situant-se, en part, dins de la seva zona de policia (marge dret).

Qualsevol actuació situada en domini públic hidràulic (article 4.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i posteriors modificacions) requereix d'autorització prèvia per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a les actuacions situades en zona de policia de lleres públiques, requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). En qualsevol cas, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

L'ordenació del sector SUBd-9 "Negrals Nord" haurà d'adaptar-se al risc d'inundabilitat per mitjà d'una ordenació que sigui coherent amb la legislació vigent al respecte i establir les mesures corresponents, en cas d'ésser necessàries, per evitar el risc per inundacions.



### 3. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada i d'acord amb la informació disponible, s'informa que el Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació per a la gestió del SUBd-9 (Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord"), en el terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell), hauria de tenir en compte les següents consideracions en quant al vector aigua:

- 3.1. El Planejament inclourà un estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell, informat favorablement per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), que delimiti la zonificació fluvial (domini públic hidràulic<sup>1</sup>, zona de servitud<sup>2</sup> i zona de policia<sup>3</sup> de lleres públiques) i la inundabilitat del sector SUBd-9 "Negrals Nord" (zona de flux preferent<sup>4</sup> i zona inundable<sup>5</sup>).
- 3.2. Es classificarà com a sòl especial i es representarà en els plànols de planejament el domini públic hidràulic, la zona de servitud, la zona de policia, la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Maldanell d'acord amb la informació disponible (Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), segons l'establert al RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA), al RD 849/1986, d'11 de setembre, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i llurs modificacions, així com d'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre); amb l'objectiu que les persones interessades tinguin coneixement de les limitacions en aquests sòls en quant a possibles usos així com la necessitat de disposar, si escau, de la preceptiva autorització expressa de l'organisme de conca amb caràcter previ al desenvolupament de qualsevol actuació que els afecti.
- 3.3. No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al que estan sotmeses.
- 3.4. Les obres que es desprenguin del present Planejament i que quedin situades en domini públic hidràulic hauran de sol·licitar la preceptiva autorització o concessió a l'Administració hidràulica (ACA/CHE), tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovada del Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament la llera ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

---

<sup>1</sup> Terreny ocupat per les aigües en les màximes crescudes ordinàries (article 4 de el TRLA). La determinació d'aquest terreny és funció també de les característiques geomorfològiques, ecològiques i tenint en compte les informacions hidrològiques, hidràuliques, fotogràfiques i cartogràfiques que existeixin, així com les referències històriques disponibles (article 4.1 del RDPH)

<sup>2</sup> Franja lateral de 5 m d'amplada a partir dels marges de les lleres (article 6.2 del RDPH) per a ús públic

<sup>3</sup> Franja lateral de 100 m d'amplada a partir dels marges de les lleres (article 6.2 del RDPH) on es condicionen algunes activitats i usos del sòl

<sup>4</sup> Zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda de període de retorn de 100 anys, es puguin produir danys greus sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones (article 9.2 del RDPH)

<sup>5</sup> Zona delimitada pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes amb un període estadístic de retorn de 500 anys (article 14.1 del RDPH)





En les lleres públiques no s'admet cap ús excepte els previstos en la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Les activitats a desenvolupar en aquests espais han d'estar limitades, evitant modificacions i excessives intervencions sobre la morfologia de l'entorn fluvial i ser autoritzades i tutelades per l'organisme hidràulic competent. En aquest sentit, en el domini públic hidràulic no es poden executar noves actuacions excepte les permeses en la legislació d'aigües, fonamentalment destinades a l'aprofitament del recurs i a la preservació hidràulica i ambiental. Tanmateix, indicar que tota la regulació sobre aigües tracta de protegir el domini públic hidràulic, tant des del punt de vista de la qualitat i quantitat com dels perjudicis que es puguin produir (inundacions, ...). Així doncs, procediria informar a les persones promotores que, tal i com estableixen els articles 5 i 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el règim jurídic dels béns de domini públic hidràulic s'inspiren en els principis d'inalienabilitat (el domini públic no es pot transmetre, ni cedir ni vendre), imprescriptibilitat (no pot obtenir-se la seva propietat mitjançant usurpació ja que no perd vigència o validesa) i inembargabilitat (no pot ser objecte d'embarcament). Els terrenys corresponents al domini públic hidràulic pertanyen a demani natural de l'Estat i no poden ser inclosos com a superfície per a calcular aprofitaments, ni estar inscrits a favor de particulars ni Ajuntaments.

- 3.5. Les actuacions en zona de policia<sup>6</sup> de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'Administració hidràulica (CHE/ACA).
- 3.6. Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de la riera de Maldanell la qual quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic. En aquest sentit, aquesta zona quedarà lliure d'elements (tanques, ...) i tota actuació estarà sotmesa a l'indicat a l'article 7 del RDPH.
- 3.7. En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.
- 3.8. En la zona inundable de la riera de Maldanell es complirà l'establert a l'article 14 bis<sup>7</sup> del RDPH. Tanmateix, s'adoptaran mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció davant el risc d'inundació d'acord amb l'establert a la normativa hidràulica així com a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i normativa relacionada. En aquesta zona, que hauria de complir una funció laminadora del cabal en cas d'avinguda, caldria analitzar els riscos i, consegüentment, adoptar les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació aplicable a l'efecte, no responsabilitzant-se aquesta Agència de futures afeccions relacionades amb aquesta circumstància.
- 3.9. Les actuacions a executar no suposaran cap pèrdua de la capacitat hidràulica de la riera de Maldanell ni afectaran llur règim de corrents.

---

<sup>6</sup> Requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats i/o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, tret que el planejament relacionat disposi d'autorització expressa de l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre)

<sup>7</sup> Principalment els apartats 3 i 4 els quals determinen la necessitat de subscriure, per part del titular de qualsevol actuació, la Declaració responsable per actuacions en zones amb risc d'inundació (model CHE: <http://www.chebro.es/dph/documents/modelodeclaracionresponsableinundaciones.pdf>) i l'anotació registral sobre la inundabilitat de l'àmbit d'acord amb l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre)





- 3.10. La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.
- 3.11. S'analitzaran els efectes de la impermeabilització del sòl arran de la seva urbanització (augment dels volums d'escorrentiu i disminució del temps de concentració la qual cosa provoca cabals punta superiors als existents abans de la urbanització) per tal de preveure la incorporació, en els corresponents projectes d'urbanització, de tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...).
- 3.12. Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.
- 3.13. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs a l'àmbit, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà les noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.
- 3.14. S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi fluvial i el seu entorn.
- 3.15. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).
- 3.16. La persona promotora presentarà el projecte d'urbanització del sector SUBd-9 "Negres Nord" a l'Administració hidràulica perquè emeti informe en relació a les seves competències.

El present informe s'emet sense perjudici de l'informe que ha d'emetre l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) d'acord amb l'article 25.4 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i posteriors modificacions; i dels altres informes i autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres organismes de l'Administració. De la mateixa manera, aquest informe no comporta cap autorització.

Lleida, 14 de juny de 2021



### **15.3. AIXECAMENT TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT**





TOPOGRÀFIC e 1:1250



PLANO DE COMPARACIÓ	A COTA 240	DISTÀNCIA A L'ORIGEN	DISTÀNCIA PARCIAL	COTA DE PAVIMENT
0+00	240.00	0.00	0.00	240.00
0+05	240.00	5.00	5.00	240.00
0+10	240.00	10.00	10.00	240.00
0+15	240.00	15.00	15.00	240.00
0+20	240.00	20.00	20.00	240.00
0+25	240.00	25.00	25.00	240.00
0+30	240.00	30.00	30.00	240.00
0+35	240.00	35.00	35.00	240.00
0+40	240.00	40.00	40.00	240.00
0+45	240.00	45.00	45.00	240.00
0+50	240.00	50.00	50.00	240.00
0+55	240.00	55.00	55.00	240.00
0+60	240.00	60.00	60.00	240.00
0+65	240.00	65.00	65.00	240.00
0+70	240.00	70.00	70.00	240.00
0+75	240.00	75.00	75.00	240.00
0+80	240.00	80.00	80.00	240.00
0+85	240.00	85.00	85.00	240.00
0+90	240.00	90.00	90.00	240.00
0+95	240.00	95.00	95.00	240.00
1+00	240.00	100.00	100.00	240.00

SECCIÓ B-B e 1:750

PLANO DE COMPARACIÓ	A COTA 240	DISTÀNCIA A L'ORIGEN	DISTÀNCIA PARCIAL	COTA DE PAVIMENT
0+00	240.00	0.00	0.00	240.00
0+05	240.00	5.00	5.00	240.00
0+10	240.00	10.00	10.00	240.00
0+15	240.00	15.00	15.00	240.00
0+20	240.00	20.00	20.00	240.00
0+25	240.00	25.00	25.00	240.00
0+30	240.00	30.00	30.00	240.00
0+35	240.00	35.00	35.00	240.00
0+40	240.00	40.00	40.00	240.00
0+45	240.00	45.00	45.00	240.00
0+50	240.00	50.00	50.00	240.00
0+55	240.00	55.00	55.00	240.00
0+60	240.00	60.00	60.00	240.00
0+65	240.00	65.00	65.00	240.00
0+70	240.00	70.00	70.00	240.00
0+75	240.00	75.00	75.00	240.00
0+80	240.00	80.00	80.00	240.00
0+85	240.00	85.00	85.00	240.00
0+90	240.00	90.00	90.00	240.00
0+95	240.00	95.00	95.00	240.00
1+00	240.00	100.00	100.00	240.00

SECCIÓ C-C e 1:750

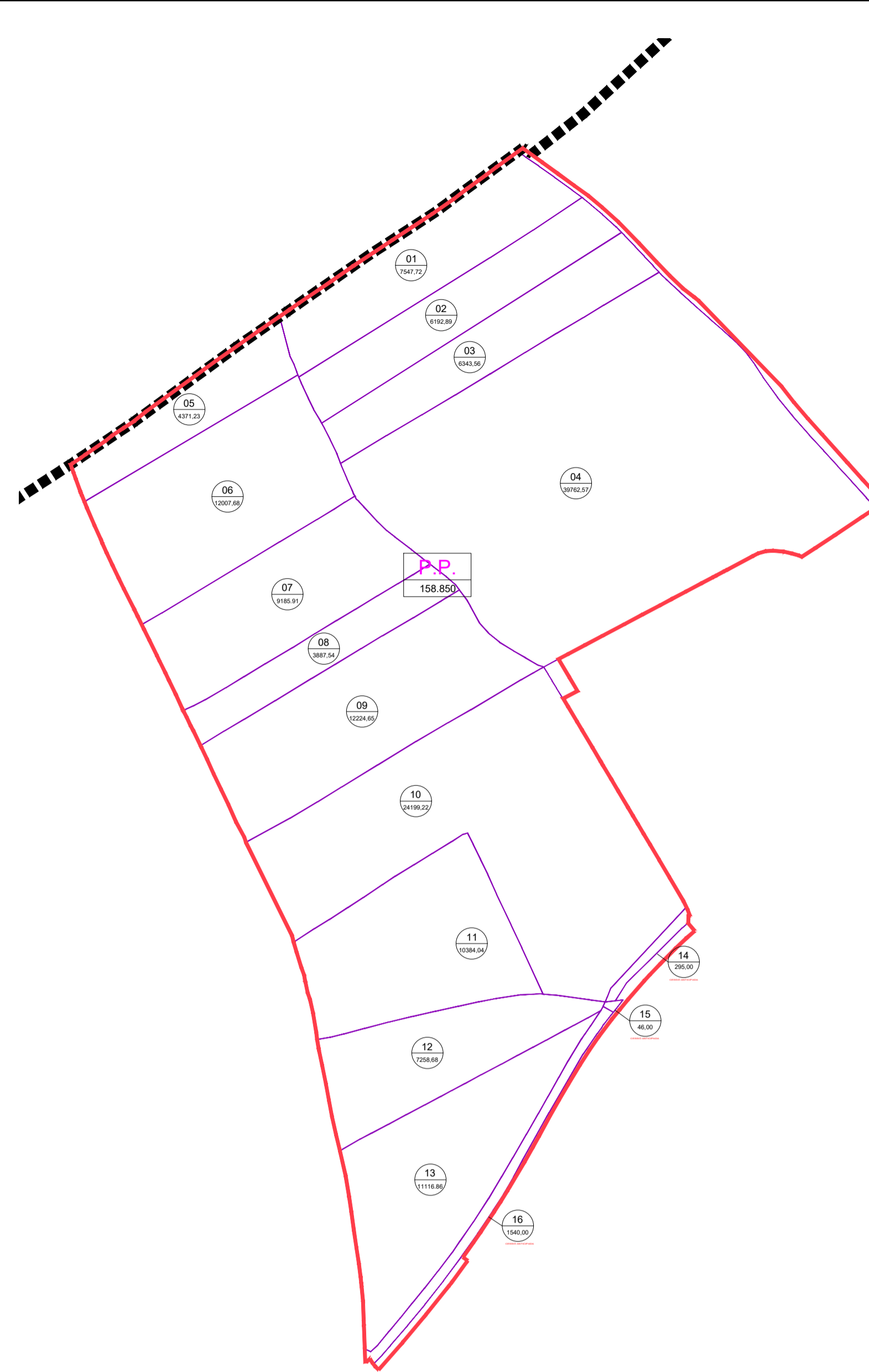
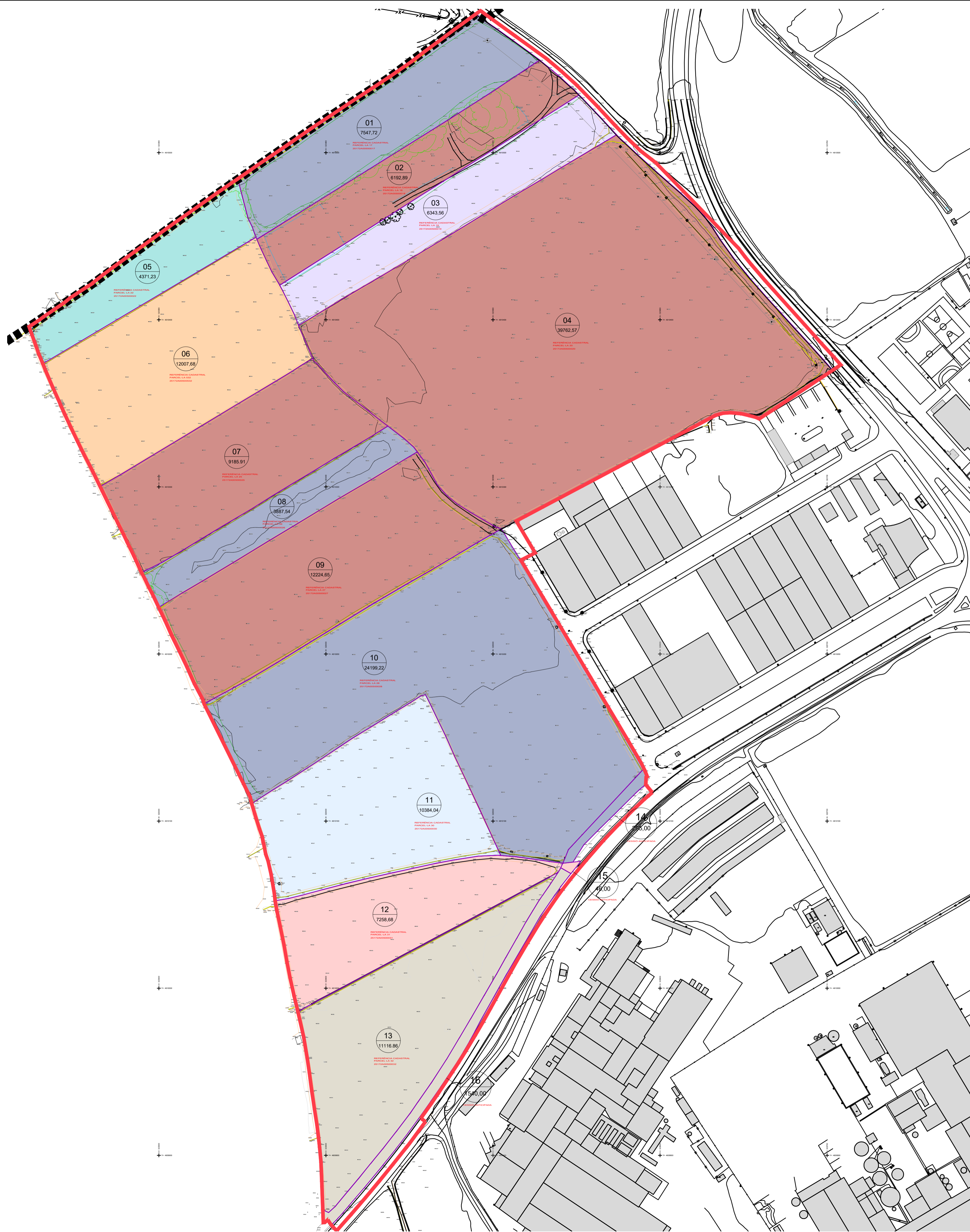
PLANO DE COMPARACIÓ	A COTA 240	DISTÀNCIA A L'ORIGEN	DISTÀNCIA PARCIAL	COTA DE PAVIMENT
0+00	240.00	0.00	0.00	240.00
0+05	240.00	5.00	5.00	240.00
0+10	240.00	10.00	10.00	240.00
0+15	240.00	15.00	15.00	240.00
0+20	240.00	20.00	20.00	240.00
0+25	240.00	25.00	25.00	240.00
0+30	240.00	30.00	30.00	240.00
0+35	240.00	35.00	35.00	240.00
0+40	240.00	40.00	40.00	240.00
0+45	240.00	45.00	45.00	240.00
0+50	240.00	50.00	50.00	240.00
0+55	240.00	55.00	55.00	240.00
0+60	240.00	60.00	60.00	240.00
0+65	240.00	65.00	65.00	240.00
0+70	240.00	70.00	70.00	240.00
0+75	240.00	75.00	75.00	240.00
0+80	240.00	80.00	80.00	240.00
0+85	240.00	85.00	85.00	240.00
0+90	240.00	90.00	90.00	240.00
0+95	240.00	95.00	95.00	240.00
1+00	240.00	100.00	100.00	240.00

SECCIÓ A-A e 1:750

PLANO DE COMPARACIÓ	A COTA 240	DISTÀNCIA A L'ORIGEN	DISTÀNCIA PARCIAL	COTA DE PAVIMENT
0+00	240.00	0.00	0.00	240.00
0+05	240.00	5.00	5.00	240.00
0+10	240.00	10.00	10.00	240.00
0+15	240.00	15.00	15.00	240.00
0+20	240.00	20.00	20.00	240.00
0+25	240.00	25.00	25.00	240.00
0+30	240.00	30.00	30.00	240.00
0+35	240.00	35.00	35.00	240.00
0+40	240.00	40.00	40.00	240.00
0+45	240.00	45.00	45.00	240.00
0+50	240.00	50.00	50.00	240.00
0+55	240.00	55.00	55.00	240.00
0+60	240.00	60.00	60.00	240.00
0+65	240.00	65.00	65.00	240.00
0+70	240.00	70.00	70.00	240.00
0+75	240.00	75.00	75.00	240.00
0+80	240.00	80.00	80.00	240.00
0+85	240.00	85.00	85.00	240.00
0+90	240.00	90.00	90.00	240.00
0+95	240.00	95.00	95.00	240.00
1+00	240.00	100.00	100.00	240.00

SECCIÓ D-D e 1:750





FINCA 17 - 25172A00500017 FINCA 26 - 25172A00500026 FINCA 28 - 25172A00500028 FINCA 28B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: MARPLA INMOBLES SL	FINCA 20 - 25172A00500020 FINCA 25 - 25172A00500025 FINCA 27 - 25172A00500027 FINCA 18 - 25172A00500018 PROPIETARI: JORGE PORK MEAT SLU
FINCA 19 - 25172A00500019 PROPIETARI: ROSA MARIA GARRIGA MIRO	FINCA 22 - 25172A00500022 PROPIETARI: FRANCESCA BRAU CODONY
FINCA 32 - 25172A00500032 PROPIETARI: AGRÍCOLA BELLPAS SL	FINCA 30 - 25172A00500030 PROPIETARI: JAIME RAMÓN OLIVE SALAFRANCA
FINCA 31 - 25172A00500031 FINCA 31B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: AGRÍCOLA BELLPAS SL	FINCA 32 - 25172A00500032 FINCA 32B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: MARIA TERESA PINENT ZALABARDO

A. LÍMITS DELS ÀMBITS DEL SECTOR

- ▬▬▬ LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
- ▬ LÍMIT DEL SECTOR
- ▬ LÍMIT DE PARCEL·LA

B. PROPIETATS

**P.P.** DENOMINACIÓ DEL SECTOR  
158.850 SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M²

QUADRE DE FINQUES APORTADES						
NÚM.	FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE PARCIAL m²	SUPERFÍCIE TOTAL m²	%TOTAL
1	17	25172A00500017	Marpla Inmobles SL	7.548	35.929	22.98%
8	26	25172A00500026		3.888		
10	28	25172A00500028		24.199		
14	28B	CESSIÓ ANTICIPADA		295		
4	20	25172A00500020	Jorge Pork Meat SLU	39.763	67.366	43.08%
7	25	25172A00500025		9.186		
9	27	25172A00500027		12.225		
2	18	25172A00500018		6.193		
3	19	25172A00500019	Rosa María Garriga Miro	6.344	6.344	4.06%
5	22	25172A00500022	Francesca Brau Codony	4.371	4.371	2.80%
6	532	25172A005000532	Agrícola Bellpas SL	12.008	12.008	7.68%
11	30	25172A00500030	Jaime Ramón Olive Salafranca	10.384	10.384	6.64%
12	31	25172A00500031	Felipe Sole Maimo	7.259	7.305	4.67%
15	31B	CESSIÓ ANTICIPADA		46		
13	32	25172A00500032	María Teresa Pinent Zalabardo	11.117	12.657	8.09%
16	32B	CESSIÓ ANTICIPADA		1.540		
				156.364	156.364	100.00%
17		Sols de domini públic	Excm. Ajuntament de Mollerussa	2.486	2.486	-
			<b>TOTAL DEL SECTOR</b>	<b>158.850</b>	<b>158.850</b>	<b>100.00%</b>



**15.4. DOCUMENTACIÓ RELATIVA AL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE (DMAH) – AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA: CÀLCUL DE L'ABASTAMENT D'AIGUA PER AL SECTOR SUBD-09 "NEGRALS NORD"**



Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

#### **a) Abastament**

Com s'ha explicat a la memòria d'informació, el sector disposa de fàcil connexió a la xarxa d'aigua potable, però necessita de l'execució del ramal de connexió amb la xarxa municipal. Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les. Així mateix es situa una xarxa per a hidrants, situats cada 100 metres.

La instal·lació general d'abastament d'aigua és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa d'abastament d'aigua que determina el projecte d'obres d'urbanització concretes a realitzar i que preveu una alimentació a base de nova canonada que abastirà al sector en un futur.

A tenor de les demandes de la propietat, de les seves previsions d'escenaris futurs de creixement, i de la normativa vigent, es fixa un cabal de disseny per al sector per a l'abastament d'aigua de **0,34 l/s**.<sup>1</sup>

#### **GENERALITATS**

Es contempla en el Nucli de Mollerussa un sistema de distribució en estrella de l'aigua potable amb una canonada de distribució perimetral i en dos anells que resolen el cabal i les pressions de subministrament per el desenvolupament urbanístic previst.

L'abastament es projecta per a satisfer les següents necessitats:

- Ha de donar serveis a la parcel·la destinada a Indústria aïllada (la de major superfície):
- Neteja de carrers. Per això es preveu el sistema de reg per degoteig i els pericons de reg.
- Hidrants per a extinció d'incendis. El cabal contra incendis, considerat en el disseny de la xarxa, s'ha pres de 16.6 l/s, i s'ha suposat que existeixi un sol incendi.

Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les industrials, i a la parcel·la d'equipament, tot continuant la portada d'aigua als següents sectors municipals. Així mateix es situa una xarxa per a hidrants, situats cada 100 metres.

El traçat de la xarxa ve definit pel traçat dels vials, i ha de dissenyar-se, degut a la poca envergadura de la mateixa, una xarxa arterial, prenent el consum d'un únic punt.

#### **DESCRIPCIÓ DE LA XARXA**

La infraestructura d'abastament d'aigua potable la formen canonades de PEAD i P10 bar.

La xarxa de subministrament d'aigües seguirà el traçat dels nous vials formant una xarxa arterial.

S'haurà de dotar de Serveis a les noves naus industrials entre mitjanes i a la zona d'equipaments.

Els objectius i criteris bàsics per al disseny de la instal·lació son:

- Garantir una dotació suficient per a les necessitats previstes
- Fixar i establir la qualitat de l'aigua en quant a potabilitat.
- Limitar les pressions de distribució i subministrament a uns valors adequats.
- Establir una xarxa d'hidrants en relació amb el servei d'extinció d'incendis.
- Respectar els principis d'economia hidràulica agafant els diàmetres mínims de tal manera que la qualitat del servei es garanteix.

---

<sup>1</sup> Veieu epígraf 12.12 de l'annex 12. Estudi de les Xarxes Bàsiques de Serveis [EBS] que acompanya el present document

Les dotacions de la nova zona d'equipaments és de 2 l/s/ha. S'ha dispostat d'un desguàs i una ventosa en la part de la conducció més baixa i més alta respectivament.

S'ha previst deixar en punta, mitjançant una boca de reg, els extrems de la xarxa d'abastament situada als carrers A i D, a l'espera del desenvolupament urbà de les zones adjacents.

Com que l'aigua no arriba amb suficient pressió, es fa necessari disposar d'un grup de pressió antiincendis. El grup de bombeig ha de ser capaç d'impulsar un cabal de 60 m<sup>3</sup>/h amb una cota piezomètrica de 25 m.c.a.

La xarxa projectada també inclou elements singulars com: vàlvules de comporta manual de fosa, hidrants contra incendis i escomeses parcel·laries. La situació d'aquests elements i les diferents canalitzacions que constitueixen la xarxa d'abastament d'aigua potable es troben als plànols de planta i detalls d'aigua potable.



#### 8.Traçat xarxa subministrament aigua potable

Font: POUM Mollerussa / Pàmpols arquitecte

● Punt de connexió a la xarxa d'aigua potable existent



### DADES DE PARTIDA

La xarxa s'alimenta dels dipòsits municipals de subministrament, aigua provinent, mitjançant sistema de bombeig.

Realitzarem un càlcul estimatiu de la demanda d'aigua necessària per a l'abastiment de tota la superfície, segons les recomanacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (A.C.A).

Àrea Total (A)..... 159.675 m<sup>2</sup> = 15,9 Ha

## ESTUDI DETALLAT DE LA DEMANDA D'AIGUA

<b>ABASTAMENT INDUSTRIAL</b>	
Tipus d'ús	Equivalència
Industrial d'ús general	150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari	50 habitants/Ha neta
Equipaments	50 habitants/Ha
Reg zona verda	100 habitants/Ha
Neteja vials	75 habitants/Ha
<b>ABASTAMENT RESIDENCIAL</b>	
Tipus d'ús	Equivalència
Residencial	150 habitants/Ha neta

<b>ABASTAMENT POBLACIÓ PERMANENT (litres/hab·dia)</b>			
Habitants	Activitat industrial comercial		
	Alta	Mitja	Baixa
Menys de 10,000 habitants	280	250	220

#### Previsió de consum d'aigua

##### Resultats:

Tipus d'ús: industrial d'ús terciari = 50 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Equipaments = 50 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Reg zona verda = 100 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Neteja de vials = 75 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Residencial = 150 habitants/Ha neta

Activitat industrial comercial: baixa = 220 litres/hab·dia

#### Càlcul habitants equivalents:

Industrial d'ús terciari: 50 habitants/Ha neta x 2,61 Ha neta = **130 habitants**

Residencial: 150 habitants/Ha neta x 0,00 Ha neta = **0 habitants**

Equipaments: 50 habitants/Ha neta x 0,79 Ha neta = **40 habitants**

Reg zona verda: 100 habitants/Ha neta x 1,87 Ha neta = **187 habitants**

Neteja vials: 75 habitants/Ha neta x 3,03 Ha neta = **227 habitants**

**Total** **584 habitants**

Taula. Previsions de consum d'aigua.

Sector	Superfície (m <sup>2</sup> )	Sostre (m <sup>2</sup> )	Habitants equivalents	Consum (m <sup>3</sup> /dia)	Consum (m <sup>3</sup> /any)
SUBD-09 "NEGRALS NORD"	158.085	92.153	130	<b>14,35</b>	<b>1865</b>
<b>TOTAL</b>	<b>158.085</b>	<b>92.153</b>	<b>130</b>	<b>14,35</b>	<b>1.865</b>

Nota: es considera que els consums industrials d'ús terciari equivalen a 50 habitants/ Ha neta<sup>2</sup>.

Nota: es considera que els consums residencial equivalen a 150 habitants/ Ha neta.<sup>10</sup>

<sup>2</sup> Consum i equivalències estipulades per l'ACA en la guia de recomanacions per a l'Avaluació Ambiental Estratègica per a la demarcació de Lleida.

Taula. Consums d'aigua previstos per a altres usos.

Ús	Superfície (m <sup>2</sup> )	Habitants equivalents <sup>3</sup>	Consum (m <sup>3</sup> /dia)	Consum (m <sup>3</sup> /any)
Reg zona verda	19.012	187	4,91	918
Neteja vials	30.720	227	9,11	2.068
Equipaments	7.943	40	1,23	50
Serveis Tècnics	1.800	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>59.475</b>	<b>270</b>	<b>14,95</b>	<b>3.036</b>

Nota: Es considera un consum de 220 l/hab i dia segons directrius de l'ACA.

D'entrada, atès el creixement industrial previst i els recursos ara disponibles es preveu que es podrà garantir el subministrament al sector. Tanmateix, els corresponents projectes d'urbanització, amb caràcter previ a la seva aprovació hauran de certificar aquesta garantia de subministrament. Una aproximació ràpida de volums previstos situaria la demanda pels usos industrials i residencial (aprofitament privat) en **1.865 m<sup>3</sup>/any**, als que caldria sumar les demandes per reg dels espais verds, la neteja de vials i equipaments que s'estimen en **3.036 m<sup>3</sup>/any**, és a dir, tindríem un consum total de **4.901 m<sup>3</sup>/any**. Aquestes necessitats es poden reduir si s'incorporen sistemes de minimització i reducció del consum als habitatges i els sistemes verds.

El sector disposa de fàcil connexió a la xarxa d'aigua potable, però necessita de l'execució del ramal de connexió amb la xarxa municipal. Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les. Així mateix es situa una xarxa soterrada per a hidrants a cada 100 metres.

La instal·lació general d'abastament és preveu a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa d'abastament d'aigua que determina el projecte d'obres d'urbanització a realitzar i que preveu una alimentació a base de nova canonada que abastirà al sector.

A tenor de les demandes de la propietat, les seves previsions d'escenaris futurs de creixement i la normativa vigent, es fixa un cabal de disseny per al sector per a l'abastament d'aigua de 0,34 l/s.

Altrament, les despeses necessàries relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o ampliació de les existents) correspon als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord a la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

D'entrada, atès el creixement industrial previst i els recursos ara disponibles es preveu que es podrà garantir el subministrament al sector. Tanmateix, els corresponents projectes d'urbanització, amb caràcter previ a la seva aprovació hauran de certificar la garantia de subministrament.

	Superfície (Ha)	Equivalència <sup>4</sup>	Consum (m <sup>3</sup> /dia)	Consum (m <sup>3</sup> /any)
Industrial d'ús terciari	2,61	50 hab./Ha	14,35	1.865
Residencial	0,00	150 hab./Ha	1,14	0
Equipaments	0,79	50 hab./Ha	1,23	50
Reg zona verda	1,87	100 hab./Ha	4,91	918
Neteja vials	3,03	75 hab./Ha	9,11	2.068
<b>Total</b>				<b>4.901</b>

Taula. Previsions de consum d'aigua (SUBD-09 "NEGRALS NORD").

Font: Elaboració pròpia a partir de les directrius de l'ACA.

En resum, la demanda total d'aigua en el sector SUBD-09 "NEGRALS NORD" es preveu a l'entorn de **4.901 m<sup>3</sup>/any**.

<sup>3</sup> Segons directrius establertes per l'ACA.

<sup>4</sup> Consum i equivalències estipulades per l'ACA en la guia de recomanacions per a l'Avaluació Ambiental Estratègica per a la demarcació de Lleida.

**15.5. DOCUMENTACIÓ RELATIVA AL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE (DMAH) – AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA: CÀLCUL DEL SANEJAMENT PER AL SECTOR SUBD-09 "NEGRALS NORD"**

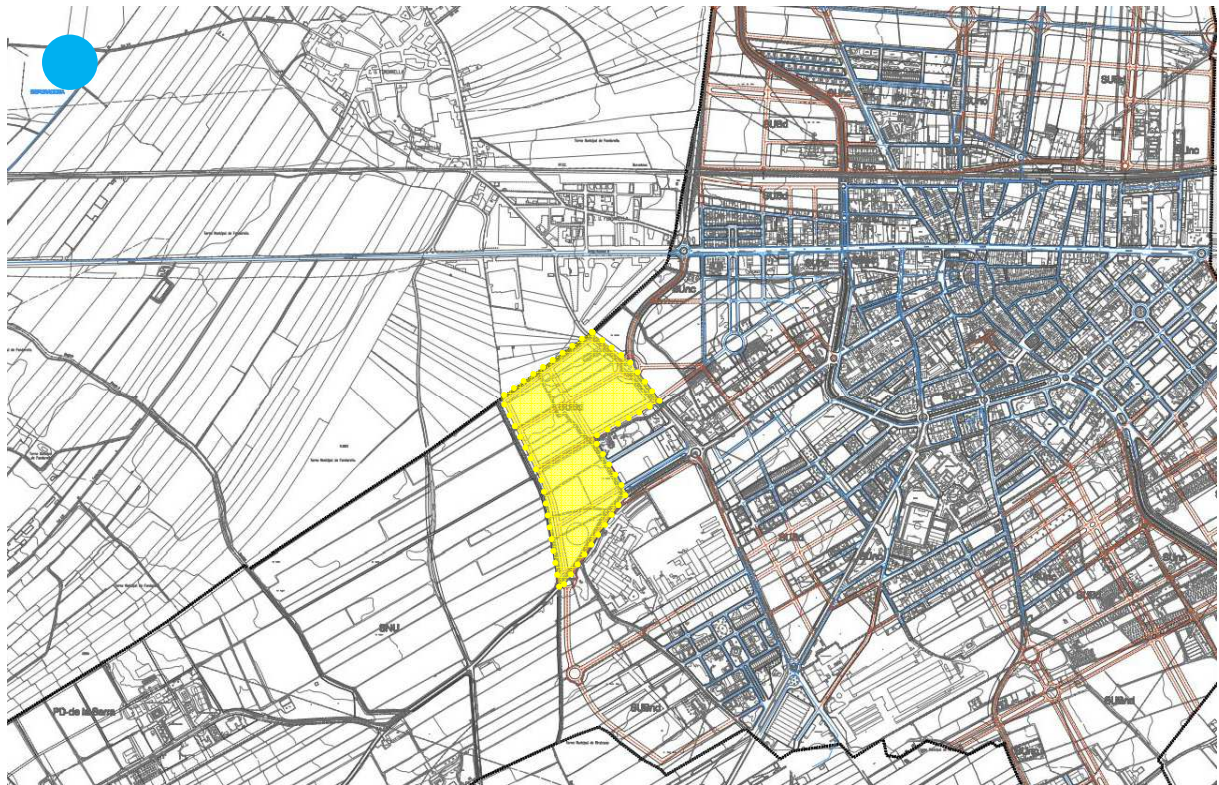


Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

## b) Sanejament

Actualment, el municipi de Mollerussa disposa d'una Estació Depuradora d'aigües residuals (EDAR), que es troba dins del terme municipal de Fondarella. La capacitat de tractament d'aquesta EDAR està condicionada pel volum de servei al nucli de Mollerussa, de Fondarella, El Palau d'Anglesola, Miralcamp, Golmés i Vilanova de Bellpuig on s'hi refereix el pla d'ordenació urbanístic per una població potencial de 77.625 habitants, la producció de aigües residuals a raó de 150l per habitant i dia pot assolir un volum de 15.525 m<sup>3</sup> dia.

Així doncs la depuradora d'aigües residuals haurà de ser capaç de tractar un cabal mig de 29,8 m<sup>3</sup>/h, i el col·lector haurà de ser capaç d'admetre un cabal punta de 214,5 m<sup>3</sup>/h, per a una concentració en una hora del 30% del cabal diari. Per un coeficient de Manning de 0,12 i una pendent mitjana del 0,5 % el col·lector fins a la EDAR hauria de tenir unes dimensions mínimes 500 mm de diàmetre nominal.



ÀMBIT



EDAR

**Localització EDAR de Mollerussa-Fondarella en relació a l'àmbit del SUD-9.**

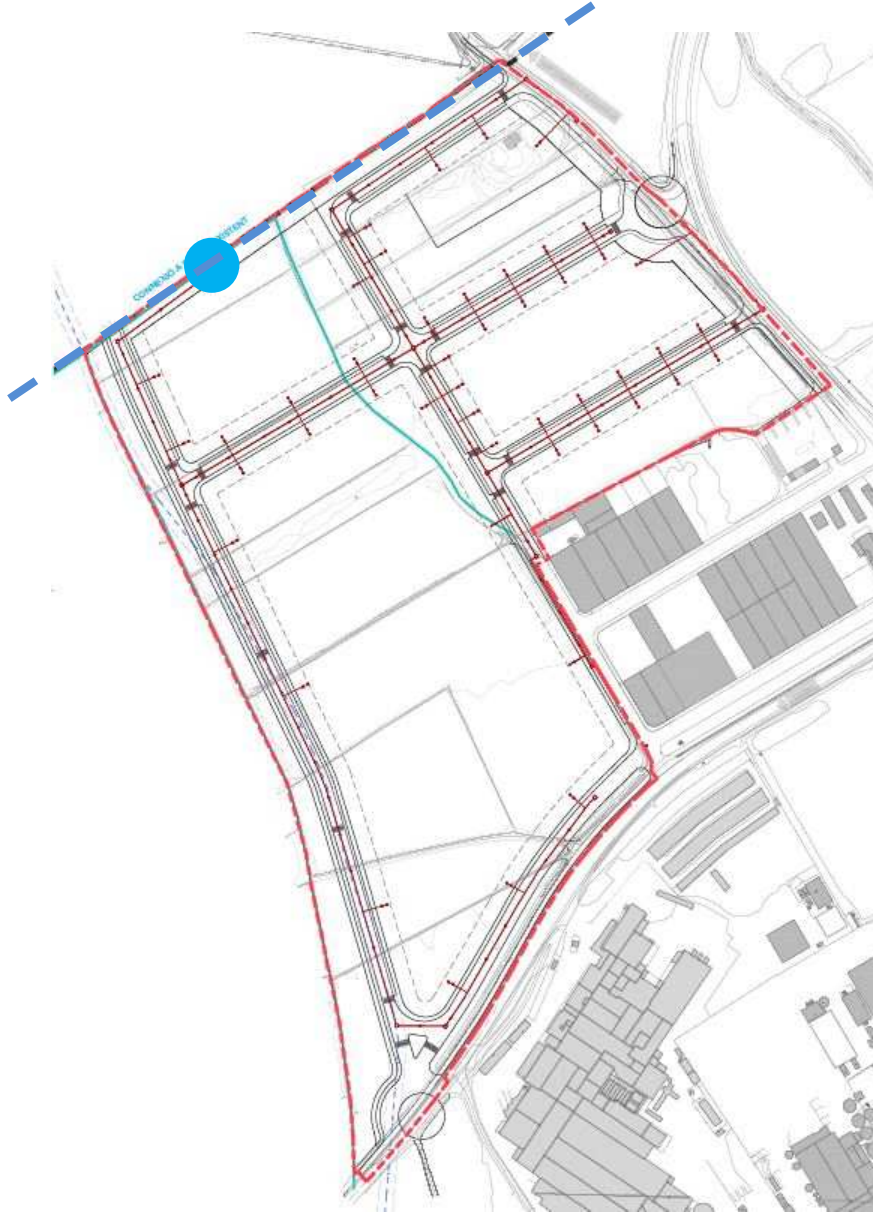
FONT: POUM Mollerussa/ PÀMPOLS ARQUITECTE SLP

Tot i això, es preveu la recollida separativa de les aigües residuals de les parcel·les, les quals es conduiran fins a l'estació depuradora de nova creació (EDAR) propietat del sector en la zona de Serveis Tècnics prevista a tals efectes.

La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües residuals del sector és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa de sanejament d'aigües residuals que determina el projecte d'obres d'urbanització concretes a realitzar.

Es connectarà la sortida de l'EDAR amb la sèquia superior.





**Localització EDAR pròpia de l'àmbit**

FONT: PÀMPOLS ARQUITECTE SLP



Per a les noves zones urbanitzables caldrà preveure una xarxa separativa, conduint la xarxa pluvial i la xarxa fecal als nous col·lectors de sanejament.

Per a la nova EDAR a la zona d'Equipaments, serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat, d'Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert al RDPH. La tramitació es realitzarà a través del Departament d'Autoritzacions dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es preveu recollida separativa de les aigües residuals i pluvials. Les aigües residuals de la parcel·la industrial i d'equipament es conduiran a través de canonada PE corrugat. En el cas de les aigües pluvials es recolliran mitjançant embornals. La xarxa conduirà aquestes aigües fins a la nova arqueteta de connexió amb la xarxa municipal.

El volum de les aigües residuals que es generaran derivades del creixement industrial i/o residencial es derivarien dels creixements residuals i *es poden valorar en un 95% aproximat en relació al volum d'abastament.*

Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

### Xarxa de Sanejament

El pla parcial preveu una xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials. Les aigües residuals de les parcel·les, es conduiran fins a l'estació depuradora (EDAR) dins l'àmbit de serveis tècnics, de tractament biològic, que dona servei al sector industrial. L'EDAR es situa adjacent al sòl de cessió d'equipament.

La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües residuals del sector és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa de sanejament d'aigües residuals que determina el projecte d'obres d'urbanització a realitzar. La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües pluvials del sector és prevista a partir de l'embornal general d'escomesa de la xarxa parcial de recollida d'aigües pluvials al sector, en l'extrem nord del sector. Abans de l'escomesa a la xarxa general d'evacuació, es preveu la disposició d'un separador d'hidrocarburs.

Tal com estableix la normativa urbanística general, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o l'ampliació de les existents) correspon als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

Pel que fa a aigües residuals, les dotacions de consum a aplicar són les mateixes que les de consum d'aigua, però en aquest cas únicament són d'aplicació el consum industrial i d'equipaments. Així, tenint en compte tota la tipologia de cabals que intervenen en el disseny de la xarxa d'aigües residuals, resulta una generació total per al sector de **43.185 m<sup>3</sup>/any**, que representa un cabal mig **0,17 l/s**.

L'estimació d'aigües pluvials d'escorrentia pel sector SUD-9 és de 530,56 l/s, per una intensitat de pluja de 277,8 l/s ha (100 mm/h d'intensitat pluviomètrica de referència de Seròs). Per aquest càlcul es considera una superfície de sòl privat de 9,93 ha i 3,07 ha de vials que evacuen a cunetes. La resta de superfícies són zones verdes, amb previsió de terreny permeable. Per al sector d'equipament (0,79 ha) es considera un cabal d'aigua de pluja de 30,56 l/s que es recolliran al mateix recinte per a ús de reg.

	Superfície (Ha)	Equivalència <sup>5</sup>	Consum (m <sup>3</sup> /dia)	Consum (m <sup>3</sup> /any)
Industrial d'ús terciari	9,95	50 hab/Ha	109,57	39.995
Equipaments	0,798	50 hab/Ha	8,74	3.190
<b>Total</b>			<b>118,31</b>	<b>43.185</b>

**Taula. Previsió de generació d'aigües residuals (SUD-9).**

Font: Elaboració pròpia a partir de les directrius de l'ACA.

#### 19.1.1. DESCRIPCIÓ DEL SISTEMA.

Es dissenya una xarxa de recollida de les aigües residuals que en un futur generarà la indústria a instal·lar i la zona d'equipament, per al seu transport fins la prevista depuradora. El disseny d'aquesta depuradora no es objecte del present projecte, degut al poc coneixement de la carrega contaminant que generen les indústries.

Els cabals màxims es calculen a partir dels definits a les dotacions, cabals baixos per a una xarxa de sanejament. D'aquesta manera el principal factor que ha limitat ha estat la topografia de l'emplaçament per tant s'ha procurat dur la canalització a la mínima pendent aconseguint velocitats superiors a 0.5 m/s.

<sup>5</sup> Es considera el 95% del volum d'aigua consumit.



El càlcul hidràulic s'ha realitzat amb el programa Flow Master de Haestad Methods, i s'ha comprovat la velocitat a la que aniria l'aigua amb una pendent del 1%. El material escollit per a la conducció es Polietilè per la seva baixa rugositat i el seu us està a la zona.

Es preveu la recollida separativa de les aigües residuals de les parcel·les industrials i de la d'equipament, les quals es conduiran fins a l'estació depuradora del sector, mitjançant una canonada PE corrugat.

Per a la nova EDAR a la zona d'Equipaments, serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat, d'Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial els articles 253 i 260).

La tramitació es realitzarà a través del Departament d'Autoritzacions dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua.

El creixement urbanístic, ha d'internalitzar el cost global de la depuració de les aigües residuals derivades del seu desenvolupament. En el marc d'aquest objectiu, en el PSARU s'estableix la previsió de subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics.

Tal i com s'estableix en el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer), i el PSARU 2005, els promotors que desenvolupin el Planejament Urbanístic, hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

L'operació es podria concretar via Conveni entre les parts. El Conveni haurà de ser subscrit per l'Ajuntament, propietaris afectats, i Agència Catalana de l'Aigua, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. No obstant, també es podrien plantejar altres instruments que responguessin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU.

En fase de Planejament Derivat<sup>6</sup> es contemplarà una reserva de sòl (i econòmica) per tal de preveure un sistema de sanejament propi, en el supòsit que no fos viable la signatura del Conveni de Sanejament en la fase de Projecte d'Urbanització.

No obstant, prèviament a l'aprovació del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament, es sol·licitarà a l'Agència Catalana de l'Aigua la connexió del sector al Sistema Públic de Sanejament. L'Agència Catalana de l'Aigua valorarà l'existència i saturació del sistema de sanejament, i si aquest pot admetre la connexió del nou sector:

- Atenent que es tracta d'un sector industrial serà necessari justificar tècnicament (informes ens gestor, etc.) que la càrrega industrial total no supera el 30 % de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal. Aquest aspecte haurà d'estar validat pel Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- En supòsit favorable, es procedirà a subscriure un Conveni de Sanejament (determinant-se l'import d'acord amb la metodologia establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua, i actualitzat segons l'IPC, així com per altres paràmetres econòmics que puguin tenir influència) per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament, i la reserva de terreny per la construcció d'un sistema de sanejament autònom podrà ser eliminada per part de l'Ajuntament.
- En supòsit desfavorable (no signatura del Conveni de Sanejament) s'instal·larà una EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, reserva de sòl, i permisos escaients (comunitat de regants, etc.).

---

<sup>6</sup> Segons nous criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 26/06/2011, el planejament derivat ha de contemplar una reserva de sòl i econòmica corresponent a una infraestructura de sanejament, per tal de preveure un sistema de sanejament propi (en el supòsit que no es pogués realitzar connexió a l'EDAR municipal)

### **Quantitats aproximades i orientatives en el supòsit que fos viable la signatura del Conveni de Sanejament del sector SUD-9:**

El criteri que es proposa en els Convenis de Sanejament és el de repercutir a cada desenvolupament urbanístic un cost equivalent al que aquest hauria d'assumir en cas de sanejar-se fora del sistema públic. Així doncs, es determina un valor en funció del número d'habitants equivalents a sanejar i de la longitud de col·lector en alta utilitzat.

#### Número d'habitants equivalents:

A partir del sostre industrial s'obté el número d'habitants equivalents.

Àmbit Urbanístic	Tipus	Sostre / unitat	Habitants equivalents
SUD-9	Industrial	94.041 m <sup>2</sup>	496,87

#### Longitud de col·lector en alta utilitzat:

La longitud de col·lector en alta utilitzat per l'àmbit urbanístic és de 1.641 m.

#### Cost econòmic a incloure en el conveni de sanejament:

Aplicant la metodologia de càlcul establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua, s'obtenen els següents resultats (sense IVA), i per a l'horitzó 2015:

Àmbit Urbanístic	Repercussió utilització Col·lector en Alta	Repercussió Depuració	Cost Total
SUD-9	+ 3.312 €	+ 54.060 €	<b>57.371 €</b>

Nota: En cas de variacions en l'horitzó final, en el sostre, habitatge, on en la longitud de col·lector, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caire orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de signatura del Conveni de Sanejament.

Atenent el període de temps que pot transcórrer entre la redacció del present informe i la signatura final del Conveni de Sanejament, aquest import també pot estar subjecte a variacions com a resultat de l'aplicació de paràmetres econòmics aliens a les característiques físiques de la figura de planejament (actualització de l'IPC, o altres coeficients econòmics correctors).

Així doncs, tenint en compte l'exposat en el text anterior, que es tracta d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat, així com el fet que l'EDAR de Fondarella actualment es troba saturada en cabal, en fase de Pla Parcial es grafiarà una EDAR pròpia desvinculada del sistema municipal (s'inclourà la ubicació d'aquesta EDAR, col·lector fins el punt d'abocament final, i permisos escaients si fos el cas).

No obstant, prèviament a l'aprovació del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament, es sol·licitarà informe a l'Agència Catalana de l'Aigua per avaluar si pot ser viable la connexió del nou sector al Sistema Públic de Sanejament (via Conveni de Sanejament). En cas contrari, s'optarà per l'EDAR pròpia plantejada inicialment + Autorització d'Abocament.

En relació a l'article 27 i l'article 96 de la Normativa que exigeix la necessitat de disposar d'Autorització d'Abocament, caldrà incorporar que l'Autorització d'Abocament (a sol·licitar davant del Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua) es realitzarà en cas d'impossibilitat de connexió a la xarxa municipal de sanejament.

En cas de possibilitat de connexió al clavegueram, s'haurà de formalitzar la signatura d'un Conveni de Sanejament, entre l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Ajuntament i el promotor del sector.

---

## **16.- ANNEX 1: RESUM COMPRENSIU DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA**



**16.1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA EN COMPLIMENT DE L'ARTICLE 8.5 DEL TEXT CONSOLIDAT QUE DIMANA DE LA LLEI 3/2012, DEL 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL DECRET LEGISLATIU 1/2010, DEL 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.**

La redacció d'aquest **Pla Parcial Urbanístic (PPU)** pretén aconseguir un document aclaridor, de la major senzillesa possible, que fixi de manera satisfactòria, el marc per al desplaçament del planejament

La raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA' amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), insta la redacció del present **PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA).**

La condició d'**administració actuant** la ostentarà l'ens de l' Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, amb Codi Oficial estadístic 2513700000 i CIF P2517200H, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament, 2 CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte del present document al terme municipal de Mollerussa.

Aquest Pla Parcial, té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del **SUBd-09** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat per a ús industrial** i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 26 de febrer de 2009 i als efectes de la seva vigència des de la seva publicació al DOGC Núm.5409 29/06/2009.

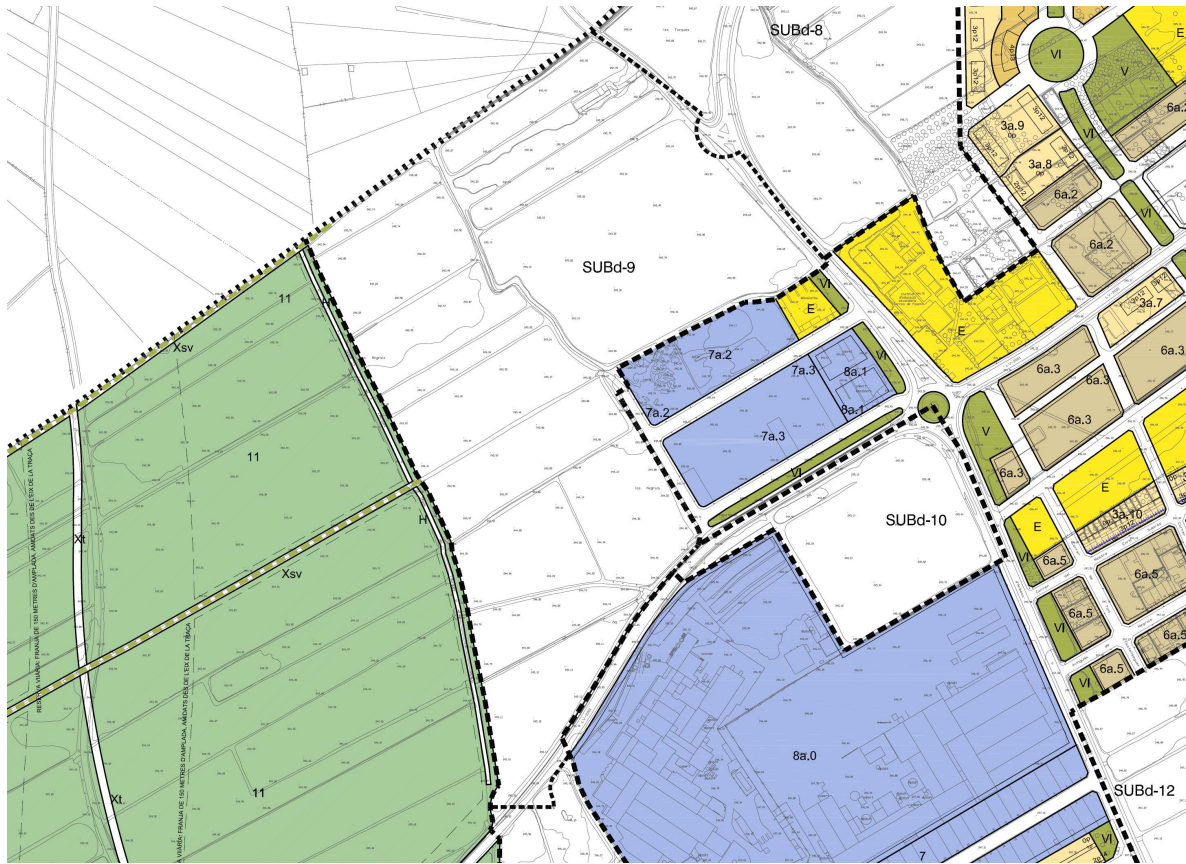
La procedència de la redacció del present document ve determinada en raó d'ésser, el Pla Parcial Urbanístic (en endavant PPU) l'instrument urbanístic designat com a eina per al desenvolupament dels sectors en SUD (art. 12 i 20 POUM), per al del sector SUBd-09 i en estricta legalitat per esdevenir el més escaient per a la ordenació d'acord amb el que preveu l'art. 65 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (MTRLU)

Aquest PPU referenciat al SUBd-09, conté totes les determinacions i documents exigits per la Legislació Urbanística (art. 66 i 70 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU); i els articles 83 a 89, 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)), d'acord amb la Llei del Sòl i els seus reglaments. De la mateixa manera, les dades expressades a continuació, tan a nivell de memòries i normatives com a nivell de plànols.

El Pla Parcial Urbanístic del sector SUBD-09 "Negrals Nord" apareix a la fitxa de les Normes de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (Exp. 2020/072206/L) , aprovada definitivament 21.12.2020, que n'és el planejament vigent, i té per objectiu permetre el desenvolupament del sòl destinat a ús industrial restringit i facilitar les mesures correctores necessàries per minimitzar l'impacte de les indústries existents.

Pel que fa a condicions d'ordenació, l'aprofitament privat previst en aquest tipus de sòl urbanitzable permet els dos tipus d'ordenació aïllada (clau 8) o alineada a vial entre mitgeres (clau 7) segons criteris que justifiqui el Pla Parcial.

L'ús principal és mixt (industrial fins a III<sup>a</sup> categoria, comercial i serveis) i és compatible amb l'ús comercial, administratiu, sociocultural i religiós, restauració, docent i taller (l'establiment de taller només en planta baixa).



**Imatge 0. Pla d'ordenació Municipal de Mollerussa. Sector SUBd-09 'Negrals Nord'. 2020**

Font: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (Exp. 2020/072206/L) , aprovada definitivament 21.12.2020

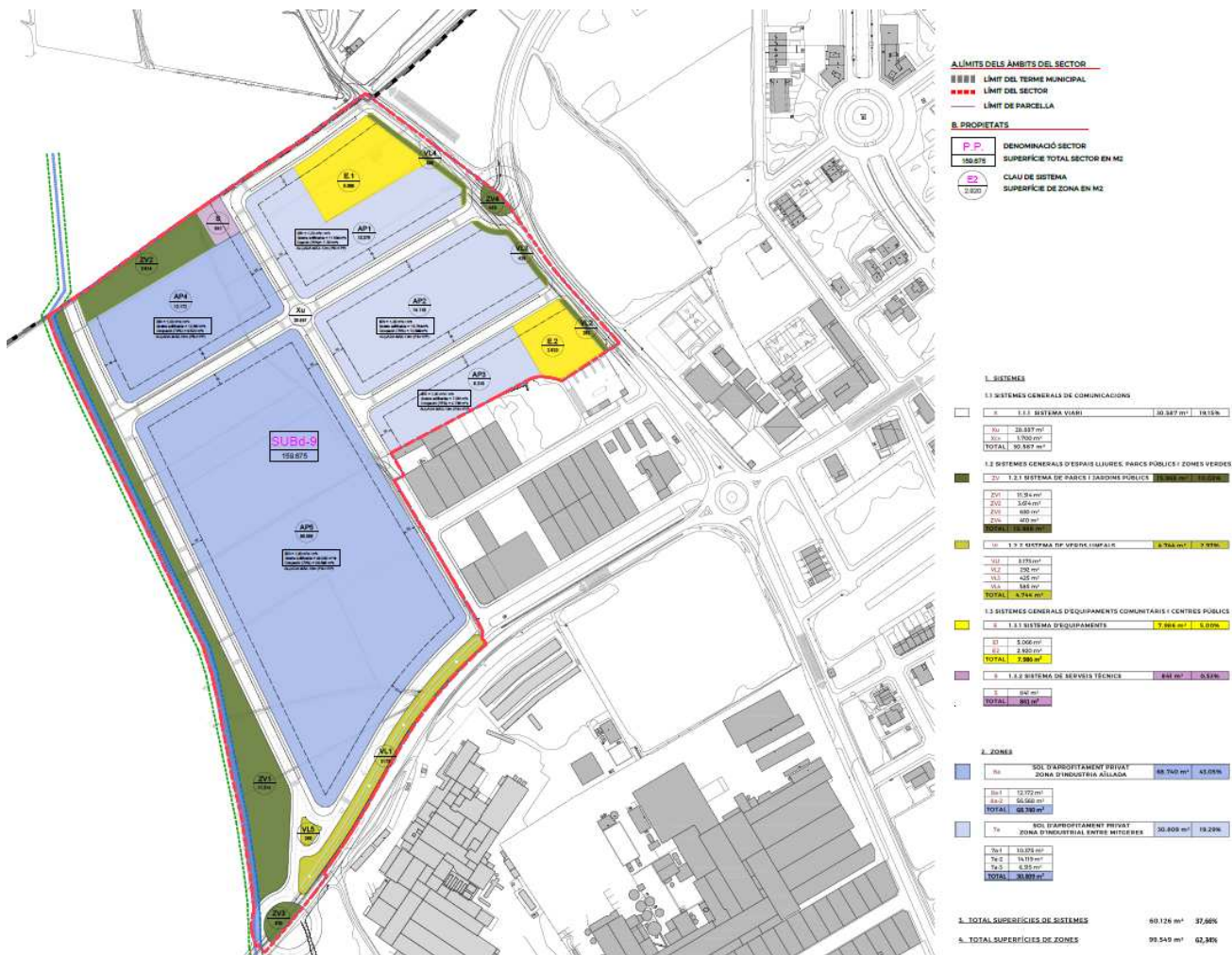
Atès que l'esmentada entitat urbanística la constitueixen almenys una majoria de propietaris dels terrenys que integren l'àmbit del Sector SUBD-09 "Negrals Nord" de Mollerussa i en vist de tot l'anteriorment esmentat, i a tenor d'allò previst en els art. 78 i 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), correspon la iniciativa del present PPU a la entitat JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLERUSSA', amb domicili (provisional) a Avinguda del Canal 11-B (REDIS GESTIÓ) amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (PLA D'URGELL – LLEIDA), i en base a aquesta iniciativa es redacta el present Pla Parcial, dins del Sòl Apte per Urbanitzar de l'àmbit SUBd-09 que correspon als previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, que n'és el planejament vigent de rang superior.

L'esmentada concurrència a l'iniciativa urbanística respon a la voluntat dels seus propietaris i de l'Ajuntament de Mollerussa, com a administració actuant, d'iniciar els tràmits escaients que donin lloc al desenvolupament del sector, i conté totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística tal, i es presenta en base als fets i consideracions d'ordre jurídic que s'exposen a continuació i als efectes escaients previstos per la Llei del Sòl; el Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.



L'ordenació general que es proposa en la redacció del Pla Parcial Urbanístic, respon als objectius a assolir i que es relacionen tot seguit:

- A. Fixar un model d'ordenació urbanística que fusioni en un únic referent normatiu tenint com a referència les determinacions establertes pel POUM de manera que no hi hagin contradiccions manifestes entre un i l'altra document normatiu i refondre des de la vessant urbanística, aquesta sèrie de documents normatius que s'han anat succeint en el temps de manera que quedin perfectament aclarits i permeti sense marge d'error l'aplicació d'aquest.
- B. Fixar la definició de les alineacions volums i rasants, i dels seus paràmetres urbanístics derivats com poden ésser l'ocupació i l'alçada reguladora del sòl privat, i la definició de les cessions públiques. I completar el sistema d'espais lliures pendents i així finalitzar-ne la seva completa execució, dotant al nucli d'un teixit urbà consolidat amb unes cessions públiques importants que ajudarà a cobrir les necessitat generades per l'increment d'habitatges que es varen construir i es construiran.
- C. Establir i fixar efectivament les obres d'urbanització del sector atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme
- D. Fixar com a sistema d'actuació la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

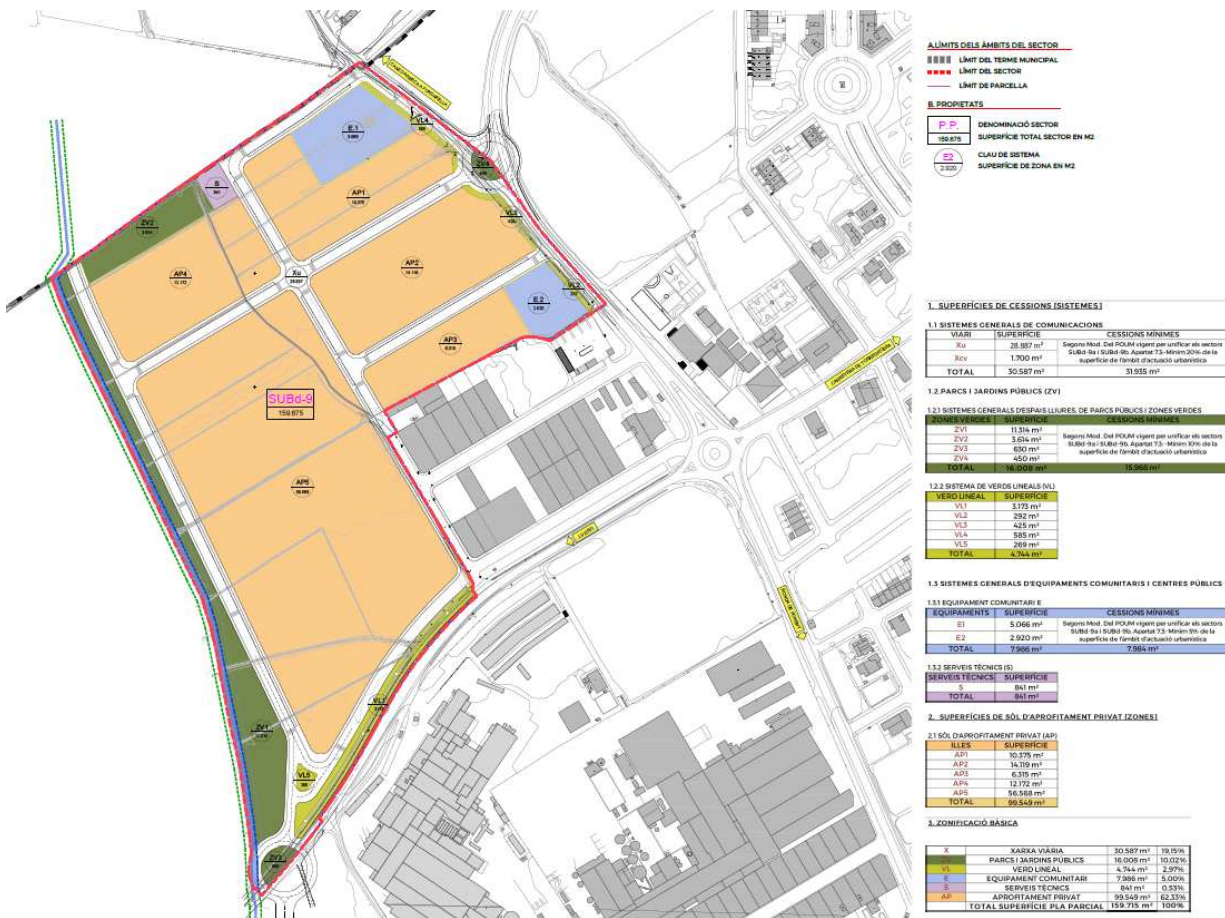


Els criteris generals del Pla que es redacta, en consonància amb els estudis realitzats sobre el lloc, atenen els següents aspectes:

- Integració en la dinàmica natural de creixement del municipi.
- Relació amb el municipi, i amb les principals infraestructures viàries del municipi.
- Accessibilitat.
- Impacte paisatgístic. L'ordenació del sector haurà d'integrar el desenvolupament residencial dels sectors amb l'entorn agrari i els sòls de valor natural i de connexió adjacents a l'àmbit.
- L'ordenació dels sectors haurà de regular la distribució d'usos.
- Caldrà respectar les zones amb més pendent i ocupades de vegetació, les quals es troben catalogades com a Hàbitats d'Interès Comunitari.

Els principals criteris establerts per a la seva generació han estat: la correcta adaptació topogràfica, la major possible integració en el teixit del paisatge de l'entorn, la conservació i potenciació dels elements paisatgístics més característics del sector. I tot això, sent compatible amb una ordenació que sigui funcional i que optimitzi al màxim la utilització del preuat recurs del sòl.

I tot això, essent compatible amb una ordenació que sigui funcional i que optimitzi al màxim la utilització del preuat recurs del sòl.



Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquest Pla, són:

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
2. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos des del finament del període d'informació pública. Un cop aprovat s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Lleida en un termini de deu dies.
3. Aprovació definitiva per part de a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.

En el cas del plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'Ajuntament, el procediment és el següent:

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament, en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
2. Aprovació definitiva per part de l'Ajuntament, un cop incorporades les prescripcions fetes pels informes corresponents als diferents organismes afectats per raó de llurs competències i a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.
3. Lliurament per part de l'Ajuntament a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquests plans.

En ambdós casos, un cop publicada al diari o Butlletí Oficial corresponent, el document de planejament serà plenament executiu.

Una vegada aprovat definitivament el Pla parcial, segueix el procés de reparcel·lació, que consisteix en el següent:

1. Repartir equitativament beneficis i càrregues.
2. Cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a l'execució de sòl públic (vialitat, equipament, zones verdes, sistemes tècnics, etc.).
3. Cedir a l'administració actuant de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al percentatge establert per la legislació urbanística (10%) de l'aprofitament urbanístic del sector.
4. Costejar i executar la urbanització i les infraestructures de connexió amb els sistemes generals urbanístics exteriors i les obres d'ampliació o reforçament d'aquests, quan calguin.
5. Participar en els costos d'implantació d'infraestructures de transport públic.
6. Edificar els solars en els terminis i condicions establerts al planejament.
7. Conservar les obres d'urbanització quan s'hagi assumit aquesta obligació.

En tant que és sòl urbà, l'àmbit del present Pla Parcial d'ordenació està regulat actualment per l'establert pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refòs articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05), que n'és el planejament vigent de rang superior i pel seu redactat normatiu, com diuen les pròpies normes urbanístiques.

Tal com s'especifica en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) la creació d'aquesta zona residencial, completa la zona prevista per al desenvolupament de sectors residencials i per tant junt amb la urbanització i la col·locació de les infraestructures adequades, completarà les previsions establertes en les pròpies normes.

El Pla a més de l'aprofitament privat determina l'ordenació i la localització dels sistemes d'espais lliures, d'equipaments i de vialitat, tal i com disposa el planejament municipal. La solució proposada reconeix i respecta els sistemes generals que preveu el POUM de Mollerussa. A continuació es relacionen les dades de superfícies previstes per la proposta:

QUALIFICACIÓ	POUM				PROPOSTA PPU				
	Sòl sup. (m <sup>2</sup> )	Percen. (%)	Edif. neta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> )	Edif. màx. (m <sup>2</sup> st)	Sòl sup. (m <sup>2</sup> )	Percen. (%)	Edif. neta (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> )	Edif. màx. (m <sup>2</sup> st)	
<b>Superfície total del sector</b>	153.957 m <sup>2</sup>				159.675 m <sup>2</sup>				
<b>Superfície computable del sector a efectes d'aprofitament</b>									
156.735 m <sup>2</sup>									
Edificabilitat total del sector ( = Edificabilitat bruta [m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> ] x superfície computable [m <sup>2</sup> ] )					0,60 x 156.735 = 94.041 m <sup>2</sup> st				
<b>ZONES APROFITAMENT PRIVAT</b>									
Indústria entre mitgeres (clau 7)	100.072	65,00	0,923	92.374	≥	30.809	19,30	0,925	92.082
Indústria aïllada (clau 8)						68.740	43,04		
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>100.072</b>	<b>65,00</b>		<b>92.374</b>	<b>≥</b>	<b>99.549</b>	<b>62,34</b>		<b>92.082</b>
<b>SISTEMES DE CESSIÓ</b>									
Sistema Viari, clau XV	30.791	24,62			≤	30.587	19,34		
Sistema Espais Lliures, clau ZV	15.396	10,00			≤	15.968	10,26		
Sistema Verd Lineal, clau VL					≤	4.744	1,70		
Sistema Equipaments, clau E	7.697	5,00			≤	7.986	5,00		
Sistema Serveis Tècnics, clau T					≤	841	1,13		
<b>TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ</b>	<b>53.884</b>	<b>35,00</b>			<b>≤</b>	<b>60.126</b>	<b>37,44</b>		
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>153.957</b>	<b>100,00</b>		<b>92.374</b>	<b>≤</b>	<b>159.675</b>	<b>100,00</b>		<b>94.041</b>

Segons les dades del quadre anterior les superfícies destinades als diferents sistemes de sòl públic, així com l'edificabilitat total del sector, **compleixen amb les determinacions establertes a la fitxa del Pla Parcial SUBD-09 "NEGRALS NORD" del POUM de Mollerussa, atès que el percentatge de superfície de**



**sistemes de sòl públic del sector (37,44%) és igual o superior a l'establert al POUM per al sector referència (35,00%).**

Aquesta adequació es resumeix en el següent quadre comparatiu entre les disposicions previstes en el POUM per a l'àmbit del SUBD-09 i les que estableix la ordenació del PPU que es tramita:

	SUBd-09 POUM		PROPOSTA	
SUBd-09				
ORDENACIÓ SUBD-09 MOLLERUSSA 100,00%	153.957,00 m <sup>2</sup>	100,00%	158.850,00 m <sup>2</sup>	
<b>SÒL PÚBLIC</b>	<b>53.884,00 m<sup>2</sup></b>	<b>35,00 %</b>	<b>60.126,00 m<sup>2</sup></b>	<b>37,44 %</b>
X Sistema viari	30.791,40 m <sup>2</sup>	20,00 %	30.587,00 m <sup>2</sup>	19,34 %
ZV Sistema d'espais lliures	15.395,70 m <sup>2</sup>	10,00 %	15.968,00 m <sup>2</sup>	11,96 %
E Sistema d'equipaments	7.697,85 m <sup>2</sup>	5,00 %	7.986,33 m <sup>2</sup>	5,00%
T Sistema serveis tècnics	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 %	841 m <sup>2</sup>	1,13 %
<b>SÒL PRIVAT</b>	<b>100.072,05 m<sup>2</sup></b>	<b>65,00 %</b>	<b>99.549m<sup>2</sup></b>	<b>62,34 %</b>
Zona d'ús industrial (clau 7 i clau 8)	100.072,05 m <sup>2</sup>	65,00 %	99.549 m <sup>2</sup>	62,34 %

**Quadre 3. Quadre comparatiu del planejament vigent (POUM Mollerussa per a l'àmbit del SUBd-09) versus ordenació proposada del Pla Parcial Urbanístic SUBd-09**  
Font: Elaboració pròpia / PAMPOLS ARQUITECTE SLP

On es comprova clarament que les directrius contingudes en el planejament objecte del present document milloren o igualen els percentatges de cessió de sistemes previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 de la Llei d'urbanisme 1/2010, que n'és el planejament vigent de rang superior, per a donar compliment a les determinacions normatives.

On es comprova clarament que les directrius contingudes en el planejament objecte del present document **milloren** o igualen els percentatges de cessió de sistemes previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 de la Llei d'urbanisme 1/2010, que n'és el planejament vigent de rang superior, per a donar compliment a les determinacions normatives.

Aquestes dades, un cop aplicades a l'àmbit de referència donen el següent quadre comparatiu de lo previst en el POUM i de la proposta del PPU :

	Ut. / Clau	POUM Mollerussa			PPU (SUBd-09)	
Superfície àmbit	m <sup>2</sup>	153.957,00		100%	159.675,00	100%
Edificabilitat bruta	m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl	0,60		=	0,60	
Densitat bruta	hab/Ha	0		=	0	
Cessions		35%		≤	37,43 %	
Sistema viari	(XV)	30.791, 40	20,00%	35,00%	30.587 (19,34%)	37,44%
Sistema espais lliures	(ZV)	15.395,70	10,00%		20.712 (11,96%)	
Sistema equipament	(EC)	7.697,85	5,00%		7.9486 (5,00%)	
Sistema serveis tècnics	(ST)	0,00	0,00%		841 (1,13%)	
Sòl d'aprofitament privat	(AP) (Clau 8)	100.072,05	65,00%		99.549	62,34%

**Quadre 2. Quadre comparatiu del planejament vigent (POUM de Mollerussa) versus paràmetres del Pla Parcial**

Font: Elaboració pròpia / PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Per completar el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, els propietaris reben aprofitament, és a dir, dret a edificar superfície de sostre d'aprofitament privat, en funció del percentatge de sòl aportat. Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar segons el que preveu el Pla parcial seran indemnitzades a cadascun dels propietaris amb càrrec al projecte de reparcel·lació.

L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant. Un cop aprovat inicialment el projecte de reparcel·lació es posa a informació pública per un termini d'un mes, notificant personalment a les persones interessades. Dins d'aquest termini es poden interposar al·legacions. Un cop informades les al·legacions es procedeix a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació amb notificació personal a les persones interessades. Dins del termini d'un mes es poden interposar recursos d'alçada davant el Conseller de Política Territorial.

D'altra banda es redacta simultàniament el projecte d'urbanització del sector, per poder executar les obres d'urbanització, és a dir, vials amb tots els serveis d'aigua, electricitat, telèfon, clavegueram, etc., també s'urbanitzen les zones verdes.

L'Ajuntament aprova inicialment i definitivament el projecte d'urbanització. L'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

El Pla ordena el desenvolupament del sector, definit les zones d'aprofitament privat, amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, sistema viari i sistema de parcs i jardins. Alhora estableix quina és la situació de les infraestructures de serveis i bàsics i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

Per tant, d'acord amb allò preceptuat a l'art. 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'inici de l'expedient i la constitució de la iniciativa privada en la formulació del present pla urbanístic s'entèn realitzada de forma reglamentària, podent-se procedir, si s'escau, a la seva **aprovació inicial**.

Municipi de Lleida/Mollerussa, JULIOL de 2022.

El/s redactor/s

David Pàmpols i Camats, arquitecte  
En representació de la raó social PAMPOLS ARQUITECTE SLP

Conformatat:

En representació de la raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUBD-09 "NEGRALS NORD" de Mollerussa

## **16.2. SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES**

Els articles 73 i 74 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU); regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC).

En relació amb aquests treballs del PPU i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:

*“els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial”*

Així mateix, d'acord amb l'article 73.2:

*“l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats”*

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Com a conseqüència de lo exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial de la modificació del pla parcial, es suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

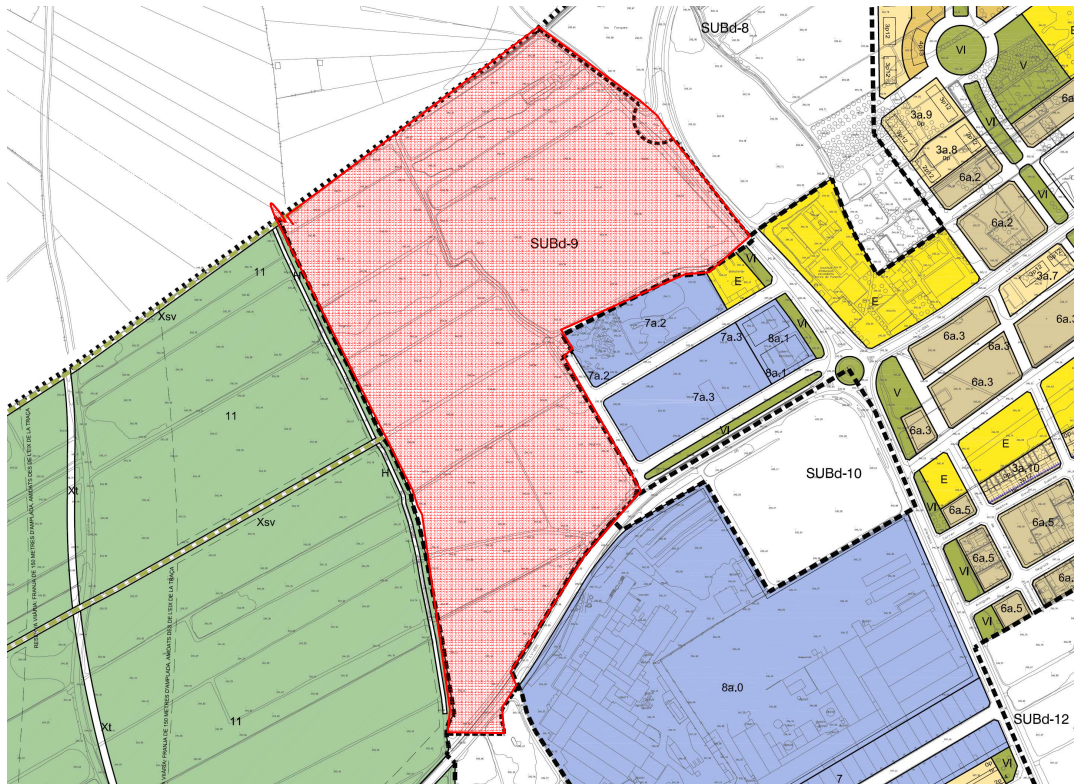
S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents i els moviments de terres.

S'admetrà també la tramitació en paral·lel de llicències de parcel·lació o segregació de terrenys condicionant el seu atorgament a l'aprovació definitiva de la modificació o al compliment simultani del planejament vigent i les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.



### 16.2.1. SUSPENSIO DE LLICENCIES

L'àmbit de la suspensió de llicències coincideix amb el del present Pla Parcial Urbanístic que és desenvolupa dins l'àmbit del **SUBD-09 "NEGRALS NORD"** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat** per a ús industrial restringit, clau 8 i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text Refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i que n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05).



### 16.2.2. CONCRECIÓ DEL TERMINI DE SUSPENSIO

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la tramitació del Pla Parcial Urbanístic (PPU), amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

### 16.2.3. ABAST DE LES LLICENCIES I TRAMITACIONS QUE SE SUSPENEN

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent.