



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

DILIGÈNCIA: La present proposta ha estat aprovada per la Junta de Govern en sessió celebrada el dia 11 de maig de 2023

PRP 2023/407 PLA PARCIAL SUBd-9 NEGRALS NORD - SEGONA APROVACIÓ INICIAL
Expedient 2278-1-2022

ANTECEDENTS:

PRIMER.- Mitjançant modificació del POUM, en data 21 de desembre de 2020, es delimiten els terrenys inclosos en un únic sector, el SUBd 9a "Negrals Nord I" amb una superfície de 98.370 m2. 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, tant 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).

La data de publicació de la modificació del POUM per unificar els sectors SUBd-9a i SUBd-9b fou de de 13 d'octubre de 2022, data posterior a la publicació de la modificació del POUM a l'àmbit dels plans parcials d'activitats SUBd-9 i SUBd-11, que va ser publicada el dia 23 de juliol de 2022.

Per tal , en cas de discrepàcia entre les dades que figuren en ambdós documents son d'observança pel Pla Parcial Urbanístic SUBd-9, les referents a la modificació del POUM per unificar els setors SUBd-9a i SUBd-9b, que van ser publicades en darrer lloc.

- Amb data 5 d'agost de 2021 (DOGC núm 154 de data 11 d'agost de 2021) la Junta de govern local de l'ajuntament de Mollerussa, es va aprovar definitivament el Projecte d'Estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació del SUBd-9 "Pla parcial d'activitats Negrals nord".

- Amb data 24 de febrer de 2022 es va formalitzar l'ESCRITURA DE CONSTITUCIÓ I DENOMINACIÓ de la Junta, segons diligència de rectificació, ratificació i acceptació referida a l'escriptura de Constitució de la Junta de Compensació protocol·litzada el 24 de febrer de 2022 amb el número 217, davant de la notaria Alicia Corral Prada.

- El Pla Parcial SUBd-9 Negrals Nord va ser aprovat inicialment per resolució d'alcaldia del 2 d'agost de 2022.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

SEGON.- Al llarg del període d'informació pública i de sol·licitud d'informes sectorials, es van rebre bona part dels informes sectorials sol·licitats, així com el de la Comissió d'Urbanisme de Lleida, de data de 14 d'octubre de 2022 (corresponent a l'acord prè a la Comissió de 5 d'octubre de 2022). S'han rebut tots els informes sectorials sol·licitats, entre els quals a destacar el que correspon a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Lleida de data 5 d'octubre de 2022, suspenent l'emissió d'informe favorable condicionat al compliment d'esmenes al document, impedeix que el present informe tècnic tingui el caràcter d'informe tècnic favorable a l'aprovació definitiva dels nous documents presentats, la qual cosa juntament amb la gran quantitat d'esmenes a introduir al document com a conseqüència dels informes de les administracions i dels organismes consultats, es considera procedent procedir a una segona aprovació inicial.

A part dels informes anteriorment relacionats, dins dels terminis legalment establerts el 2 de setembre de 2022 (ENTRA 2022-11858) l'Ajuntament de Fondarella va presentar el va presentar un escrit de recurs que afectava a les determinacions del Pla parcial.

Pel que fa a les al·legacions de particulars, únicament consta la de la Sra Maria Teresa Pinet Zalabardo, representada per Simeó Miquel Roé.

TERCER.- En data de 27 d'abril de 2023 per la Junta de Compensació del SUBd-9 s'ha presentat nova documentació en relació al sector SUBd-9 per nova aprovació inicial. (segona aprovació inicial).

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.

Les condicions d'ordenació, d'edificació i de gestió del sectors es concreten a les fitxes reguladores del sector SUBd-9 (Text refòs).

El sistema d'actuació es farà per **reparcel·lació en la modalitat de COMPENSACIÓ BÀSICA.**

El sector es desenvoluparà en una etapa i en un únic polígon, si be el desenvolupament del polígon es podrà fer per fases.

La documentació presentada incorpora al document LOT 1 ANNEX 1 un RESUM COMPRENSIU de l'abast de de les determinacions del Pla parcial i un PLANOL DE SUSPENSIO DE LLICÈNCIES per la qual cosa es dona compliment a allò determinat a l'article 8 del DL 1/2010.

La valoració del pressupost de les obres d'urbanització als efectes de la constitució de la fiança establerta a l'article 107.3 de l DL 1/2010 (TLUC) es de 2.015.816,00€.

Observança dels parametres principals del POUM

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acord -	



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

El nou document presentat per segona aprovació inicial respecta la superfície total de l'àmbit a desenvolupar que es va delimitar al document de la 1a aprovació inicial. Igualment es manté la superfície ajustada als efectes del càlcul de l'aprofitament.

Pel que fa a l'assignació de sòl per al compliment dels estàndards urbanístics del SUBd 9, s'augmenta en un 0,65% el percentatge de sòl destinat a cessions per a sistemes que es fixa en el 38,09% i que en qualsevol cas és superior al 35% que consta a la fitxa d'ordenació del POUM.

		POUM vigent		PROPOSTA			
		Modificació		1a Ap. Inicial 2 d'agost de 2022		2a Ap. Inicial (Punt 3.1. Memòria)	
		%	Sup. m ²	%	Sup. m ²	%	Sup. m ²
Superfície			153.957,00		159.675,00		159.675,00
					156.735,00		156.735,00
RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%	30.791,40	19,34%	30.587,00	22,54	35.993,00
	Espais lliures	10%	15.395,70	11,96%	20.712,00	10,00	15.968,00
	Equipaments	5%	7.697,85	5,00%	7.986,00	5,00	7.988,00
	Serveis tècnics	---	---	1,13%	841,00	0,55	871,00
	Mín. cessions Sistemes	35%	53.884,95	37,44%	59.473,44	38,09	60.820,00
SÒL PRIVAT	Sòl privat	65%	100.072,05	62,56%	99.376,56	18,14	28.962,00
	Màx. sòl aprofitament	65%	100.072,05	62,56%	99.376,56	61,91	98.855,00

Sostre Màxim Ieb = 0,6 m2st/m2s

POUM vigent	92.374,20 m2st
1a Aprovació PP SUBd 9	94.041,00 m2st
2a Aprovació PP SUBd 9	94.041,00 m2st

Paral·lelament disminueix en un percentatge similar el sòl que es destina a zona, que passa a ser el 61,91% del total de l'àmbit i per tant inferior al màxim del 65% establert a la fitxa del POUM.

Es manté el sostre total edificable de 94.041 m2st que ja es va establir en el document anteriorment aprovat (1a Aprovació inicial).

S'ha verificat l'observança i el compliment de les determinacions fonamentals de l'ordenació establertes al punt 3.c. de la fitxa de desenvolupament del Pla parcial del SUBd 9 establerta al POUM vigent.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Així doncs la nova proposta del Pla Parcial urbanístic RESPECTA allò establert al POUM vigent pel que fa al compliment dels paràmetres normatius

Observança de la resta de paràmetres i condicions d'aplicació

Pressupost totals (Punt 8.1.1. del LOT 2 / ANNEX 1: Resumen comprensiu)

S'augmenta lleugerament la previsió de despeses considerada a la 1a aprovació inicial

	1a Aprovació INICIAL		2a aprovació INICIAL	
	Alternativa		Alternativa	
	1	2	1	2
	Connexió a EDAR	EDAR Pròpia	Connexió a EDAR	EDAR Pròpia
Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió	105.000 €	105.000 €	105.000 €	105.000 €
Despeses d'indemnitzacions	0 €		0,00 €	0 €
Despeses d'urbanització (*)	1.699.288 €	1.848.880 €	1.761.224 €	1.910.816 €
TOTAL PRESSUPOST	1.804.288 €	1.953.880 €	1.866.224 €	2.015.816 €

(*) PEM

Pla d'etapes i polígons d'actuació (Punt 10.1 del LOT 1)

No es modifica allò previst al document aprovat anteriorment, per tant es preveu que el sector es desenvolupi en UNA ETAPA i UN UNIC POLIGON
El desenvolupament del polígon es podrà fer per fases (Punt 11.1. del LOT 1)

Inici de les obres d'urbanització (Punt 10.1 del LOT 1)

No es modifica allò previst al document aprovat anteriorment, per tant es preveu el seu inici abans de 12 MESOS a comptar de l'aprovació definitiva del Pla parcial

Compromisos i obligacions

(LOT 1: Memòria, Estudis descriptius i justificatius i informació gràfica. Punt 3.10. Sistema d'actuació urbanística i administració actuant)

- **Cessions de sòl per a sistemes:** D'acord amb allò establert al punt 5.2 del present informe

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

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

Codi Segur de Validació 95af05f3de184c0c9cfefbc6ab84e08df001

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

Metadades Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

• **Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic:**

D'acord amb allò que s'indica al punt 5.1 del LOT 1, d'acord amb les determinacions normatives correspon cedir el 15% de l'aprofitament, no el 10% com es diu a l'anterior informe tècnic corresponent a la 1a aprovació inicial.

Atès que al mateix punt de la memòria l'aprofitament urbanístic es fixa en 94.041 ua (unitats d'aprofitament), a l'ajuntament se li adjudicaran

Cessió del 15% de l'aprofitament = 94.041 u.a. X 15% = 14.106 ua

Tal com es diu a la memòria d'ordenació, la seva localització es concretarà al projecte de parcel·lació.

Compromís de la fiança del 12% de les obres d'urbanització.

Conforme a allò establert als articles 102, 106 i 107.3 del TRLUC D 1/2010, al punt 5.2.2. Garanties per al compliment dels deures de la Memòria de l'ordenació, LOT 1, es diu que aquestes garanties són de

$12\% \times 1.953.880,00 \text{ €} = 234.465,60 \text{ €}$ (Punt 5.2.2. LOT 1).

Atès que al nou document aportat s'han modificat els imports dels projectes d'urbanització respecte d'allò que constava a la 1a aprovació inicial, i que es consideren dos alternatives possibles en funció de si es necessària o no la instal·lació d'una EDAR, als efectes d'acreditar aquesta fiança, atenent a que allò més provable és que calgui instal·lar una EDAR, d'acord amb allò considerat al punt 5.a d'aquest informe, la seva quantitat es fixa en

$2.015.816 \text{ €} \times 12\% = 241.897,92 \text{ €}$

No es fa referència a l'assumpció de les càrregues que puguin correspondre en les obres de connexió amb infraestructures exteriors.

QUART.- En data de 9 de maig de 2023 per **CARLES R. GUERRERO SALA**, Arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, destinat als SSTT de l'Ajuntament de Mollerussa, ha emès **informe** en el sentit següent:

"Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme a la sessió del 5 d'octubre de 2022 va acordar la suspensió de l'emissió del seu informe a les determinacions del Pla parcial urbanístic del SUBd-9

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfefbc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

al·legant motius d'interès supramunicipal i de legalitat que es relacionen de manera detalla al seu acord.

Atès que un cop revisat el nou document presentat s'ha observat que s'ha donat compliment a bona part de les prescripcions fetes als informes dels organismes sectorials.

Atès que a la sol·licitud feta pel representant dels promotors s'expressa de manera clara que la nova documentació es presenta per la seva aprovació inicial.

Atès que allò presentat compleix allò indicat per la legislació vigent pel que fa a la documentació dels Plans parcials urbanístics.

Tècnicament i als efectes oportuns, informem favorablement la documentació presentada pels representants de la Junta de Compensació del SUBd 9 per tal que es pugui procedir, si així es considera, a la segona aprovació inicial del Pla parcial urbanístic del SUBd 9 "Negra Nord".

El informe tècnic, a part de tot allò que es pugui manifestar pels particulars interessats i els organismes amb interès o competència d'acord amb les normatives sectorials, es condiona a que el document que es lliuri a l'ajuntament de Mollerussa per la seva aprovació definitiva incorpori les esmenes que donin compliment a les prescripcions fetes a l'apartat 7è del present informe.

Igualment, i a part de donar complida satisfacció a allò indicat anteriorment, la documentació que es lliuri a l'Ajuntament de Mollerussa per que aquest procedeixi a la seva aprovació definitiva, haurà de complir les condicions següents:

- *Tots els documents que es presentin tindran les **pàgines numerades**.*
- *Amb caràcter previ a la seva aprovació definitiva per part de l'ajuntament de Mollerussa, caldrà aportar **còpia editable de tots els documents del Pla parcial, tant en format word com dwg**.*
- *Atès que es tracta d'un Pla parcial urbanístic d'iniciativa privada, caldrà aportar un **annex que doni compliment a allò que es diu a l'article 102 del DL 1/2010 Llei d'Urbanisme i al 84.4 del Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'Urbanisme, i que el Pla parcial presentat recull en diversos documents separats.***

Les esmenes que s'hauran d'incorporar a la documentació presentada per la seva aprovació definitiva a que fa referència el punt 7 de l'informe tècnic, **COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS DELS ORGANISMES SECTORIALS** son:

7.a. Informe de Protecció civil

No fa indicacions que es tradueixin en esmenes dels documents del Pla parcial.

Les seves indicacions caldrà recollir-les en el l'acord d'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Mollerussa.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

7.b. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental. DACAAR

El informe incorporava la condició que:

“ El desenvolupament del pla parcial s'ajustarà a la legislació vigent en matèria de contaminació acústica i lluminosa.”

Aquesta condició no afecta al contingut del Pla parcial, però caldrà recollir-la a l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic per part de l'Ajuntament de Mollerussa.

7.c. Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat

El informe favorable conté prescripcions que ja es recullen al nou document, però cal complir la condició que afecta als plànols d'ordenació del Pla parcial, per tal que :

“La línia d'edificació es situa a 25 m mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera LV-2001.”

Les altres condicions afecten al projecte d'urbanització i caldrà recollir-ho en el l'acord d'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Mollerussa

7.d. Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Respecte de l'acord de la Comissió Territorial d'urbanisme, un cop verificat el nou document lliurat a l'Ajuntament, cal dir que:

Als efectes de la seva major comprensió, es manté la numeració del punt 3.d del present INFORME.

S'han satisfet els seqüents punt:

10. Es respecta el límit del sostre màxim edificable resultant de l'aplicació de l'edificabilitat bruta $leb = 0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$, a la superfície del sector als efectes del càlcul de l'aprofitament $S = 156.735 \text{ m}^2\text{s}$.

$$156.735 \text{ m}^2\text{s} \times 0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 94.041 \text{ m}^2\text{st}$$

11. Es dona compliment a la determinació fonamental de l'ordenació de reservar una franja de terreny de zona verda adjacent al límit de terme amb Fondarella.
13. S'ha exclòs del sistema d'espais lliures l'espai central de la rotonda situada en el límit sud-est del sector, espai que s'assigna al sistema viari XVL7
14. És l'Ajuntament de Mollerussa el que ha indicat a l'equip redactor la ubicació i característiques del terrenys assignats a equipament públic.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

La reserva de sòl per fer possible l'ampliació de la deixalleria comarcal (E2= 2.282 m2) dona compliment a les determinacions fonamentals d'ordenació del POUM, i és totalment respectuosa amb la determinació de concentrar la resta del sòl assignat a equipament en un altra localització (E1 = 5.706 m2) d'acord amb les previsions de futur de l'Ajuntament de situar un paquet important de sòl destinat a sistemes públics d'equipaments, d'espais lliures i de serveis tècnics, adjacent amb el terme de Fondarella, que permeti al municipi veí una actuació similar, creant un pol de sòl públic supra-comarcal.

15. S'han exclòs del sistema d'espais lliures les franges lineals verdes que formen part del conjunt de la secció viària, incloent-les en aquest sistema.
Al parer dels SSTT de l'Ajuntament de Mollerussa, la franja lineal verda paral·lela a la LV-2001, atès les seves dimensions i característiques, s'hauria d'incloure dins del sistema d'espais lliures.
16. A la nova proposta s'ha eliminat el vial adjacent al límit de terme amb Fondarella, suprimint per tant una intersecció amb la Ronda Ponent i simplificant la vialitat del sector.
19. S'ha esmenat aquest punt introduint els article 28. "Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7a.5)" i 30 "Zona d'indústria en parcel·la aïllada (clau 8a.49)
20. S'ha donat compliment a aquesta qüestió, ja que en principi solament afecta a les separacions respecte dels límits de parcel·la que es poden assenyalar en aquesta fase.
22. Entenem que la regulació és suficient
23. A la normativa urbanística del PP, a la regulació de les condicions d'ús de les qualificacions 7 i 8, s'ha inclòs aquesta determinació.
24. S'ha inclòs a la memòria del Pla parcial al LOT 1, i més concretament al punt 3.5 de la memòria.
25. Als punts 10 i 11 del document del LOT 2, es determinen el Pla d'etapes, la divisió poligonal i els terminis d'execució d'acord amb allò que estableix la legislació aplicable.
26. Tal com és diu en aquest informe, el marc urbanístic que ha de respectar el pla parcial urbanístic del SUBd 9, no és el que s'indica al acord de la CTU si no el resultant d'aplicar la **Modificació POUM per unificar els sectors SUBd 9a i SUBd 9b, Exp 2020/072206/L, ja que es l'última que es va publicar al DOGC el 13/10/2022, i NO el document i la data que consta a l'acord de la CTU.**
27. S'ha esmenat aquesta qüestió, ja que s'han actualitzat en el conjunt del document el cos normatiu dels articles 158 i 160, els quals han sofert varies modificacions.
33. Pel que fa a la documentació gràfica, s'han esmenat:

II. Al plànol O04 15 s'ha introduït l'esmena per tal d'indicar els llinars de separació en els plànols d'ordenació, en coherència amb la regulació urbanística de les qualificacions proposades.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

III. Al plànol O06 16.2 s'inclou la secció S6 que correspon a la carretera LV-2001

IV. Al plànol O06 16.2. es reflecteixen l'amplada i dimensions de la secció viària de la Ronda de Ponent.

34. En relació a la normativa urbanística, s'ha esmenat:

IV. A l'article 7.4, s'ha eliminat la referència al sòl de protecció de sistemes clau DPH.

VI. En l'apartat 10, s'ha esmenat la referència al SUB 8 de Torres de Segre i es fa referència al POUM de Mollerussa.

Cal esmenar :

12. *Cal justificar la compatibilitat de la bassa de laminació proposada amb la funcionalitat d'aquest sistema, essent recomanable reconduir-la cap a la riera amb la secció suficient per garantir-ne la funcionalitat.*

17. *Tot i que s'ha incrementat lleugerament la superfície dels serveis tècnics, entenem que aquesta recomanació no s'ha fet. Cal insistir en aquest punt ja que previsiblement caldrà instal·lar una o dues ET a l'àmbit, i no es podran instal·lar en espais lliures.*

18. *La regulació normativa proposada pels sistemes urbanístics difereix de la que consta a les Normes Urbanístiques del POUM. Cal justificar-ho o remetre's al que consta al POUM.*

Atès que no s'introdueix una justificació de la necessitat de fer una regulació específica dels sistemes, cal simplificar la regulació normativa que es fa al Pla parcial. En aquest sentit, caldrà:

Article 11. Execució dels sistemes. Suprimir el seu contingut i remetre's a l'article 86 de la normativa del POUM.

Articles 17 Usos permesos. Suprimir el seu contingut i remetre's als articles 109 i 114 de la Normativa del POUM.

Article 18. Regulació de les condicions d'edificació en les zones verdes. Suprimir el seu contingut i remetre's a l'article 115 de la Normativa del POUM.

Article 21. Condicions d'edificació. Eliminar-lo i remetre's a l'article 126 de la normativa del POUM.

Caldria adaptar la regulació del sistema Hidrogràfic SH recollint allò indicat als informes de la CHE i de l'ACA.

21. *Cal concretar la necessitat de creació de dues noves qualificacions urbanístiques.*

28. *Cal repassar el document per tal de fer coherents en el conjunt del document tots els valors numèrics, en especial els dels paràmetres urbanístics dels quadres resum de la proposta*

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

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

Codi Segur de Validació 95af05f3de184c0c9cfcb6ab84e08df001

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

Metadades Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

d'ordenació i dels inclosos en l'avaluació econòmica i financera. En els quadres resum s'ha de quantificar la superfície del sistema d'espais lliures totals segons proposta, i no la reserva mínima establerta segons la legislació vigent.

29. *Cal repassar la memòria descriptiva per eliminar la referència a l'existència d'un habitatge unifamiliar dins de l'àmbit del sector.*
30. *S'ha eliminat del contingut de la Memòria la justificació del compliment de l'article 57.3 del TRLUC, ja que s tracta d'un sector industrial i d'activitat econòmica, no residencial., PERÒ NO S'HA ELINAT DE L'ÍNDEX. Cal fer-ho.*
31. *Eliminar l'estudi i relació dels coeficients a aplicar en l'aprofitament urbanístic del sector, així com les regles de ponderació del mateix, essent objecte del posterior projecte de reparcel·lació del sector.*
32. *Cal substituir en diverses parts del document "Pla de millora urbana "per "Pla parcial urbanístic".*
33. **Pel que fa a la documentació gràfica, cal esmenar :**

*I Simplificar la informació incorporada als plànols d'ordenació. Cal fer coherent el conjunt de la representació gràfica amb la seva indicació en les llegendes gràfiques. **Cal incloure la clau de zona a cada illa de sòl susceptible d'aprofitament privat.***

V. Cal incorporar, si s'escauen, les línies i límits d'afectació del sistema viari i les provinents del sistema hídric, segons determinacions de la CHE i de l'ACA

34. **En relació a la normativa urbanística, cal esmenar:**

I. Es manté el Títol 5è de la Normativa. Insten que tal com es va dir a l'acord de la CTU es suprimeixi ja qualsevol modificació legislativa comportaria una modificació de la Normativa del Pla parcial. Es dona per sobreentès que qualsevol document tècnic, urbanístic o no, ha de complir les normatives generals i sectorials d'aplicació.

II. Cal revisar la nomenclatura de les diferents qualificacions urbanístiques i dels diferents elements territorials (carreteres), per fer-les coherents en el conjunt de l'articulat.

III. No s'ha complert amb la prescripció de que a l'article 5.1 cal indicar que el sector es desenvoluparà en un polígon únic. Es recomana eliminar l'apartat 2n d'aquest article.

*V. En l'apartat 8, incloure el sistema de serveis tècnics. **No s'ha complert aquesta prescripció.***

VII. respecte allò que l'acord de la CTU diu referent a l'article 16 de que:

"cal eliminar dins dels usos permesos en el sistema d'espais lliures la instal·lació d'infraestructures, tant soterrades com superficials, essent aquesta regulació més pròpia del sistema de serveis tècnics, amb l'excepcionalitat de les infraestructures lineals soterrades que no afectin a la funcionalitat del sistema".

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador: Acord -	



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Cal dir que l'esmena no afecta a l'article 16 si no al 17. S'ha mantingut la redacció que consta a la 1a aprovació inicial. Entenem la possible funcionalitat d'un espai lliure en situacions puntuals que puguin en el quals puguin tindre un determinat paper com a elements de retenció d'aigües, afecta més al disseny del projecte d'urbanització del POUM que no pas a la seva regulació urbanística. Cal modificar l'article

VIII. A l'article 29 cal substituir "entre mitgeres urbana" per "en edificació aïllada".

S'ha esmenat l'errada, però cal substituir "Zona d'indústria en parcel·la aïllada" per "Zona d'indústria en edificació aïllada".

7.e. Informe de la Direcció General de Comerç

El informe és favorable i no inclou condicionants que afectin a les determinacions del Pla parcial.

7.f. Informe de l'ACA

S'han satisfet els punts següents:

35.I. Al LOT 2 "Normes urbanístiques, Avaluació econòmica i Annexes complementaris", al seu punt 15.8. es calculen i es concreten les dades referents a l'abastament d'aigua que s'estima en 4.901 m³/any.

Pel que fa al càlcul del sanejament de l'àmbit s'especifica al punt 15.9 del LOT 2, tot seguit dels càlculs referents al sanejament, dels quals en resulta un volum de 43.185 m³/any. Igualment s'incorpora una estimació del import de la taxa de sanejament, en el cas que calgui signar un CONVENI, la quantitat resultant seria de 57.371 €.

35.II. A l'article 38 de la Normativa urbanística, s'ha inclòs un article amb el títol d'ABOCAMENT i el contingut exigít per l'ACA.

35. II als articles 34, 35, 36 i 37 de la normativa urbanística s'inclouen les referències sol·licitades referents al control d'aprofitaments i/o abocaments d'aigües.

39. A la normativa urbanística del Pla parcial urbanístic s'ha afegit el Capítol VIII Sistema Hidrogràfic (Clau SH), que consta d'un únic article el número 26, en el qual es recull el redactat exigít per l'ACA.

40. A l'article 34 "Aigües pluvials" de la normativa urbanística, s'inclou el redactat exigít per l'ACA.

Cal esmenar o completar el punts següents:

35.I. Cal justificar que es disposen de recursos hídrics suficients per abastir el sector, tant en quantitat com en qualitat, d'acord amb la legislació sectorial aplicable a la CHE.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfefbc6ab84e08df001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Classificador:Acord -	



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Correspon al projecte d'urbanització:

Les altres qüestions plantejades al informe de l'ACA referents a la concreció del sistema de sanejament, les condicions de l'abocament, les taxes de sanejament per l'accés d'instal·lacions de sanejament en alta ja existents, i altres mesures vinculades amb la preservació del medi, assumpció de les possibles despeses derivades de l'actuació urbanística o responsabilitats de cara a tercers, s'hauran de concretar sí és el cas al projecte d'urbanització.

7.g. Informe de la CHE

Les indicacions al respecte d'aquestes qüestions que es fan al informe de la CHE, entenem que s'han recollit de manera suficient als diferents documents del Pla parcial, i que són en la major part coincidents amb allò expressat al informe de l'ACA. Amb tot caldria completar els aspectes següents:

- Protecció del domini hidràulic i règim de corrents:

A l'article 26 de la normativa urbanística, al punt 4 referent a la zona de servitud incloure específicament que entre els usos admesos hi seran e pas públic de vianants i el desenvolupament de serveis que puguin ser necessaris.

- Demanda Hídrica:

Aportar un certificat de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell que garanteixi la suficiència dels recursos del sistema per l'abastament municipal generat pel nou creixement.

7.h. Informe de l'ATM de Lleida

Tot i que el informe és favorable i que algunes de les condicions establertes al document o ja s'han esmenat, com és el cas del increment de la seguretat viària a la circulació de la Ronda Nord al suprimir el vial proposat inicialment al límit de terme amb Fondarella, o no correspon al Pla parcial la seva determinació els punts de parada i els horaris de les línies d'autobús, entenem que **cal atendre la justificació dels punts següents:**

- D'acord amb l'article 10 del D 244/2006, **cal utilitzar indicadors de gènere quantitatius i qualitatius**, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés al vehicle privat, a peu, en bicicleta i transport públic.
- **Garantir el compliment de les directrius per elaborar els EAMG referents a la planificació, en concret a les amplades mínimes de la nova vialitat.**

La justificació d'aquestes dues condicions caldrà fer-les en un annex a l'EAMG pels seus redactors MCRIT.

Al punt 5.2.1. del LOT 1, es concreta el compromís de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Vistos els informes tècnics i jurídics emesos que hi figuren a l'expedient.

En virtut dels antecedents exposats i demés documentació que consta a l'expedient i d'acord amb la legislació vigent aplicable, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment el PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9, promogut per JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA'. Redactat per l'arquitecte Sr. David Pàmols i Camats Colg. Núm 30036-5.

Segon.- Sotmetre l'expedient a informació pública general pel termini d'un mes, mitjançant Edictes que s'inseriran al BOP, Tauler Municipal i en un dels diaris de major circulació de la província i en la pàgina web municipal www.mollerussa.cat, als efectes de presentació de les corresponents reclamacions i/o al·legacions, d'acord amb allò establert als articles 8.5 i 85.4 del TRLU i art. 23 del RLU.

Tercer.- Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert a l'art. 85.5 del TRLU, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Quart.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, d'acord amb l'art. 87.1 del TRLU. Si l'informe no s'emet en el termini de dos mesos, s'ha d'entendre en sentit favorable.

Cinqué.- Suspènre preceptivament l'atorgament d'aprovacions, autoritzacions i llicències urbanístiques per a aquelles àrees del territori objecte del planejament les noves determinacions del qual suposin modificació del règim urbanístic vigent. Els efectes de la suspensió s'exhauriran definitivament una vegada aprovat definitivament el Pla Parcial urbanístic. No obstant, d'acord amb allò establert a l'article 74.1 del TRLU, el termini de la suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys. Les àrees afectades per la suspensió coincideixen amb l'àmbit del Pla Parcial que es podrà consultar presencialment o per mitjans telemàtics.

Sisé.- Citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys compresos en el pla, d'acord amb l'art. 102.3 del Decret Legislatiu 1/2010. Tan mateix cal citar a l'Ajuntament de Fondarella i altres propietaris de terrenys confrontants.

Signatura 1 de 1
Núria Manyosa Alcaraz
12/05/2023
SECRETARIA ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	95af05f3de184c0c9cfebc6ab84e08df001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Acord -

