

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT
PER UNIFICAR ELS SECTORS
SUBd-9a “NEGRALS NORD I” I SUBd-9b “NEGRALS NORD II”
EN UN ÚNIC SECTOR SUBd-09 “NEGRALS NORD”**

(Document per l’Aprovació Inicial)

**CONSELL COMARCAL DEL PLA D’URGELL
SERVEIS TÈCNICS**

Carles R. Guerrero Sala, Col. 19.148
Arquitecte i Tècnic urbanista

Aprovació Inicial Juny de 2020



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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



DOCUMENT 0**DOCUMENT COMPRENSIU****DOCUMENT 1****ÍNDEX GENERAL**

1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
2. Situació i estructura de la propietat
3. Interès públic
4. Marc legal urbanístic aplicable a la modificació
5. Ordenació vigent
 - 5.1. Planejament territorial
 - 5.2. POUM de Mollerussa
6. Justificació de la solució adoptada
7. Ordenació proposada
8. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 8.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 8.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 8.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 8.e. Memòria social
 - 8.f. Estudis de mobilitat
 - 8.g. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques
9. Tramitació de les modificacions
 - 9.a. Tramitació urbanística
 - 9.b. Tramitació ambiental

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



DOCUMENT 0

1. PETICIONARI I OBJECTE

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

L'objecte d'aquest document és agrupar en un sòl sector SUBd 9 "Negrals Nord" els dos sectors diferents que el POUM vigent delimita com a SUBd 9a "Negrals Nord I" i SUB 9b "Negrals Nord II", per tal de facilitar-ne la seva tramitació.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA

Els terrenys afectats es situen al costat oest de la població amb els límits següents:

- Nord: Ronda Ponent i polígon industrial existent Ronda Ponent
- Est: Polígon industrial Ronda Ponent
- Sud: Carretera de Torregrossa LV-2001
- Oest Sèquia del Marqués i límit de terme amb Fondarella

Segons les dades cadastrals que consten a l'ajuntament de Mollerussa, la relació de parcel·les i propietaris afectats pel contingut d'aquesta modificació, és la següent:

SUBd 9a "Negrals Nord I"

• 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	<u>12.519 m2</u>
			92.220 m2

SUBd 9b "Negrals Nord II"

• 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 31	Felipe Sole Maimó	25172A005000310000SB	6.976 m2
• Pol 5 Par 32	Garpar Pinent Mitjana	25172A005000320000SY	<u>11.326 m2</u>
			52.473 m2

Igualment s'afecten terrenys del Pol 5 Par 9011, corresponents a la carretera LV-2001 de la qual n'és titular la Generalitat de Catalunya.



3. ORDENACIÓ VIGENT

Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009, els terrenys afectats per aquesta modificació resten inclosos dins de dos sectors independents, el SUBd 9a "Negrals Nord I" amb una superfície de 98.370 m² i el SUBd 9b "Negrals Nord II" amb 55.587 m², 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 concreten a les fitxes reguladores de cada un dels sectors.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es justifica en la concurrència del interès públic i privat, per tal de :

- Coherència amb el model de planejament proposat pel POUM i que la modificació no solament no varia, si no que el facilita.
- Integració i major funcionalitat dels sistemes urbanístics, evitant-ne la seva dispersió i afavorint el seu caràcter estructurant.
- Optimització de les infraestructures a implantar, facilitant la seva implantació i funcionament i abaratint-ne la seva construcció.
- Simplificació la gestió privada eliminat duplicació d'òrgans de gestió i documents tècnics
- Racionalització i economia dels actes administratius, escurçant tramitacions i terminis

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

La proposta de modificació es concreta en la definició d'un sòl sector de planejament el SUBd 9 "Negrals Nord" que incorporarà les determinacions dels dos sectors fins ara vigents, en especial aquelles que toquen a l'ús característic que continua sent l'industrial o d'activitats, l'edificabilitat bruta de 0,60 m²st/m²s, el percentatge màxim d'aprofitament privat i de cessions mínimes per a sistemes, del 65% i del 35%.

Les condicions aplicables es recullen en una nova fitxa i en els corresponents plànols d'ordenació.

6. TRAMITACIÓ I SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

D'acord amb allò establert a l'article 73 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de la modificació puntual implica que l'Ajuntament de Mollerussa hagi d'acordar la declaració de la suspensió de llicències a l'àmbit afectat per la modificació. Segons allò que s'estableix a l'article 74 del D/2010 TRLUC, la suspensió és pel termini d'un any, prorrogable en les condicions establertes a la Llei.

S'adjunta el plànol B en el qual hi consta l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.

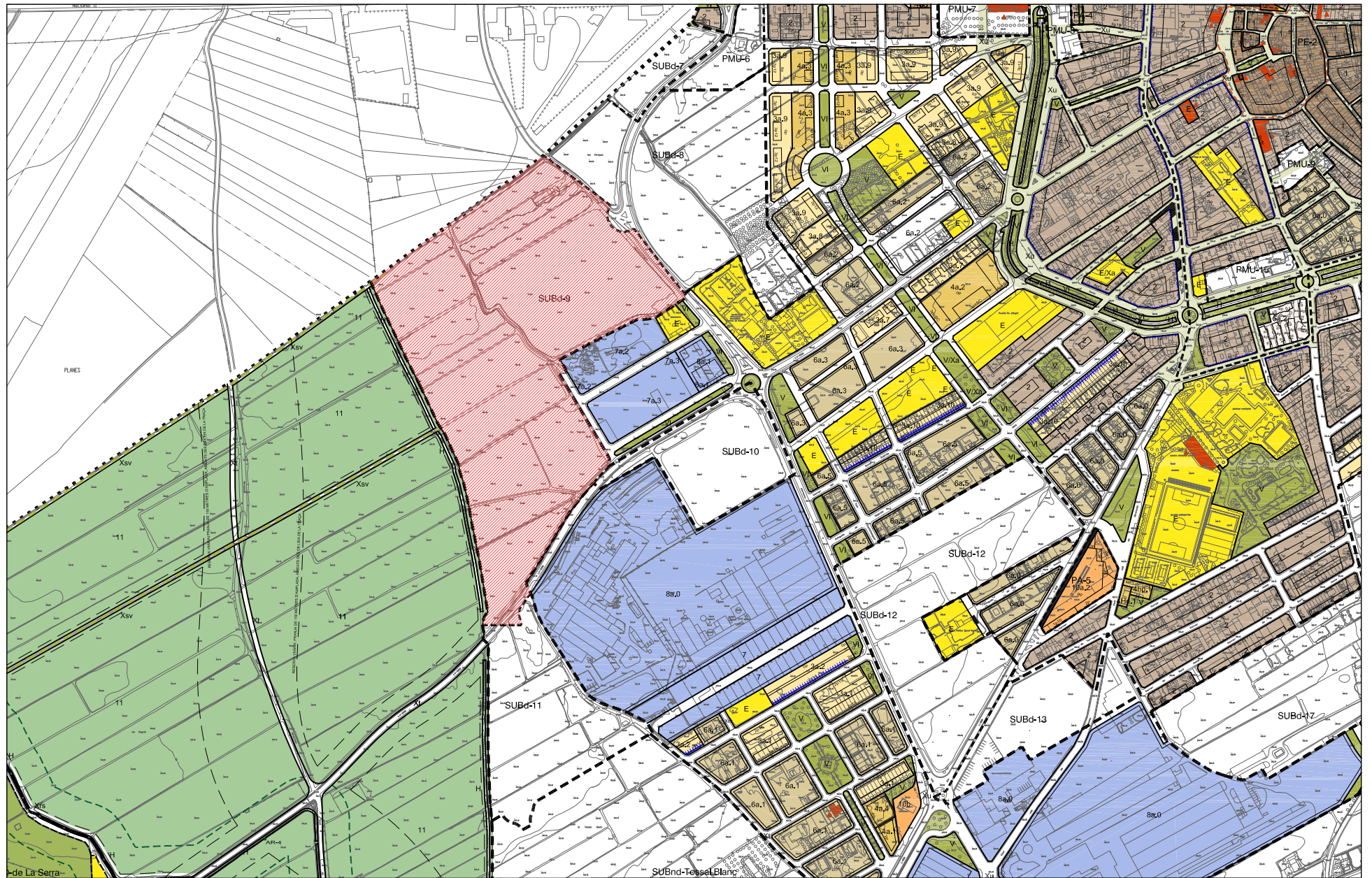
Mollerussa, juny de 2020

Carles R Guerrer Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original






 SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER UNIFICAR ELS SECTORS SUBd-9A "NEGRALS NORD I" I SUBd-9B "NEGRALS NORD II" EN UN ÚNIC SECTOR SUBd-9 "NEGRALS NORD".

plànol
SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

Data
JUNY 2020
escala Din A-3
1:5.000

plànol
8


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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



DOCUMENT 1

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



1. PETICIONARI I OBJECTE

1.a. Peticionari

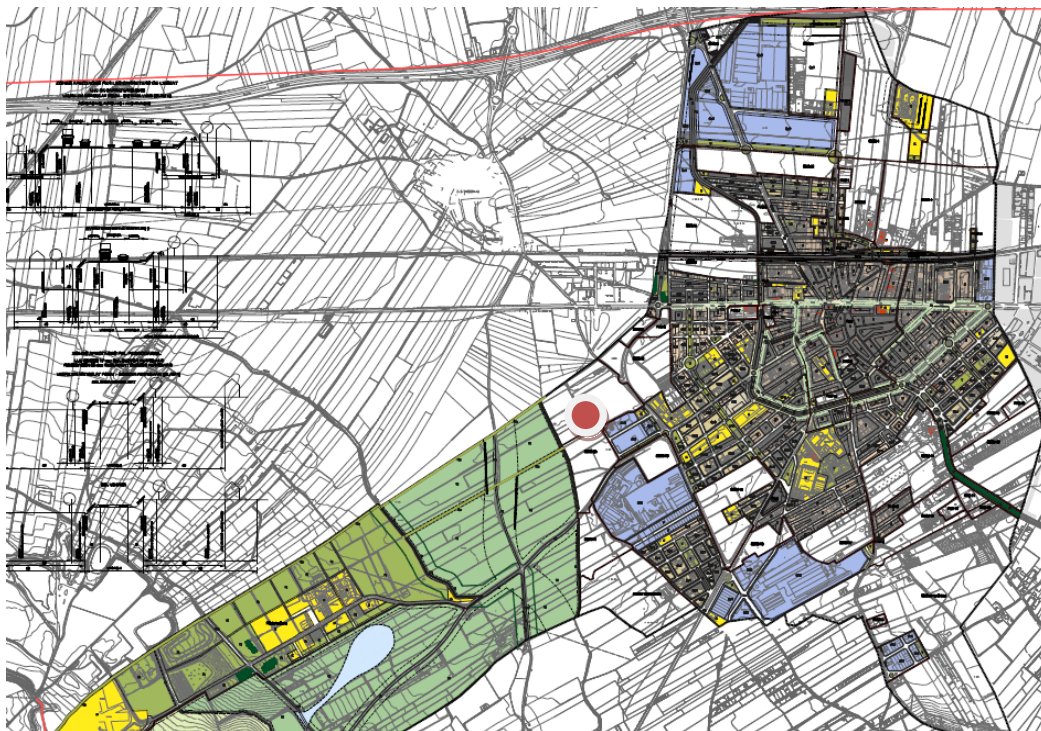
Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

1.b. Objecte

Al municipi de Mollerussa existeix actualment una situació objectiva de manca de sòl vacant per acollir activitats econòmiques. Els darrers desenvolupaments urbanístics que s'han efectuat en sectors d'ús industrial, han estat vinculats amb les necessitats d'expansió d'empreses ja existents, com és el cas de la 3a ampliació de NUFRI, o del SUBd-10 vinculat amb PAPRINSA.

L'Ajuntament de Mollerussa es proposa resoldre aquesta situació impulsant el desenvolupament dels terrenys destinats a activitats econòmiques situats a l'oest de la població, entre la carretera de Torregrossa LV-2001 i el límit de terme amb Fondarella, al voltant del sector industrial Ponent ja consolidat. Es dona el cas però, que aquests terrenys resten inclosos en dos sectors diferents de sòl urbanitzable, el SUBd-9a i el SUBd-9b, de 9,8 ha i 5,5 ha respectivament.

Atès que l'Ajuntament de Mollerussa vol impulsar el desenvolupament d'aquests dos sectors de manera simultània, i donat no solament la seva continuïtat física, si no la seva unitat formal i funcional, entén que per tal de no duplicar tasques públiques i privades, es aconsellable unificar els dos sectors en un de sòl, la qual cosa redundaria en una millor proposta d'ordenació dels terrenys i la disminució de les despeses en la implantació d'elles infraestructures. Així doncs, l'objecte de la present modificació de POUM, és l'agrupació dels sectors 9a i 9b en un de sòl, tot mantenint-ne l'ús característic i l'aprofitament resultant de la suma dels dos sectors.



Situació dels terrenys afectats

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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





— Sectors afectats

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys objecte d'aquesta modificació, es situen al sud-oest de la població, i són la continuïtat física del polígon d'activitats situat al costat oest de la carretera de Torregrossa, fins al límit de terme amb Fondarella i el límit amb el sòl no urbanitzable.

Els terrenys són bàsicament plans, i actualment es dediquen a activitats agrícoles sense que hi hagi a la seva superfície cap mena de construcció.

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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



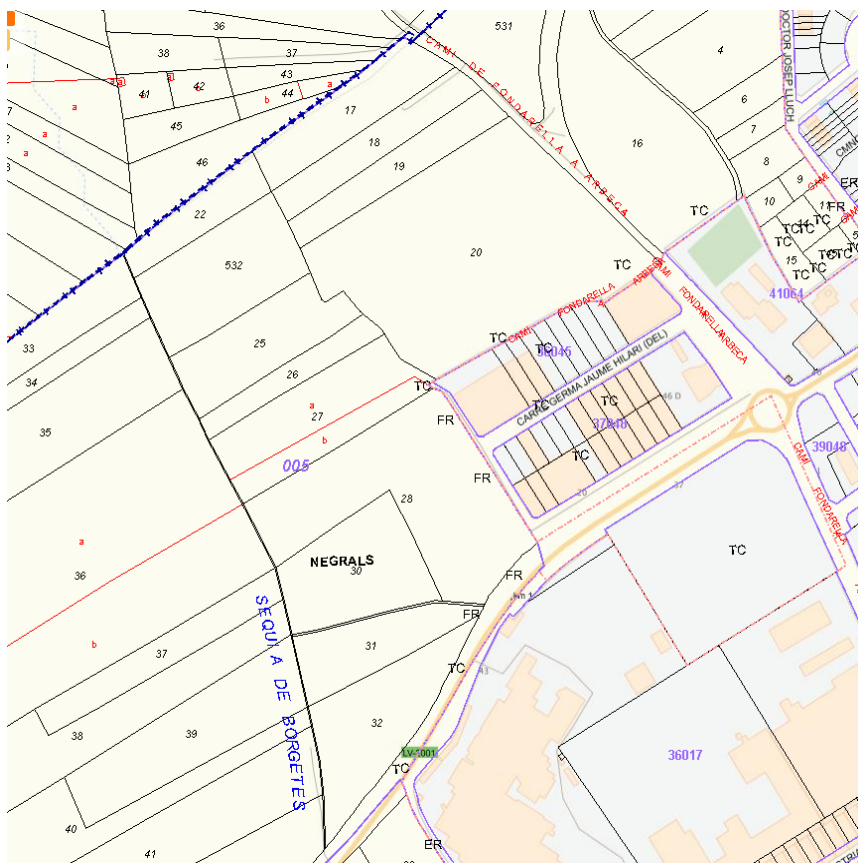
SUBd 9a "Negrals Nord I"

• 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	25172A0050005320000SE	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	<u>12.519 m2</u>
			92.220 m2

SUBd 9b "Negrals Nord II"

• 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 31	Felipe Sole Maimó	25172A005000310000SB	6.976 m2
• Pol 5 Par 32	Garpur Pinent Mitjana	25172A005000320000SY	<u>11.326 m2</u>
			52.473 m2

Igualment s'afecten terrenys del Pol 5 Par 9011 (LV-2001) de la Generalitat de Catalunya



3. INTERÉS PÚBLIC

D'acord amb allò que es determina a l'article 97.1 de la Llei d'Urbanisme:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents”

La modificació proposada, té per objecte facilitar el desenvolupament de les determinacions del POUM vigent facilitant les actuacions privades i públiques, tècniques i administratives, encaminades a ficar a disposició pública el suficient sòl destinat a activitats econòmiques atenent així a la demanda creixent que s'ha vingut observant els darrers temps.

L'agrupació dels dos sectors de planejament establerts pel POUM vigent, en un de sòl però amb el mateix àmbit final afectat, igual aprofitament resultant, tot mantenint-ne l'ús característic, assegura al nostre parer l'assoliment dels criteris de :

- Coherència amb el model de planejament proposat pel POUM i que la modificació no solament no varia, si no que el facilita.
- Integració i major funcionalitat dels sistemes urbanístics, evitant-ne la seva dispersió i afavorint el seu caràcter estructurant.
- Optimització de les infraestructures a implantar, facilitant la seva implantació i funcionament i abaratint-ne la seva construcció.
- Simplificació la gestió privada eliminat duplicació d'òrgans de gestió i documents tècnics
- Racionalització i economia dels actes administratius, escurçant tramitacions i terminis.

Amb tot això, entenem que s'assegura el desenvolupament i consolidació del model urbanístic d'ocupació del sòl proposat pel POUM vigent, i l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible perseguit pel marc legal urbanístic, respectant en tot moment els drets dels particulars afectats, garantint així la concurrència dels interessos públics i privats.

4. MARC LEGAL URBANÍSTIC APLICABLE A LA MODIFICACIÓ

D'acord amb allò establert a l'article 5 de les Normes urbanístiques del POUM vigent, la modificació que es proposa no implica cap supòsit de revisió del POUM.

Tampoc té cap efecte respecte del contingut i determinacions del Pla territorial parcial de Ponent –Terres de Lleida-, AD 24 de juliol de 2207.

Als efectes d'allò establert als articles 96 i posteriors del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, cal dir que:

- La modificació que es proposa, es localitza exclusivament al municipi de Mollerussa
- Al punt 3 d'aquest document es justifica l'interès públic de l'actuació i la salvaguarda dels interessos privats.
- Afecta únicament a sòl destinat a activitats econòmiques, sense que comporti cap increment del sostre edificable o d'intensitat o transformació d'usos respecte de l'establert pel planejament general vigent.
- No s'alteren ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



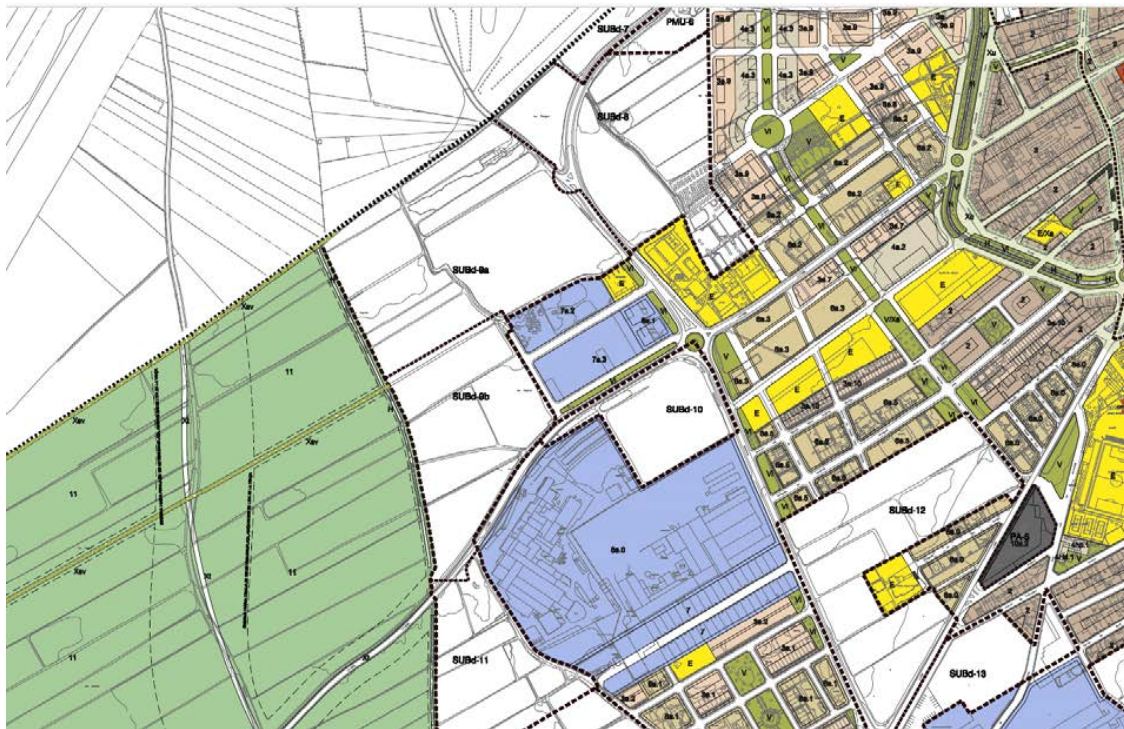
5. ORDENACIÓ VIGENT

5.1. Planejament territorial

La modificació que es proposa en aquest document, afecta al sòl ordenat pel POUM de Mollerussa, i no té implicacions en allò que toca a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida).

5.2. POUM de Mollerussa

L'ordenació vigent dels àmbits objecte de modificació, es concreten a les fitxes d'ordenació dels sectors SUBd-09a i SUBd-09b, i als plànols d'ordenació "Gestió i ordenació del sòl urbà. Número 4" a escala 1:5.000, i de "Ordenació detallada del sòl urbà. Números 5.03 i 5.06" a escala 1:2.000.



Detall del plànol número 4 del POUM. Gestió i ordenació del sòl urbà.

Fitxa Pla parcial urbanístic d'activitats. Negrals nord I.

Codi: SUBd-09a

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, en contacte amb el terme municipal de Fondarella.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 98.370 m². (9,84Ha)



2. Objectius:

- a. 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.
- b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal -de 6 m d'amplada- que segueixi el traçat del terme municipal Fondarella-Mollerussa.
- c. A més l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via Orbital.
- d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

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

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

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons disposa l'article 45.1.a) segon del TRLU. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	59.022 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0,00 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	59.022 m ² sostre (*)

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

- c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se lineal i paral·lelament al límit de terme municipal Fondarella-Mollerussa, amb una amplada mínima de 6 metres. A més es situaran franges de protecció verdes sobre La Sèquia del Marqués i la via de penetració Fondarella-Mollerussa, en aquest cas l'amplada serà com a mínim de 12 metres.



- La cessió d'equipament es localitzarà en continuïtat amb l'equipament del sector industrial adjacent per tal de completar l'illa i l'urbanització correctament.

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

- Zona industrial entre mitgeres, clau (7)
- Zona industrial aïllada, clau (8)

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

4. Condicions de gestió

- a. Es determinarà un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM.

Fitxa Pla parcial urbanístic d'activitats. Negrals nord II.

Codi: SUBd-09b

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa i, els terrenys que es prolonguen sobre la traça del camí de La Serra, enfront a la indústria PAPRINSA.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 55.587 m². (5,55 Ha).

2. Objectius:

- a. 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.
- b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal que segueixi el traçat de la Sèquia del Marqués.
- c. A més l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via Orbital.
- d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

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

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

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons disposa l'article 45.1.a) segon del TRLU. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	33.352 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0,00 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	33.352 m ² sostre (*)

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se linealment i paral·lela al límit de la Sèquia del Marqués.
- La cessió d'equipament es localitzarà com a espais que permetin resoldre la imatge de la ciutat i com a porta d'accés i captura del paisatge, en direcció cap el parc territorial de La Serra.
- La configuració de la rotonda té caràcter indicatiu. La rotonda s'ajustarà, tant en posició com en definició geomètrica, a la legislació sectorial i a la instrucció de traçats de carreteres "3.1-IC" i a la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes".
- Millora la seguretat viària en el tram de la carretera LV-2001, comprès entre la rotonda existent en el Pk0+720 i la rotonda prevista proposada en el Pk 1+300. Es suprimiran tots els girs a esquerres un cop posada en servei la rotonda d'accés als àmbits SUBd-9a i SUBd-11 i es permetran els girs a dretes existents que calgui mantenir.

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

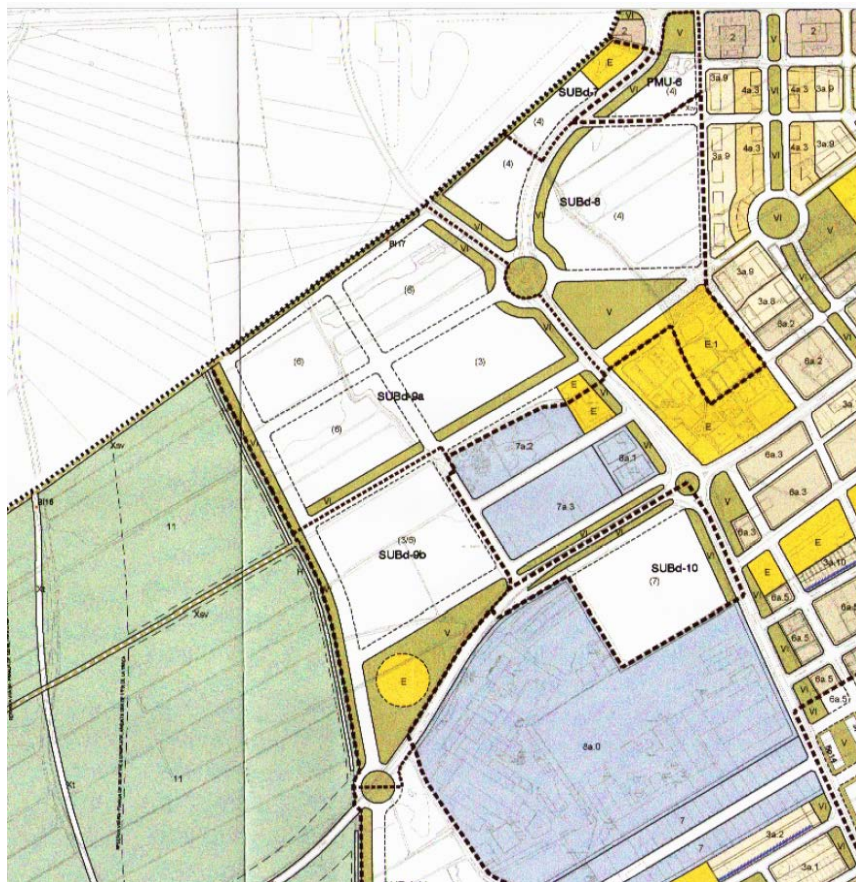


- Zona industrial entre mitgeres, clau (7)
- Zona industrial aïllada, clau (8)

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

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM.



POUM vigent. Detall del plànol número 10. Ordenació indicativa

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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



6. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Tal com ja s'ha dit en punts anteriors, la modificació proposada es sustenta en les raons següents:

- **Coherència amb el model de planejament**

Tal com s'ha mencionat anteriorment, aquest àmbit de desenvolupament de la població ha estat objecte de diferents decisions que l'han afectat. En el procés de redacció del POUM i fins a la seva aprovació inicial, es plantejava un sòl sector –amb la clau 9- de sòl urbanitzable residencial que abastés tot l'àmbit a ordenar.

Amb posterioritat a l'aprovació inicial, ja dins de l'època corresponent a la gran crisi econòmica iniciada el 2007, a causa de la nova conjuntura es va considerar prudent desdoblar el sector 9 en dos de diferents –el 9a i el 9b- per tal de facilitar-ne el desenvolupament dels sectors de nous terrenys residencials.

Un cop aprovat definitivament el POUM, i a la vist de l'abast de la crisi econòmica i d'excés d'oferta residencial existent a les hores, es va tramitar i aprovar una modificació per tal de canviar l'ús característic dels terrenys de residencials a industrials, mantenint però la separació de l'àmbit físic unitari en dos sectors diferents per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

Actualment Mollerussa presenta una notable manca de sòl destinat a activitats econòmiques, la qual cosa justifica el desenvolupament d'un àmbit de sòl suficientment gran per tal de permetre fer front a la demanda de sòl i optimitzar la seva ordenació de manera coherent amb la resta del teixit industrial.

- **Funcionalitat dels sistemes urbanístics**

D'acord amb el planejament vigent, la reserva dels terrenys per a cessions obligatòries destinades als sistemes d'espais lliures i d'equipaments, s'han d'ubicar dins de l'àmbit de cada sector.

Cal tindre en compte que les cessions corresponents als sectors, són de:

Sector SUBd 9a	98.370 m2
10% Espais lliures	9.837 m2
5% Equipaments	4.919 m2
Sector SUBd 9b	55.587 m2
10% Espais lliures	5.558 m2
Equipaments	2.779 m2

Per tant, les cessions resultants del sector suma dels anteriors serien de 15.395 m2 corresponents a espais lliures, i de 7.698 m2 per a equipaments.

Part d'aquestes cessions estan vinculades al compliment de les determinacions vinculants d'ordenació establertes a les fitxes reguladores de cada sector, bé per donar continuïtat a verds perimetrals, bé per permetre l'ampliació de la deixalleria comarcal.

La resta de cessions, aproximadament uns 10.000 m2 aproximadament, s'haurien d'agrupar en el millor lloc possible per tal de que la seva situació i funcionalitat sigui la millor possible, tant dins de l'àmbit d'actuació com respecte del conjunt de la població. Cas contrari, de mantindre els dos sectors, seria improbable poder concertar en la millor ubicació els sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments.



- **Optimització de les infraestructures a implantar**

El desenvolupament dels terrenys industrials suposa la implantació d'infraestructures que suportin l'actuació. Aquelles relacionades amb el cicle de l'aigua, de subministrament elèctric i de vialitat tenen costos interns de planificació i de construcció, així com posteriors despeses de funcionament i manteniment que són més susceptibles de ser absorbits amb una major escala de l'actuació.

De manera especial, la construcció i posterior manteniment de les infraestructures de sanejament, tant pel que fa a les aigües residuals com pel que toca a les pluvials, fan ineludible considerar un àmbit físic adequat, que en aquest cas fins i tot pot superar l'àmbit de l'actuació prevista.

Igualment, tal com consta als plànols del POUM, tant pel que fa als d'ordenació com als d'ordenació indicativa, el planejament general preveu la construcció de dues rotondes per tal de donar servei al nou àmbit resultant, i relacionar-se amb els teixits adjacents. L'adequada implantació d'aquestes rotondes i de la vialitat interna del nou sector és difícilment compatible amb el trossejament dels terrenys.

- **Simplificació la gestió privada**

El desenvolupament de cada un dels sectors previstos, ambdós pel sistema de compensació urbanística, suposa la creació de dos juntes de compensació diferents, cada una de les quals amb els seus òrgans de gestió i de decisió, que hauríem de redactar els respectius instruments de planejament (pla parcial d'ordenació), d'urbanització (projecte d'urbanització) i de gestió (projecte de compensació/reparcel·lació).

Per tal de donar compliment als objectius de coherència en l'ordenació expressats als punts anterior, cada un dels equips redactors (no tenen per que ser els mateixos) haurien de tindre en compte les decisions d'ordenació i d'urbanització de l'altre, cosa que indefectiblement comportaria un allargament de terminis en la redacció dels documents, si més no pel que fa als plans parcials i als projectes d'urbanització.

- **Economia administrativa**

Donar compliment a l'ordenació actual duplicaria la tasca de l'administració, no solament pel que fa a la funció de l'ajuntament de Mollerussa d'aprovar inicialment i definitivament els diferents expedients corresponents a cada sector, si no que la resta d'organismes afectats i els municipis afectats també s'haurien de pronunciar dos cops.

Aquesta situació no solament implicaria complicar la tramitació administrativa, si no duplicar de manera innecessària despeses derivades de publicacions, informes, convenis, inscripcions, etc.

- **Divisió en polígons d'actuació**

Tant pels sectors 9a com pel 9b, a les condicions de gestió establertes a les fitxes del POUM vigent es determina que es desenvoluparan en un sòl polígon d'actuació. Això es va fixar a la modificació d'usos de residencial a industrial que es va aprovar amb posterioritat a l'aprovació definitiva del POUM, ja que originàriament es deia que "el Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns".

Entenem que la redacció d'un única pla parcial d'ordenació, assegura la seva coherència formal i funcional, sen se perjudici que aquell pugui delimitar els polígons que es considerin convenients per tal de facilitar-ne el seu desenvolupament.

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



7. ORDENACIÓ PROPOSADA

En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, la present modificació proposa:

- Unificar en un sòl sector d'activitats econòmiques SUBd-09 "Negrals Nord", els dos sectors independents que actualment s'identifiquen al POUM vigent com a SUBd-09 a i SUBd-09 b.
- Substituir les dues fitxes independents que fins ara són d'aplicació per allò que fa a les condicions d'ordenació, d'edificació i de gestió dels sectors SUBd 09a i 09b, per una sola amb l'aprofitament resultant de la suma dels dos sectors fins ara existents, i amb unes condicions d'ordenació que recullin bona part d'aquelles fixades fins ara i n'incorporin d'altres adequades a la nova situació.
- Modificar els plànols d'ordenació aplicables, per tal adequar-ne la delimitació física de l'àmbit.

Fitxa Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals nord.

Codi: SUBd-09

1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa, que limiten amb la carretera de Torregrossa LV-2001, la ronda ponent pel sud, per l'oest amb el límit de terme amb Fondarella i pel sud amb el límit amb el sòl no urbanitzable.
- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 153.957 m². (1,53 Ha).

2. Objectius:

- 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.
- Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal que segueixi el traçat de la Sèquia del Marqués.
- A més l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via Orbital.
- Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Sòl per activitats	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

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



A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector, segons disposa l'article 45.1.a) segon del TRLU. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta d'activitat	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	92.374 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0,00 m ² sostre (*)
edificabilitat activitats econòmiques i complementaries	92.374 m ² sostre (*)

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- Adjacent al límit de terme amb el municipi de Fondarella caldrà preveure la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m d'amplada que jaurà d'incorporar la plantació d'arbres.
- A la façana a la carretera de Torregrossa, es donarà continuïtat física i formal a la secció de vialitat pública existent a la part consolidada del sòl urbà. Igual criteri s'aplicarà en la reserva d'una franja verda en front a la ronda Ponent i el camí de Fondarella.
- El límit de sòl adjacent a la sèquia del Marquès tindrà una amplada suficient per no tindre un caràcter residual, incorporarà la plantació d'arbrat i s'hi preveurà un vial de passeig.
- Caldrà preveure la reserva suficient de sòl destinat a equipament que permeti l'ampliació de la deixalleria comarcal situada al carrer del Germà Jaume Hilari.
- S'evitarà la dispersió de sòl destinat a equipament, procurant concentrar-lo en un sòl emplaçament.
- La ubicació i dimensions de les rotondes representades al plànol d'ordenació són indicatives. Les seves característiques les haurà de concretar l'estudi de mobilitat generada que s'adjunti a la documentació del pla parcial, i que haurà de tindre en consideració no solament el trànsit generat al sector i el d'agitació corresponent a la LV-2001 i a la Ronda Ponent, sinó els efectes dels sectors SUBd-8 residencial i SUBd-11 industrial.

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

- Zona industrial entre mitgeres, clau (7)
- Zona industrial aïllada, clau (8)

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

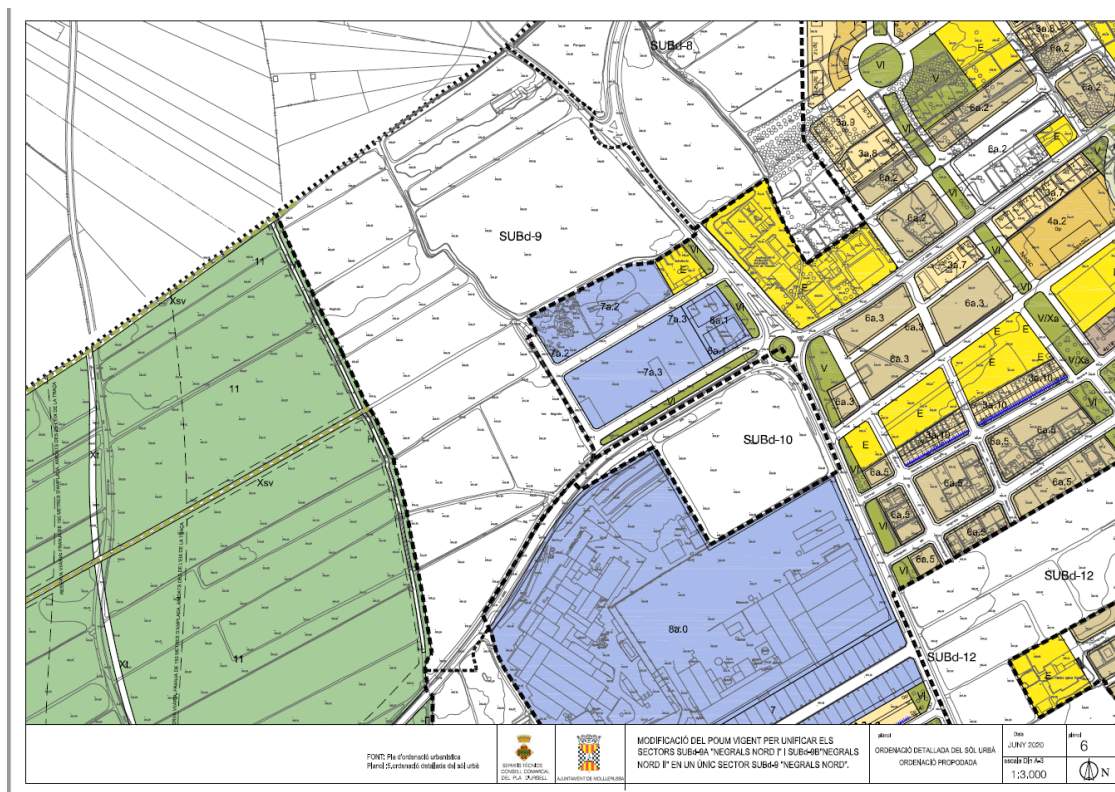
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes per la legislació urbanística vigent, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. Si del contingut del document d'avaluació econòmica i financera del Pla parcial, que haurà de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i la sostenibilitat econòmica per part de l'administració, se'n desprèn una desproporció entre els costos i els tributs, es podran aplicar les determinacions que respecte de l'obligació de conservar les obres d'urbanització s'estableixen a l'article 68.7 del D 305/2006, de 18 de juliol, del reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- d. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- e. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el període 2020 - 2023.



Plànol d'ordenació proposada

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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

8. a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida) (PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

8. b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (art. 118.1.b. del D 305/2006 RLUC)

La present modificació puntual consisteix en la supressió de les fitxes normatives dels SUBd-09a "Negrals Nord I" i SUBd-09 b "Negrals Nord II" i la seva substitució per una única fitxa corresponent al sector SUBd-09 "Negrals Nord".

Igualment és modifiquen els següents plànols d'ordenació:

- Número 4. Gestió i ordenació del sòl urbà
- Número 5.3. Ordenació detallada del sòl urbà
- Número 5.6. Ordenació detallada del sòl urbà

8. c. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

Modificació de la fitxa del SUBd-09 "Negrals Nord 1":

- La nova fitxa es reproduïx al punt 7 d'ordenació proposada.

8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als punts 3 i 4 d'aquest document, es justifica el interès públic de la modificació i el marc legal aplicable a la modificació.

La modificació proposada no entra en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

8. e. Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM, respectant les seves propostes i anàlisi.

La present modificació no afecta a sòl residencial, i per tant té cap efecte sobre les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió.

8. f. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten cap alteració de la classificació de sòl urbà existent, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb allò establert a l'article 3.c) del D 344/2006, el pla parcial que desenvolupi el SUBd-09 haurà d'incloure com a document independent un estudi de mobilitat generada.



8. g. Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les modificacions proposades no afecten a les prestacions dels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera això es tradueixi en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica, que si que serà preceptiu incorporar al corresponent pla parcial de desenvolupament del SUBd-09.

8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

9. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL**9.a. Tramitació urbanística**

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual hauria de comportar la declaració expressa per part de l'ajuntament de Mollerussa de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Cal dir però que en el cas plantejat per aquesta modificació, els terrenys afectats formen part d'un sector de planejament derivat, en el quals solament són possibles les autoritzacions de llicències d'obres i/o usos provisionals en els casos previstos per la legislació urbanística, la qual estableix com a obligatori l'autorització de la Comissió territorial d'urbanisme.

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ajuntament de Mollerussa haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

Al inici d'aquest document, al punt 0, s'adjunta un document comprensorial -de síntesi -de la proposta amb els efectes previstos a l'article 8.5.a) del DL 1/2010.

9.b. Tramitació ambiental

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 32 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del DL 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'urbanisme de Catalunya:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001	
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Article 86 bis(*) Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic⁴⁰

⁴⁰ Article afegit per l'art. 32 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.

d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.

e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.

f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

(*) Article que es correspon a la numeració del text consolidat de la Llei d'Urbanisme.

Per altre costat cal tenir en compte que d'acord amb allò que determina a l'article 7.2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, entenem que la modificació de la normativa del POUM que aquí es planteja té poca entitat i no pot produir efectes significatius en el medi ambient, per la qual cosa no procedeix el tràmit d'avaluació ambiental. Per altre costat els sectors afectats SUBd-09a i SUB-09b respectivament, que ara s'agrupen en el nou SUBd-09 "Negrals Nord" ja varen ser objecte de tramitació ambiental en el procés de redacció i aprovació del POUM vigent.

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

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Uri de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



En qualsevol cas, si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

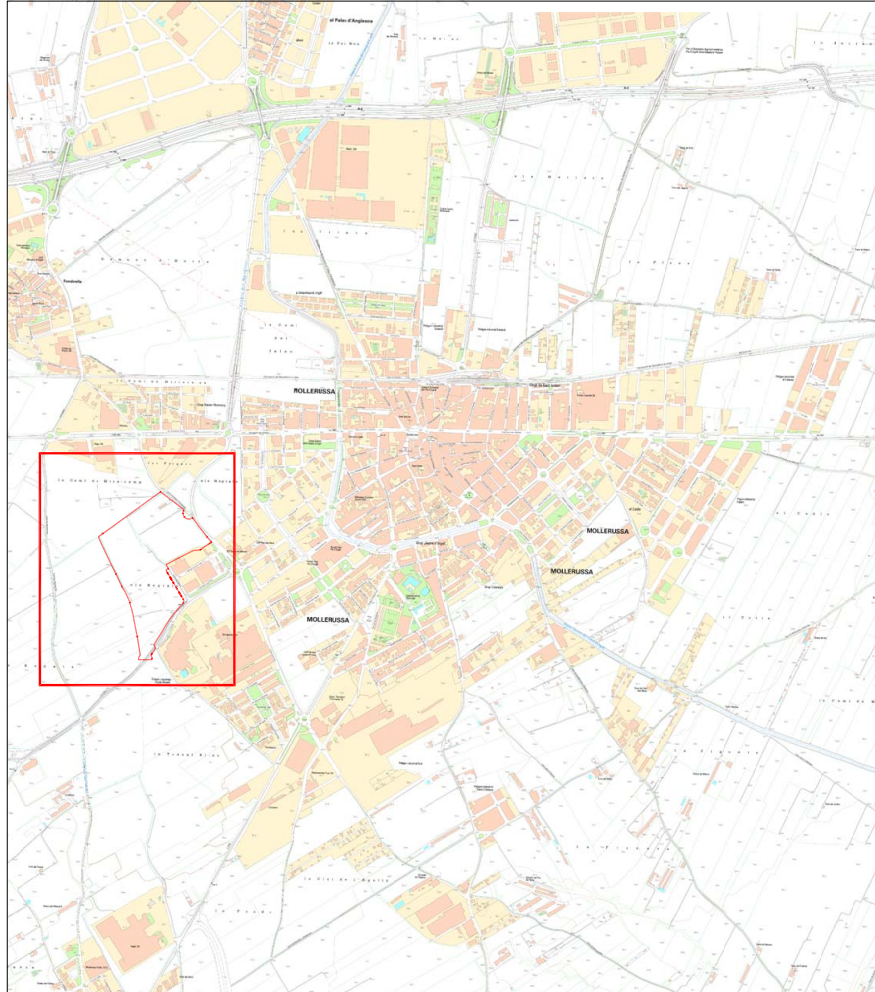
Mollerussa, juny de 2020

Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 19.148/5

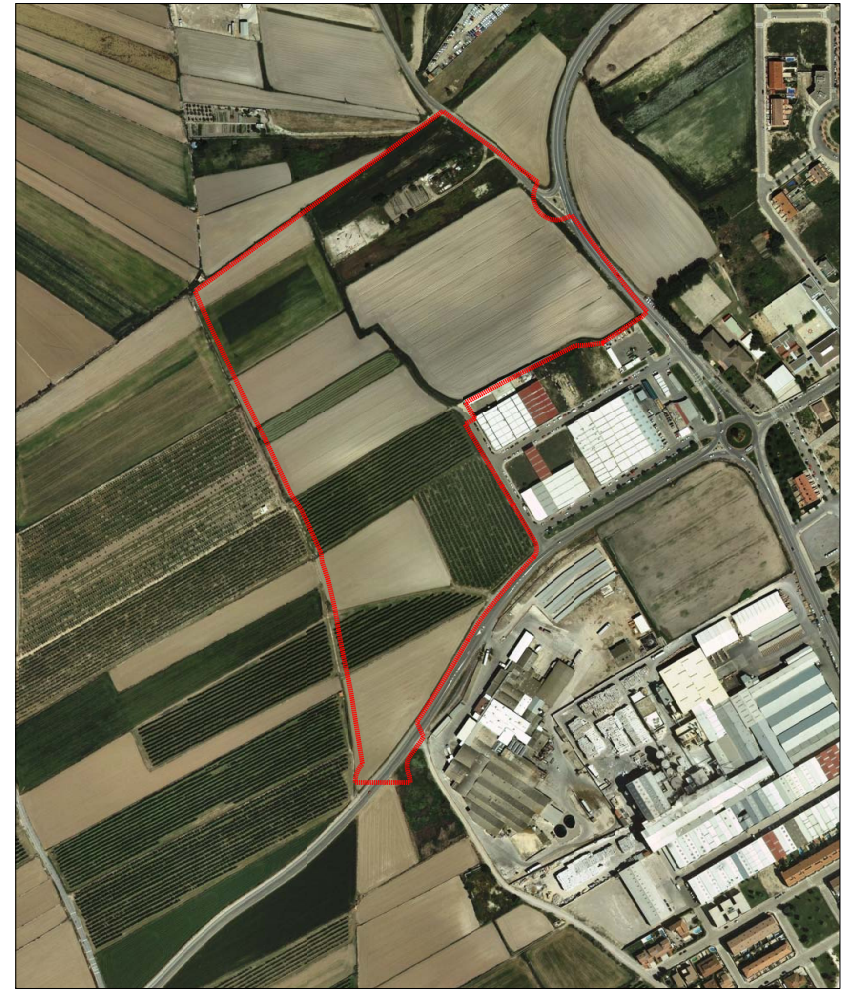
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	106753b4ab454ed28870cce593308490001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





SITUACIÓ ESC 1/5.000



EMPLAÇAMENT ESC 1/500



plànol	Data	plànol
SITUACIÓ I EMLAÇAMENT	JUNY 2020	1
	escala Din A-3	
	1/5.000	
	1:500	

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

Codi Segur de Validació **106753b4ab454ed28870cce593308490001**

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





 <p>SERVEIS TÈCNICS CONSELL COMARCAL DEL PLA D'EMPÚRIES</p>	 <p>AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA</p>		<p>plànol ORTOFOTOMAPA</p>	<p>Data JUNY 2020 escala Din A-3 1:2.000</p>	<p>plànol 2 </p>
---	---	--	---------------------------------------	--	--

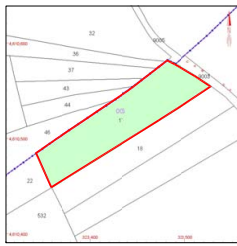
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **106753b4ab454ed28870cce593308490001**

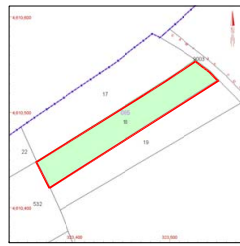
Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

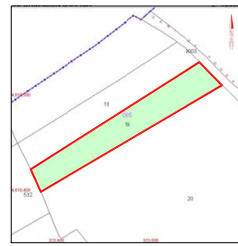




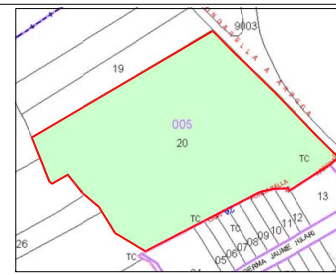
REF. CADASTRAL 25172A005000170000SJ
POL. 5 PARC 17 SUP. SOLAR 8.009 m2



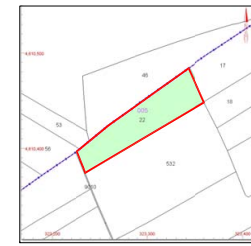
REF. CADASTRAL 25172A005000180000SE
POL. 5 PARC 15 SUP. SOLAR 6.145 m2



REF. CADASTRAL 25172A005000190000SS
POL. 5 PARC 19 SUP. SOLAR 6.397 m2



REF. CADASTRAL 25172A005000200000SJ
POL. 5 PARC 20 SUP. SOLAR 39.556 m2



REF. CADASTRAL 25172A005000220000SS
POL. 5 PARC 22 SUP. SOLAR 4.734 m2



REF. CADASTRAL 25172A0050005320000SE
POL. 5 PARC 532 SUP. SOLAR 11.647 m2



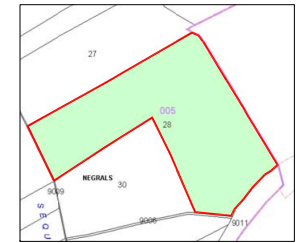
REF. CADASTRAL 25172A005000250000SH
POL. 5 PARC 25 SUP. SOLAR 9.257 m2



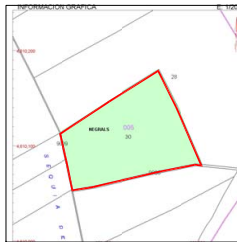
REF. CADASTRAL 25172A005000260000SW
POL. 5 PARC 26 SUP. SOLAR 3.956 m2



REF. CADASTRAL 25172A005000270000SA
POL. 5 PARC 27 SUP. SOLAR 12.519 m2



REF. CADASTRAL 25172A005000280000SB
POL. 5 PARC 28 SUP. SOLAR 23.257 m2



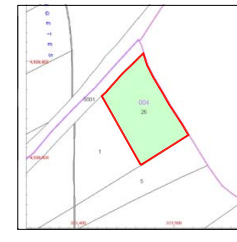
REF. CADASTRAL 25172A005000300000SA
POL. 5 PARC 30 SUP. SOLAR 10.914m2



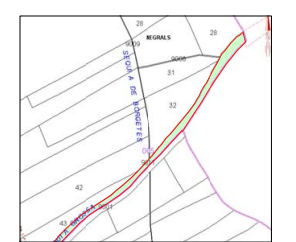
REF. CADASTRAL 25172A005000310000SB
POL. 5 PARC 31 SUP. SOLAR 6.976 m2



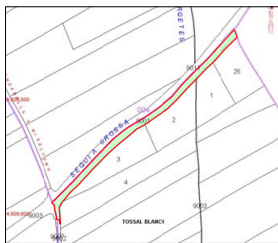
REF. CADASTRAL 25172A005000320000SY
POL. 5 PARC 32 SUP. SOLAR 11.326 m2



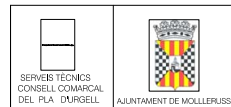
REF. CADASTRAL 25172A004000260000SP
POL. 4 PARC 26 SUP. SOLAR 5.288 m2



REF. CADASTRAL 25172A005090110000SI
POL. 5 PARC 9011 SUP. SOLAR 8.638 m2
ESC 1.000



REF. CADASTRAL 25172A004090010000SX
POL. 4 PARC 9001 SUP. SOLAR 5.189 m2



plànol
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Data
JUNY 2020
escala Din A-3
1:5.000

plànol
3
N

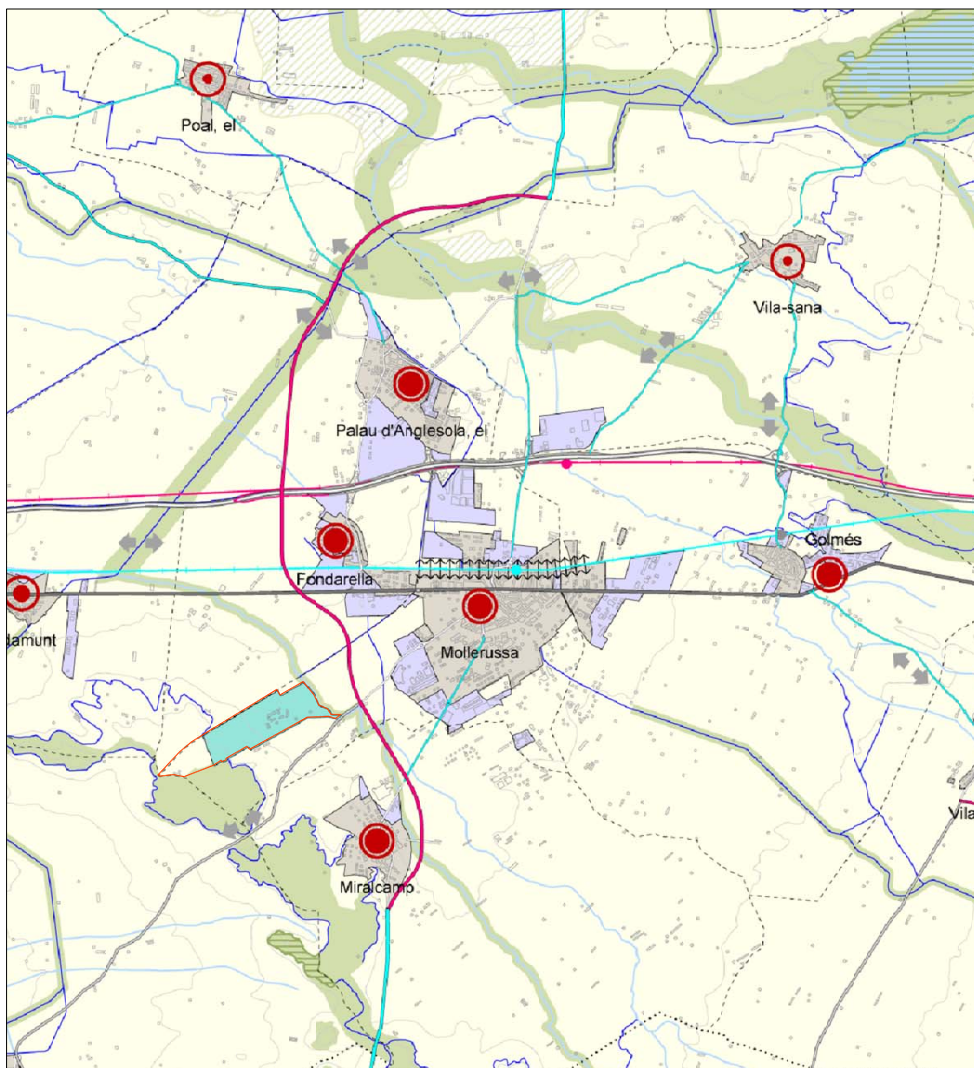
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

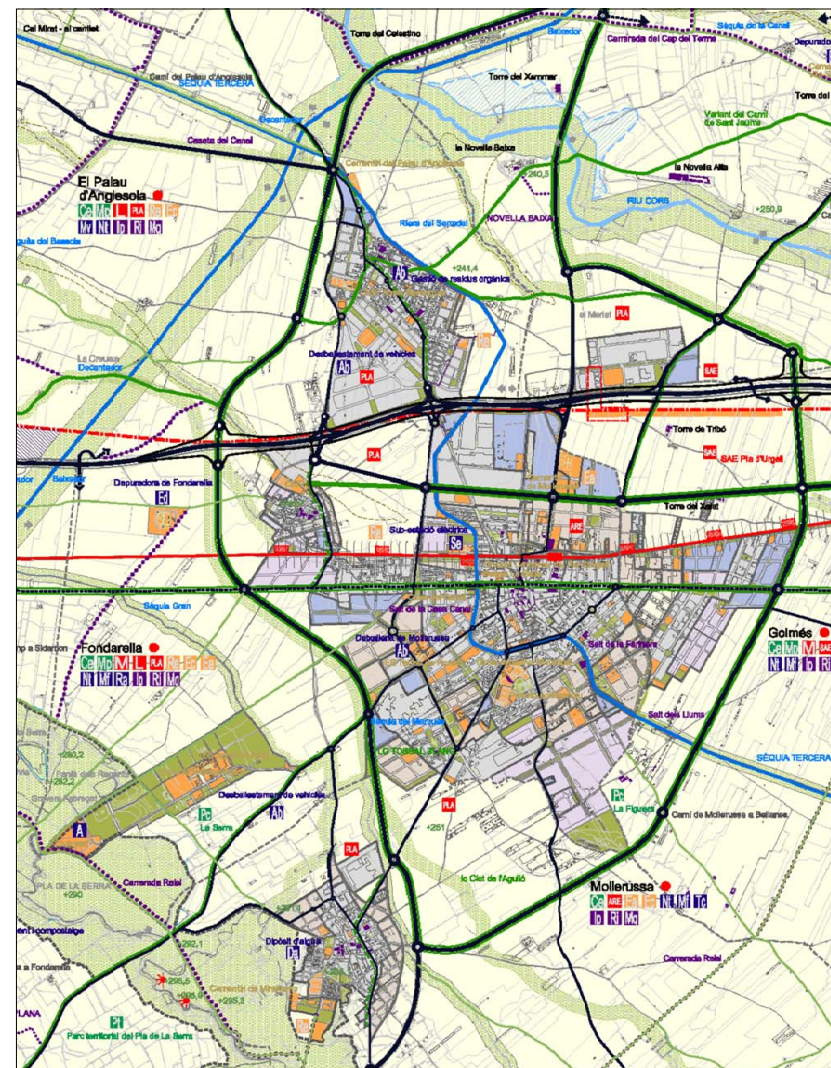
Uri de validació <https://valid.mollerussa.cat/absis/di/arx/di/arxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origin ciutadà Estat d'elaboració: Original





PLÀ NOL ORDENACIÓ TERRITORIAL
PLA TERRITORIAL(APROVACIÓ DEFINITIVA)

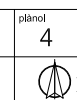


PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
PLA DIRECTOR
(APROVACIÓ INICIAL-OCTUBRE 2010)



plànol
PLA TERRITORIAL I
PLA DIRECTOR

Data
JUNY 2020
escala Dln A-3



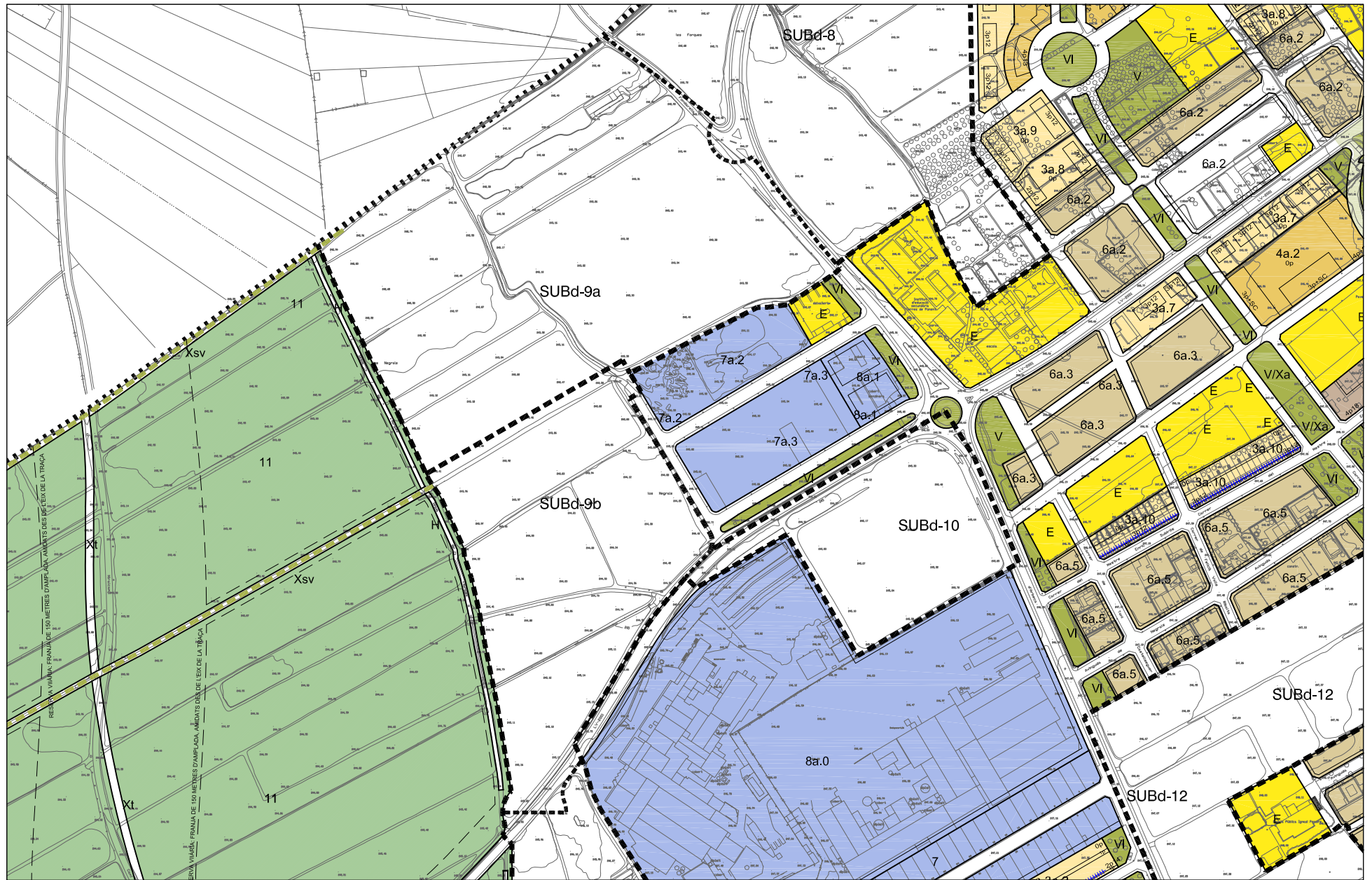
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





FONT: Pla d'ordenació urbanística
 Plànol:5.ordenació detallada del sòl urbà



SERVEIS TÈCNICS
 CONSELL COMARCAL
 DEL PLA D'URGELL
 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

plànol
 ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ
 ORDENACIÓ VIGENT

Data
 JUNY 2020
 escala Din A-3
 1:3.000

plànol
 4

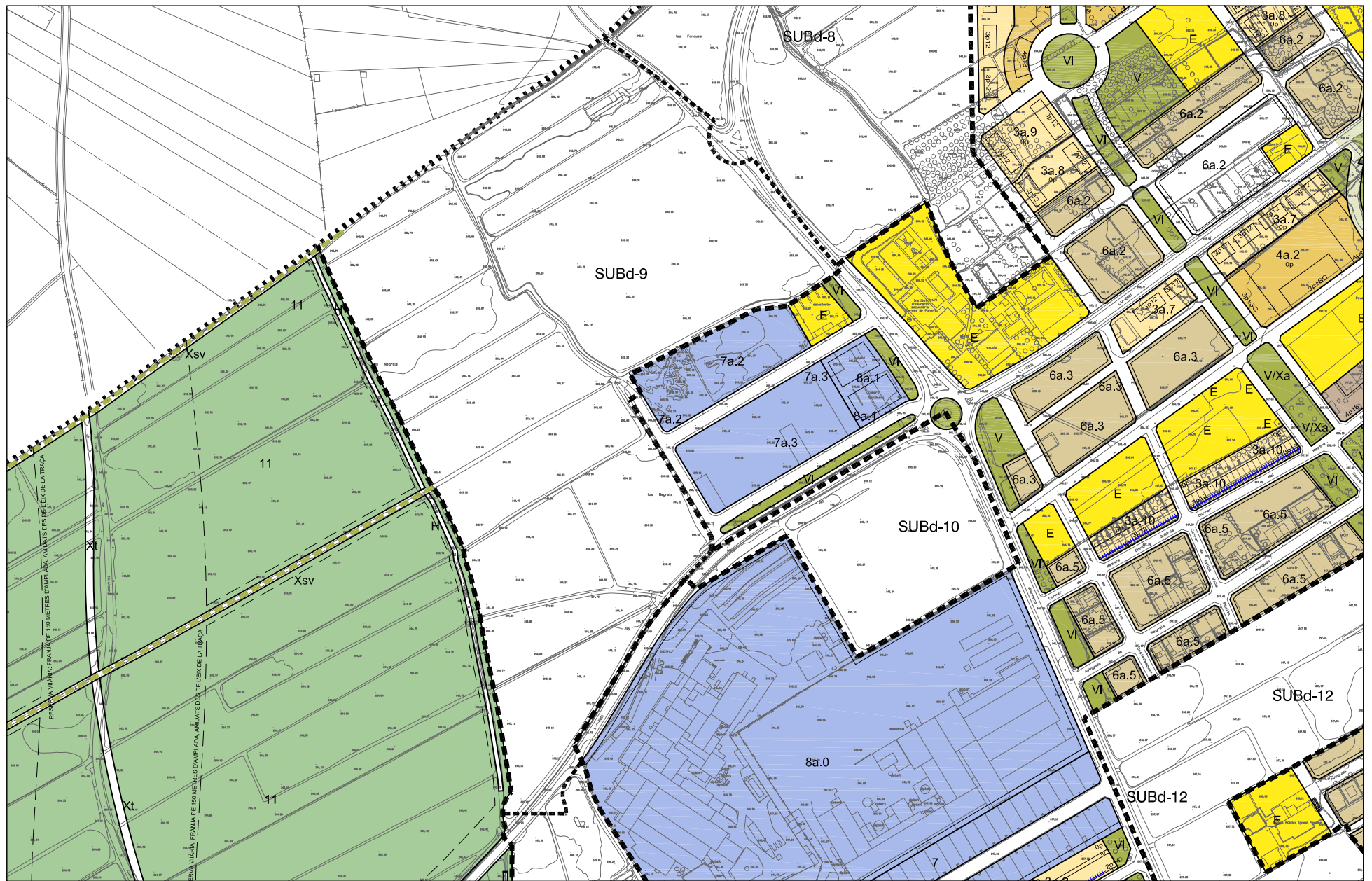
Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





FONT: Pla d'ordenació urbanística
 Plànol 5: ordenació detallada del sòl urbà



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER UNIFICAR ELS
 SECTORS SUBd-9A "NEGRALS NORD I" I SUBd-9B "NEGRALS
 NORD II" EN UN ÚNIC SECTOR SUBd-9 "NEGRALS NORD".

plànol
 ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ
 ORDENACIÓ PROPODADA

Data
 JUNY 2020
 escala Din A-3
 1:3.000

plànol
 6

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

Codi Segur de Validació 106753b4ab454ed28870cce593308490001

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

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

