

DOCUMENT

PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA

**AVINGUDA JAUME I - RONDA PONENT
MOLLERUSSA**

PROMOTOR

**ROTONDA DE PONENT SL
AVDA MERLET 8
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
25242 VILA SANA**

DATA

20 05 2016

MAIG 2016

DOCUMENT PER APROVACIO DEFINITIVA



TECNIC REDACTOR

**Toni Bosch Miquel
Arquitecte Col·legitat 23451.6 CoAC**

**Avinguda de la Generalitat, 11, 2n, 2a.
Mollerussa, 25230
973.711841 - 608.587401
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat**

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

INDEX.

0. ANTECEDENTS.

0.1 Informe Comissió Territorial Urbanisme Lleida, 12 05 2016	Pag. 06
0.2 Informe Agència Catalana Aigua, 13 10 2015	Pag. 11
0.3 Informe Autoritat Territorial Mobilitat Lleida	Pag. 19
0.4 Informe Ajuntament de Mollerussa, 04 09 2015	Pag. 21
0.5 Informe Comunitat Generals de Regants Canal d'Urgell.	Pag. 26

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.

1.1 Justificació de la procedència de la formulació del Pla de Millora Urbana.	Pag. 30
1.2 Promotor, Iniciativa i Redacció del Document	Pag. 33
1.3 Informació urbanística de l'àmbit.	Pag. 34
1.3.1 Àmbit	Pag. 34
1.3.2 Topografia.	Pag. 35
1.3.3 Infraestructures Existents.	Pag. 36
1.4 Estructura de la Propietat	Pag. 38
1.5 Objectius i Criteris PMU 06	Pag. 39
1.5.1 Marc Legal Vigent	Pag. 39
1.5.2 Qualificació urbanística Vigent.	Pag. 40
1.6 Criteris Generals de la Proposta i Adequació al Planejament Urbanístic.	Pag. 45
1.6.1 Adequació de la proposta a polítiques supramunicipals.	Pag. 48
1.7 Proposta d'Ordenació	Pag. 49
1.7.1 Descripció general de la proposta d'ordenació	Pag. 49
1.7.2 Descripció de les edificacions	Pag. 53
1.7.3 Descripció de la vialitat.	Pag. 54
1.7.4 Descripció de les xarxes de serveis	Pag. 55
1.7.5 Atenció a la servitud de la Sèquia de Fondarella.	Pag. 55
1.7.6 Observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible	Pag. 56
1.7.7 Compliment de les determinacions del planejament sobre mobilitat.	Pag. 57
1.7.8 Atenció a l'aspecte social de la proposta.	Pag. 58

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2. AVALUACIÓ ECONOMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONOMICA

2.1	Avaluació Econòmica de la proposta del PMU 06. Justificació viabilitat.	Pag. 61
2.2	Pla d'Etapes.	Pag. 65
2.3	Informe de Sostenibilitat Econòmica	Pag. 66
2.3.1	Fonaments de Dret.	Pag. 67
2.3.2	Informe de sostenibilitat econòmica	Pag. 68

3. NORMATIVA

3.1	Objectius Generals.	Pag. 75
3.2	Normativa Clau 4a8	Pag. 76
3.2.1	Definició de l'àmbit	Pag. 76
3.2.2	Determinacions de la Ordenació	Pag. 76
3.2.3	Paràmetres referents al Carrer	Pag. 76
3.2.4	Paràmetres referents a la Parcel·la	Pag. 77
3.2.5	Paràmetres referents a l'Edificació	Pag. 78
3.2.6	Paràmetres referents als Usos.	Pag. 79

4. INFORME AMBIENTAL Pag. 80

Amb índex interior.

5. ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA Pag. 81

Amb índex interior.

6. PLANOLS

6.1	Situació
6.2	Ortofoto. Emplaçament.
6.3	Topogràfic.
6.4	Infraestructures Existents
6.5	Finques Inicials.
6.6	Zonificació.
6.7	Ordenació Proposada i Normativa

7. PLÀNOLS DOCUMENT COMPRENSIU

7.1	Situació.
7.2	Ordenació Proposada
7.3	Àmbit suspensió llicències.

Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0. ANTECEDENTS

El Document de Pla de Millora Urbana es redacta, en un principi, en base a la modificació de POUM aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Mollerussa en data de 26.03.2015, amb l'objectiu de redefinir l'àmbit del PMU-06 i SUBd-08.

El PMU va ser aprovat inicialment en data de 03.09.2015.

Amb posterioritat, els serveis territorials a Lleida del Departament de Territori i Sostenibilitat van emetre informe previ en data de 30 de setembre de 2015. En aquest informe es fa notar que hi ha un excés de superfície de cessió, per la qual cosa, la promotora d'acord amb els Serveis Tècnics de l'Ajuntament acorden de reduir de forma parcial aquest excés i ajustar la redacció de la Modificació a les dades que l'informe proposa.

En data de 17.03.2016 la comissió territorial d'urbanisme de Lleida va aprovar definitivament la modificació de POUM que afecta als àmbits del PMU-06 i SUBd-08, essent els paràmetres definits en aquesta modificació els vàlids a tots els efectes.

En comissió territorial d'urbanisme de Lleida, de data de 12 de maig de 2016 es va emetre informe relatiu al PMU-06 en el que "Es recorda a l'Ajuntament que caldrà supeditar l'executivitat del Pla de Millora Urbana a la vigència de la modificació de POUM aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 13.3.2016 (expedient 58895)

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0.1 Informe de la comissió provincial d'urbanisme de data 12 de maig de 2016.

Es detallen a continuació les pàgines 7 i 8 de l'informe amb les consideracions incloses en l'apartat de Resolució, en la que especifica que s'emet informe favorable amb algunes consideracions que es detallen en cinc punts.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

compliment a l'article 8.5.a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (document resum).

Es recorda a l'ajuntament que caldrà supeditar l'executivitat del Pla de millora urbana a la vigència de la modificació de POUM aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 17.3.2016 (expedient núm. 58898).

Fonaments de dret

Articles 70, 81 i 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resolució

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla de millora urbana, codi PMU-06, àmbit carrer Josep Lluch, del municipi de Mollerussa, promogut per ROTONDA DE PONENT, SL i tramès per l'Ajuntament, amb les consideracions següents, que caldrà incorporar-les en el document que se sotmeti a aprovació definitiva:

-Cal incorporar una justificació de l'adequació de la proposta a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

-El plànol d'ordenació ha de qualificar de sistema viari els accessos a les qualificacions d'ús residencial i comercial, tot mantenint la superfície total del sistema urbanístic de zones verdes.

-Cal ajustar l'alçada dels edificis d'ús residencial amb coherència amb al resta del nucli i l'impacte urbà que pot generar i, per tant, a PB+5PP. ▶

-Establir a la regulació del sostre d'habitatge de protecció pública (HPP) el caràcter de mínim i uns terminis ajustats a la legislació vigent.

-Aclarir la contradicció en el plànol 6.1 de la superfície inicial de la finca i la de l'àmbit pla de millora urbana.

-2 Recordar a l'ajuntament que caldrà supeditar la executivitat del Pla de millora urbana a la vigència de la modificació del POUM àmbits del PMU-06 i SUBd-08, classes d'equipaments comercials admesos a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà i delimitació de la trama urbana consolidada (expedient núm. 2015/58898/L), aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 17.3.2016 i pendent de publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

-3 Comunicar-ho a l'Àjuntament i al promotor.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen les administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat sí, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

Digitally signed by LPSM-1 Rafael González Gallego
Date: 2016.05.17 15:09:19 CEST

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Punt 1. Cal incorporar una justificació de l'adequació de la proposta a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

S'incorpora la resposta en el punt 1.6.1 de Criteris Generals de la Proposta i Adequació al Planejament Urbanístic.

Punt 2. El plànol d'ordenació ha de qualificar de sistema viari els accessos a les qualificacions d'ús residencial i comercial, tot mantenint la superfície total del sistema urbanístic de zones verdes.

S'ajusten les superfícies en plànol d'ordenació, augmentant la superfície de sistema viari, mantenint la superfície de espai lliures i reduint la superfície de sòl residencial, d'acord a la modificació de POUM aprovada definitivament. Es defineix la ubicació dels accessos al ús residencial.

Els accessos a l'ús comercial es fan a través del carrer Dr. Josep Lluc, i es justifica per la poca intensitat, un camió al dia, el fet que l'accés a la zona de carrega del edifici comercial es consideri zona verda amb un tractament especial definit en projecte d'urbanització. Aquest extrem es justifica en el Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada.

La vialitat generada per l'accés a l'ús residencial, vindrà descrita en el punt 1.7.3 de Descripció de la vialitat.

El fet d'incrementar la superfície de sistema viari, mantenir la superfície del sistema de espais lliures i disminuir la superfície del ús residencial fa variar tots els quadres de dades en una mesura no substancial. Així mateix aquest ajust mínim comportarà modificacions en el projecte de reparcel·lació per adaptar-lo a les superfícies que es determinaran en el present document.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Punt 3. Cal ajustar l'alçada dels edificis d'ús residencial amb coherència amb la resta del nucli i l'impacte urbà que pot generar i, per tant, PB+5PP.

Es fixa com a paràmetre màxim d'alçada allò que proposa l'informe, PB+5PP i s'especifica en el capítol 3 de Normativa.

Punt 4. Establir a la regulació del sostre d'habitatge de protecció pública (HPP) el caràcter de mínim i uns terminis ajustats a la legislació vigent.

S'especifica en el punt 1.7.8, d'atenció a l'aspecte social de la proposta els suggeriments que proposa l'informe.

Punt 5. Aclarir la contradicció entre el plànol 6.1 de la superfície inicial de la finca i la de l'àmbit del Pla de Millora Urbana.

Es revisen totes les dades que consten en plànols i documentació escrita i es comprova que totes les dades són coherents entre elles i s'ajusten a allò que es proposa.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0.2 Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, ACA, de data 13 d'octubre de 2015.

Es detallen a continuació la pàgina 3 de l'informe amb les consideracions incloses en l'apartat de Conclusió, en el que especifica que es pot informar favorablement amb la necessitat d'aportar algun document.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



**Agència Catalana
de l'Aigua**

En el supòsit que aquest Conveni de Sanejament no fos viable per part d'alguna de les parts implicades (condicions de saturació de l'EDAR, ...), caldrà instal·lar una EDAR pròpia amb reserva de terrenys i sol·licitar l'Autorització d'Abocament d'acord amb tot l'establert al RDPH tenint en compte el RD 849/1896, d'11 d'abril RDPH, el RD 606/2003, de 23 de maig i el RD 9/2008 d'11 d'abril pel que es modifica el RDPH; així com el RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües. Tal com estableix el TRLLA i el RDPH qualsevol abocament d'aigües residuals en el domini públic hidràulic, ja sigui de forma directa (llera) o indirecta (infiltració en el terreny), està subjecta a la preceptiva autorització de l'Organisme Hidràulic competent.

4. HIDROLOGIA – HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Analitzada la ubicació de l'àmbit, no s'observen lleres públiques pròximes susceptibles d'originar inundacions.

5. CONCLUSIÓ

Es conclou que per poder informar favorablement el present Pla de Millora Urbana (PMU-06) en el TM de Mollerussa (Pla d'Urgell), caldria completar la documentació aportant els següents documents:

1. Informe de l'entitat subministradora de la disponibilitat de recursos hídrics i garantia del subministrament d'aigua potable tant en qualitat com en quantitat.
2. La formalització d'un conveni de sanejament o la tramitació de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals.

D'altra banda cal donar compliment a les següents condicions:

1. S'aportaran plànols de la xarxa interna de pluvials i residuals dintre del sector i recorregut des de l'àmbit urbanístic fins el punt de connexió de residuals i vessament de pluvials a desguàs amb el corresponent permís del titular de la infraestructura.
2. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no podrà originar cap afecció a terrenys externs a l'àmbit (filtracions, desbordaments, ...), infraestructures i/o instal·lacions. Així doncs, el titular serà responsable de garantir aquesta consideració quedant obligat a l'execució a la seva costa de les obres i/o instal·lacions complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixin, així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 3 de 4

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Punt 1. Informe de l'entitat subministradora de la disponibilitat de recursos hídrics i garantia del subministrament d'aigua potable tant en qualitat com en quantitat.

S'aporta sol·licitud de subministrament i certificat de capacitat d'abastament a Sorea, empresa concessionària de la gestió de l'aigua potable a la ciutat de Mollerussa.

Així mateix s'aporta resposta de la mateixa companyia garantint el servei.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net - toni@gda.cat

SOREA, Societat Regional de
Abastament d'Aigua, S.M.U.

11 03 2016

ROTONDA DE PONENT

11-3-16

PMU-06

SOL·LICITUD ABASTAMENT D'AIGUA

Toni Bosch Miquel, arquitecte col·legiat número 23451.6 del Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili professional a Mollerussa, Carrer Ferrer i Busquets 3.

En representació de la mercantil **ROTONDA DE PONENT SL**, amb domicili a Vila-Sana, Avinguda Merlet 8, i NIF B25783978, en qualitat de promotora del desenvolupament del àmbit del PMU-06 de Mollerussa.

Per tal de donar resposta a l'informe emès per l'ACA,

Sol·licitem.

Subministrament d'aigua potable, en quantitat i qualitat suficient per donar servei a la previsió d'edificació que planteja el desenvolupament.

Així d'acord a la Circular sobre l'aprovació de criteris i metodologia ...//... relatius als nous creixements urbanístics, es fa la previsió següent:

Zona Residencial.

59 habitatges x 3 habitants per habitatge x 150 litres per habitant i dia = 5.625 litres per dia.

Zona Comercial o Terciari.

50 habitants equivalents per hectària neta de sòl

0.75 hectàries x 50 habitants equivalents x 150 litres per hab i dia = 26.550 litres per dia.

TOTAL NECESSITAT DE SUBMINISTRAMENT = 32.175 LITRES DIA

Per tot això, i per seguir la tramitació del desenvolupament urbanístic sol·licito, si s'escau, informe de l'entitat subministradora de la disponibilitat de recursos hídrics i garantia del subministrament d'aigua potable tant en qualitat com en quantitat.

Mollerussa, a 11 de Març de 2016.


Toni Bosch Miquel.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



Av. Generalitat, 1 Baixos
25230 Mollerussa (Lleida)
Tel. 973 711 516 / Fax. 973 711 516

SSPT

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Oficina: _____
Data: 18-03-2016 11:10
Registre: 2016 / 2255

Registre General d'Entrada

IL·LM. SR.

S.O.R.E.A., SOCIEDAD REGIONAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS, S.A.U., concessionària del Servei Municipal d'Abastament Domiciliari d'Aigua Potable de Mollerussa, amb domicili a efectes de comunicació, en avinguda de la Generalitat 1 baixos, de Mollerussa.

EXPOSA

S'adjunta informe en resposta a la sol·licitud d'abastament d'aigua potable a la zona PMU-06 de Mollerussa.

SOL·LICITA

Que tenint per presentat aquest escrit, l'admeteu i en els mèrits de l'exposat, tingueu per fetes les manifestacions que conté a tots els efectes legals i procedents.

SOREA, Sociedad Regional de Abastecimiento de Aguas, S.A.U. Domicilio Social: Paseo de La Zona Franca, 48, 08038 Barcelona, Inc. en el Reg. Merc. de Barcelona T. 21073, F. 97, H. B-16139, Inc. 65ª NIF A-08146367

Laura Pou Visa

Mollerussa, 18 de març de 2016

IL·LM. SR. ALCALDE – PRESIDENT DE L'EXCM AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



**CERTIFICAT DE DISPONIBILITAT JURÍDIC-ADMINISTRATIVA
DELS RECURSOS, I GARANTIA DE LA DOTACIÓ PREVISTA
PER AL SECTOR DE DESENVOLUPAMENT PMU-06
DEL MUNICIPI DE MOLLERUSSA**

D'acord amb la documentació facilitada pel arquitecte Toni Bosch Miquel amb data 15 de març de 2.016, en representació de la mercantil Rotonda de Ponent SL, on es descriuen els cabals d'aigua previstos per al sector de desenvolupament PMU-06 del municipi de Mollerussa, es certifica que:

Pel correcte desenvolupament del sector de desenvolupament PMU-06 i segons les dades subministrades per l'arquitecte Toni Bosch Miquel, es precisa un volum d'aigua aproximat de 32.175 l/dia d'aigua potable i que es té en compte el consum d'aigua en el cas excepcional d'ús dels hidrants contra incendis.

Mollerussa actualment compra l'aigua a la Mancomunitat de Mollerussa-El Palau d'Anglesola i aquesta capta aigua del Canal d'Urgell que la potabilitza en una ETAP.

L'empresa SOREA, S.A.U., en tant que empresa concessionària de la Mancomunitat de Mollerussa -El Palau d'Anglesola informa que les instal·lacions actuals disposen dels recursos per a garantir les noves dotacions necessàries per l'abastament del sector abans esmentat.

Mollerussa, 16 de Març de 2016

[SURI, Sursidors Regionals de
Abastament d'Aigua, S.A.U.](#)

SOREA, S.A.U.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Punt 2. La formalització d'un conveni de sanejament o la tramitació de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals.

S'aporta, la sol·licitud de la mercantil promotora del PMU-06 de formalització de conveni entre l'ACA, l'Ajuntament i la mateixa promotora.

S'espera resposta per formalitzar-ho i ajustar-lo als terminis d'execució d'obra.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Generalitat de Catalunya
Agència Catalana de l'Aigua
Demarcació de Lleida

Número: 0185E / 472 / 2016
Data: 17-05-2016 Hora: 11:47:00

Registre d'Entrada

Agència Catalana de l'Aigua, Delegació Lleida.

Toni Bosch Miquel, arquitecte col·legiat número 23451.6, amb domicili professional a Mollerussa, Carrer Ferrer i Busquets 3, en representació de la mercantil Rotonda de Ponent SL.

En relació a l'expedient **UDPH2015003531**

I en concret al document **5545828**, emès per vostès en data de 13 d'Octubre de 2015.

Us adrecem aquesta carta per tal de sol·licitar la formalització de conveni de sanejament per a l'àmbit del PMU-06 de Mollerussa, segons els termes que proposa el document esmentat.

La mercantil promotora del PMU-06 i per tant signant del conveni es:

Rotonda de Ponent SL.

NIF B25783978

Avinguda Merlet 8, Polígon industrial Pla d'Urgell. Vila-sana, 25245.

I el representant legal és:

Pau Cusiné Barber,

DNI 40894696Y

Plaça de l'Ajuntament 1, 2, 1. Mollerussa, 25230

Així mateix, i donada la intenció de construir de forma immediata l'edificació destinada a comercial i ajornar "sine die" l'edificació residencial, en relació a la liquidació del total del import fixat en el conveni, **es sol·licita el fraccionament** i, en conseqüència, liquidar de forma immediata la part corresponent a l'edificació comercial i la part corresponent a l'edificació residencial a posteriori, assumint el compromís de liquidar-lo abans d'iniciar les obres de construcció.

Mollerussa, a 17 de Maig de 2016.

Toni Bosch Miquel, arquitecte.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0.3 Informe de l'ATM de Lleida de data 18 de febrer de 2016.

Es dona compte de l'informe de l'Autoritat Territorial de Mobilitat de l'àrea de Lleida i es presenta la pagina 5 i última en la que s'informa favorablement el Pla de Millora Urbana amb algunes consideracions que s'han tingut en compte en el text refós del document, en l'apartat d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0.4 Informe de l'Ajuntament de Mollerussa a l'aprovació inicial del PMU-06, de data de 4 de setembre de 2015.

Es dona compte de l'informe de l'Ajuntament de Mollerussa, de Junta de Govern local, de 3 de setembre de 2015. Es copia l'acord de junta de govern.

L'acord transcriu l'informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Mollerussa i diu que cal fer atenció als punts 4 i 5 del mateix informe.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



AYUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

AYUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Data...: 04-09-2015 13:40
Registre: 2015/4465

Registre General de Sortida

TONI BOSCH MIQUEL
C. Ferrer i Busquets, 3 baixos
25230 Mollerussa

Sr.,

Eco plaça comunicar-vos que la Junta de Govern Local, en la sessió del dia 03 de setembre de 2015 ha adoptat el següent ACORD:

PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- APROVACIÓ INICIAL.

En la data 26.03.2015 el Ple de l'Ajuntament de Mollerussa va aprovar inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. AJUST DELS ÀMBITS DEL PLA DE MILLORA URBANA. CODI PMU-06 I DEL SUBD-08. L'objecte de la modificació és redefinir l'àmbit del PMU-06 amb la incorporació d'una porció de terrenys del sector urbanitzable adjacent, el SUBD-08, i modificar-ne les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús. Així mateix, la modificació contempla la densitat mínima necessària de 40 habitatges/ha que estableix la legislació d'equipaments comercials per tal de que els terrenys es puguin incorporar a la TUC -trama urbana consolidada-

L'expedient de modificació puntual del *POUM* ha estat sotmès a la preceptiva informació pública per termini d'un mes mitjançant la publicació d'un edicte al BOP núm. 107, al diari El Segre del dia 05.06.2015, a la pàgina web municipal, i han estat sol·licitats els informes preceptius als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i s'ha donat també audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals confina amb el terme municipal de Mollerussa, d'acord amb allò establert a l'article 85 del TRLU.

En la data 17.06.2015 (NRE 2015/5453), la mercantil ROTONDA DE PONENT, SL ha presentat la sol·licitud de tramitació del PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU -06. ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH DE MOLLERUSSA, redactat per l'arquitecte Sr. Toni Bosch Miquel, núm. de Col·legiat: 23451/6, d'acord amb allò que disposa l'article 78 en relació a l'article 101 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

En la data 23.07.2015 ha estat emès l'informe tècnic NR 085/2015 per part dels Serveis tècnics municipals del Consell Comarcal del Pla d'Urgell en funcions de tècnics municipals, en el que s'estableix el següent:

...//...

A la vista de tot allò dit fins ara, per la qual cosa **INFORMEM FAVORABLEMENT** el document presentat per a l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana PMU-06 de l'àmbit del carrer Josep Lluch condicionat a:

- Caldrà tenir en compte les consideracions efectuades pels diferents informes dels departaments i serveis afectats.
- Caldrà aportar amb antelació a l'aprovació provisional, la documentació necessària que introdueixi les consideracions fetes en els punts 4 i 5 d'aquest informe.
- L'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora, restarà condicionada a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa, ajust dels àmbits del Pla de Millora Urbana PMU-06 i SUBD-08.

...//...

En la data 01.09.2015 ha estat emès l'informe jurídic per part dels Serveis Jurídics municipals adscrits a l'Àrea d'urbanisme en relació al procediment a seguir per a l'aprovació del planejament urbanístic presentat.

En virtut dels antecedents exposats i d'acord amb el que preveu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU) i el Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU), la Junta de Govern, en desplegament de les facultats delegades mitjançant el Decret de l'alcaldia núm. 325/2015 de 15 de juny i a proposta de la Regidoria d'urbanisme i contractació, per unanimitat dels membres presents **ACORDA:**

Primer. Aprovar inicialment el **PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- DE MOLLERUSSA**, promogut per ROTONDA DE PONENT, SL i redactat per l'arquitecte Sr. Toni Bosch Miquel, núm. de Col·legiat: 23451/6.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

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 alegacions, d'acord amb allò establert als articles 8.5 i 85.4 del TRLU i art. 23 del LRU.

Tercer. Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert als articles 85.5 i 87.1 del TRLU, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida.

Quart. Suspendre 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 de Millora Urbana PMU-06. 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."

Cinquè. Supeditar l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla de Millora Urbana a l'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. AJUST DELS ÀMBITS DEL PLA DE MILLORA URBANA. CODI PMU-06 I DEL SUBd-08, de conformitat amb allò establert a l'article 85.9 del TRLU."

El que se us notifica per tal que en tingueu coneixement i als efectes legals oportuns.

Atentament,

Manuel Civis Llovera

El Secretari

Mollerussa, 04 de setembre de 2015

Contra el present acord, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Nota: S'adjunta l'informe tècnic NR 085/2015, de 23 de juliol de 2015

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Punt 4. En quant a les normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació del sòl, fem les següents consideracions.

i. Pel que fa a l'alçada reguladora i número de plantes de la zona residencial, fem constar que segons la documentació presentada, l'alçada màxima permessa dels edificis residencials pot ser de fins a PB+6PP i 23 metres. Seria aconsellable, donada l'alçada i l'entitat que tindran aquestes edificacions de presentar un estudi orientatiu de la volumetria que tindran aquestes construccions per tal de veure l'impacte que tindran en el seu entorn i poder valorar si procedeix i és necessària aquesta alçada.

Aquest punt queda corregit per l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida que limita l'alçada a PB+5PP i els metres proporcionals, fent així, innecessari l'estudi de volumetria.

ii. Pel que fa als usos admesos, en la zona residencial, la planta baixa hauria de tenir un ús exclusivament residencial, per tal de poder donar cabuda al sostre necessari per donar compliment a la normativa vigent, evitant que els edificis tinguin més planetes de les necessàries. La resta d'usos en la clau 4, seria més convenient que es permetessin en la zona d'ús comercial.

S'atén aquest punt en el punt de normativa i usos admesos.

Punt 5. Pel que fa a l'estudi de mobilitat generada presentat, caldria aprofundir-lo amb anterioritat a l'aprovació provisional d'aquest document...

Aquest extrem s'ha comentat amb els Serveis Tècnics de l'Ajuntament i les consideracions que proposa el punt s'han introduït en el document que es presenta a aprovació provisional i definitiva.

Pel que fa a la circulació de bicicletes, trobem a faltar que s'inclogui un carril bicicleta atès que l'institut d'ensenyament secundari es situa pròxim a aquest àmbit...

Aquesta consideració s'obvia per la dificultat de donar continuïtat a aquest plantejament i la necessitat de tractar-ho en una visió més conjunta de la població.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

En quan a les places d'aparcament, independentment de la legislació sectorial vigent, cal tenir en compte la justificació del compliment de les determinacions del POUM vigent...

En aquest punt, la superfície comercial presentarà projecte d'execució i projecte d'activitat, en compliment de la normativa sectorial que l'afecta, essent aquesta més restrictiva de la que planteja el mateix POUM, en el seu compliment s'assoleixent també les determinacions del POUM. Es definirà en projecte d'edificació i activitat.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

0.5 Informe de la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell al PMU.

Es dona compte de l'informe de la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell al PMU, en la que sol·licita extrems més vinculats al projecte d'urbanització que al mateix projecte de Pla de Millora Urbana. Així doncs les consideracions es tindran en compte en el projecte d'urbanització.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL


PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



**COMUNITAT GENERAL DE REGANTS
DELS CANALS D'URGELL**

Av. Jaume I, 1 - 25230 Mollerussa
Tel. 973 600 193 - Fax 973 710 582
NIF G-25022864
www.canalsurgell.cat

 Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell JUNTA DE GOVERN	
- 5 OCT. 2015	
Entrada núm.	Sortida núm. 4979

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
PLAÇA AJUNTAMENT, 2
25230 MOLLERUSSA

474/15

RAMON CARNÉ TEIXIDÓ, com a president de la Junta de Govern de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, amb seu a Mollerussa (Lleida), Av. Jaume I núm. 1,

EXPOSA:

1. Que, amb data 17 de setembre de 2015 l'Ajuntament de Mollerussa va trametre a aquesta Comunitat General la documentació corresponent al Pla de Millora Urbana PMU-06- àmbit carrer Josep Lluch de Mollerussa, per tal d'emetre el corresponent informe.
2. Que revisada la documentació aportada per l'Ajuntament, s'ha comprovat que el Pla de Millora afecta en una llargada de 40 metres, una llera de reg de la demarcació de Fondarella, que circula amb canonada de formigó de 60 cm de diàmetre.
3. Que damunt de la canonada es vol dur a terme uns treballs de consolidació de terres per tal d'habilitar un aparcament de vehicles
4. Per tal de realitzar les corresponents actuacions es tindrà en compte les següents consideracions:
 - a) Abans de l'inici de les esmentades obres s'haurà de protegir la canonada en tota la llargada afectada, mitjançant la construcció de dos murs de formigó a cada costat de la canonada de 20 cm de gruix, amb unes sabates de 30 cm d'amplada, damunt dels quals es col·locarà una llosa de formigó armat, la part inferior de la qual haurà de quedar a un mínim de 10 cm per damunt de la canonada.
 - b) Les resistències del formigó i armadures, es determinaran de manera que pugui resistir les càrregues corresponents al pas dels vehicles.
 - c) Al final del tram afectat es construirà una arqueta de registre de 15 cm de gruix i 1 metre de costat interior.
 - d) Tots els danys i perjudicis que es poguessin ocasionar al tram de ramal de reg, correrà a càrrec de la corporació

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA



**COMUNITAT GENERAL DE REGANTS
DELS CANALS D'URGELL**

Av. Jaume I, 1 - 25230 Mollerussa
Tel. 973 600 193 - Fax 973 710 582
NIF G-25022864
www.canalsurgell.cat

Per això us,

SOL·LICITA:

Que us digneu a admetre aquest escrit en nom de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, tingueu per formulat l'informe sol·licitat i acordeu allò que sigui necessari per tal que no quedi perjudicada.

Mollerussa, 5 d'octubre de 2015

Rebut l'original de la present comunicació donant-me per assabentat a tots els efectes.

Mollerussa a 8 de octubre 2015

L'interessat,



Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.1 JUSTIFICACIO DE LA PROCEDÈNCIA DE LA FORMULACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa defineix a la Cruïlla de l'Avinguda Jaume I i la Ronda de Ponent el Pla de Millora Urbana PMU-06, Àmbit Carrer Josep Ll amb una superfície total de l'àmbit de 14.750, m², (1,475 Ha) segons la fitxa del POUM de Mollerussa.

La superfície segons aixecament topogràfic realitzat per a la redacció del present document és de 14.750,81 m².

La mercantil Rotonda de Ponent SL, promotora del present document és propietària de la finca en la zona que ocupa la totalitat del àmbit del PMU-06. Així mateix una petita part de la finca, resta inclosa en el SUBd7, situat a l'oest de la Ronda de Ponent.

La voluntat de la mercantil Rotonda de Ponent SL és desenvolupar el PMU6, per tal d'aconseguir els objectius que fixa la fitxa del PMU6:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- c. Ampliar i donar continuïtat a la trama urbana consolidada (TUC) de la població fins al límit de terme amb Fondarella.

Es planteja d'aconseguir aquests objectius considerant les necessitats de la proposta d'implantació comercial que propicia el desenvolupament del sector.

A més de les establertes en l'article 90.1 del Decret 305/2006, de completar o acabar la urbanització, regular la composició volumètrica i de façanes..., i d'acord amb l'article 90.2 del mateix decret, els Plans de Millora Urbana poden tenir per objecte, a més de les establertes en el punt anterior, completar el teixit urbà o bé acomplir operacions de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos...

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Justifica la proposta, en relació als interessos públics i privats, el fet de permetre desenvolupar les previsions del POUM pel que fa al PMU-06, completant l'ordenació de l'àmbit pel que fa a la implantació dels sistemes públics en coherència amb els actualment existents

El fet de consolidar i urbanitzar l' àmbit definit per el PMU6, situat en l'eix principal de la ciutat, l'antiga NII, i el fet que la zona que és i configurarà una de les entrades principals de la ciutat i, permetrà l'ordenació i incorporació definitiva a la ciutat d'un àmbit rellevant per la seva situació en relació al teixit urbà, i constituirà una de les entrades més importants a la població de Mollerussa.

A més, es justifica la oportunitat i la conveniència per la possibilitat que obre la nova implantació d'una nova superfície comercial en aquesta situació, sens dubte, tindrà efectes re-equilibradors d'aquesta oferta respecte les ubicacions actuals, situades més al centre de la població amb notables afectacions respecte del trànsit urbà, i les existents a l'est de Mollerussa, als dos costats del límit de terme amb el municipi de Golmés.

La nova implantació comercial, generarà un pol d'atracció important que ha de propiciar altres activitats menor, comercials i de serveis, que multiplicaran l'oferta de llocs de treball més enllà dels que pugui oferir la pròpia que motiva el present document.

Aquest extrem, de generació de llocs de treball, en la actual situació socioeconòmica, es un fet que tampoc cal menystenir i que en darrer terme contribueix a considerar la proposta d'oportuna i convenient en relació als interessos públics i privats concurrents per l'efecte dinamitzador de l'activitat econòmica i social que pot suposar.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Finalment, justifica la proposta el fet de no trobar-se en cap dels supòsits que descriu l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010, ni tampoc del article 39 de la Llei 3/2012 de reforma de TRLUC 1/2010, que podrien comportar una valoració negativa de la proposta, donat que:

- Els terrenys afectats són de titularitat privada, ho són en virtut de l'escriptura que s'adjunta com a Annex 1 de data de 13 d'Agost de 2014, però l'anterior propietària ho era des de molt de temps. En conseqüència, aquesta transmissió, ni cap altra anterior no ha suposat cap afectació al patrimoni públic del sòl i d'habitatge.
- No suposa cap increment de sostre respecte a allò que preveu la fitxa del PMU-06 del POUM de Mollerussa.
- La proposta és coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM i no entra en contradicció amb un desenvolupament urbanístic sostenible.
- No comporta cap mena d'excepcionalitat respecte de les determinacions previstes al planejament territorial.
- Es mantenen la superfície i funcionalitat dels espais lliures previstos al POUM.
- No es redueix la superfície dels sòls qualificats per sistema d'espais lliures ni d'equipaments considerats de manera conjunta.
- No s'afecta a sòls per a sistemes que actualment siguin de titularitat pública.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.2 PROMOTOR, INICIATIVA I REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Es redacta el document a iniciativa privada de la mercantil ROTONDA DE PONENT SL, domiciliada al municipi de Vila-sana, CP 25245, Avinguda Merlet, 8, Polígon Industrial Pla d'Urgell. NIF-B25783978.

La mercantil Rotonda de Ponent SL es propietària de la finca de referència, inclosa en part en el PMU6 i en part en el SUBd8 del POUM de Mollerussa.

Es redacta el document donada la iniciativa, manifesta, d'implantar en l'àmbit resultant una activitat comercial dedicada en la seva majoria al comerç al detall de producte d'alimentació i de la llar destinat al població en general.

Per que aquesta activitat comercial sigui possible, l'àmbit resultant ha d'estar inclòs dins d'allò que s'anomena TUC, trama urbana consolidada, per la qual cosa, i d'acord a l'article 7.1, punt c del Decret Llei 1/2009 caldrà determinar una densitat bruta d'habitatges de 40 habitatges per hectàrea, i determinar en la definició del PMU la ubicació d'aquests usos d'habitatge.

Actua com a representant de la mercantil Rotonda de Ponent SL, en Manuel Cusiné Barber, amb DNI 40867025 i amb adreça a efectes de notificacions a Vilasana, CP 25245, Avinguda Merlet, 8, Polígon Industrial Pla d'Urgell.

El document es redacta per encàrrec a l'arquitecte Toni Bosch Miquel, col·legiat número 23451.6 al Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya, i amb domicili professional a Mollerussa, CP 25230, Carrer Ferrer i Busquets, número 3, baixos.

Essent aquesta l'adreça a efectes de notificacions i tramesa de documentació.

Telefon. Despatx. 973.711841

 Mobil 608.587401

 Fax 973.987902

Correu electrònic tonibosch@coac.net

 toni@gda.cat

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.3 INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT

1.3.1 Àmbit.

L'àmbit del Pla de Millora Urbana, definit com a PMU-06 - Àmbit Carrer Josep Lluç, en el POUM de Mollerussa, es situa a la part oest de la ciutat, en la cruïlla dels dos eixos principals de comunicació de la ciutat amb la resta del territori, l'Antiga NII, Avinguda Jaume I, i la Ronda de Ponent, que actua com a enllaç entre l'Autovia i la carretera LV-2001 (Carretera a Torregrossa i Juneda) i L-200 (Carretera de les Borges Blanques).

Les dues vies configuren la façana principal del àmbit i delimiten la porció de sòl que serà d'aprofitament privat.

Així mateix, limita a l'est amb el Carrer Doctor Lluç, que connecta l'àmbit amb el sector urbanitzat Sub12, definit en les antigues Normes Subsidiàries de l'Ajuntament de Mollerussa. Al Sud-est limita amb la resta de les finques incloses en el Sector urbanitzable SUBd8.

Es tracta d'una zona que presenta tres parts diferenciades, una plenament consolidada en l'eix de l'antiga NII, una altra, en procés de consolidació, en el sector urbanitzat Sub12, al sud de l'antiga NII, i finalment, una tercera zona, situada a banda i banda de l'eix d'enllaç amb l'Autovia AII, que es zona verda en la seva majoria i que conté l'equipament de l'assemblea local i comarcal de la Creu Roja.

Les dos zones primeres són eminentment de caràcter residencial, amb una petita presència d'activitat comercial i de serveis en l'eix de l'antiga NII i una important dotació d'equipaments i zona verda en l'entorn del antic Sub12, i al llarg de l'enllaç amb l'AII fins a la via del ferrocarril.

La normativa definida pel POUM per a l'àmbit del PMU-06 ve definida per la Fitxa Pla Millora Urbana, Àmbit Carrer Josep Lluç. Aquesta fitxa es detalla posteriorment en l'apartat de Planejament - Normativa Vigent.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.3.2 Topografia.

L'àmbit del PMU6 presenta una topografia molt plana, amb una lleugera caiguda en pendent a Nord oest.

El terreny natural queda per sota de les rasants que defineixen tant l'Avinguda Jaume I com la Ronda de Ponent com el Carrer Doctor Lluç, que són els dos vials que delimiten l'àmbit.

Per tant la parcel·la resultant, s'haurà de terraplenar per tal d'assolir una cota lleugerament elevada sobre els vials perimetrals buscant la cota en els accessos que es defineixin en projecte d'edificació.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.3.3 Infraestructures existents.

Tal com s'ha dit anteriorment, l'àmbit del Pla de Millora Urbana, definit com a PMU6 en el POUM de Mollerussa, es situa a la part oest de la ciutat, en la cruïlla dels dos eixos principals de comunicació de la ciutat amb la resta del territori, l'Antiga NII, Avinguda Jaume I i la Ronda de Ponent, que actua com a enllaç entre l'Autovia i la carretera LV-2001 i L-200. A més limita al est amb el Carrer Doctor Lluç, acabant de limitar el sector.

Aquests tres vials, i el límit de propietat situat a sud-est, defineixen clarament l'àmbit del PMU6.

Dins de l'àmbit caldrà situar les cessions de vialitat i zona verda per tal d'aconseguir els percentatges de sòl públic que fixa la fitxa del PMU-06 definida en el POUM de Mollerussa.

L'Avinguda de Jaume I es troba totalment urbanitzada, per la qual cosa, en projecte d'urbanització es recollirà tota la informació per tal d'adaptar el projecte d'urbanització a la mateixa Avinguda.

El Carrer Doctor Lluç, també es troba urbanitzat, però manca l'acabat de panot de la vorera, que s'inclourà en el projecte d'urbanització.

Finalment la Ronda de Ponent no està urbanitzada totalment, només hi ha construïda la caixa i la capa de rodadura del vial. La resta de la urbanització vorera i acabats s'haurà d'incloure en el projecte d'urbanització.

A la part sud-oest de la finca, i com a límit de la mateixa, hi discorre una sèquia de desaigua, aquesta sèquia està entubada a l'inici de la finca i discorre per sota de la Ronda de Ponent. Donat que és el punt on es preveu fer la cessió de sòl vinculat al sostre que s'utilitza de la part que anteriorment estava inclosa en el SUBd8, la sèquia entubada no es veurà afectada per l'obra d'urbanització. Donada la dimensió de la mateixa i com és tradicional es pren com a límit de propietat el eix de la sèquia, en aquest cas l'eix de l'entubament.

Finalment, a la part nord de la finca, i de est a oest, hi discorre una sèquia de reg de la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell, que distribueix l'aigua de la Tercera sèquia principal al terme municipal de Fondarella. Aquesta sèquia es documentarà com a infraestructura existent

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

i genera una servitud en la finca de 4 metres a banda i banda de la mateixa sense que això impedeixi que es pugui urbanitzar l'aparcament en el lloc on està previst.

Per això caldrà obtenir el permís de la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell, i en concret de la col·lectivitat afectada, que ho autoritzarà però mantindrà la servitud a banda i banda en base al document que proposarà.

El traçat i morfologia de les infraestructures existents es detalla en plànol 6.4, en el capítol de plànols d'informació.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Es planteja el desenvolupament del PMU en el moment previ a la obertura de la Ronda de Ponent, donat que la obertura i urbanització de la mateixa, en la part que no es veia afectada per la propietat del titular de la antiga NII, es va fer en base a unes actes de cessió anticipada que no implicaven cap alteració en els drets de les finques existents.

Així, i segons escriptura de compra venda, es defineixen les finques inicials següents.

Finca 1. Propietat de Ronda de Ponent S.L. per escriptura pública atorgada per la Notària Gema Cavero Nasarre de Letosa, amb protocol numero 678/14 de 12 d'agost de 2014.

Referencia Cadastral. 3809501CG2130N0001RD

Finca 2. Propietat de Ronda de Ponent S.L. per escriptura pública atorgada per la Notària Gema Cavero Nasarre de Letosa, amb protocol numero 678/14 de 12 d'agost de 2014.

Referència Cadastral. 25172A005000020000SQ

Finca 3. Propietat de Ronda de Ponent S.L. per escriptura pública atorgada per la Notària Gema Cavero Nasarre de Letosa, amb protocol numero 678/14 de 12 d'agost de 2014.

Es tracta de la finca que inclou només l'habitatge existent, es part de la finca anterior.

Referència Cadastral. 25172A005000020000SQ.

S'adjunta copia de l'escriptura en Annex 1.

S'adjunta fitxes cadastrals en Annex 2.

L'estructura de la propietat es detalla en el plànol 6.5, de Finques Inicials.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.5 OBJECTIUS I CRITERIS DEL PMU

1.5.1 Marc Legal Vigent.

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'Urbanisme està conforma pel Decret Legislatiu 1/2010, de 5 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la Llei 3/2012, de 29 de Febrer, de Reforma del TRLUC DL 1/2010, pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el Decret 1/2007, de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i la Llei 9/2011, de 29 de Desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

El planejament vigent a Mollerussa es el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat en sessió de 26 de Febrer de 2009 i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5.409 de 29 de Juny de 2009.

En data de 22 de Desembre de 2009, s'aprova el Decret Llei 1/2009 d'Ordenació d'Equipaments Comercials, que es publica al DOGC número 5534 de 28 de Desembre de 2009. Es manté en vigència el Reglament anterior, Decret 378/2006, de 10 d'Octubre, que desplejava la Llei 18/2005, de 27 de Desembre, d'Equipaments Comercials. El Decret 378/2006 es publica al DOGC 4740 de 16 d'Octubre de 2006.

En DOGC número 5737, de 19 d'Octubre de 2010, es publica edicte de 8 d'Octubre de 2010 sobre una resolució del Director General d'Urbanisme per la qual s'aprova la Trama Urbana Consolidada, TUC del Municipi de Mollerussa.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.5.2 Qualificació Urbanística vigent.

Es detalla a continuació la Fitxa Pla Millora Urbana PMU-06, Àmbit Carrer Josep Lluch.

La fitxa deriva de la Modificació de POUM aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de data de 17 de març de 2016.

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit carrer Josep Lluch.

Codi: PMU-06

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat entre l'antiga carretera nacional II, el carrer Dr. Josep Lluch, la rotonda d'enllaç amb l'autovia i terrenys adjacents amb el SUBd-08.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 14.750 m². (1,475 ha) (*)

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- c. Ampliar i donar continuïtat a la trama urbana consolidada (TUC) de la població fins al límit de terme amb Fondarella.

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	1.132 m2	7,67%
	Espais lliures	4.070 m2	27,60%
	Equipaments	0 m2	0,00%
	SÒL PÚBLIC mínim	5.202 m2	35,27%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial (**)	2.198 m2	14,90%
	Comercial	7.350 m2	49,83%
	SÒL PRIVAT màxim	9.548 m2	64,73%
TOTAL SOL PMU-06		14.750,00 m2	100 %

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

(**) De la superfície de sòl privat de 1.951,81 m2s, únicament es podran ocupar amb sostre edificable un 60%, essent un total de 1.171,08 m2s que corresponen al 7.93% del PMU-06. Els altres 780,72m2s (5,29% del PMU-06) el s'hauran de destinar a verd privat, a vialitat local o a cessions addicionals d'espais lliures.

El Pla de millora haurà de les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del DL 1/2010 TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,5732 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,3763 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,1970 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	8.456 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	5.550 m ² sostre (*)
edificabilitat per a usos comercials	2.906 m ² sostre (*)

(*) Valors segons superfícies ajustades a les cessions anteriorment efectuades d'acord un recent amidament.

b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 40 hab/ha. Nombre màxim d'habitatges 59.

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

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.120	630	3.800	5.550
mòdul m2 / habitatge	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	14	7	38	59

(*) Mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla de millora.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

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

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2.g) del DL 1/2010 TRLU.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació integrarà la vialitat perimetral procurant donar una resposta específica als accessos que puguin ésser necessaris per l'àmbit o àmbits on es localitzi el sostre comercial, per tal de minimitzar les afectacions al teixit residencial existent i de nova implantació.

-Les cessions a realitzar es destinaran íntegrament a la vialitat, als espais lliures i, si és el cas, als serveis tècnics que puguin ésser necessaris pel desenvolupament de l'actuació.

- La reserva d'espais per a vialitat pública, haurà d'observar una franja de 10 m d'amplada mínima adjacent a la Ronda Sud, i un gran espai lliure al front de l'avinguda de Jaume I (antiga CN-II).

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:

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

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

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/2010 TRLU.

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 i de la millora i reparació de les voreres i dels complements de vialitat situats al perímetre de l'actuació. Igualment hauran d'assumir la instal·lació dels sistemes de senyalització i semaforització que siguin necessaris implantar per a la regulació dels accessos a l'àmbit.

c. L'establiment d'un Gran Equipament Comercial, GEC, o un Mitja Equipament Comercial, MEC, dins del sòl destinat a aquest ús, s'haurà de sotmetre als preceptius informes dels organismes competents en matèria de comerç d'acord amb allò que es determini a la legislació vigent en cada moment, que actualment es el DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. L'aprovació definitiva de la modificació del PMU que desenvolupi aquesta normativa comportarà els efectes previstos a l'article 8.3.a) del DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

d. La implantació de superfícies comercials mitjanes o grans, requerirà de la redacció d'un estudi de mobilitat generada que estableixi les mesures complementaries d'ordenació i gestió del tràfic que s'hagin de prendre, així com les reserves de places d'aparcament que hauran de complir els mínims exigits pel DL1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials.

e. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat. Igualment es podran ajustar les superfícies dels àmbits de sòl privat fins un màxim del 3% del total de

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

la seva superfície, pero sense varia en cap cas el sostre que per a cad ús s'assigna al punt 3.b

f. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que les previsions d'aquest PMU pel que fa a la seva gestió i urbanització es desenvolupi en el termini de dos anys a partir de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació del POUM.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.6 CRITERIS GENERALS DE LA PROPOSTA I ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

La finalitat del Pla de Millora Urbana és la d'habilitar l'espai suficient per la implantació d'una activitat comercial que es configura en un edifici i una zona d'aparcament i alhora, tal com prescriu l'article 7.1.c de la llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials, mantenir la possibilitat de construir un número mínim d'habitatges, fixat en una densitat per al sector de 40 habitatges per hectàrea. Aquest extrem possibilita la inclusió del àmbit en la Trama Urbana Consolidada, TUC.

Tot això, i observant allò que determina la fitxa del PMU06 en el punt 2, Objectius, garantint la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit i garantint la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.

Aquest plantejament es fa com a conseqüència de la modificació de POUM aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 17 de març de 2016.

La Fitxa del PMU-06 fixa una superfície total de l'àmbit de 14.750,00 metres quadrats.

La distribució entre sòl públic i sòl privat que es fixa és la següent:

SÒL PÚBLIC mínim , 5.202,00 metres quadrats, resultant un 35,27% de l'àmbit.

SÒL PRIVAT màxim, 9.548,00 metres quadrats, resultant un 64,73% de l'àmbit.

La definició d'usos es deriva de la modificació del POUM fixa la següent de distribució de sòl.

Sòl destinat a usos comercials, 7.350,00 metres quadrats.

Sòl destinat a usos residencials, 2.198,00 metres quadrats.

Així mateix, es fixa un sostre màxim per a cada un dels usos, amb la següent distribució:

Coefficient d'edificabilitat bruta total 0,5732 m2sostre / m2sòl

Coefficient d'edificabilitat residencial 0,3763 m2sostre / m2sòl

Coefficient d'edificabilitat complementaria 0,1970 m2sostre / m2sòl

Edificabilitat total 8.456,00 m2 sostre.

Edificabilitat residencial, 2.906,00 m2 sostre.

Edificabilitat per a usos comercials 5.550,00 m2 sostre.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

En la fitxa del PMU-06, Àmbit Carrer Josep Lluch, en el punt 3, de condicions d'ordenació edificació i ús, a part de les determinacions numèriques que s'assumeixen i es detallaran en la normativa que es defineixi pel àmbit del Pla de Millora Urbana, es fixen altres determinacions fonamentals de la ordenació que també s'assumeixen plenament en el present document de Pla de Millora Urbana.

La ordenació integrarà la vialitat perimetral procurant donar una resposta específica als accessos que puguin ésser necessaris per l'àmbit o àmbits on es localitzi el sostre comercial, per tal de minimitzar les afectacions al teixit residencial existent i de nova implantació.

Per això, i donat que l'àmbit comercial serà només un, es proposarà l'accés al pàrquing del edifici comercial per el carrer Dr. Josep Lluch, en direcció sud i abans d'arribar a la cruïlla del carrer Fondarella, en el punt d'accés es limitarà la circulació en sentit sud per tal de minimitzar el risc.

La sortida del pàrquing, es farà a través del mateix carrer i es proposa la doble direcció en el carrer Fondarella per tal d'alleugerir la càrrega sobre el lateral de l'Avinguda Jaume I.

Per altra banda, l'accés i sortida del àmbit destinat a residencial serà únic, minimitzant així l'impacte sobre la Ronda de Ponent. L'accés al ús residencial es preveu mitjançant una franja de 6 metres d'amplada que es comptabilitza com a vialitat.

Les cessions a realitzar es destinaran íntegrament a la vialitat, als espais lliures i, si és el cas, als serveis tècnics que puguin ésser necessaris pel desenvolupament de l'actuació. Aquesta determinació es segueix estrictament en la proposta i no es fan cessions amb cap altra finalitat que la que es prescriu.

La proposta d'ordenació assumeix completament aquesta determinació de la fitxa del PMU-06.

La reserva d'espais per a vialitat pública haurà d'observar un franja adjacent a la Ronda de Ponent, i un gran espai lliure al front de l'Avinguda de Jaume I, (Antiga Carretera Nacional II).

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

En aquest cas es compleix la determinació fixant un gran espai de cessió al front de l'Avinguda Jaume I, i una franja de cessió al llarg de la Ronda de Ponent, que configura vialitat i zona verda. L'amplada d'aquesta franja és en total de 16 metres, destinant 5 metres a vialitat i 11 a zona verda.

Finalment es produeix una zona de cessió, situada al sud de l'àmbit, que ha de permetre l'alliberament de visuals en l'aproximació a la rotonda prevista pel POUM al sud del PMU06, o bé la redistribució amb altres sòls resultants del desenvolupament del SUBd8, situat al Sud del PMU06, o, també, la permuta per altres terrenys situats a l'oest de la Ronda de Ponent i que són de la mateixa finca inicial objecte del PMU06 i propietat de la mateixa mercantil promotora del present document de Pla de Millora Urbana. Aquesta permuta, si es produeix, comportaria la millor distribució del sostre residencial en l'àmbit i en conseqüència una millor qualitat arquitectònica de la implantació. Així mateix, en un futur desenvolupament del SUBd7, es mantindria un únic propietari i l'Ajuntament, agilitzant-ne la gestió.

Pel que fa a les condicions de gestió, s'assumeixen totes les prescripcions que determina la fitxa que es detallaran en la normativa que es defineixi per l'àmbit del Pla de Millora Urbana.

Es resumeixen els paràmetres urbanístics principals del àmbit del PMU-06 en el quadre següent.

PARAMETRES URBANÍSTICS PRINCIPALS DEL PMU-06			
	FITXA POUM PMU-06		P.M.U.
	DERIVADA DE MODIFICACIÓ APROVADA DEFINITIVAMENT 17.03.2016		
SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	14.750,00	M2	14.750,81 M2
SOL PÚBLIC	5.202,00	M2	5.263,21 M2
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	9.548,00	M2	9.487,60 M2
QUADRE 1			

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Derivats d'aquests paràmetres principals es desenvolupa el pla de millora d'acord a la Fitxa del PMU-06 definida en la fitxa de la modificació del POUM.

PARAMETRES D'EDIFICABILITAT PMU-06	
	PMU
COEFICIENT EDIFICABILITAT BRUTA TOTAL	0,5732 M2SOSTRE / M2SÒL
COEFICIENT EDIFICABILITAT RESIDENCIAL	0,3763 M2SOSTRE / M2SÒL
COEFICIENT EDIFICABILITAT COMPLEMENTARIA	0,1970 M2SOSTRE / M2SÒL
EDIFICABILITAT TOTAL	8.456,00 M2
EDIFICABILITAT RESIDENCIAL	5.550,00 M2
EDIFICABILITAT PER A USOS COMERCIALS	2.906,00 M2
QUADRE 2	

1.6.1 Adequació de la proposta a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

La proposta s'adequa a la normativa i planejament vigent a nivell municipal. A nivell supramunicipal no hi ha cap directriu que pugui determinar cap acció o normativa. En temps anteriors s'havien iniciat treballs per redactar un pla director comarcal del Pla d'Urgell que va quedar sense definició final i en aquest moment no és vigent.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

1.7.1 Descripció general de la proposta d'ordenació.

La redacció i definició del present Pla de Millora Urbana es fa en base a la proposta ferma de la imminent implantació d'una activitat comercial, dedicada al comerç en detall de productes d'alimentació, és per aquest motiu que la edificació que s'ha d'ubicar en la zona d'usos comercials està definida a nivell d'avantprojecte i ens permet determinar els criteris generals de la mateixa.

Per la zona residencial es defineix una proposta a nivell molt bàsic, que respon a la normativa que es detallarà posteriorment i que ha de derivar de la Clau 4 del POUM. tot i això, el projecte d'execució que es proposi en el seu moment pot ser distint d'allò que es proposa, tot i respectar la normativa que es definirà en el present document.

Així doncs es defineixen dos zones d'aprofitament privat , una zona d'usos comercials i una altra d'usos residencials, la resta de la finca inclosa dins de l'àmbit del PMU-06 es destina a sistema viari i cessions de zona verda i espais lliures.

La superfície de sòl destinat a cessions es de 5.263,21 metres quadrats.

La superfície de cessió destinada a sistema viari, coincideix en la seva majoria amb el traçat actual de la Ronda de Ponent, de l'eix de la mateixa fins al límit que es proposa en secció del vial. La resta, una petita part de 7,22m2 correspon a una cessió en el xamfrà nord-oest de la finca per tal d'ajustar-la al traçat de la vialitat que preveu el POUM.

La superfície de cessió destinada a zona verda i espais lliures respon a l'esperit i les prescripcions de la fitxa del POUM, així es configura en una peça important de zona verda situada a la façana a l'Avinguda Jaume I, de 32,5 metres de profunditat des de l'Avinguda , que afavoreix les visuals que es produeixen en l'entrada a la ciutat des de la Rotonda situada en l'Avinguda. Jaume I.

En continuïtat amb aquesta peça de verd primera, es situa una franja lineal d'espai lliure, al llarg de la Ronda de Ponent, amb 10,00 metres d'amplada.

Finalment al sud de l'àmbit, es genera una altra important cessió que ha de permetre l'alliberament de visuals fins a la futura rotonda a construir en l'àmbit del SUBd8 i en l'eix de la Ronda de Ponent.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Així mateix, i si s'escau, aquesta peça de verd situada al límit de l'àmbit del PMU-06 i del SUBd8 ha de permetre a l'Ajuntament efectuar algun ajust en el marc del desenvolupament del SUBd8, o fins i tot, plantejar alguna permuta amb parts de la finca matriu del PMU-06 incloses en el SUBd7 per tal de, sense perjudicar el interès públic, i per tant sense disminuir la superfície de cessions, propiciar una millor implantació arquitectònica del sostre residencial resultant del PMU-06 i alhora agilitzar la gestió de l'àmbit del SUBd7.

La superfície de sòl destinat a usos privats es de 9.487,60 metres quadrats, dels quals 7.350,19 seran destinats a usos comercials i la resta, 2.137,41 a usos residencials.

La distribució d'usos del sòl es detalla en el quadre següent.

USOS DEL SÒL		
TOTAL AMBIT PMU-06	14,750,81	M2
SÒL PUBLIC MÍNIM	5.263,21	M2
SÒL SISTEMA VIARI	1.193,11	M2
SÒL ESPAIS LLIURES I ZONA VERDES	4.070,10	M2
SÒL PRIVAT MÀXIM	9.487,60	M2
SÒL USOS COMERCIALS	7.350,19	M2
SÒL USOS RESIDENCIALS	2.137,41	M2
QUADRE 4		

La implantació comercial ocuparà els 7.350,19 metres quadrats possibles en una única parcel·la, i es preveu la construcció d'un edifici comercial en planta baixa amb un sostre màxim de 2.906 m2 i una ocupació també màxima de 2.906 m2.

La resta del sòl, no ocupat per l'edifici, espai lliure privat, es destinarà a aparcament en superfície com a complement necessari de la implantació comercial

El solar s'ha de situar lleugerament per sobre de les rasants ja definides dels carrers adjacents, Ronda de Ponent, Avinguda Jaume I i Carrer Josep Lluch. Per altra banda, l'activitat comercial precisa d'una plataforma plana amb pendents mínimes en la part exterior.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

L'accés rodat a es proposa pel Carrer Josep Lluch, a l'alçada del final de la zona verda, a l'inici del pàrquing. La sortida del aparcament es farà també pel Carrer Josep Lluch en una zona lo màxim allunyada de l'entrada. Els accessos de vianants es produiran per diferents llocs a nivell de vorera i es definiran en projecte d'edificació.

Així, el Carrer Josep Lluch, disposarà de doble direcció fins a l'entrada del pàrquing, i mitjançant algun element físic es dividirà els carrils per tal de garantir la seguretat.

L'entrada de mercaderies, que es realitza de forma molt puntual en el temps, es realitzarà per un accés a través de la zona verda longitudinal. El tractament en projecte d'urbanització serà tal que no redueixi el caràcter d'espai lliure i enjardinat, de forma que no es trenqui la continuïtat d'aquest espai lliure, mitjançant llambordes que permetin el creixement de vegetació i s'assimili amb la resta de zona verda.

L'edifici es situarà a la part sud de la zona comercial, allunyant-lo així de les visuals des dels vials principals, Avinguda Jaume I i enllaç amb l'Autovia.

Per tal de minimitzar l'impacte visual del edifici comercial es generarà una plantada d'arbres en la zona verda situada en la façana de l'Avinguda Jaume I, i de forma lineal amb el Carrer Josep Lluch, per tal d'afavorir les vistes des dels edificis de la façana oposada al mateix carrer.

Així mateix es plantarà arbres de forma lineal en la franja que fa façana a la Ronda de Ponent.

En tots els casos es farà de forma consensuada amb els Serveis de Jardineria de l'Ajuntament per tal d'establir els criteris adequats pel que fa a les espècies, marc de plantació i criteris de manteniment posterior.

Malgrat tot, l'edifici comercial, en el projecte d'execució, haurà de considerar el caràcter urbà de la zona i, en conseqüència, caldrà fer atenció als acabats i imatge que prengui per tal d'aconseguir un entorn de qualitat arquitectònica. L'empresa promotora del establiment comercial proposa habitualment uns edifici que no generen estridències cromàtiques en l'entorn. Aquest plantejament es seguirà també en l'edifici a construir i l'esperit de la marca es reproduirà a la cartelleria i retolació del establiment.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Les edificacions residencials, situades al sud del àmbit es definiran en una única parcel·la.

La parcel·la amb usos residencials es situarà a la mateixa cota que l'edificació comercial, lleugerament per sobre de la rasant de la Ronda de Ponent.

Per tal de minimitzar l'impacte sobre el transit rodat de la Ronda de Ponent, l'accés rodat a la parcel·la residencial és farà en un únic punt, que serà d'accés i de sortida. El tractament en projecte d'urbanització serà igual que el cas de l'entrada de mercaderies del centre comercial, així, serà tal que no minimitzi el caràcter d'espai lliure i enjardinat, de forma que no es trenqui la continuïtat de l'espai lliure longitudinal al llarg de la Ronda de Ponent.

Malgrat això, i per disposició de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, l'accés a la zona residencial, que únicament es produeix per aquest punt es considerarà vialitat, sense que el conjunt de l'àmbit vegi reduïda la seva superfície d'espais lliures.

Els accessos per a vianants, poden ser diversos donat que no afecten a la mobilitat rodada.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.2 Descripció de les edificacions.

Tal com s'ha explicat anteriorment, el total del sostre edificable es divideix en dos parts, ubicades en cada una de les parcel·les resultants.

En la primera, situada al nord es construirà un edifici comercial, amb un acabat en xapa prelacada i cromàticament neutre, sense colors estridents . L'edifici es desenvoluparà en una única planta. Una part es destinarà a superfície de venda oberta al públic i la resta a zona de magatzem, serveis i espais tècnics.

L'Edifici es concretarà en projecte d'execució posterior d'acord a la normativa que es definirà en el present document de Pla de Millora Urbana.

A la zona d'aprofitament privat situada al sud del PMU, es preveu la construcció dels habitatges que preveu el PMU. Malgrat que el present document proposa una ordenació orientativa, en aquest moment no es pot definir amb exactitud el conjunt d'edificis que contindran els habitatges. Així el projecte d'execució interpretarà la normativa que es determina en el document per tal de definir el projecte d'edificació en el seu moment.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.3 Descripció de la Vialitat.

Tal com s'ha dit, l'àmbit del PMU ve delimitat per tres vials, la Ronda Ponent, l'Avinguda Jaume I i el Carrer Dr. Josep Lluç.

Els dos primers són vials estructurants de la ciutat i el tercer, el Carrer Dr. Josep Lluç és d'abast més curt, essent de distribució per la zona.

Tot i això, tant l'Avinguda Jaume I com el Carrer Dr. Josep Lluç queden fora de l'àmbit del Pla de Millora Urbana i per tant no es veuen afectats ni en la configuració de la secció ni en cap altre extrem. Malgrat això el Pla de Millora Urbana assumeix i fixa com a condició que en el projecte d'urbanització de l'àmbit es consideri les partides necessàries per tal de completar la urbanització de les parts d'aquest vials que siguin adjacents al mateix Pla de Millora Urbana.

L'únic vial que es veu parcialment inclòs en l'àmbit del PMU06 és la Ronda de Ponent. La Ronda de Ponent és un vial obert en base a cessions anticipades de sol per tal de connectar l'autovia A2 amb la carretera de LV2001 Mollerussa en direcció a Juneda, i la L200 de Mollerussa a les Borges. En el moment de l'obertura de la Ronda no es va definir la seva secció limitant-se a definir les cunetes per tal de garantir l'evacuació de l'aigua.

El present Pla de Millora Urbana definirà la secció que afecta al àmbit donat que és paral·lel al vial que es situa una part important de cessió com a espai lliure en atenció a la proposta que fa la fitxa del PMU-06.

Per prescripció de l'informe emès per la CTULL en data de 12 de març de 2016, s'incorpora l'accés a l'ús residencial des de la ronda ponent a la superfície de vialitat, això comporta una reducció de la superfície d'ús residencial per tal de mantenir el total de superfície destinada a espais lliures.

De forma contrària, l'accés que es produeix des de la Ronda de Ponent a la zona de descarrega del edifici comercial no es considera vialitat donada la poca intensitat del trànsit que l'afecta, es tracta d'una mitjana d'un camió al dia, i considerant que els festius no és operatiu. En conseqüència el tractament de la urbanització serà tal que predomini el caràcter tou i assimilable a la zona verda linial que es produeix al llarg de la Ronda de Ponent.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.4 Descripció de les Xarxes de Serveis.

L'àmbit del Pla de Millora Urbana 06 del POUM de Mollerussa es situa en un entorn de la ciutat no consolidat però que limita amb l'Avinguda Jaume I i amb el Carrer Dr. Josep Lluch. Ambdós carrers estan urbanitzats i plenament consolidats. Per tot això cal fer notar que l'àmbit disposa de xarxes de serveis molt pròximes i de recent construcció.

Es disposa de tota la informació necessària per l'entroncament de les xarxes existents de caràcter general i es preveu de forma immediata la redacció del projecte d'urbanització vinculat al àmbit del PMU-06, en aquest projecte d'urbanització es fixaran les condicions i característiques del traçat de xarxes d'electricitat, enllumenat públic, clavegueram de pluvials i de fecals, aigua potable, de reg i de telèfon.

El traçat es projectarà atenent les preexistències, i ajustat als criteris definits per les direccions dels serveis municipals i les empreses subministradores o gestores del mateixos serveis.

1.7.5 Atenció a la Servitud de la Sèquia de Fondarella de la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell.

Al centre del àmbit, i en sentit est-oest, hi discorre una sèquia de reg, que determina una servitud en conseqüència de la qual, la propietat no pot edificar ni damunt del traçat ni en un àmbit de 4 metres a banda i banda.

La sèquia queda ben definida en la documentació gràfica en el plànol 6.4, d'infraestructures existents.

Donada la servitud, el projecte d'urbanització respectarà els criteris proposats per la Comunitat de Regants dels Canals d'Urgell, tant pel que fa a la reconstrucció de la canalització com pel que fa al acabat superficial de la zona d'aparcament que afecta l'àmbit de la servitud.

En Annex 3, es detalla el informe elaborat per la Comunitat General de Regants, en resposta al PMU en el que es demana la protecció de la sèquia i els criteris a seguir per l'execució de l'obra de protecció.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.6 Observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.

El model d'ocupació del sòl proposat en el present Pla de Millora Urbana no modifica els usos plantejats en la fitxa del POUM de Mollerussa resultant de la modificació aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015.

En tot cas, aquesta modificació proposava la renúncia a una important quantitat de sostre residencial i la conversió de 2.900 metres de sostre residencial a sostre comercial. Aquestes dos premisses suposen una disminució de la intensitat de sol·licitació sobre les xarxes de sanejament i abastament d'aigua repercutint en un creixement més sostenible de la Ciutat.

D'acord a les conclusions del Informe Ambiental, en el capítol 8 de Síntesi i avaluació global, es considera que el desenvolupament que es proposa per aquest sector, amb usos residencials i comercials produirà en el medi un conjunt d'impactes que poden valorar-se globalment com a moderats i de ben segur poden esdevenir compatibles amb el ben entès que s'apliquin les mesures preventives, correctores i compensatòries que proposa el mateix informe ambiental.

Es valora a l'inrevés, considerant que es milloren les condicions d'un sòl actualment en desús i en un estat d'abandonament que repercutia en una valoració negativa de l'entorn i de la façana de la ciutat al oest, i com a conseqüència de la urbanització es generarà uns espais lliures provinents de les cessions que configuraran la imatge de la ciutat en la cruïlla de la Ronda de Ponent amb l'Avinguda Jaume I i al llarg de la Mateixa Ronda de Ponent.

Finalment, l'Informe Ambiental que conforma el capítol 2 del present Pla de Millora Urbana, en el punt X:X proposa una serie de mesures preventives en fase d'execució que s'incorporaran al projecte d'urbanització i unes mesures de prevenció, correctores i compensatòries en fase d'explotació que també es consideraran, malgrat que algunes coincideixen en propoeste que ja explicita el mateix PMU.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.7 Compliment de les determinacions del planejament sobre mobilitat.

El POUM de Mollerussa no conté determinacions sobre mobilitat sostenible. Per aquesta raó i en compliment de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 i de la Llei 3/2012 de Reforma del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya s'incorpora un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada com a document integrant d'aquest Pla de Millora Urbana.

Les determinacions del present Pla de Millora Urbana, són coherents amb les conclusions del Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

1.7.8 Atenció a l'aspecte Social de la Proposta.

L'àmbit del PMU-06 del POUM de Mollerussa, en la seva fitxa resultant de la modificació aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015, defineix un total màxim de habitatges de 59.

Al igual que en la majoria de sectors urbanitzables definits pel POUM de Mollerussa es fixa uns percentatges d'habitatge destinats a habitatge protegit amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social".

Així es fixa una reserva de sòl per a habitatges de protecció pública, que ha de ser del 30% del sostre residencial, destinant un 20% del sostre residencial a habitatge protegit en règim general HPG, i el 10% restant a habitatge protegit en règim concertat, HPC.

En el plànol 6.7 i atenent a l'article 65.2.g del DL 1/2010 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es determina la ubicació del sostre residencial, en aquest àmbit també s'ubicarà el sostre de protecció pública.

Finalment es fixa un termini de cinc triennis a partir de l'aprovació definitiva del present Pla de Millora Urbana per tal d'iniciar la construcció dels habitatges i per finalitzar-los un termini d'acord a allò que estableixin les llicències municipals urbanístiques.

El POUM de Mollerussa fixa uns mòduls de superfície associats a cada tipus d'habitatge.

Per a habitatges de protecció pública en règim general es fixa un mòdul de 80m² per habitatge.

Per a habitatges

de protecció pública en règim concertat es fixa un mòdul de 90m² per habitatge.

Finalment, per habitatges en renda lliure no es fixa mòdul de superfície per habitatge essent el que resulti del desenvolupament del Pla de Millora Urbana.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

La fitxa del POUM defineix el següent quadre de distribució de sostre i número d'habitatges,

	HPO GENERAL	HPO CONCERTAT	RENDA LLIURE	TOTAL
SOSTRE TOTAL	1.120 M2	630 M2	3.800 M2	5.550 M2
MODUL M2/HABITATGE	80 M2	90 M2		
UNITATS D'HABITATGE	14	7	38	59

En tot cas i en atenció a la prescripció del informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, cal deixar clar que els metres quadrats de sostre residencial destinats a habitatge de protecció pública es prendran com a mínims, podent ésser augmentats percentualment a criteri del promotor i sense augmentar el total de sostre residencial permès al PMU-06.

En atenció al article 90.3 del Decret 305/2006, de les determinacions del present Pla de Millora Urbana, no se'n dedueix una incidència significativa en els usos residencials preexistents, per la qual cosa es fa innecessària la incorporació d'una memòria social que avaluï les conseqüències en matèria d'habitatge, i especialment en matèria d'habitatge protegit, que es derivaran del desenvolupament urbanístic del PMU-06.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA
INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.1 AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA DEL PMU-06 ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT.

El Pla de Millora Urbana desenvolupa les determinacions de la Fitxa del PMU-06 definides en el POUM de Mollerussa, a ran de la modificació d'aquesta Fitxa, aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015, amb l'objectiu de concretar i materialitzar les cessions definitives de viabilitat i espais lliures que es determinen.

A posteriori, però en continuïtat en el temps, es redactarà el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació. El projecte d'urbanització fixarà unes despeses que en el moment de redacció del PMU encara no es coneixen amb exactitud però que estan predimensionades, d'acord a estàndards de costos i a pressupostos obtinguts de companyies subministradores.

A més cal considerar que en el PMU es compta amb un únic propietari, així es proposa una única parcel·la urbanística resultant amb diferents usos, comercials i residencials, aquest extrem deriva de la voluntat de la propietat d'implantar una nova superfície comercial i de la necessitat de preveure el sòl necessari per ubicar el nombre d'habitatges que fixa el PMU.

Aquesta premissa comportarà que la propietat proposi una reparcel·lació econòmica. De forma conseqüent, es produirà un increment de càrregues econòmiques a la propietat final de la única parcel·la resultant per tal de fer front al valor que suposi el 10% del aprofitament mig del àmbit. També és cert, que en un futur immediat, el rendiment serà major donada la major cabuda de la finca resultant.

D'aquestes consideracions prèvies es derivaran una sèrie de càrregues i beneficis associades a la operació urbanística.

De la valoració del conjunt se'n desprendre la viabilitat econòmica del sector.

Es definiran per l'avaluació total de les despeses associades al desenvolupament urbanístic del PMU els següents conceptes.

A. Despeses relatives a la infraestructura bàsica.

Expressen el cost de les obres de les infraestructures i estructures necessàries per el desenvolupament urbanístic del sector i la seva urbanització d'acord a les normatives vigents i directrius dels Serveis Tècnics del Ajuntament de Mollerussa.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

B. Despeses complementaries a la urbanització.

Expressen els costos associats al desenvolupament urbanístic però que no es materialitzen en obra directament al servei del àmbit.

Es tractarà de costos vinculats a costos d'entroncament en xarxes, taxes i canons a liquidar a companyies subministradores de serveis i altres.

C. Despeses derivades de la reparcel·lació.

Expressen el cost de la reparcel·lació econòmica derivada de la liquidació que fa el propietari promotor del PMU-06 a l'Ajuntament en virtut de la reparcel·lació.

D'acord a la Llei 3/2012 de reforma del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, 1/2010, i derivat de l'article 11 que modifica l'article 45 del DL 1/2010 TRLUC, la propietat del sòl a desenvolupar, té l'obligació de cedir gratuïtament, dins del sector, el sòl necessari per a la ubicació d'edificar el 10% del aprofitament mig provinent del antic PMU06 i el 15% del aprofitament mig provinent del sector urbanitzable SUBd08

Així mateix, i donada la voluntat de proposar una parcel·la única i indivisible, es proposarà de materialitzar aquesta cessió en l'equivalent en valor econòmic, tal com proposa el punt 3 de l'article 45 del DL 1/2010 TRLUC.

En el moment que es redacti la reparcel·lació, es proposaran els valors de mercat associats a les diferents categories de sostre que es deriven del desenvolupament del PMU-06, que poden ser diferents del que es donen a data d'avui.

D. Despeses de Gestió.

Só les despeses derivades de la gestió i la tramitació de tot el procés urbanístic, administratiu i registral.

E. Despeses Financeres.

Seràn les derivades dels costos financers del capital invertit en el període de temps de tramitació i execució d'obres d'urbanització.

No es consideren despeses derivades 'expropiacions ni d'indemnitzacions donat que no se'n produeixen en cap cas.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Es detalla en el quadre següent els costos derivats de tot el desenvolupament del Pla de Millora Urbana, considerant totes les despeses que es produiran per qualsevol dels conceptes.

CARREGUES DESENVOLUPAMENT PLA MILLORA URBANA PMU-06						
CARREGUES URBANITZACIÓ						
	SUPERFICIE		COST UNITARI		COST	
VIALITAT AMBIT PMU-06	1.193,11	M2	120,00	€/M2	143.173,20	€
URBANITZACIO ZONA VERDA	4.070,10	M2	30,00	€/M2	122.103,00	€
COST ENTRONCAMENT XARXES					132.638,10	€
URBANITZACIONS i ACTUACIONS ADJACENTS					107.379,90	€
GESTIÓ	12% SOBRE COSTOS URBANITZACIÓ				44.718,73	€
CARREGA DERIVADA DE LA REPARCEL·LACIO ECONOMICA					85.610,67	€
TOTAL COSTOS RELATIUS AL DESENVOLUPAMENT DEL ÀMBIT					635.623,60	€

Per tal d'establir un valor total del aprofitament resultant, es fixa uns valors de mercat d'una hipotètica venda un cop efectuada tota la despesa. Així es valorarà el diferencial que definirà la viabilitat de la operació i per tant la seva justificació.

Es parla d'hipotètica venda per que es coneix que la propietat i promotora del Pla de Millora Urbana, per a la implantació de l'activitat comercial que justifica la proposta de PMU, no es despendrà de la titularitat de la parcel·la.

Així mateix, es detalla el valor en una hipotètica venda del solar en base a valors de repercussió de sostre, tant comercial com residencial en qualsevol de les seves variants.

Així, i donada la situació del mercat immobiliari, de l'anàlisi de diferents preus de mercat es fixa un valor de repercussió per al sostre residencial en renda lliure.

Per al sostre residencial de protecció pública en règim general, es fixa un valor del 70% del primer valor de referència.

Per al sostre residencial de protecció pública en règim concertat, es fixa un valor del 85% del primer valor de referència.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

Finalment pel sostre comercial, es fixa un valor del 85% del valor del sostre residencial en renda lliure, essent aquests estàndards vàlids per una aproximació al anàlisi de la viabilitat econòmica del desenvolupament del àmbit.

Així, de l'aplicació dels valors obtinguts al total del sostre resultant del desenvolupament del PMU-06, se n'obtidria els ingressos que es detallen en el quadre següent.

INGRESSOS DESENVOLUPAMENT PLA MILLORA URBANA PMU-06						
VALOR SOSTRE RESULTANT DESENVOLUPAMENT PMU-06						
	SUPERFICIE VALOR REPERCUSSIÓ				VALOR	
SOSTRE COMERCIAL	2.906,00	M2	90,21	€/M2	262.146,77	€
SOSTRE RESIDENCIAL RENDA LLIURE	3.800,00	M2	106,13	€/M2	403.286,40	€
SOSTRE HPP REGIM GENERAL	1.120,00	M2	74,29	€/M2	83.204,35	€
SOSTRE HPP REGIM CONCERTAT	630,00	M2	90,21	€/M2	56.831,54	€
VALOR SOSTRE RESULTANT DESENVOLUPAMENT PMU-06					805.469,07	€

Resultant superior la previsió d'ingressos a la previsió de despeses, la qual cosa evidencia la viabilitat del desenvolupament de l'àmbit del PMU-06.

El diferencial entre el valor a obtenir en una hipotètica venda i el total del cost derivat del desenvolupament del PMU és suficient per absorbir els decalats en el temps que es poguessin produir.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.2 PLA D'ETAPES.

La dimensió del Pla de Millora Urbana PMU-06 i els posteriors usos a que es destina la totalitat de la parcel·la fa que es determini que el conjunt de l'actuació es realitzarà de manera unitària en una sola etapa.

Es preveu la presentació del projecte d'urbanització de forma immediata i l'inici de les obres d'urbanització en el moment que es produeixi, per part de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida, l'aprovació definitiva del present Pla de Millora Urbana i l'aprovació per part de l'Ajuntament del projecte de Reparcel·lació i del projecte d'Urbanització.

El termini d'execució de les obres d'urbanització es fixa en nou mesos.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.3 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

L'informe de sostenibilitat econòmica previst a l'article 59.3.d del Text Refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010, que es refereix a la redacció dels plans d'ordenació urbanística municipal, per extensió, es pot considerar aplicable als desenvolupaments de planejament derivat.

En aquest cas, i tal com especifica la modificació del POUM que defineix el nou àmbit del PMU-06, aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015, i que propicia la redacció del present Pla de Millora Urbana, la situació que resulta comporta una reducció efectiva dels serveis necessaris a prestar per part de l'administració, més si es té en compte la prescripció que fa la mateixa memòria de la modificació de la reparació i millora de les infraestructures adjacents i que puguin afectar l'àmbit del PMU-06.

Finalment, el Pla de Millora Urbana no comporta cap variació de paràmetres generals en la determinació dels ingressos de la hisenda pública, ni de les despeses respecte la modificació esmentada anteriorment.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.3.1 Fonaments de dret.

RDL 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl. Article 15, Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Punt 3. La memòria a què es refereix l'apartat anterior 1.a, ha d'integrar.

Lletra d. L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i, la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Article 116. Concepte d'actuació urbanística. Participació en el procés d'execució dels plans urbanístics (...)

Punt 6. Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el que disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del que preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix.

La llei 3/2012, de reforma del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de 29 de febrer, no modifica els anteriors punts dels articles esmentats.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.3.2 Informe de Sostenibilitat Econòmica.

Els aspectes legals a que dóna resposta l'Informe de Sostenibilitat Econòmica són els següents.

Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Impacte de l'actuació en la Hisenda Pública afectada per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries.

Implantació, posada en marxa i prestació dels serveis necessaris.

Ingressos municipals generats per l'actuació urbanística prosada i els usos que s'hi desenvoluparan.

Així doncs, l' hisenda pública afectada és l'Ajuntament de Mollerussa.

No es modifica el sòl destinat a usos productius. El Pla de Millora desenvolupa estrictament l'àmbit del PMU-06 definit en POUM com a conseqüència de la modificació del mateix aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015.

Es mantenen els usos i les superfícies fixades en la Fitxa i no es modifica en cap mesura.

L' impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada presenta dos moments diferenciats, un primer per la implantació de les infraestructures necessàries i un segon moment en el manteniment.

2.3.2.A. Despeses d'implantació de les infraestructures necessàries.

No es preveu que les despeses d'implantació de les infraestructures necessàries afectin a la hisenda pública, donat que en la seva totalitat van a càrrec de la propietat i promotora del desenvolupament del PMU-06.

Cal dir, a més, que per prescripció de la Fitxa del PMU-06, s'assumeix la responsabilitat de completar i rehabilitar les infraestructures dels àmbits adjacents ja urbanitzats per tal de garantir un bon entroncament de la nova urbanització amb la ciutat consolidada situada al nord i a l'est del àmbit.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.3.2.B. Despeses de manteniment.

B 1. Xarxa viaria.

Es considera com a nova vialitat únicament la part de vialitat de cessió inclosa en la Ronda de Ponent, i es considera que comportarà despeses de manteniment. Malgrat que la mateixa superfície ja està cedida i ja està urbanitzada, si que és cert que ho es en unes condicions de precarietat evident, només hi ha la caixa de la calçada i cunetes laterals. En el procés d'urbanització caldrà definir els encintats de vorera, la mateixa vorera, l'enllumenat, atenent les dues circumstàncies que hi concorren, de vial rodada i d'espai verd i de passeig amb un caràcter molt més per a vianants.

La superfície de vials és de 937,86 metres quadrats.

L'Ajuntament de Mollerussa no té definida una ràtio de cost per el manteniment del viari, i es pren com a referència la ràtio que té fixada l'Ajuntament de Lleida que és de 7,75 €/m² i any, essent una dada acceptable i que probablement supera la realitat de Mollerussa. Per tant es pren aquest valor com a criteri de prudència.

Cost manteniment vialitat: $1.193,11 \text{ m}^2 \times 7.75 \text{ €/m}^2 \text{ any} = 9.246,60 \text{ €any.}$

Caldrà considerar que actualment la Ronda Ponent es troba urbanitzada i per tant ja comporta una despesa de manteniment, tot i això es manté la quantitat seguint el mateix criteri de prudència.

B 2. Espais Lliures.

L'àmbit del PMU-06 defineix un total de 4.070,10 m² de zona verda i espais lliures.

L'Ajuntament de Mollerussa tampoc disposa de ràtios publicats de cost de manteniment anual de zona verda i espais lliures, per això considerarem un estàndard de 3,875 €/m² i any.

Cost manteniment zona verda i espais lliures: $4.070,10 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ €/m}^2 \text{ any} = 15.771,63 \text{ €any.}$

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

B 3. Xarxa de subministrament d'energia elèctrica.

Com ja s'ha dit, no comporta despeses d'implantació, el manteniment dependrà de l'empresa subministradora i dels usuaris dels servei.

B 4. Xarxa d'enllumenat públic.

La despesa de manteniment de la xarxa d'enllumenat públic està inclosa dins de la ràtio de manteniment de la xarxa viària.

B 5. Xarxa de Telecomunicacions.

La despesa de manteniment de la xarxa de telecomunicacions està inclosa dins de la ràtio de manteniment de la xarxa viària.

B 6. Xarxa de Sanejament. Aigües pluvials i residuals.

Les xarxes de sanejament d'aigües pluvials i residuals es dissenyaran en projecte d'urbanització d'acord als criteris i directrius dels serveis tècnics municipals. No comporten despeses de manteniment a l'hisenda pública donat que el cost d'aquest manteniment l'assumeix l'empresa concessionària del servei, que el repercuteix sobre l'usuari en base a l'ordenança fiscal aprovada anualment pel plenari del Ajuntament.

L'ordenança fiscal garanteix que les despeses de manteniment siguin assumides per l'usuari de forma proporcional a la intensitat d'us que es produeix, de forma que, la hisenda pública, manté un equilibri entre ingressos i despeses, en les que hi ha inclòs el benefici industrial de l'empresa concessionària del servei de gestió i manteniment.

B 7. Sistema d'Equipaments.

No es considera despesa en aquest concepte donat que la Fitxa del PMU-06 no defineix sistema d'equipaments.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

2.3.2.C. Ingressos derivats de l'actuació urbanística.

Els ingressos no seran derivats de la pròpia actuació urbanística però sí de l'activitat de construcció que es produirà posteriorment. Malgrat això no es consideraran els ingressos per llicència d'obres, ordenança municipal número 6 d'impost sobre construccions instal·lacions i obres, ICIO, donat que es produiran només puntualment i no seran recurrents.

Si que seran ingressos recurrents els generats per l'impost de bens immobles, associats tant al sòl com a les edificacions posteriors.

En l'any 2014, el darrer en el que s'ha tancat, segons document de 29 d'octubre de 2014, el valor cadastral del sòl és de 438.687,60 € per una superfície de 11.058 m².

Malgrat que els valors puguin modificar-se en el temps, farem el còmput en base a les dades obrants de l'any 2014. Així la parcel·la urbana de propietat que resultarà, amb una superfície de 9.302 m², de forma proporcional obtindrem un valor cadastral de 369.024,42 €

Si apliquem el coeficient que fixa la ordenança fiscal número 3 de Impost sobre Béns Immobles, que és de 0.68% sobre el valor cadastral es pot preveure un import de 2.509,36 € Aquesta és la quantitat que es considerarà d'ingressos en concepte d'IBI vinculat al sòl.

Per altra banda, cal considerar l'IBI corresponent a les edificacions que es poden ubicar en l'àmbit del PMU-06. En aquest cas es considera que s'esgotarà l'edificabilitat tant residencial com comercial.

Coneguda l'edificabilitat i d'acord als coeficients que aplica el Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya obtenim el pressupost d'execució material, al que aplicarem un 25% de majoració en concepte de despeses associades a la promoció, honoraris tècnics, actes jurídics documentats, finançament, gestió i publicitat, i benefici del promotor. Com a resultat obtindríem el valor de mercat regular.

De l'aplicació dels coeficients que defineix el Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya podem obtenir un pressupost d'execució material per al total del sostre de 6.156.887,76 €uros.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

A aquest pressupost, per tal d'obtenir un valor de mercat, cal aplicar una majoració del 25%, que absorbeix les despeses de promoció i el benefici del promotor, el valor de mercat queda fixat en 7.696.109,70 €uros.

L'Agència Tributària de Catalunya, fixa un coeficient corrector per als valors cadastrals a Mollerussa, de 1.6, essent aquest el que s'ha d'aplicar al valor cadastral per assimilar-lo al valor de mercat, en el nostre cas aplicarem el coeficient en sentit invers

Així es preveu un valor cadastral aproximat pel conjunt de tota la edificabilitat possible de 4.810.068,56 €i en conseqüència un muntant total del impost sobre els béns immobles, IBI, vinculat a les edificacions, de 32.708,47€

El procés de quantificació del IBI es detalla en el quadre següent.

SUPERFICIE	MODUL BASIC	COEF GEOGRAFIC	COEF TIPOLOGIC	COEF D'US	COEF QUALITAT	PRESSUPOST EXECUCIO MATERIAL
RESIDENCIAL						
5.500,00	487,00	0,90	1,20	1,60	1,00	4.628.448,00
COMERCIAL						
2.906,00	487,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1.528.439,76
TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL EDIFICACIONS POSSIBLES						6.156.887,76
TOTAL VALOR DE MERCAT (INCREMENT 25% SOBRE PEM					25%	1.539.221,94
VALOR DE MERCAT EDIFICACIONS POSSIBLES						7.696.109,70
COEFICIENT CORRECTOR VALOR CADASTRAL (AGENCIA TRIBUTARIA CATALUNYA)						1,60
VALOR CADASTRAL APROXIMAT						4.810.068,56
IMPORT PREVIST IBI PEL CONJUTN DE LES EDIFICACIONS					0,68%	32.708,47

Evidentment aquestes quantitats poden variar, en funció de les modificacions que hi hagi del tipus impositiu, del grau de execució de la edificabilitat i de la conjuntura econòmica del moment.

Malgrat això, es pot fer la valoració següent dels ingressos recurrents anualment.

Ingressos corresponents al IBI del sòl	2.509,36 €
Ingressos corresponents al IBI dels immobles	32.708,47 €

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

No es consideren per la menor quantia altres taxes que es poden produir, com la ordenança fiscal número 21, Taxa per l'entrada de vehicles a través de les voreres i reserva en via pública, per suposar una quantitat molt baixa.

Tampoc es valoren els ingressos corresponents a les taxes associades a l'ordenança fiscal número 13, de clavegueram i número 14, de recollida d'escombraries, per considerar que la filosofia de la ordenança és cobrir una despesa que es produeix per la prestació d'un servei, i que en el temps s'equilibra.

Per altra banda, a partir del moment en que sigui aplicable, s'aplicarà l'ordenança fiscal número 5, d'impost sobre les activitats econòmiques, IAE. En aquest moment és difícil de valorar, donat que caldrà determinar la dimensió de les diferents activitats i els diferents epígrafs fiscals en les que s'emmarcaran. Malgrat tot, això no descarta la consideració d'un ingrés prou important per l'hisenda pública.

Amb tot això els ingressos totals previstos anualment i de forma recurrent i fixa, importen a data d'avui la quantitat de 35.217,83 €

2.3.2.D. Conclusions.

De l'anàlisi efectuat, es conclou el resum que es presenta a continuació.

Despeses derivades de l'actuació.	25.018,23 €uros.
Ingressos derivats de l'actuació	35.217,83 €uros.

Resultant un balanç positiu, i tal com s'ha dit, sense valorar ingressos puntuals, com poden ser els ICIO que es liquidin, ni d'altres que poden esdevenir recurrents com l'IAE.

Es conclou que el desenvolupament del PMU-06 tindrà un impacte positiu sobre les finances de la hisenda pública afectada, Ajuntament de Mollerussa, que assumirà la titularitat de les infraestructures i, en conseqüència, el seu manteniment i conservació.

Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

3. **NORMATIVA.**

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

3.1 OBJECTIUS GENERALS.

L'objectiu de la normativa és la de permetre, ajustat a legislació i normativa vigent, la implantació en l'àmbit dels usos comercials que propicien el desenvolupament del Pla de Millora Urbana 06 i alhora la implantació dels usos residencials en la mesura que són necessaris i possibles. Les dues implantacions es pretenen integrades en l'entorn de ciutat consolidada i afegint valor en serveis, dotació viària i espais lliures.

Per a això es pren com a referència la clau 4 definida en el POUM de Mollerussa, per integrar l'àmbit en aquesta clau amb les singularitats que es determinen a continuació.

La clau 4 defineix i determina les zones d'ordenació d'edificis plurifamiliars, regula aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, bàsicament edificis aïllats, que configura un model de ciutat oberta o discontinua. En aquest model de formació de la ciutat, l'edifici i l'espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que el POUM regula coma a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per a la construcció com per al sòl lliure.

L'ús general d'aquesta zona és el residencial encara que l'ús comercial és compatible condicionat a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, i s'admeten només en planta baixa.

De l'anàlisi del POUM es desprèn l'existència de diverses sub-claus que defineixen les ordenacions prèvies a la redacció del POUM, de la Clau 4a a la Clau 4a7. Així doncs, per l'àmbit del PMU-06 es definirà una nova clau, Clau 4a8

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

3.2 NORMATIVA CLAU 4a8

3.2.1 Definició del Àmbit.

La normativa que es detalla compren la zona delimitada per el PMU-06 derivat de la modificació del POUM de Mollerussa aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015.

La Clau que es defineix per la zona és la Clau 4a8.

3.2.2 Determinacions de la Ordenació.

Es fixa una única parcel·la urbanística per a tota la zona d'aprofitament privat. Malgrat això es diferencien dos zones d'usos diferents, usos comercials i usos residencials. Es defineixen en plànol d'ordenació.

Superfície Zona d'usos Residencials. 2.137,41 m2.

Superfície Zona d'usos Comercials. 7.350,19 m2.

3.2.3 Paràmetres Referits al Carrer.

3.2.3.1 Alineació edificació respecte a Carrer.

 Zona comercial. Edificació alineada a carrer.

 Zona Residencial. Separació 3,00 metres.

3.2.3.2 Rasant de l'alineació de carrer. Article 11.

 Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.3 Rasant de l'alineació de carrer. Article 12.

 Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.4 Punt aplicació A.R referida al Carrer. Article 16.

 Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.5 Planta baixa referida al Carrer, Article 18.

 Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

3.2.4 Paràmetres Referits a la Parcel·la.

- 3.2.4.1 Alçada Reguladora.
Zona comercial. Planta Baixa.
Alçada Reguladora Màxima. 7,50 metres.

Zona Residencial. Planta Baixa mes 5 Plantes.
Alçada Reguladora Màxima 20,50 metres.
- 3.2.4.2 Edificabilitat màxima.
Zona comercial. 2.906,00 metres quadrats de sostre.
Zona Residencial. 5.500,00 metres quadrats de sostre.
- 3.2.4.3 Densitat màxima d'habitatges.
Zona Residencial. 38 habitatges de renda lliure.
14 habitatges HPO en Règim General.
7 habitatges HPO en Règim Concertat.
- 3.2.4.4 Ocupació Màxima.
Zona Comercial. 40 % Superfície neta.
Zona Residencial. 60 % Superfície neta.
- 3.2.4.5 Separacions mínimes.
Zona Comercial. 4 metres a límits de parcel·la que no siguin vial.
Zona Residencial. 4 metres a límits de parcel·la que no siguin vial
- 3.2.4.6 Tanques.
Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.
- 3.2.4.6 Adaptació Topogràfica i moviment de terres.
En l'espai lliure de parcel·la sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte del conjunt majoritari de les finques veïnes.
- 3.2.4.7 Espai Lliure d'edificació.
L'espai lliure comunitari correspon als espais al servei del conjunt d'habitatges.
Es tracta d'espai lliure en planta baixa en què s'admeten instal·lacions descobertes de caràcters esportiu, com piscines, pistes de tennis i anàlogues i en què haurà de predominar la vegetació.

L'espai lliure comunitari es podrà enlairar respecte de la cota dels vials als quals dóna fins a un màxim de 1,50 m
- 3.2.4.8 Punt d'aplicació Alçada Reguladora referit a la parcel·la. Article 31
Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

- 3.2.4.9 Planta baixa referida a la parcel·la. Article 33.
Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.5 Paràmetres Referits a l'Edificació.

- 3.2.5.1 Posició de la Edificació.
Zona comercial. Segons ocupació determinada en plànol d'ordenació.
Zona Residencial. Lliure segons paràmetres determinats en normativa.

- 3.2.5.2 Edificació Principal i Auxiliar. Article 40.
Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.

Es permetran edificacions vinculades a serveis de companyies subministradores, tipus estacions de transformació, fora dels gàlibos permesos per les edificacions 'aprofitament.

- 3.2.5.3 Planta Baixa.
Zona comercial. L'alçada mínima es fixa en 4.0 metres.
Zona Residencial. El nivell del paviment de planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1,20 metres. L'alçada lliure mínima de la planta baixa s'estableix en 2,70 metres.

- 3.2.5.4 Plantes Soterrani
Zona comercial. No podrà superar la ocupació de la Planta Baixa
Zona Residencial. La ocupació de les plantes soterrani no podran superar la ocupació de la planta baixa.

- 3.2.5.5 Planta Coberta.
Zona comercial. La coberta no superarà el 10% de pendent.
Zona Residencial. La coberta es construirà en la modalitat de coberta inclinada o coberta plana. Els materials d'acabat de coberta inclinada seran de teula ceràmica.

- 3.2.5.6 Planta Sota coberta.
Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.

- 3.2.5.7 Cossos sortints.
Zona comercial. Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la.
Zona Residencial. Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la.

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

3.2.6 Paràmetres Referits als Usos.

3.2.6.1	Usos admesos.	
	Zona Comercial.	Comercial Mitja o Gran, d'acord a la normativa general de Mollerussa.
	Zona Residencial.	Habitatge en plurifamiliar.

Mollerussa, a 20 de Maig de 2016.

Toni Bosch Miquel, Arquitecte.

Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

4. ANNEX 1
INFORME AMBIENTAL

DOCUMENT

PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

INFORME AMBIENTAL

**AVINGUDA JAUMEI - RONDA PONENT
MOLLERUSSA**

PROMOTOR

**ROTONDA DE PONENT SL
AVDA MERLET 8
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
25242 VILA SANA**

DATA

20 05 2016

MAIG 2016

DOCUMENT PER APROVACIO DEFINITIVA



COL·LABORADORS

LA LLENA AMBIENTAL

Toni Costa Pedrós

Llicenciat en Ciències Ambientals

Montse Carbonell i Turull

Llicenciada en Geografia.

Índex

1. Presentació	4
1.1. Introducció	4
1.2. Antecedents	4
1.3. Objectiu del projecte	4
1.4. Marc legal	5
1.5. Objectius ambientals generals del planejament	5
1.6. Objectius ambientals específics del planejament	6
1.7. Relació amb altres plans, programes i projectes	8
1.8. Determinacions del planejament territorial	8
2. Descripció del projecte	11
2.1. Estructura de l'ordenació	11
2.1.1. Emplaçament	11
2.1.2. Tipus de sòl	13
2.2. Descripció general del nou sector	14
2.2.1. Espais lliures	14
2.2.3. Accessos i vialitat	15
2.2.4. Sòl d'aprofitament privat (comercial i residencial)	15
2.2.4. Xarxes bàsiques	15
2.3. Accions del projecte	16
2.3.1. Fase de construcció	16
2.3.2. Fase d'exploració, ús o funcionament	17
3. Descripció del medi	19
3.1. Medi físic	19
3.1.1. Situació i característiques generals	19
3.1.2. Característiques climàtiques	21
3.1.3. Característiques geomorfològiques i geològiques	22
3.1.4. Atmosfera	24
3.1.5. Hidrologia	27
3.2. Medi biòtic	29
3.2.1. Vegetació	29
3.2.2. Arbres i arbredes monumentals i d'interès	30
3.2.3. Fauna	30
3.2.4. Espais naturals i figures de protecció i/o gestió	32
3.3. Medi humà	32
3.3.1. Població	32
3.3.2. Usos del sòl i preexistències	33
3.3.3. Activitat econòmica	35
3.3.4. Patrimoni arqueològic, arquitectònic i civil	35
3.4. Riscos	35
4. Justificació de l'ordenació i estudi d'alternatives	37
4.1. Justificació de l'ordenació i estudi d'alternatives	37
5. Identificació, caracterització i avaluació d'impactes	45
5.1. Identificació d'aspectes susceptibles de produir impactes	45
5.2. Identificació d'impactes ambientals derivats dels aspectes	45
5.3. Identificació d'impactes significatius	46

5.4. Caracterització dels impactes significatius	50
5.5. Descripció dels impactes significatius	51
5.5.1. Atmosfera	51
5.5.2. Aigües	51
5.5.3. Sòls i usos	52
5.5.4. Vegetació	53
5.5.5. Fauna.....	53
5.5.6. Paisatge	54
5.5.7. Socioeconomia.....	54
5.6. Avaluació dels impactes	54
6. Mesures correctores	60
6.1. Atmosfera.....	60
6.2. Geomorfologia del relleu i sòls.....	61
6.3. Consum d'aigua i gestió d'aigües brutes i d'escorrentia	62
6.4. Vegetació	62
6.5. Fauna.....	63
6.6. Paisatge	64
6.7. Gestió de residus.....	64
6.8. Socioeconomia.....	65
6.9. Cost de les mesures correctores	65
6.10. Resum de les mesures correctores	66
7. Programa de vigilància ambiental	67
8. Síntesi i avaluació global.....	69
PLÀNOLS	70

01. Encaix territorial
02. Emplaçament
03. Ortofotomapa
04. Model digital d'elevacions i pendents
05. Litologia dominant
06. Xarxa hidrogràfica
07. Usos del sòl
08. Figures de gestió i/o protecció
09. Proposta d'ordenació
10. Mesures correctores en fase d'execució
11. Mesures correctores en fase d'explotació

1. Presentació

1.1. Introducció

Per encàrrec de l'arquitecte *Toni Bosch Miquel – Gemma d'Arquitectura, sl, LA LLENA, ambiental, scp* amb NIF J-25.506.809 (www.lallena.cat), realitza aquest Informe Ambiental (en endavant, IA), per avaluar les afeccions sobre el medi que potencialment poden derivar-se de l'aprovació i desplegament del Pla de Millora Urbana 6 (PMU 6) del municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell) i que promou Ronda de Ponent, sl. Es pretén prevenir els impactes dels creixements previstos i definir i analitzar l'estratègia envers el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi en l'àmbit del seu terme i de la proposta de sector. Aquest IA és part de la documentació necessària per a completar la tramitació del PMU, atenent al mandat de l'art. 59 de la Llei 3/2012, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 (en endavant, LU). En síntesi, la redacció d'aquest IA respon fonamentalment a l'esperit de la llei d'Urbanisme que preveu la necessitat que l'exercici de les competències urbanístiques, ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

1.2. Antecedents

El municipi de Mollerussa disposa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data de 19 de juny de 2009 i publicat al DOGC en data 29 de juny de 2009.

En DOGC número 5737, de 19 d'Octubre de 2010, es publica edicte de 8 d'Octubre de 2010 sobre una resolució del Director General d'Urbanisme per la qual s'aprova la Trama Urbana Consolidada, TUC del Municipi de Mollerussa.

La demanda de sòl comercial d'empreses amb voluntat de crear i ampliar activitat, juntament amb la necessitat d'ordenar aquestes implantacions d'activitats comercials en la trama i teixit urbà del municipi de Mollerussa, juntament amb la posició estratègica de l'àmbit respecte la xarxa principal de comunicacions, han impulsat als promotors a endegar el seu desenvolupament mitjançant la redacció de d'aquest PMU que també es preveu i s'assenyala al propi POUM de Mollerussa.

Rotonda de Ponent SL, promotora del present document, és propietària de la finca en la zona que ocupa la totalitat del àmbit del PMU-06. Així mateix una petita part de la finca, resta inclosa en el SUBd7, situat a l'oest de la Ronda de Ponent. La superfície del sector, segons aixecament topogràfic realitzat per a la redacció del document de PMU és de 14.750,81 m².

1.3. Objectiu del projecte

El Pla d'ordenació urbanística municipal vigent proposa el desenvolupament del sector de PMU 6. Es troba a l'oest del nucli urbà i del terme municipal, en contacte amb la ronda de Ponent i municipi de Fondarella. L'accessibilitat principal és directa a través d'aquesta ronda, de l'Av. Jaume I del carrer Dr. Josep Lluch.

La voluntat del promotor, Rotonda de Ponent SL, és desenvolupar el PMU6, per tal d'aconseguir els objectius que fixa la fitxa del PMU6:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.

- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- c. Ampliar i donar continuïtat a la trama urbana consolidada (TUC) de la població fins al límit de terme amb Fondarella.

La finalitat del Pla de Millora Urbana és la d'habilitar l'espai suficient per la implantació d'una activitat comercial que es configura en un edifici i una zona d'aparcament i alhora, tal com prescriu l'article 7.1.c de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials i mantenir la possibilitat de construir un número mínim d'habitatges, fixat en una densitat per al sector de 40 habitatges per hectàrea. Aquest extrem possibilita la inclusió de l'àmbit en la Trama Urbana Consolidada, TUC.

Tot això, i observant allò que determina la fitxa del PMU 06 en el punt 2, *Objectius, garantint la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit i garantint la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.*

L'IA ha de determinar els aspectes ambientals i elements clau dins el sector i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables per tal que l'òrgan ambiental pugui avaluar els impactes potencials resultants del desenvolupament del PMU.

Així doncs, de cara a la consecució dels objectius principals l'IA haurà de:

- a) Obtenir, analitzar i contrastar les dades documentals disponibles sobre l'àmbit d'estudi,
- b) Descriure la situació actual del medi afectat (físic, biòtic, perceptual i socioeconòmic),
- c) Determinar els objectius i criteris de protecció ambiental.

1.4. Marc legal

En base als principis de sostenibilitat generalment acceptats i reconeguts en multitud de tractats, declaracions i legislacions internacionals i, concretament, en l'art. 3 i 9 de la LU, on es defineixen els principis generals de l'actuació urbanística, s'estableix que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest Informe Ambiental s'ha realitzat d'acord al conjunt de normativa amb incidència ambiental i més concretament, en base a l'observança de la LU i el Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006, de 18 de juliol). Concretament, en el seu article 91 estableix que el Plans de millora urbana han d'incloure un informe ambiental.

Pel que fa a la normativa que regula l'avaluació ambiental de plans i programes cal tenir en compte la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, relativa a l'avaluació de plans i programes en el medi ambient, que s'ha incorporat a l'ordenament jurídic estatal mitjançant la Llei de l'Estat 9/2006, del 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. D'altra banda, la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes que completa i millora les anteriors iniciatives normatives.

1.5. Objectius ambientals generals del planejament

Pot afirmar-se que un model territorial tendeix cap a la sostenibilitat en la mesura que assegura l'ús sostenible dels diversos recursos naturals, fonamentalment el sòl, i sigui energèticament

eficient, minimitzi i assimili la producció de totes les formes de contaminació i residus, conservi la diversitat biològica, i garanteixi la qualitat de vida de la població.

1.6. Objectius ambientals específics del planejament

El POUM de Mollerussa té com a objectiu general garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, donant compliment a l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible. Pot afirmar-se que un model territorial tendirà cap a la sostenibilitat en la mesura que asseguri l'ús sostenible dels diversos recursos naturals, fonamentalment el sòl, i sigui energèticament eficient, minimitzi i assimili la producció de totes les formes de contaminació i residus, conservi la diversitat biològica, i garanteixi la qualitat de vida de la població.

En aquest sentit, l'informe ambiental del POUM estableix els següents objectius ambientals per al planejament:

1. Compactació dels assentaments urbans
2. Optimització dels teixits urbans existents
3. Adopció de densitats raonablement altes
4. Assignació flexible i mixta dels usos del sòl
5. Mobilitat sostenible i integrada amb els usos del sòl
6. Ús eficient i reutilització del sòl i altres recursos naturals
7. Prevenció i correcció de totes les formes de contaminació
8. Prevenció de riscos naturals i tecnològics
9. Permeabilització i desfragmentació del territori
10. Conservació de la biodiversitat i el patrimoni en general
11. Manteniment i millora de la identitat i qualitat paisatgística dels ambients rurals i urbans
12. Foment de la construcció sostenible
13. Reducció i valorització dels residus

L'IA haurà de considerar tots aquells àmbits o vectors ambientals sobre els quals el planejament pot incidir, així com la incidència ambiental global del model resultant. Els requeriments ambientals que haurà d'atendre en la redacció del pla s'han de concretar en uns **objectius específics** referits als aspectes que s'assenyalen, formulats de manera jerarquitzada segons llur grau d'importància relativa, a fi que es diferenciïn amb claredat els més essencials. Concretament cal referir-se als vectors següents:

Taula 1. Objectius ambientals específics del PMU 6 de Mollerussa

Sostenibilitat global del model d'ordenació

Ocupació i consum de sòl

1. Minimitzar l'ocupació de sòl i racionalitzar-ne l'ús
2. Minimitzar l'ocupació "dura" dels sòls lliures mantenint espais permeables.

Mobilitat i eficiència energètica

1. Recollir els criteris establerts pel Decret d'Ecoeficiència de 14 de febrer de 2006.
2. Facilitar l'ús de mitjans de transport no contaminants amb la instauració de xarxes d'itineraris prioritàries per a vianants i ciclistes.
3. Promoure la utilització de sistemes de calefacció i electricitat no dependents de fonts energètiques no renovables.

Cicle de l'aigua**Abastament**

1. Garantir el subministrament per al nou sector.
2. Reduir els consums i evitar malbarataments d'aigua per enjardinaments evitant vegetació no adaptada.

Sanejament

1. Aconseguir depurar el 100% de les aigües brutes en un sistema terciari o extensiu.
2. Reduir el volum d'aigües brutes.

Ambient atmosfèric**Contaminació per substàncies especialment aquelles vinculades al canvi climàtic**

1. Reduir la mobilitat de vehicles de motor i prioritzar sistemes de transport col·lectiu o peatonals.

Contaminació acústica

1. Reduir les emissions de sorolls i vibracions
2. Establir mesures per garantir el compliment dels límits d'acord amb les diferents zones del territori.

Contaminació lluminosa

1. Establir uns paràmetres màxims d'il·luminació i d'intrusió lumínica.
2. Establir una alçada màxima dels fanals.
3. Tractament diferenciat de les façanes que confronten amb Sòl no urbanitzable (Zona E2: incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda)

Gestió dels materials i dels residus

1. Minimitzar l'impacte de la construcció sobre el cicle dels materials.
2. Ubicar les àrees d'aportació per a recollida selectiva necessàries.

Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general

1. Enjardinament i ordenació de les zones verdes i espais lliures utilitzant espècies autòctones i adaptades.

Qualitat del paisatge

1. Integrar el paisatge en tots els processos de planejament, incorporar els objectius de qualitat paisatgística i els criteris fixats per al Catàleg del Paisatge de les Terres de Lleida.

1.7. Relació amb altres plans, programes i projectes

El PMU 6 ha d'harmonitzar-se amb el planejament territorial existent i futur. Més específicament cal atendre els següents plans:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa, aprovat el 19 de juny de 2009
- Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la llei 1/1995, de 16 de març.
- Pla territorial parcial de Ponent, aprovat el 24 de juliol de 2007.
- Pla territorial sectorial d'equipaments comercials, PTSEC (2006).
- Pla hidrològic de la Conca de l'Ebre, aprovat el 12 de febrer de 2006.
- Pla del transport de viatgers de Catalunya 2008-12.
- Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya, PSARU 2005, aprovat el 6 de juny de 2006.
- Delimitació de zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT 2001 (actualització 2007, risc geomorfològic).
- Pla d'Espais d'Interès Natural (1992, modificat per la llei 12/2006).
- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (2006-2026).
- Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (2005).
- Pla de l'energia de Catalunya 2006-2015 (2005).
- Relació de Fitxes del Patrimoni arqueològic i arquitectònic.
- Catàleg de paisatge de les Terres de Lleida (2008).
- Pla especial de protecció del medi natural i el paisatge de la Plana de Lleida (2010).

1.8. Determinacions del planejament territorial

El Pla Territorial General de Catalunya va establir l'any 1995 sis *àmbits funcionals* per a la formulació dels *plans territorials parcials (PTP)*, modificats per la Llei 24/2001, de 31 de desembre, motivada pel reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com un nou àmbit funcional diferenciat. Com a resultat d'aquesta modificació, en l'actualitat els àmbits de referència per a la formulació dels plans territorials parcials són set. Mollerussa forma part del pla territorial parcial de Ponent que comprèn les comarques de: les Garrigues, la Noguera, el Pla d'Urgell, el Segrià, la Segarra i l'Urgell.

Els Plans Territorials Parciais han de desplegar les determinacions del Pla Territorial General i fer-ho amb el major detall que permet la menor extensió del seu àmbit. En data 24 de juliol de 2007 el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida). L'Acord de Govern i la normativa del Pla van estar publicats en el DOGC núm. 4982 de 5 d'octubre de 2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata. Pel que fa a l'àmbit del pla i del propi municipi de Mollerussa, el PTPP reconeix Mollerussa com un teixit del tipus nuclis i àrees urbanes, caracteritzat per la seva naturalesa complexa i multifuncional, format pel nucli històric i les seves extensions per continuïtat.

Concretament, el PTPP estableix per a Mollerussa les següents estratègies i determinacions:

Sistema d'assentaments urbans

Assigna al municipi de Mollerussa el paper de polaritat comarcal amb una **estratègia de creixement potenciat**. Amb aquesta assignació i caracterització, Mollerussa està entre els nuclis històrics que pel seu desenvolupament, posició geogràfica i situació, han de fer una aposta decidida de creixement potenciat com a futura polaritat urbana que vertebrava el sistema d'assentaments de la comarca del Pla d'Urgell, concentrant els majors creixements, incrementant la seva massa crítica de manera suficient pel desenvolupament adequat del conjunt del sistema, reforçant el seu paper de capital de comarca i de centre urbà de prestació de serveis.

Amb aquesta estratègia de creixement Mollerussa hauria d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat. L'objectiu és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions, per reforçar l'estructura de la ciutat que vertebrava el territori de la comarca i d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

Sistema d'espais oberts

El terme de Mollerussa respon majoritàriament a la qualificació de sòl de protecció preventiva, a excepció de dos àmbits objecte de protecció especial catalogades com a sòl de valor natural i de connexió:

- L'àmbit més alt al Pla de La Serra-Miralcamp com a petit altiplà amb cultius de secà i amb restes de vegetació natural de brollers de romer i maleïda i amb presència d'ocells estèpics com la calàndria, la terrerola vulgar i el torlit.
- Els marges de la Sèquia del Marqués denominat com a "connector de Mollerussa" pel seu valor d'àmbit de vegetació natural que compleix la funció de connector biològic en una zona molt fragmentada.

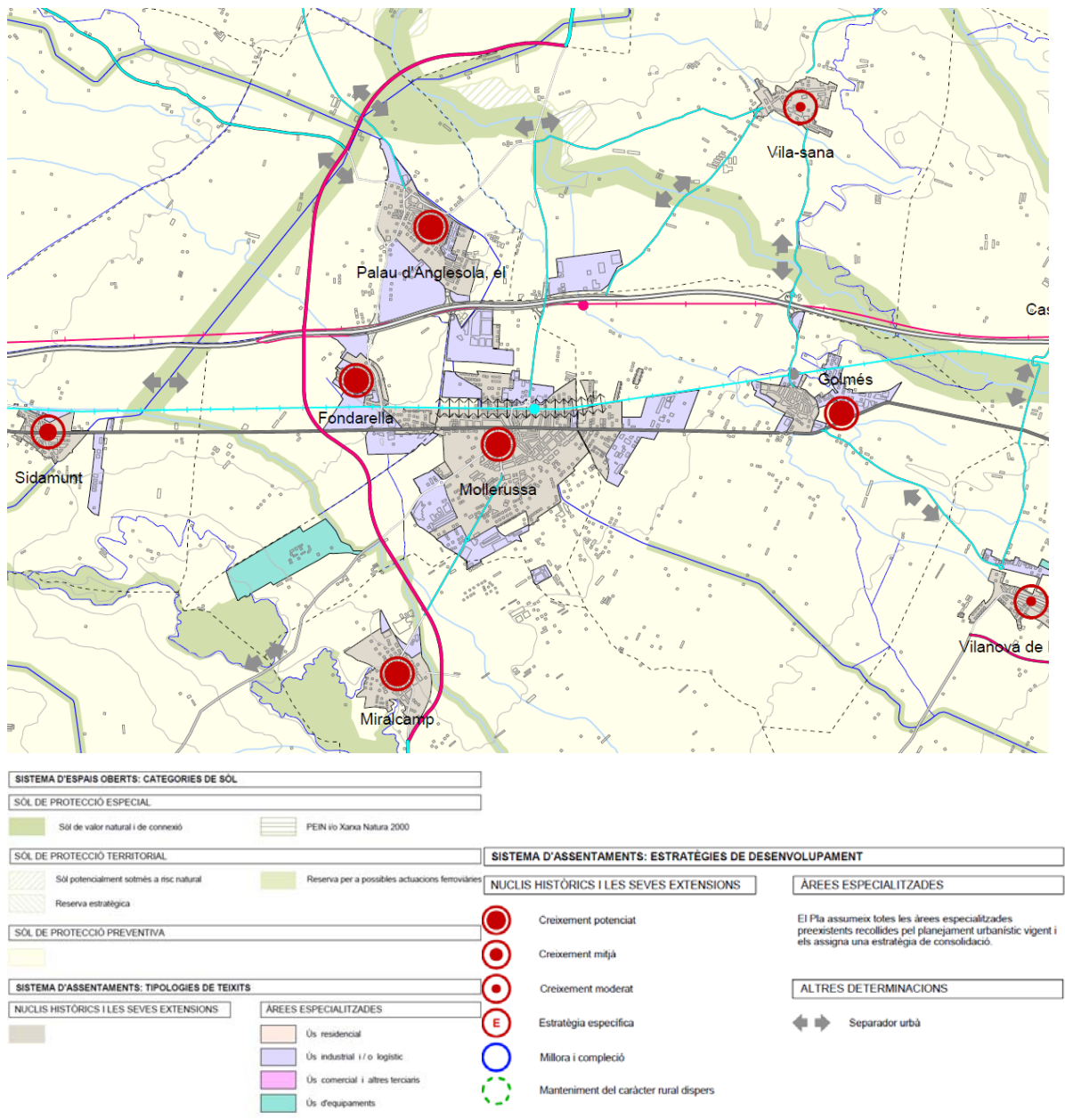
Sistema d'infraestructures i mobilitat

El PTPP preveu, per al terme municipal de Mollerussa, reforçar i millorar les seves condicions de comunicació i accessibilitat, en tant que es proposa consolidar les xarxes viàries i ferroviàries, sobre tot en el principal eix vertebrador de l'àmbit que uneix les ciutats de Lleida, Mollerussa, Tàrraga i Cervera.

El pla proposa com a actuacions de les xarxes d'infraestructura viària trams a millorar i de nova creació. D'aquestes afecten directament a Mollerussa les intervencions en les vies estructurants primàries que condicionen de l'itinerari Les Borges Blanques-Bellcaire d'Urgell (C-233 / L-200 / LP-3322), que inclou les noves variants de les Borges, Miralcamp, Mollerussa, el Palau d'Anglesola i enllaç amb l'autovia A-2. Aquest corredor es constituirà en el camí més curt entre les Borges Blanques, Mollerussa i Balaguer. Cal afegir, que aquestes noves variants tenen consideració de prioritats en la implantació del PTPP.

Per altra banda, les actuacions proposades a la xarxa de vies integrades que incideixen directament a Mollerussa comporta el condicionament de la via entre Miralcamp-Mollerussa- El Palau d'Anglesola, actuació que persegueix dotar el recorregut de característiques funcionals de carretera.

Figura 1. Estratègies urbanes a Mollerussa segons el PTPP.



2. Descripció del projecte

2.1. Estructura de l'ordenació

La definició del present Pla de Millora Urbana es fa en base a la proposta per a la implantació imminent d'una activitat comercial, dedicada al comerç en detall de productes d'alimentació. Per aquest motiu l'edificació que s'ha d'ubicar en la zona d'usos comercials està definida a nivell d'avantprojecte i ens permet determinar els criteris generals de la mateixa.

Per la zona residencial es defineix una proposta a nivell molt bàsic, que respon a la normativa el PMU que ha de derivar de la Clau 4 del POUM. tot i això, el projecte d'execució que es proposi en el seu moment pot ser distint d'allò que es proposa, tot i respectar la normativa que es definirà en el present document.

Així doncs es defineixen dos zones d'aprofitament privat, una zona d'usos comercials i una altra d'usos residencials. la resta de la finca inclosa dins de l'àmbit del PMU-06 es destina a sistema viari i cessions de zona verda i espais lliures.

La superfície de sòl destinat a cessions es de 5.448,81 metres quadrats.

La superfície de sòl destinat a usos privats es de 9.302,00 metres quadrats, dels quals 7.350,19 seran destinats a usos comercials i la resta, 1.951,81 a usos residencials.

2.1.1. Emplaçament

L'àmbit del sector PMU 6 es troba al municipi de Mollerussa, capital de la comarca del Pla d'Urgell, i situat a la part central de l'eix que formen les poblacions de Lleida-Mollerussa-Tàrraga.

El sector es troba a l'oest del terme municipal, en contacte amb la ronda de Ponent i gairebé en límit amb el terme municipal de Fondarella. L'àmbit és continu amb la trama urbanística final de Mollerussa per la banda de ponent. El límit nord és la pròpia Av. Jaume I, considerada l'entrada principal de la ciutat per la banda oest i que antigament era el punt d'entrada de la N2 a Mollerussa per aquest costat. El límit est correspon al carrer Dr. Josep Lluc, mentre que el límit sud es correspon actualment amb una finca agrícola, que tanmateix s'inclou segons el POUM al SUBd-08.

Taula 2. Límits adjacents del sector.

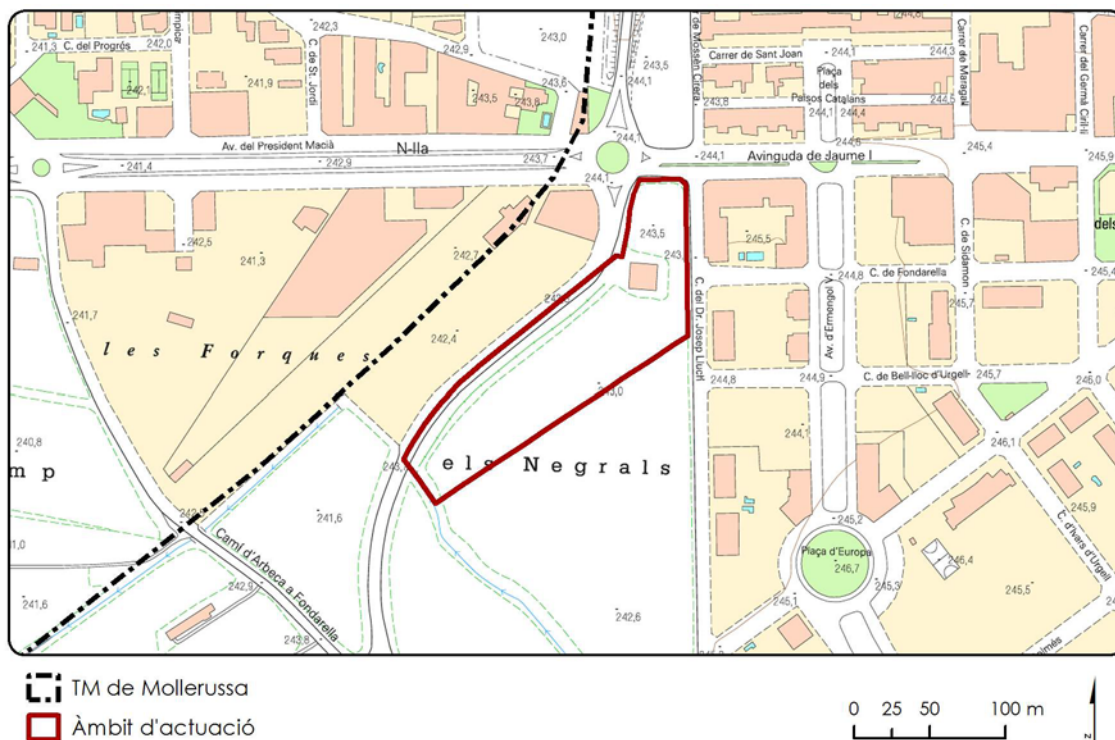
N	Av Jaume I
S	Camps de conreu
E	Carrer Dr. Josep Lluc
O	Ronda de Ponent

Foto 1. Imatge de l'àmbit de sector des de l'extrem sud



L'actuació en conjunt comprèn una superfície de 14.750,81 m² (1,48 ha). Els límits actuals del sector objecte del PMU 6 es mostren a la següent figura.

Figura 2. Emplaçament del PMU 6, sobre mapa topogràfic.



Font: Elaboració pròpia en base a la cartografia de l'ICC

La seva situació exacta s'indica també als plànols adjunts¹. L'àmbit del Pla per tant, és un sector continu i ha estat determinat d'acord amb el POUM de Mollerussa vigent, les preexistències i la xarxa viària.

L'accés rodat tindrà lloc a través dels accessos ja existents i que configuren els límits del sector. La topografia del sòl és molt planera, amb pendents inferiors al 5%.

L'ús del sòl principal actualment és de parcel·les agrícoles abandonades, erm i una construcció o habitatge preexistent i la seva zona ajardinada associada.

Les coordenades UTM del sector a desenvolupar són les següents:

Taula 3. Situació de l'àmbit de planejament.

Aresta	UTM X	UTM Y	UTM Z
NO	323.786	4.610.817	244
NE	323.814	4.610.818	244
E	323.818	4.610.715	244
S	323.651	4.610.602	243
SO	323.630	4.610.633	243

Font: pròpia.

2.1.2. Tipus de sòl

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa estableix el sector PMU 6 com a sòl urbà no consolidat d'ús residencial i comercial. La finalitat del PMU 6 és habilitar l'espai suficient per la implantació d'una activitat comercial que es configura en un edifici i una zona d'aparcament, i alhora garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit i garantir la cessió dels sòls destinats a viari, que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona, així com la previsió d'espai per a usos residencial que preveu el planejament general. La definició de l'àmbit, les superfícies, les directrius i les condicions de gestió es determinen a la fitxa del PMU 6 del POUM de Mollerussa, d'acord també amb la modificació aprovada en sessió plenària del Ajuntament de Mollerussa de data de 30 de març de 2015.

Taula 4. Quadre resum de superfícies del sector PMU 6.

	m ²	%
Sòl públic: sistema viari	937,86	6,36
Sòl públic: espais lliures /zones verdes	4.510,95	30,58
Sòl privat: usos comercials	7.350,19	49,83
Sòl privat: usos residencials	1.951,81	13,23
Total sector	14.750,81	100,00

Font: pròpia a partir de la memòria PMU 6

La definició d'usos es deriva de la modificació del POUM. Així mateix, es fixa un sostre màxim per a cada un dels usos, amb la següent distribució:

Taula 5. Quadre d'edificabilitat i sostres previstos al PMU 6.

--	--

¹ Plànols 1 i 2.

Coefficient d'edificabilitat bruta total	0,5733 m ² sostre / m ² sòl
Coefficient d'edificabilitat residencial	0,3762 m ² sostre / m ² sòl
Coefficient d'edificabilitat complementaria	0,1971 m ² sostre / m ² sòl
Sostre màxim destinat a usos comercials	1.951,81 m ²
Sostre màxim destinat a usos residencials	5.550,00 m ²

Font: pròpia a partir de la memòria PMU 6

2.2. Descripció general del nou sector

El desenvolupament del nou sector PMU-06 es realitza d'acord amb les previsions del POUM, completant l'ordenació de l'àmbit pel que fa a la implantació dels sistemes públics en coherència amb els actualment existents.

El fet de consolidar i urbanitzar l'àmbit definit per el PMU6, situat en l'eix principal de la ciutat i antiga NII, permetrà l'ordenació i incorporació definitiva al teixit urbà, constituint alhora una de les entrades més importants a la ciutat de Mollerussa.

A més, es justifica l'oportunitat i la conveniència per la possibilitat que permet la nova implantació d'una superfície comercial en aquesta situació. En efecte, comportarà reequilibrar aquesta oferta respecte les ubicacions actuals, situades més al centre de la població amb notables afectacions respecte el trànsit urbà, així com a les existents a l'est de Mollerussa en límit amb el terme de Golmés.

La nova implantació comercial, generarà un pol d'atracció important que ha de propiciar altres activitats comercials i de serveis, que multiplicaran l'oferta de llocs de treball més enllà dels que pugui oferir la pròpia i que motiva la iniciativa del pla.

2.2.1. Espais lliures

La superfície de cessió destinada a zona verda i espais lliures respon a l'esperit i les prescripcions de la fitxa del POUM. Es preveu una superfície de sòl destinada a sistema de zona verda de 4.510,95 m², que equival al 30,58% del total de la superfície del sector. Així es configura en una peça important de zona verda situada a la façana a l'Avinguda Jaume I, de 32,5 metres de profunditat des de l'avinguda, que afavoreix les visuals que es produeixen en l'entrada a la ciutat des de la rotonda situada en l'Avinguda. Jaume I.

En continuïtat amb aquesta peça de verd primera, es situa una franja lineal d'espai lliure, al llarg de la Ronda de Ponent, amb 11,00 metres d'amplada.

Finalment al sud de l'àmbit, es genera una altra important cessió que ha de permetre l'alliberament de visuals fins a la futura rotonda a construir en l'àmbit del SUBd8 i en l'eix de la Ronda de Ponent. Així mateix, i si s'escau, aquesta peça de verd situada al límit de l'àmbit del PMU-06 i del SUBd8 ha de permetre a l'Ajuntament efectuar algun ajust en el marc del desenvolupament del SUBd8,0 fins i tot, plantejar alguna permuta amb parts de la finca matriu del PMU-06 incloses en el SUBd7 per tal de, sense perjudicar el interès públic, i per tant sense disminuir la superfície de cessions, propiciar una millor implantació arquitectònica del sostre residencial resultant del PMU-06 i al alhora agilitzar la gestió de l'àmbit del SUBd7.

2.2.3. Accessos i vialitat

La superfície de cessió destinada a sistema viari és 937,86, que equival al 6,36% del total de la superfície del sector. Coincideix en la seva majoria amb el traçat actual de la Ronda de Ponent, de l'eix de la mateixa fins al límit que es proposa en secció del vial. La resta, una petita part de 7,22 m² correspon a una cessió en el xamfrà nord-oest de la finca per tal d'ajustar-la al traçat de la vialitat que preveu el POUM.

L'accés rodat a l'espia comercial es proposa pel carrer Josep Lluch, a l'alçada de la cruïlla del carrer de Fondarella, i la sortida del aparcament es farà a la Ronda de Ponent en una zona el màxim allunyada de la rotonda de l'Avinguda Jaume I. Els accessos de vianants es produiran per diferents llocs a nivell de vorera i es definiran en projecte d'edificació.

2.2.4. Sòl d'aprofitament privat (comercial i residencial)

La superfície de sòl destinat a usos privats es de 9.302,00 m², que equival a un 63,06% del total de la superfície del sector. Aquest sòl privat es distribueix en 7.350,19 m² (49,83%) que seran destinats a usos comercials, i la resta 1.951,81 m² (13,23%) a usos residencials.

La implantació comercial preveu la construcció d'un edifici comercial en planta baixa amb un sostre màxim de 2.906 m² i una ocupació també màxima de 2.906 m². La resta del sòl, no ocupat per l'edifici, espai lliure privat, es destinarà a aparcament en superfície com a complement necessari de la implantació comercial.

Les edificacions residencials, situades al sud del àmbit es situaran a la mateixa cota que l'edificació comercial, lleugerament per sobre de la rasant de la Ronda de Ponent, amb un únic punt d'accés i sortida per a transit rodat a la Ronda Ponent, i un altre accés per a vianants. Per tant, el PMU habilita l'espai suficient de construir un número mínim d'habitatges, fixat en una densitat per al sector de 40 habitatges per hectàrea. Aquest extrem possibilita la inclusió de l'àmbit en la Trama Urbana Consolidada, TUC. El sostre residencial establert per la fitxa del POUM i recollit en aquest PMU és de 5.550 m² (59 habitatges).

2.2.4. Xarxes bàsiques

a) Abastament d'aigua

La nova xarxa d'abastament del sector podrà connectar-se a la xarxa municipal existent i que transcorre per l'Av Jaume I i el carrer Dr. Josep Lluc. Les necessitats d'abastament tant del sector derivaran dels usos comercials, residencials i de la zona enjardinada o espais verds.

Taula 6. Resum de necessitats d'aigua del sector PMU 6 de Mollerussa

Ús	Habitatges	Habitants equivalents	Consum (m3/dia)	Consum (m3/any)
Residencial	59	177	49,56	18.089
Comercial (terciari)	-	37	10,36	3.781
Reg zona verda	-	45	12,6	4.599
Reg neteja viària	-	7	1,96	715
TOTAL del sector	59	266	74,48	27.184

Nota: S'han utilitzat els criteris de l'ACA que per a la demarcació de Lleida estableix un abastament de 280 l/hab/dia en poblacions entre 10.000 i 50.000 habitants i d'una activitat comercial i industrial mitjana, considerant una ocupació de 3 hab/habitatge.

Per a usos terciaris/comercials s'estableix una equivalència de 50 h./ha neta, per al reg de la zona verda de 100 h/ha i per la neteja viària de 74 h/ha.

Font: pròpia

Per tant, d'acord amb les previsions per a l'àmbit PMU 6 segons els criteris establerts es preveu un increment de la demanda d'abastament en 27.184 m³/any.

b) Aigües pluvials i sanejament

Les aigües pluvials del sector es recolliran de forma separativa. Resta pendent l'adequació de la canonada general de desguàs de les aigües pluvials d'aquest sector de la ciutat. Una possible connexió també es el desguàs general que circula al límit sud del sector.

Quant a les aigües residuals o sanejament l'emplaçament en continuïtat a la trama urbana existent permet la connexió fàcil i directa al sistema de sanejament de la ciutat que circula per l'Av. Jaume I i el carrer Dr. Josep Lluç. El conjunt de les aigües residuals, tant les d'origen comercial o residencial, es tractaran a la depuradora EDAR de Fondarella que dona servei a la ciutat i altres poblacions properes.

c) Subministrament elèctric

L'emplaçament del sector permet la connexió directa amb la xarxa elèctrica que circula pels carrer veïns. No es requereix retirar cap línia elèctrica ni instal·lació transformadora. Dins el sector hi arriba una línia de baixa tensió que dona servei a l'habitatge present. Caldrà realitzar la corresponent modificació de la línia.

d) Xarxa de gas

En funció de la demanda futura i de l'interès de les empreses comercialitzadores de la distribució de gas, es portarà a terme la connexió dels usuaris a la xarxa de gas existent a la ciutat a través dels carrers que limiten el sector.

2.3. Accions del projecte

Qualsevol procés de construcció i explotació i ús d'una nova construcció, equipament i infraestructura implica la generació d'accions que incidiran en el medi en forma d'impactes ambientals d'un signe o altre. Tot seguit, es procedeix a desgranar-les.

2.3.1. Fase de construcció

a) Ocupació de sòl

L'elecció de l'emplaçament proposat es planteja en una zona ocupada per parcel·les abandonades i erms.

L'ocupació és la principal acció del projecte que cal tenir en compte pel fet que el sòl és la matriu física que configura el territori i l'hàbitat de comunitats de flora i fauna que s'hi troben.

D'altra banda, cal evitar les ocupacions temporals més enllà del perímetre d'ocupació definitiu. Considerem ocupacions permanents aquelles que persistiran tota la vida útil del projecte o seran definitives, com ara les següents:

Taula 7. Quadre resum de superfícies del sector PMU 6.

	m ²	%
Sòl públic: sistema viari	937,86	6,36
Sòl públic: espais lliures /zones verdes	4.510,95	30,58
Sòl privat: usos comercials	7.350,19	49,83
Sòl privat: usos residencials	1.951,81	13,23
Total sector	14.750,81	100,00

Font: elaboració pròpia a partir de la memòria del PMU 6

Cal fer referència també com a ocupacions de caràcter permanent, que cal entendre incloses a les esmentades amb la denominació de serveis tècnics:

- Infraestructures elèctriques.
- Conduccions d'aigua i sanejament.
- Conduccions d'altres serveis i comunicacions (telèfon, gas, etc.).

Les ocupacions temporals que tenen lloc únicament en moments puntuals com és la fase d'execució o construcció, com l'abassegament de terres vegetals procedents del decapatge, l'abassegament de terra o material de l'obra, l'elaboració de formigó i morter, càrrega i descàrrega, maniobrabilitat i muntatge d'infraestructures de l'obra, generació provisional d'energia o dipòsits d'aigua d'obra, aparcament, instal·lacions prefabricades (oficina, vestuaris, serveis higiènic, ...)..., es situaran dins el perímetre d'afectació definitiva, evitant en tot cas, ocupacions addicionals.

b) Condicionament dels terrenys

Qualsevol obra porta associada moviments de terra per a l'adequació del terreny a les necessitats de fonamentació d'instal·lacions, parcel·les, vials, etc. Tot plegat implica bàsicament les següents accions:

- Moviment de terres.
- Moviment de maquinària.
- Abassegament de materials i aparcament de maquinària.

Quan a moviments de terres, d'acord amb l'ordenació proposada i la topografia del terreny es preveu una mobilització de terres d'acord amb la següent taula.

Taula 8. Previsió de moviments de terres.

	m ³
Capa vegetal (0,25 m)	3.700
Desmunt (aprox.)	2.000
Terraplenat (aprox.)	6.000

2.3.2. Fase d'explotació, ús o funcionament

En aquest capítol es desglossa el projecte en les accions elementals per la seva capacitat de generar impactes durant la fase d'explotació, que són en definitiva, una continuïtat de les actuals:

- Transport de persones, materials i mercaderies

- Transport o mobilitat dels treballadors i visitants, així com de matèries primeres i productes.
- Emmagatzematge
 - Emmagatzematge temporal de matèries i productes
- Operacions a les oficines i magatzems (zona industrial):
 - Ocupació de sòl, estocatge i estacionament de vehicles
 - Operacions en instal·lacions auxiliars: logística i administració
 - Maneig de mercaderies: càrrega i descàrrega
 - Consum d'aigua
 - Generació d'aigües residuals
 - Consum energètic
 - Generació de residus

3. Descripció del medi

3.1. Medi físic

3.1.1. Situació i característiques generals

El municipi de Mollerussa (7,1 km²) se situa a la Depressió central lleidatana, emplaçat al centre de la comarca del Pla d'Urgell, limitant amb els municipis de Palau d'Anglesola i Vila-sana (N), Fondarella (O), Torregrossa (SO), Miralcamp (S) i Golmés (E), tots ells de la comarca del Pla d'Urgell. Mollerussa forma part del Partit Judicial de Lleida i de la Diòcesi de Solsona.

El municipi recull les característiques pròpies de la plana: pendents molt febles en sentit E-O lleugerament inclinats a NO, i predomini de les formes planeres.

La població, amb 14.963 habitants (2014), es troba concentrada al nucli principal i únic del municipi tret d'una petita part de la població que resideix en alguns habitatges disseminats, en alguns dins d'ordenació o legalitzats, i en altres casos, sobretot les que daten dels darrers vint anys, fora d'ordenació al voltant de l'extrem oest de la Tercera Sèquia del Canal d'Urgell, l'anomenada partida de la Figuera, tocant a Golmés.

Taula 9. Característiques del municipi (2014).

Municipi	Comarca	Superfície	Habitants	Densitat	Altitud nucli
Mollerussa	Pla d'Urgell	7,1 km ²	14.963	2113,4 hab./km ²	250 m

Font: pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

L'àmbit del PMU 6 es troba al costat oest del nucli urbà, essent límit de l'actual trama urbana i en contacte gairebé amb una zona urbana del municipi veí de Fondarella.

Figura 3. Ortofotomapa de l'àmbit del PMU 6



TM de Mollerussa Àmbit d'actuació



Foto 2. Imatge del sector des de l'Av. Jaume I (nord)



Foto 3. Imatge del sector des del carrer del Dr. Josep Lluç (est)



3.1.2. Característiques climàtiques

Les característiques climàtiques de la zona, es corresponen amb un clima xerotèric continental, caracteritzat per una escassa precipitació anual, de l'ordre dels 450 mm anuals, repartides molt irregularment al llarg de l'any, amb màxims durant els mesos de tardor i primavera. La temperatura mitjana anual és de 13,6°C, amb fortes oscil·lacions entre els diferents mesos de l'any i caracteritzada per altes temperatures estivals durant els mesos de juny, juliol, agost i setembre, i per 3 mesos de temperatures baixes (desembre, gener i febrer), durant els quals, existeix risc de gelada.

Cal destacar l'existència de boires, en ocasions, de caràcter gebrador (fonamentalment durant els mesos de desembre i gener), i coincidint amb situacions anticiclòniques. Aquestes boires solen ser persistents i, en ocasions, de llarga durada. Durant aquests períodes, les temperatures experimenten oscil·lacions molt lleugeres al llarg del dia.

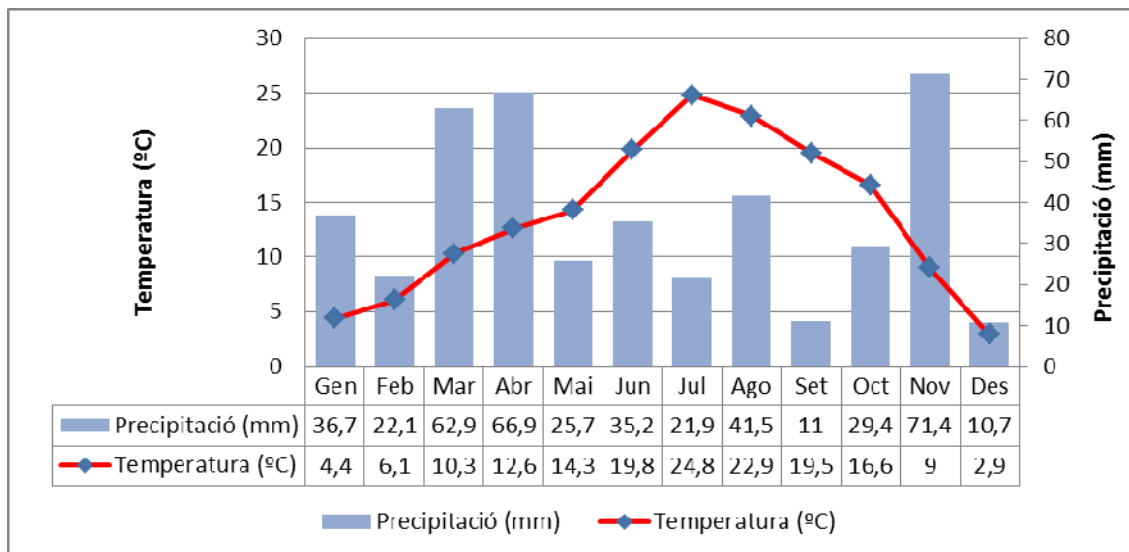
La taula que es presenta a continuació mostra el conjunt de dades referents a l'estació del Servei Meteorològic de Catalunya (SMC) de Mollerussa per a l'any 2013 i de l'estació meteorològica de Castellnou de Seana 2002 i 2007 a 5,5 Km a l'Est de l'àmbit d'estudi. En aquestes es pot percebre sobretot, la irregularitat de les pluges i l'estacionalitat anteriorment esmentada.

Taula 10. Dades meteorològiques de l'estació de Mollerussa. 2002,2007 i 2013.

	2002	2007	2013
Precipitació total acumulada	309 mm	231 mm	435,4 mm
Temperatura mitjana	14,1 °C	13,5°C	13,6°C
Mitjana de les temperatures màximes	21 °C	20,9°C	20,4°C
Mitjana de les temperatures mínimes	7,9 °C	7,2 °C	7,5°C
Temperatura màxima absoluta	37,1°C (22/06/2002)	41,2 °C (28/08/2007)	35,6°C (25/07/2013)
Temperatura mínima absoluta	-4°C (18/01/2002)	-8,6 °C (12/01/2007)	-5,5 (29/11/2013)
Velocitat mitjana del vent	3,5 m/s	2,9 m/s	1,8 m/s
Humitat relativa mitjana	76%	69%	67%
Irradiació global mitjana diària	15,8 MJ/m ²	17,3 MJ/m ²	16,9 MJ/m ²

Font: pròpia a partir de les dades del Servei Meteorològic de Catalunya.

Figura 4. Diagrama ombrotèrmic.2013.

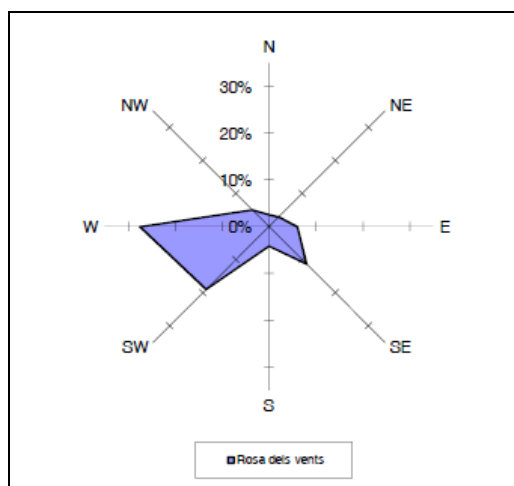


Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei Meteorològic de Catalunya.

D'altra banda, els microrelleus creats per les suaus conques del municipi aporten diferències microclimàtiques que fan que els fondals tinguin una major exposició a les gelades que les parts més elevades com per exemple la zona de la serra de Mollerussa.

Finalment, pel que fa als vents, els més freqüents són, segons el SMC, els de l'O., l'anomenat *vent de Ponent* i en menor grau, els de component SO, l'anomenat *seré* i en èpoques més càlides, el de SE, *la marinada*, amb una velocitat mitjana anual a l'entorn de 2 m/s.

Figura 5. Rosa dels vents a l'estació de Mollerussa (SMC 2013)



Font: Servei Meteorològic de Catalunya.

3.1.3. Característiques geomorfològiques i geològiques

Tal i com s'ha comentat, la comarca del Pla d'Urgell queda ubicada a dins la Plana d'Urgell formant part de la Depressió Central, on predominen les formes amb pendents mínims i formes molt planeres. Les alçades del terme oscil·len des dels 290 m de l'extrem O a la petita serralada del TM, en contacte amb Torregrossa (que uneix l'extrem del TM de Puiggròs amb Sidamon), i els 239 m que s'assoleixen a l'extrem NO al límit amb el terme del Palau d'Anglesola (zona de l'empresa NUFRI). En general, a la gran part del terme la cota oscil·la entre 245 i 255 m.

Alhora, trobem conques gairebé imperceptibles, quant a profunditat, de direcció SE-NO per on històricament hi han circulat cursos d'aigua de cabal poc important i irregulars al llarg de l'any, afluents del riu Corb, tributari del Segre, i que han originat en indrets propers cubetes endorreiques com per exemple l'antiga llacuna de l'estany d'Ivars. Actualment per aquestes clamors o torrents hi circulen també l'escolament dels recs. Els relleus en les zones planeres presenten pendents quasi inexistentes de l'ordre del 0-3% (amb valors majors en alguns punts concrets); els marges de cubeta, presenten pendents modificats en terrasses, al voltant del 10%.

En tractar-se d'una zona agrícola de regadiu, històricament els pagesos han tendit al replanament mecànic de les finques per a facilitar el rec per inundació.

El sector és pràcticament pla i especialment replanat conseqüència de l'antic aprofitament agrícola que implicava el reg a manta (per inundació) de les parcel·les. Els marges entre parcel·les escassament arriben als 40 cm.

El TM de Mollerussa, com la resta de la comarca, es situa a la Depressió Central de la Depressió Geològica de l'Ebre, formada per materials del Període Terciari (Eocè, Oligocè). Aquests materials són de l'oligocè i pertanyen a la Formació Urgell. Part d'aquests materials oligocens es troben recoberts per materials quaternaris d'origen fluvio-lacustre, la qual cosa determina una certa permeabilitat dels materials.

La constitució litològica dels materials oligocens és, fonamentalment, de lutites ocres i grogues, amb intercalacions de gresos feldespàtics, generalment amb geometria de paleocanals (Mata-Perelló, 1994).

Més concretament, la geologia de l'àmbit presenta una litologia dominant de graves i sorres. La única unitat que aflora a l'àrea és Qvpu. Són dipòsits de ventall al·luvial amb desenvolupament de canals trenats reomplerts per barres longitudinals. Està constituït per còdols subangulosos provinents de les calcàries de Tàrrega, d'uns 4-5 cm aproximadament, fins a una mida màxima de 25-30 cm. La matriu és lutífica, de color ataronjat. Les graves presenten bases acanalades i estratificacions encreuades planars i en solc. Poden incloure lleties sorrenques o llimoses.

Taula 11. Geologia del sector

Epígraf	Qvpu
Litologia predominant	Còdols
Altra litologia present (1)	Lutites
Altra litologia present (2)	Sorres
Altra litologia present (3)	-
Era	CENOZOIC
Període	QUATERNARI
Època	PLISTOCÈ

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del DTS.

Segons informació del DTS, no se situa ni en l'àmbit d'estudi ni en les seves proximitats immediates cap àrea d'interès geològic inclosa en l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya catalogat pel DMAH.

Tot el terme municipal de Mollerussa s'inclou dins les zones declarades com a zones vulnerables per la contaminació de nitrats del Decret 283/1998.

3.1.4. Atmosfera

a. Qualitat de l'aire

Els Mapes de Vulnerabilitat i Capacitat del Territori (MVCT) és una eina que permet avaluar la incidència, d'una forma més global i comprensiva, dels contaminants emesos a l'atmosfera en una zona. S'han d'entendre com un element de referència per a facilitar l'actuació en matèria de planificació i ordenació del territori i preservar i millorar la qualitat de l'aire. Actualment s'elabora a partir dels contaminants CO, SO₂, NO_x i PST que es recullen a la xarxa d'estacions de control de la qualitat de l'aire de Catalunya, la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA).

La funció d'aquests mapes és triple: dona un coneixement dels valors d'immissió, perquè donen una informació més global dels valors d'immissió degut a què per a la seva confecció es fa servir modelització; faciliten la ordenació del territori ja que la valoració de la qualitat de l'aire és una eina per realitzar una planificació territorial; i permeten elaborar estratègies de sanejament ambiental atmosfèric atès que gràcies a la simulació, es disposa de models calibrats que permeten analitzar situacions futures i valorar la influència de la introducció en el medi de noves fonts emissores.

Emissions

Segons el tipus d'emissions, varia l'origen de les dades. Existeixen tres categories d'emissions: a) industrials: l'emissió màssica s'obté de les dades dels diferents controls periòdics que es realitzen a les empreses. La recopilació d'aquestes dades es realitza per focus emissor i no per empresa; b) degudes al trànsit: es realitza una estimació per mitjà de factors d'emissió (CORINAIR-USEPA) diferenciant entre trànsit urbà (calculat a partir del parc municipal d'automòbils i tipus de vehicles) i interurbà (calculat a partir de les dades d'aforament de carreteres (IMD)); i c) domèstiques: bàsicament calderes domèstiques (a partir del consum dels diferents combustibles per comarques i una repartició per municipi en funció de la densitat de població).

Immissions

Els valors d'immissions s'obtenen de models de dispersió. Una vegada creat un inventari complet d'emissions, junt a la caracterització climàtica i topogràfica de la zona, es modelitza la dispersió dels contaminants per mitjà de models de dispersió. El tipus de model emprat depèn del tipus de font emissora. Els models emprats són l'ISC (per a focus industrials) i el model de caixes (per a les emissions degudes al trànsit i al sector domèstic). Una vegada s'obtenen les concentracions es realitza una calibració del model a partir de les dades reals de les cabines que constitueixen la XVCPA.

Paràmetres

Vulnerabilitat: indicador del risc d'exposició de la població i dels espais d'interès natural (PEIN,...) als contaminants atmosfèrics.

Capacitat: paràmetre que ens indica quines àrees del territori ofereixen condicions més favorables per a l'establiment de nous focus emissors. La capacitat es relaciona amb les emissions que tenen lloc a la zona i el poder de dispersió del medi atmosfèric de l'àrea.

En relació a aquests dos paràmetres, al consultar els MVCT de Catalunya (Volum 9: Garrigues, Noguera, Pla d'Urgell, Segarra, Segrià i Urgell) obtenim els resultats següents:

Taula 12. Mapa de Vulnerabilitat i Capacitat del Territori (MVCT)

Mollerussa (PMU 6)		
Paràmetre	Capacitat	Vulnerabilitat
Partícules	Alta	Molt baixa
SO2	Alta	Molt baixa/Nul·la
NOx	--	--
CO	--	Molt baixa

Font: DTS

b. Qualitat acústica

Cal tenir en compte el *Real Decreto 1367/2007*, de 19 d'octubre, pel que es desenvolupa la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, que estableix la zonificació acústica, els objectius de qualitat i les emissions acústiques (BOE n°254 de 23/10/07). El decret estableix en l'article 5 la delimitació dels *diferents tipus d'àrees acústiques*.

D'acord a aquesta normativa i basant-se en l'article 7.2 de la *Ley 37/2003*, la planificació territorial i els instruments de planejament urbanístic han d'incloure una zonificació acústica del territori que el classifiqui en funció de l'ús predominant del sòl i on les classes seran:

- a) Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús residencial.
- b) Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús industrial.
- c) Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús recreatiu i d'espectacles.
- d) Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús terciari diferent del contemplat en el paràgraf anterior.
- e) Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús sanitari, docent i cultural que requereixi d'especial protecció contra la contaminació acústica.
- f) Sectors del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics que els reclamin.
- g) Espais naturals que requereixin una especial protecció contra la contaminació acústica.

Aquesta zonificació tant sols ha d'afectar, excepte a les classes f i g, a les àrees urbanes o nous desenvolupaments urbanístics. Cal tenir en compte, també, l'existència de zones de servitud acústica i de reserves de soroll d'origen natural.

En l'annex II del RD 1367/2007 s'estableixen els objectius de qualitat acústica per a cada classe:

Taula 13. Objectius de qualitat acústica aplicables a àrees urbanitzades existents.

Tipus d'àrea acústica		Índex de soroll		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectors del territori amb predomini de sòl residencial	65	65	65
b	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús industrial	75	75	65
c	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús recreatiu i d'espectacles	73	73	63
d	Sectors del territori amb predomini de sòl d'ús	70	70	65

	terciari diferent del contemplat a c)			
e	Sectors del territori amb predomini de sòl sanitari, docent i cultural que requereixi una especial protecció contra la contaminació acústica	60	60	50
f	Sectors del territori afectats per sistemes generals d'infraestructures de transport, o altres equipaments públics que els reclamin (1)	Sense determinar	Sense determinar	Sense determinar
g	Espais naturals que requereixin una especial protecció contra la contaminació acústica	Sense determinar	Sense determinar	Sense determinar

(1) En aquests sectors del territori s'adoptaran les mesures adequades de prevenció de la contaminació acústica, en particular mitjançant l'aplicació de les tecnologies de menor incidència acústica d'entre les millors tècniques disponibles, d'acord amb l'apartat a), de l'article 18.2 de la Ley 37/2033, de 17 de novembre.

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Annex II, Real Decreto 1367/2007.

Així doncs, la major part de l'àmbit d'estudi serà qualificada com a *zona d, concretament l'aprofitament comercial, mentre que zona a la part d'ús residencial*.

d. Contaminació lumínica

En aquest sentit cal tenir en compte la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn. Aquesta divideix el territori en 4 zones.

Taula 14. Art. 5 de la Llei 6/2001 de 31 de maig.

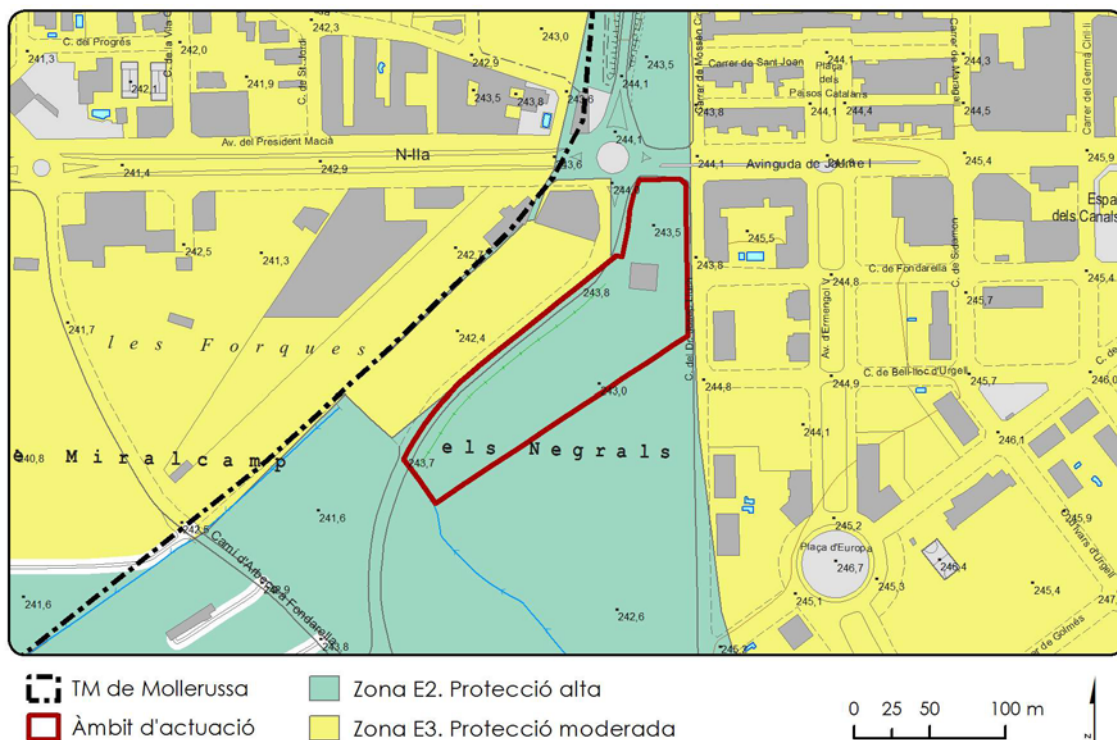
Zona	Descripció
E1	Àrees incloses en el Pla d'espais d'interès natural o en àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en els quals només es pot admetre una brillantor mínima.
E2	Àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor reduïda.
E3	Àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor moderada.
E4	Àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta.

Font: Elaboració pròpia a partir del DOGC.

Segons aquesta zonificació, l'àmbit d'estudi i el seu entorn es localitzen en una zona qualificada com a E2 (protecció alta), encaixada entre zones urbanes E3 (protecció moderada). Aquesta zonificació es fruit de la correspondència entre les zones urbanes consolidades i l'adscripció que es fa a la categoria E3. La transformació d'aquest sòl urbà no consolidat a la trama urbana consolidada de Mollerussa comportarà que l'àmbit s'inclogui com a zona de protecció moderada (E3).

Al sud del terme de Mollerussa, coincidint amb els usos agrícoles del no urbanitzable predomina la zona qualificada com a E2 (protecció alta) i alhora es pot destacar que en cap àmbit proper al PMU 6 te condició de sòl E1 (de protecció màxima).

Figura 6. Zonificació segons la protecció envers la contaminació lluminosa.



Font: pròpia a partir de les dades del DTS.

3.1.5. Hidrologia

L'àmbit d'estudi pertany a la conca hidrogràfica de l'Ebre, a la subconca del Segre, amb la qual es relaciona mitjançant una densa xarxa de canals, sèquies i clamors.

Si s'observa conjuntament amb els termes veïns, la configuració topogràfica del territori fa de Mollerussa un lloc de pas d'aigües d'una àrea més extensa conformada per Golmés, Vilanova de Bellpuig, Miralcamp i l'extrem septentrional d'Arbeca. El municipi recull les característiques pròpies de la plana: pendents molt febles en sentit E-O lleugerament inclinats a NO, i predomini de les formes planeres. A escala més detallada s'observa, per la part SO, una fondalada procedent del Barranc de les Borgetes, s'eixampla i entra al terme de Mollerussa per llevant del nucli de Miralcamp, pren direcció N i es bifurca entre dues imperceptibles subconques, el reguer del Marqués, que s'adreça a Fondarella (la major part, entubada) i, l'altra, el Desguàs General, que s'adreça a Sidamon a cel obert.

Quant a la xarxa hidràulica, cal destacar la construcció del Canal Principal d'Urgell (1863), les sèquies principals i el canal Auxiliar d'Urgell (1932) que han permès irrigar amb les aigües del Segre més de 70.000 ha que fins al segle XIX constituïen un secà rigorós. El terme de Mollerussa es troba inclòs des del principi en l'àmbit de la zona regable dels Canals d'Urgell. L'obra del Canal, amb els anys ha anat acompanyada de la construcció d'una complexa xarxa de sèquies i drenatges que arriben a irrigar fins al nivell més menut de parcel·lació. Molts dels turons i ondulacions que antigament formaven part del paisatge han esdevingut camps de conreu i les lleres naturals han estat modificades, sovint soterrades.

De la complexa xarxa dels Canals d'Urgell, pel terme de Mollerussa concretament hi transcorre en sentit SE-NO la Sèquia Tercera Principal dels Canals d'Urgell que aporta l'aigua a la xarxa de distribució per al rec de les finques d'aquest sector de comarca.

En l'àmbit d'estudi, pròpiament, no hi penetra cap d'aquests torrents o curs d'aigua rellevant. Es pot destacar però que a l'extrem sud-oest de la finca, i com a límit de la mateixa, hi discorre una sèquia de desguàs. Aquesta sèquia està canalitzada a partir d'aquest punt i discorre per sota de la Ronda de Ponent. Es tracta d'una sèquia que drena aquesta zona anomenada dels Negrals i que va fins a l'entorn de l'IES Mollerussa i els sectors urbanitzable propers. Habitualment no porta cap tipus de circulació d'aigua en superfície i en general només recull aigües sobrants de reg de finques agrícoles o d'escorrentia pluvial de poc recorregut. Aparentment drena principalment canalitzada vers la sèquia Gran que circula més a l'oest de l'àmbit i ja en terme de Fondarella.

Foto 4. Imatge del desguàs en el límit sudoest del sector en el punt en que es canalitza per travessar la Ronda de Ponent



Directiva marc de l'aigua

L'any 2000 va ser aprovada i publicada, per part de la Comissió i del Parlament Europeus, l'anomenada *Directiva Marc de l'Aigua*. Aquesta normativa europea intenta donar un marc d'actuació comuna sobre la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la UE. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns de nova inclusió). El DTS proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen de suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Respecte al terme de Mollerussa, el document IMPRESS, elaborat per l'ACA, ha catalogat la massa d'aigua subterrània Al·luvial d'Urgell

Taula 15. Caracterització de les pressions i impactes de la massa d'aigua subterrània Al·luvial d'Urgell

Massa d'aigua subterrània	Impacte sobre l'estat químic	Impacte sobre l'estat quantitatiu	Vulnerabilitat	Risc incompliment DMA
48.Al·luvial d'Urgell	Alt	Moderat	Alta	Sí

Font: Elaboració pròpia a partir del Document IMPRESS, Agència Catalana de l'Aigua.

Així doncs, l'impacte alt, comprovat sobre l'estat químic, implica un risc d'incompliment dels objectius establerts per 2015 pel que les administracions públiques han d'emprendre accions per millorar l'estat químic actual i igualment vetllar per no empitjorar la situació de l'estat quantitatiu.

3.2. Medi biòtic

3.2.1. Vegetació

Atenent les condicions de secada estival, però sense arribar a les condicions extremes de la part baixa del Segre i el Cinca, l'àrea d'estudi correspondria al domini climàtic del carrascar o alzinar continental (*Quercetum rotundifoliae*) tot i que probablement estaríem en una zona de transició entre aquest i la màquia de garric i arçot (*Rhamno-Cocciferetum*). Tanmateix, les successives transformacions i els canvis d'ús del sòl practicats per l'home al llarg dels segles, que inclou la transformació en conreus, primer de secà i després en conreus de reg, han configurat un paisatge vegetal molt diferent del potencial amb predomini de terrenys de conreu (fruiters, farratges i cereals de rec) i amb marges subespontanis de vegetació ruderal i arvense. Així, actualment la vegetació natural queda relegada als marges dels conreus, a les parcel·les no conreades, i les ribes dels ambients aigualosos com les clamors, els desguassos i l'entorn dels pantans de regulació.

Foto 5. Imatge de la vegetació de marge, formada principalment per esbarzer i espècies ruderals i arvenses.



A l'àmbit del sector PMU 6 de Mollerussa hi trobem vegetació que es correspon a conreus abandonats de regadiu (farratges, cereals i alguns fruiters) on la vegetació natural queda relegada als marges de les parcel·les, i principalment un erm amb vegetació de naturalesa

herbàcia i arbustiva. Tanmateix es pot destacar com a excepció la freixa (*Fraxinus angustifolia*) situada a l'extrem sudoest, just al costat del desguàs on comença la canalització que travessa la Ronda de Ponent. Per la resta, la vegetació espontània que identifiquem són espècies nitròfiles i nitrohalòfiles com blets (*Chenopodium sp.*), la malva (*Malva sylvestris*), esbarzers (*Rubus ulmifolius*), cards (*Carduus pycnocephalus*), roselles (*Papaver rhoeas*), fenàs (*Brachypodium phoenicoides*), milloca (*Sorghum halepense*)... En general es correspon també amb les comunitats arvenses d'horts i camps de regadiu mediterranis (*Setario-Echinochloetum colonae*).

D'altra banda, també s'hi troba un petit sector enjardinat, tot i que abandonat, a l'entorn de l'habitatge present dins el sector amb espècies com un avet, diverses palmeres, margalló i cirerers.

Foto 6. Freixa (*Fraxinus angustifolia*) que es troba a l'extrem sudoest del sector.



3.2.2. Arbres i arbredes monumentals i d'interès

Segons informació de la Subdirecció General de Boscos i Gestió de la Biodiversitat (secció de Protecció i Foment de Fauna i Flora) del DT, al TM de Mollerussa no s'hi troba cap arbre o arbreda monumental o d'interès declarat (Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals) ni arbres d'interès comarcal i arbres d'interès local (Decret 47/1988 sobre la declaració d'arbres d'interès Comarcal i Local).

Dins el sector però es pot destacar com a arbre rellevant o d'interès la freixa (*Fraxinus angustifolia*) de port important que es troba a l'extrem sudoest en contacte amb el desguàs i la ronda de Ponent.

3.2.3. Fauna

En general, la fauna és la típica de les zones agrícoles de regadiu amb conreus de fruiters, cereals, i farratges. En tot cas, també caldria destacar la presència del sòl urbà o ciutat i

d'habitats o torres amb horts i jardins que propicien la presència de determinades espècies adaptades al medi urbà.

- **Conreus i marges.** L'existència de conreus, en aquest cas de regadiu, determina el tipus d'espècies pròpies d'aquest ambient i la parcel·lació implica l'existència de marges que aporten heterogeneïtat, refugis, alimentació i espai de cria per a les espècies. La tendència de l'agricultura en els darrers anys ha estat l'eliminació dels marges, el replanament i la concentració de parcel·les i l'aplicació intensiva de productes químics. Tot plegat, ha anat en detriment del mosaic, el nombre d'espècies i llurs poblacions. En tot cas, algunes espècies que es poden trobar en aquests ambients són la sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*), el llargardaix comú (*Lacerta lepida*), petits rosegadors com el ratolí de camp (*Apodemus sylvaticus*), insectívors com la mussaranya vulgar (*Crocidura russula*) i l'eriçó comú (*Erinaceus europaeus*), lagomorfs com la llebre comuna (*Lepus europaeus*) i el conill (*Oryctolagus cuniculus*), carnívors com la guineu (*Vulpes vulpes*) i ocells com el xoriguer comú (*Falco tinnunculus*), la guatlla (*Coturnix coturnix*), la fredeluga (*Vanellus vanellus*), la garsa (*Pica pica*), la puput (*Upupa epops*), la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), el titella (*Anthus pratensis*), la merla (*Turdus merula*), la carderola (*Carduelis carduelis*), ...

- **Medi urbà, torres i edificacions aïllades.** En aquestes zones s'hi troba fauna típica urbana, com el dragó comú (*Tarentola mauritanica*), petits rosegadors domèstics com el ratolí domèstic (*Mus musculus*) o la rata comuna (*Rattus norvegicus*), ocells com l'òliba (*Tyto alba*) sobretot en edificacions aïllades, el mussol comú (*Athene noctua*), l'oreneta cuablanca (*Delichon urbica*) i l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), el falciot (*Apus apus*), l'estornell vulgar (*Sturnus vulgaris*), el colom roquer (*Columba livia*), la tórtora turca (*Streptopelia decaocto*), el pardal comú (*Passer domesticus*),...

Foto 7. A l'àmbit si pot trobar alguna espècie pròpia d'ambients agrícoles i erms propers a zones urbanes com el conill (*Oryctolagus cuniculus*).



3.2.4. Espais naturals i figures de protecció i/o gestió

A dins del TM de Mollerussa, no s'identifiquen figures de protecció reconegudes determinades per la concurrència de factors naturalístics i biòtics, físics o paisatgístics. L'explotació agrícola intensiva implantada arrel del desenvolupament dels regadius a partir de la construcció del Canal d'Urgell (1863) no ha deixat gairebé testimonis de l'antiga coberta vegetal i només en algun punt incultivat o marge de la serra romanen petits reductes d'aquella vegetació.

Pel que fa al PTP, tal i com ja s'ha assenyalat anteriorment, qualifica gairebé la totalitat del terme com a espais de protecció preventiva, a excepció dels espais urbans i de dos àmbits objecte de protecció especial catalogades com a sòl de valor natural i de connexió: L'àmbit més alt al Pla de La Serra-Miralcamp i Els marges de la Sèquia del Marqués denominat com a "connector de Mollerussa".

Dins l'àmbit d'estudi no s'ha identificat cap espai d'interès natural o protegit segons la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals (modificada posteriorment per la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient), ni el decret del Pla d'espais d'Interès Natural (PEIN) aprovat el 1992 ni la xarxa Natura 2000.

En tot cas, els espais naturals més propers són els de l'Estany d'Ivars i Vila-sana, amb la categoria d'EIN, ZEPA, LIC i dins la xarxa Natura 2000 amb el codi ES5130018, situat a una distància aproximada de 7,5 Km al nord de l'àmbit; i el dels Tossals de Torregrossa, amb categoria d'EIN i a uns 5 Km al sud de l'àmbit.

Degut a que la major part del terme municipal de Mollerussa està destinat a sòl urbà, dins d'aquest, no existeix cap tipologia d'hàbitat d'interès comunitari.

3.3. Medi humà

En aquest apartat ens referirem al volum i a la implantació de la població, usos del sòl i activitats econòmiques que es desenvolupen al municipi, i el seu patrimoni arqueològic, arquitectònic, civil i altres, especificant quan es doni alguna particularitat en relació a l'àmbit del pla parcial.

3.3.1. Població

A principis del segle XX mentre els municipis del voltant augmenten lentament, la població de Mollerussa es duplica degut fonamentalment a la construcció del Canal d'Urgell i el ferrocarril que porten a la població molts treballadors forasters que acaben residint al municipi. Així, l'aprofitament de l'aigua i la millora de les comunicacions permeten una transformació de l'activitat econòmica que rep el suport de dos fets complementaris: el mercat setmanal i la Fira de Sant Josep. Aquesta conjunció de factors van facilitar la implantació de les primeres activitats industrials i va atreure població d'altres localitats de l'interior del país. El procés de creixement de la ciutat no s'atura i és durant els anys 50 quan s'inicia l'èxode rural de la gent de comarques cap a les grans ciutats. A Mollerussa, l'acumulació d'un primer capital de base primària, recolzat en la tecnificació creixent de l'agricultura, permet donar el pas a una economia de base agroindustrial que crea ocupació. Davant la davallada soferta pels nuclis rurals de la rodalia, fa que la població local vagi reforçant el pes específic en relació als municipis menors que enregistren pèrdues en gairebé tots els casos. Els anys 80, considerats de crisi a nivell regional, amb un replegament de les empreses, representa un fre al creixement que en tot cas, no s'atura. El pes en relació a la

comarca continua creixent amb força, en detriment d'una població rural en procés d'envelliment. La reactivació econòmica engegada a mitjans i finals dels anys 90 i que es materialitza als primers anys del nou mil·lenni, es tradueix en un altre increment notable. L'augment de població comporta una important ocupació de sòl que, atesa la petitesa del terme, comença a estendre's als termes veïns. El desenvolupament de sectors residencials, i el creixement industrial experimentat i especialment els darrers anys el sector serveis, ha convertit aquest nucli en un centre de treball a escala supracomarcal albergant a poc menys de la meitat de la població de la comarca.

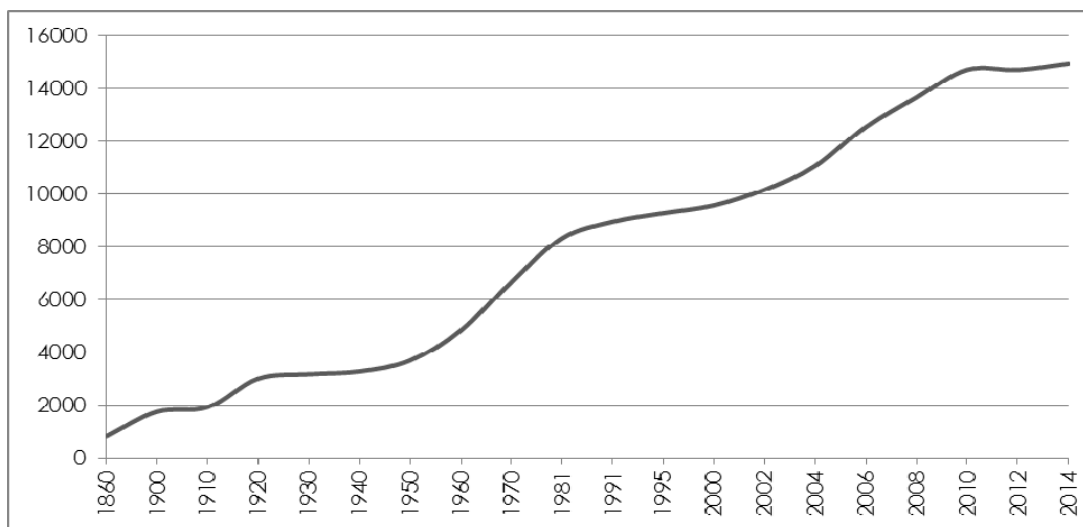
Taula 16. Evolució de la població per període de temps 1900–2014

Any	Mollerussa	% sobre la comarca	Pla d'Urgell
1900	1.759	10,5	16.783
1950	3.705	14,9	24.741
2000	9.581	32,5	29.514
2014	14.963	40,3	37.128

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

En el següent gràfic es veu en més detall l'evolució que ha seguit el padró d'habitats del municipi des de l'any 1900 fins al 2014.

Figura 7. Evolució de la població (1860-2014) a Mollerussa



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

3.3.2. Usos del sòl i preexistències

El municipi presenta una cobertura del sòl ocupada majoritàriament per àrees urbanes i industrials (44,38% de la superfície total). El segueix l'ús del sòl de conreus herbacis extensius (35,6%) i fruiters de regadiu (14,4%), sobretot pomeres i pereres. Dins el propi àmbit l'ús del sòl actual es correspon a conreus abandonats i àrees urbanes.

Taula 17. Usos del sòl a Mollerussa (2012).

	ha	%
Àrees urbanes i industrials	314,1	44,38
Basses d'aigua dolça, canals i estanys ornamentals	2,8	0,41
Conreus abandonats	5,9	0,84
Conreus herbacis extensius de regadiu	251,8	35,6
Fruiterars de regadiu: pomeres, presseguers, pereres	101,6	14,4
Grans parcs i jardins	5,1	0,72
Pedreres, explotacions d'àrids i runaments	16,1	2,29
Plantacions de pollancre i plataners	3,0	0,44
Vegetació ruderal no associada a àrees urbanes o industrials	6,9	0,99
TOTAL	707,3	100,00

Font: pròpia a partir de les dades del DTS.

L'àmbit també acull la preexistència d'un habitatge o torre, que forma part de la propietat de la finca i promotor del PMU6. El seu estat aparent és d'abandonament des de fa uns anys, disposa però de connexió elèctrica i altres xarxes de serveis com aigua i sanejament. Al seu entorn també s'hi troba associada una zona de jardí amb palmeres, un avet i uns cirerers.

Tot el perímetre de l'àmbit està delimitat per una tanca metàl·lica de torsió d'uns 2 m d'alçada.

A la part nord de la finca, i de est a oest, hi discorre una sèquia de reg de la Comunitat de Regants del Canal d'Urgell, que distribueix l'aigua de la Tercera sèquia principal al terme municipal de Fondarella. Alhora, per la banda est de l'àmbit al llarg del límit amb el carrer Dr. Josep Pou també hi transcorre una canonada de reg.

Foto 8. Habitatge present a l'interior de l'àmbit amb evidències de no estar ocupat des de fa temps. Associat a l'habitatge s'hi troba una zona enjardinada.



3.3.3. Activitat econòmica

La ciutat concentra la major part de l'activitat industrial i terciària de la comarca i això, unit al fet de disposar d'un terme petit, fa que els municipis immediats acullin part de les funcions residencials, industrials i de serveis que marxen de Mollerussa a la recerca d'espai. Al Pla d'Urgell s'ha consolidat un model econòmic fonamentat en tres pilars bàsics: l'agroindustrial, l'industrial i els serveis.

Pel que fa a l'activitat econòmica, durant el 2014 Mollerussa comptabilitza un total de 4.793 persones afiliades, un 14,8% menys respecte al 2008, moment en que s'inicia el període de recessió econòmica. El sector serveis continua sent l'activitat econòmica amb més pes al municipi ja que concentra el 69,7% dels llocs de treball, seguit del sector industrial amb un 22,1% dels afiliats/des. El sector de la construcció, amb poc pes dins el municipi, representa el 5,8% dels llocs de treball mentre que l'agricultura tan sols concentra el 2,5% de la població que treballa a Mollerussa.

Taula 18. Afiliacions al RGSS i al RETA a Mollerussa.

Any	Agricultura		Indústria		Construcció		Serveis		Total
2014	118	2,5(%)	1057	22,1(%)	276	5,8(%)	3342	69,7(%)	4793
2012	116	2,5(%)	963	20,6(%)	314	6,7(%)	3285	70,2(%)	4678
2010	104	2,1(%)	1073	21,5(%)	428	8,6(%)	3390	67,9(%)	4995
2008	108	1,9(%)	1322	23,5(%)	707	12,6(%)	3491	62,0(%)	5628

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT i l'Observatori del Treball.

El desenvolupament del PMU 6, al tractar-se de sòl comercial en bona part, pot contribuir a reforçar el pes del sector serveis al municipi.

3.3.4. Patrimoni arqueològic, arquitectònic i civil

El municipi de Mollerussa disposa d'un element declarat Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN): Creu de Terme declarada. Altrament, disposa de 29 elements incorporats dins l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i, fins al moment, el municipi no contempla l'existència de jaciments ni elements destacats incorporats a la carta arqueològica de Catalunya.

Amb l'elaboració del POUM del 2009 es van incorporar 62 elements dins el Catàleg de Béns Protegits, 20 com a Bé Cultural d'Interès Local i 42 com a Béns culturals locals inventariats o assimilables. En l'àmbit del sector ni en les seves proximitats, no s'ha detectat la presència de cap element d'interès relatiu a les categories esmentades.

Pel que fa a carrerades i camins ramaders, segons fonts del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, al TM de Mollerussa no consta cap camí ramader classificat, desllindat ni registrat.

3.4. Riscos

L'àmbit d'estudi, tal i com ja ha establert el POUM no presenta cap tipus de risc associat, ja sigui per inundabilitat (tant des d'un punt de vista hidrològic com geomorfològic).

Des del punt de vista de riscos geològics, l'àrea es troba sobre sediments quaternaris de ventall al·luvial, en una zona amb pendents molt baixos en general. No s'ha observat indicis, ni es té constància d'antecedents de despreniments o esllavissades. Pel que fa a esfondraments, no s'ha observat, ni es té constància documental de l'existència de roques solubles susceptibles de desenvolupar esfondraments.

El municipi no es considera d'alt risc d'incendi segons el Decret 64/1995 i segons el programa INFOCAT, Mollerussa presenta un perill baix i una vulnerabilitat baixa per la qual cosa, no té l'obligació ni tampoc la recomanació de fer el PAM per cap dels dos conceptes, perillositat i vulnerabilitat.

4. Justificació de l'ordenació i estudi d'alternatives

L'avaluació d'un PMU 6 no pretén qüestionar la classificació del sòl, la delimitació del sector o les condicions generals d'ús i d'edificació que ja han d'estar prèviament analitzades en el moment d'elaboració i aprovació del planejament superior. Aquest apartat pretén realitzar una justificació de l'ordenació i analitzar l'adequació d'aquesta amb els objectius ambientals del planejament municipal i les directrius ambientals fixades per la normativa sectorial. En tot cas, l'avaluació es circumscriu a l'ordenació efectuada pel PMU 6.

Tanmateix, atès que aquest pla també fa referència a les posteriors obres d'urbanització bàsiques que fixa i desenvolupa el projecte d'urbanització o projecte executiu, de conformitat amb el que preveu l'art. 82 del Reglament de la LUC, la justificació de l'ordenació també inclou una anàlisi d'alternatives tècniques en l'execució i ordenació.

4.1. Justificació de l'ordenació i estudi d'alternatives

El PMU 6 de Mollerussa es redacta per iniciativa de Ronda de Ponent, sl, atès que planteja a través d'un promotor del sector comercial del detall, l'obertura d'un establiment per a la venda de productes d'alimentació i de la llar destinat a la població en general.

El propi POUM de Mollerussa vigent estableix aquest sector de sòl urbà no consolidat amb la determinació per a usos en part terciaris/comercials i en part usos residencials. El sector es troba en límit i contacte amb la trama urbana consolidada (TUC) de Mollerussa, d'acord amb la corresponent designació.

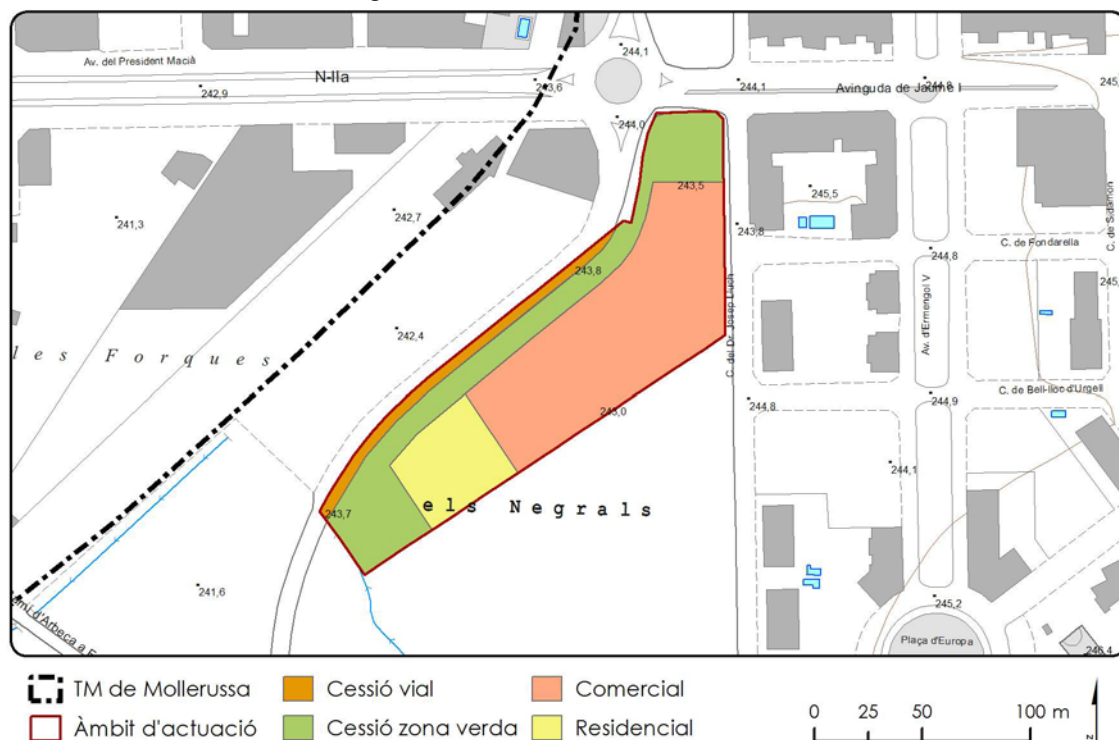
La finalitat del Pla de Millora Urbana és la d'habilitar l'espai suficient per la implantació d'una activitat comercial que es configura en un edifici i una zona d'aparcament i alhora, tal com prescriu l'article 7.1.c de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'equipaments comercials. Alhora mantenir la possibilitat de construir un número mínim d'habitatges, fixat en una densitat per al sector de 40 habitatges per hectàrea. Aquest extrem possibilita la inclusió de l'àmbit en la Trama Urbana Consolidada, TUC

Per tant l'objecte del pla és desenvolupar el PMU6, per tal d'aconseguir els objectius que fixa la fitxa del POUM:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- c. Ampliar i donar continuïtat a la trama urbana consolidada (TUC) de la població fins al límit de terme amb Fondarella.

El desenvolupament d'aquest sector suposarà la millora de l'oferta de serveis comercials en aquesta banda de la ciutat. L'emplaçament es troba en una zona d'accés principal a Mollerussa pel costat oest, i gairebé en contacte amb el veí sol urbà de Fondarella. La ciutat és per característiques pròpies una ciutat de serveis i comercial però que concentra bona part de l'oferta a l'altre extrem, en contacte amb el terme de Golmés. El desenvolupament d'aquest sector aquí pot contribuir al reequilibri d'aquest ús i alhora incentivar el desenvolupament d'activitat i serveis en aquest sector de Mollerussa tant ben comunicat.

Figura 8. Ordenació del sector PMU 6



Font: pròpia

L'existència de demanda i l'emplaçament estratègic del sector, al costat de la l'Av. Jaume I - antiga NII i principal zona d'entrada per l'oest de la ciutat-, així com de la Ronda de Ponent de la ciutat, més la bona connectivitat amb l'autovia A2, justifiquen la intervenció adreçada a facilitar l'establiment d'una nova activitat comercial. La tendència previsible d'aquest espai, en virtut de l'alternativa zero seria el manteniment de conreus abandonats i els erms, amb la potencial degradació paisatgística per contacte amb zona urbana. I, possiblement, la pretensió d'instal·lació d'alguna infraestructura o activitat de forma aïllada sense generar una ordenació global i adequada d'aquest àmbit.

L'ordenació proposada s'ajusta als objectius ambientals del planejament de rang superior i, en especial al POUM vigent de Mollerussa en el sentit que:

- La localització es planteja a continuació de la zona urbana existent (Av. Jaume I i carrer Dr. Josep Lluç), al costat de la Ronda de Ponent. Així, s'encaixa urbanísticament assolint un nivell d'ocupació pràcticament complet. Altrament, aquesta situació estratègica entre aquesta zona urbana de Mollerussa i la continuïtat amb la de Fondarella, facilita la implantació de serveis (electricitat, abastament, sanejament, comunicacions, etc.). En bona part, per tant, s'aconsegueix minimitzar l'efecte d'increment de la fragmentació territorial.
- El desenvolupament del sector contribuirà a completar i millorar el sistema de conducció i tractament de les aigües residuals i pluvials del municipi.
- L'accessibilitat i connectivitat des de la principal via de comunicació (nus entre la Ronda de Ponent i Av. Jaume I) i del nucli urbà és òptima. L'ordenació preveu la

cessió dels terrenys destinats al sistema viari tal i com s'estableix a les condicions de desenvolupament del POUM d'aquest sector.

- La localització dels espais verds respecta els criteris establerts en el POUM. En efecte, els sistema de zones verdes es situa per una banda en contacte amb l'Av Jaume I, per altra banda al llarg del límit amb el vial Ronda de Ponent i per últim a l'extrem sudoest del sector. Aquestes zones verdes, permetran també atenuar tant l'impacte dels edificis, del trànsit de vehicles així com millorar les visuals afavorint així la millora del paisatge urbà.
- Defineix paràmetres bàsics d'alineacions i volums que garanteixen una ordenació del sector, compacta, de gestió fàcil i amb vialitats connectades a les existents per tant, sense necessitats d'ampliar-ne o fer-ne de noves.
- Es poden estableix adequades condicions de gestió (parcel·lació, aparcaments, espais lliures,...) que s'adaptin a la demanda comercial i residencial existent.

Foto 9. Àmbit del sector des de la part sud on s'observa l'encaix i l'emplaçament estratègic amb la trama urbana actual de la ciutat.



Foto 10. L'extrem nord del sector limita amb l'Av. Jaume I, principal eix de comunicació i entrada de la ciutat per la banda oest.



Foto 11. El cotat oest del sector limita i completa el desenvolupament urbà fins a la Ronda de Ponent, considerada una de les principals xarxes de comunicació i connectivitat de la ciutat.



Taula 19. Anàlisi i justificació de l'ordenació respecte els objectius ambientals Taula 20. Anàlisi i justificació de l'ordenació respecte els objectius ambientals

ÀMBIT	Objectiu ambiental	Criteris d'ordenació i a nivell de PMU	Ordenació prevista al PMU 6	Adequació de l'ordenació del PMU als criteris ambientals *	L'Informe Ambiental proposa mesures S/N
SOSTENIBILITAT GLOBAL DEL MODEL D'ORDENACIÓ	Minimitzar l'ocupació de sòl i racionalitzar-ne l'ús	Regulació flexible dels usos en sòls urbans i urbanitzables	Us comercial i residencial ordenat d'acord amb els paràmetres del POUM	Alta	N
	Minimitzar l'ocupació "dura" dels sòls lliures mantenint espais permeables.	Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja	L'àmbit principal té la consideració sòl comercial. Les cessions principals es concentren en espais verds i viari que s'integren en les existents	Alta	S (espais lliure permeables i amb vegetació autòctona)
	Recollir els criteris establerts pel Decret d'Ecoeficiència de 14 de febrer de 2006.				N
	Facilitar l'ús de mitjans de transport no contaminants amb la instauració de xarxes d'itineraris prioritàries per a vianants i ciclistes.		Millora l'accessibilitat i connectivitat amb els vials preexistents.	Alta	S
	Promoure la utilització de sistemes de calefacció i electricitat no dependents de fonts energètiques no renovables.			-	

ÀMBIT	Objectiu ambiental	Criteris d'ordenació i a nivell de PMU	Ordenació prevista al PMU 6	Adequació de l'ordenació del PMU als criteris ambientals *	L'Informe Ambiental proposa mesures S/N
CICLE DE L'AIGUA	Garantir el subministrament per al nou sector.	Determinar les necessitats d'abastament i garantir la disponibilitat.	Es preveu un dimensionament suficient de les xarxes i l'informe ambiental precisa les necessitats en volum i cabal.	Alta	S
	Reducir els consums i evitar malbarataments d'aigua per enjardinaments evitant vegetació no adaptada.	Xarxa separativa d'aigües de pluja i sistemes d'emmagatzematge i de reutilització	El PMU estableix que hi haurà una xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials.	Alta	N
		Implantació en les zones verdes de vegetació autòctona i sistemes d'estalvi d'aigua	Es defineix una superfície de 4.510 m ² per a verd urbà, zona verda i jardins.	Moderada	S
		Previsió de sanejament i tractament d'aigües residuals	El pla de millora urbana concreta les xarxes i estableix una proposta de traçat de les diferents xarxes bàsiques. El sanejament previst serà separatiu per a les noves xarxes.	Alta	N
	Previsió sobre riscos d'inundabilitat	L'ordenació, i més concretament l'informe ambiental, justifica que no existeixen riscos d'inundabilitat ni hidrològics ni geomorfològics.	Alta	N	
QUALITAT DE L'AIRE	Prioritzar els trajectes peatonals i reduir la mobilitat de vehicles de motor	Regular els usos del sòl de forma mixta, flexible i plurifuncional en la zonificació del planejament	L'ordenació preveu vialitats connectades a les existents per tant, sense necessitats d'ampliar-ne o fer-ne de noves fora del sector.	Moderada	S

ÀMBIT	Objectiu ambiental	Criteris d'ordenació i a nivell de PMU	Ordenació prevista al PMU 6	Adequació de l'ordenació del PMU als criteris ambientals *	L'Informe Ambiental proposa mesures S/N
	<p>Establir un tractament de vorera als passos de vianants.</p> <p>Establir uns paràmetres màxims d'il·luminació i d'intrusió lumínica.</p> <p>Establir una alçada màxima dels fanals.</p> <p>Tractament diferenciat de les façanes que confronten amb Sòl no urbanitzable (Zona E2: incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda)</p>	<p>Exigència d'enllumenat públic de baix consum en els espais públics.</p> <p>Preveure la contaminació lumínica i implantar mesures per a la seva eliminació o minimització.</p> <p>Regulació de materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes</p> <p>Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans</p>	<p>-</p> <p>El pla preveu que el projecte d'urbanització concretarà la tipologia d'enllumenat públic i en certificarà l'eficiència.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>El pla ordena i estableix criteris marc per als espais lliures.</p>	<p>Moderada</p> <p>Moderada</p> <p>-</p> <p>Moderada</p>	<p>S</p> <p>S</p> <p>S</p> <p>S</p>
GESTIÓ DE MATERIALS I RESIDUS	<p>Ubicar les àrees d'aportació per a recollida selectiva necessàries.</p> <p>Minimitzar l'impacte de la</p>	<p>Afectar reserves de sòl de cessió a les necessitats de reciclatge i tractament.</p> <p>Incloure en el disseny de la vialitat pública espais suficients i adequats per a la col·locació de contenidors o altres</p>	<p>L'ordenació preveu les condicions de gestió (parcel·lació, aparcaments, espais lliures,...) que s'adaptin a la demanda existent.</p>	<p>-</p>	<p>S</p>

ÀMBIT	Objectiu ambiental	Criteris d'ordenació i a nivell de PMU	Ordenació prevista al PMU 6	Adequació de l'ordenació del PMU als criteris ambientals *	L'Informe Ambiental proposa mesures S/N
	construcció sobre el cicle dels materials	equipaments Preveure per l'execució de les obres d'urbanització espais per a contenidors de residus d'obra i/o acumulació de materials	- -	- -	S S
BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL EN GENERAL	Enjardinament i ordenació de les zones verdes i espais lliures utilitzant espècies autòctones i adaptades	Introduir criteris de biodiversitat i una concepció reticular en el disseny dels espais lliures urbans i, en general, en el tractament de la vegetació urbana	El pla i l'informe ambiental justifiquen que no s'afecta cap hàbitat d'interès comunitari ni d'altres espècies protegides de la flora i la fauna. El projecte preveu l'ús de vegetació autòctona per als espais verds.	Alta Alta	N S
QUALITAT DEL PAISATGE	Integrar el paisatge en tots els processos de planejament, incorporar els objectius de qualitat paisatgística i els criteris fixats pel Catàleg del Paisatge de les Terres de Lleida.	Integració efectiva dels objectius de qualitat de les diverses unitats de paisatge en els processos de planejament i de gestió urbanístics	-	-	S

(*) Molt alta / Alta / Moderada / Baixa. El grau d'adequació baix no suposa incompliment de normativa urbanística o ambiental.

5. Identificació, caracterització i avaluació d'impactes

5.1. Identificació d'aspectes susceptibles de produir impactes

Per a la correcta identificació de les accions potencialment impactants causades pel desenvolupament del sector, s'ha procedit a reconèixer de forma sistemàtica els *aspectes ambientals*, és a dir, aquelles operacions o elements d'una acció o activitat relacionades amb el medi ambient o que pot interactuar amb aquest. Aquesta mecànica s'ha realitzat per a cadascuna de les fases en què es pot descompondre la vida del projecte. Al final del procés, s'aconsegueix llistar ordenadament les accions i elements que resulten rellevants ambientalment, és a dir, que *a priori* són capaces de desencadenar efectes notables.

1. Fase d'estudis previs
2. Fase d'execució
3. Fase de funcionament

5.2. Identificació d'impactes ambientals derivats dels aspectes

Una vegada hem localitzat les accions, activitats i operacions que poden afectar l'*entorn* que es pretén preservar, anem a identificar els *impactes ambientals*, és a dir, les conseqüències de diferent signe que comportarà en llurs diferents fases l'exercici de l'activitat o obra sobre els quatre medis que el formen (físic, biòtic, perceptual i socioeconòmic) i que potencialment poden suposar una alteració de llurs característiques i/o qualitats de partida. A la vegada cada medi està constituït per varis vectors. En el nostre cas, el medi físic presenta quatre vectors: soroll, aire, aigua i sòls; el medi biòtic és constituït per vegetació i fauna; el medi perceptual per la intervisibilitat i la percepció; i el medi socioeconòmic ve caracteritzat per la sostenibilitat en termes de residus, i la dinàmica de les relacions econòmiques induïdes, és a dir, ocupació i rendes.

1. Fase d'estudis previs

Medi Físic

- Sorolls derivats dels vehicles.
- Alteracions geomorfològiques sobre els terrenys mostrejats.

Medi Biòtic

- Afectació sobre la vegetació pròxima en l'espai d'ocupació.
- Molèsties sobre la fauna per la presència de veus i sorolls.

Medi Socioeconòmic

- Oportunitats per a les empreses subministradores i de serveis de la zona.
- Abandonament de les finques afectades.

2. Fase d'execució

Medi Físic

- Sorolls i vibracions derivades de la maquinària i els equips d'energia.
- Sorolls derivats dels vehicles dels operaris.
- Emissions atmosfèriques derivades dels vehicles dels operaris.
- Emissions atmosfèriques derivades de la maquinària i els equips d'energia.
- Consum d'aigua en l'execució de l'obra civil.
- Alteració geomorfològica del terreny.
- Canvis en l'ús del sòl i reducció del sòl agrícola.
- Compactació de sòls per part de maquinària pesant, vehicles i persones.

- Vessaments de líquids, olis, combustibles, etc. per part de la maquinària i vehicles.
- Generació de pols.
- Reducció de la infiltració d'aigua al subsòl i recàrrega als aqüífers

Medi Biòtic

- Afectacions sobre la vegetació de les zones d'accés, acopis i aparcament.
- Eliminació de coberta vegetal a la zona d'afecció.
- Molèsties sobre la fauna per la presència de veus i sorolls.
- Destrucció de l'hàbitat faunístic.
- Atropellaments de fauna (invertebrats, amfibis, rèptils i mamífers).

Medi Perceptual

- Afecció visual en el paisatge.
- Proliferació d'impropis i deixalles.

Medi Socioeconòmic

- Generació de residus d'obra (inerts).
- Generació d'altres residus especials (llaunes buides de productes, ...) i no especials (plàstics, cartrons, ...).
- Oportunitats per a les empreses subministradores i de serveis de la zona.
- Generació d'ocupació laboral.

3. Fase de funcionament

Medi Físic

- Sorolls derivats de la mobilitat habitual de vehicles.
- Contaminació lumínica derivada de la il·luminació dels vials.
- Emissions atmosfèriques (NO_x, CO, CO₂, ..) i contaminació lumínica derivades de la mobilitat de vehicles.
- Consum d'aigua per a usos industrials, sanitaris, enjardinament,...
- Generació d'aigües brutes.
- Generació d'aigües d'escorrentia per la impermeabilització del sòl.
- Abocaments o vessaments d'aigües a la llera sense depurar.

Medi Biòtic

- Molèsties sobre la fauna per la presència de veus i sorolls.

Medi Perceptual

- Afecció sobre el paisatge per la presència d'elements nous i aliens.
- Risc de degradació de finques limítrofes.
- Proliferació d'impropis i deixalles al sector i en camps veïns.

Medi Socioeconòmic

- Generació de residus municipals ordinaris (fracció de rebuig i fraccions reciclables) i residus industrials (a determinar segons la naturalesa de les indústries instal·lades).
- Increment de la població resident.
- Oportunitats per a les empreses subministradores i de serveis de la zona.
- Oferta de nous llocs de treball.

5.3. Identificació d'impactes significatius

Tot seguit es presenta el resultat d'un procés sistemàtic realitzat per identificar els possibles impactes a partir del creuament entre les operacions i elements potencialment impactants que

s'han aïllat i les diferents components o vectors en què s'han dividit els medis potencialment afectables. En la taula posterior es pot veure la matriu d'impactes obtinguda dels quals es remarquen en color aquells que, des del punt de vista qualitatiu, es consideren significatius. Cal dir que, aquesta etapa serveix només per identificar el màxim nombre d'impactes *a priori*. Per això, en alguns casos són impactes molt menors o irrellevants que cal que siguin cribats en una etapa posterior. L'objecte del creuament no és altre que discernir entre impactes menors o poc significatius i els impactes significatius que més endavant es qualificaran i seran avaluats.

Taula 21. Matriu d'identificació d'impactes.

FASES		PRÈVIA	EXECUCIÓ O CONSTRUCCIÓ							EXPLOTACIÓ O FUNCIONAMENT							
		A. Treballs geotècnics i retirada mostres	B. Abandonament d' explotacions	C. Traslalat rodat continuat de maquinària pes	D. Retirada de materials i desbrossada	E. Replanteig dels terrenys i moviment terres	F. Aparcament de maquinària i d'estrís	G. Utilització d'equips energètics autònoms	H. Abassegament de materials d'obra, etc.	I. Urbanització (vials, xarxes,..) i edificació	J. Presència i activitat d'operaris, tècnics,..	K. Presència d'edificis	L. Freqüentació de persones i treballadors	N. Mobilitat de persones	O. Manteniment sistemes (verd, giroles, vials)	P. Subministrament energètic	Q. Abandonament de finques pròximes
Físic	Aire	1. Sorolls	1		1	1	1		1	1		1	1				
		2. Emissions de llum		2				2				1		2			
		3. Emissions atmosfèriques	2		1	1	1		1					2		1	
		4. Generació de pols	1		1	1	1										
		5. Consum d'aigua								1	1		1		1		
		6. Generació d'aigües brutes									1		1				
		7. Reducció recàrrega aquífer									1						
		8. Generació d'aigües d'escorrentia				2	2					2		1		1	

Biòtic	Sòls	9. Alteracions geomorfològiques	2				1											
		10. Compactació del terreny			1	1	1	1		1								
	Vegetació	11. Canvis en l'ús del sòl		1			1											2
		12. Intercepció de camins				1	1				1							
	Fauna	13. Vessaments de líquids, greixos, olis,	2		1			1	2					2	2	2		
		14. Eliminació de la coberta	2		1	1	1											
	Perceptual	15. Molèsties i/o atropellaments	2		1	1	1		1		1	2	1	1	1			
		16. Afecció sobre el paisatge		1		1	1				1		1				2	2
	Socio-econòmic	17. Proliferació d'impropis i deixalles		2				2		1	2	1		2		2		2
		18. Generació de residus	2			1	2		1	2	1	2		1	2	1		
Ocupació i rendes	19. Oportunitats per a empreses	1			1	1		2	1	1			1	1	1	1		
	20. Generació de llocs de treball									1			1	2				

* Assignem 1, als impactes de 1^{er} ordre (materialització immediata o segura), i 2, als impactes de 2^{on} ordre (impacte potencial, no immediat o automàtic). En color, els impactes significatius.

5.4. Caracterització dels impactes significatius

Una vegada identificats els impactes ambientals significatius que pot generar el projecte, tant positius com negatius, cal realitzar un procés d'anàlisi per cadascun en funció de la forma com es presenta, la intensitat i el medi on es projecta. A partir d'aquí es podrà ja avaluar el seu grau de compatibilitat així com la necessitat d'establir mesures preventives, correctores i compensatòries i quan l'impacte sigui irreversible o irrecuperable, altres mesures de caràcter compensatori.

Per a la caracterització prèvia a la valuació dels impactes que hem considerat significatius es prenen els criteris que es descriuen en l'Annex 1 del *Reglamento para la ejecución del RDL 1302/1986, de 28 de julio, de evaluación del impacto ambiental* aprovat pel *RD 1131/1988 de 30 de septiembre*, també recollits en el Decret 114/1988 de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental (DOGC núm. 1000 de 3-6-1988) i el respectiu Reglament. Els criteris normatius són els següents²:

Efecte

Notable (A)

Mínim (A1)

Beneficiós (B)

Perjudicial (B1)

Immediatesa

Directe (C)

Indirecte (C1)

Acumulació

Simple (D)

Acumulatiu (D1)

Sinèrgic (D2)

Moment

A curt termini (E)

A mig termini (E1)

A llarg termini (E2)

Persistència

Permanent (F)

Temporal (F1)

Reversibilitat

Reversible (G)

Irreversible (G1)

Possibilitat de correcció

Recuperable (H)

Irrecuperable (H1)

Freqüència de generació

Periòdic (I)

D'aparició irregular (I1)

Continu (J)

Discontinu (J1)

Distribució

² Els conceptes exposats són excloents dintre d'un mateix grup però no entre grups diferents.

Localitzat (K)

Dispers (K1)

5.5. Descripció dels impactes significatius

5.5.1. Atmosfera

El desenvolupament del sector amb la construcció de l'edifici comercial, la zona d'aparcament i els habitatges tindrà com a efecte un augment en els *nivells de soroll* de la zona tant en la fase d'execució pel treball de la maquinària i la presència d'operaris com en la fase de funcionament, per la presència de persones i la mobilitat de vehicles. Aquestes fonts de soroll són alienes a l'àrea i comporten molèsties sobre la fauna pròxima i potencialment sobre la població resident situada a menys distància. D'altra banda però, cal tenir en compte la principal causa de soroll de la zona ve donada majoritàriament pel pas de la carretera Ronda de Ponent i Av. Jaume I.

Un altre impacte significatiu és la *contaminació lumínica* que afecta temporalment a determinada fauna lligada al ritme natural diürn- nocturn (eriçons, rèptils, insectes, ratpenats ...). En aquest cas també pot molestar directament a habitatges propers i contribueix a l'augment general de punts il·luminats en el territori, dificultant la visió del cel i les condicions naturals de fosc i pot representar un malbaratament d'energia. Aquesta contaminació és derivada fonamentalment de la il·luminació dels vials en fase d'explotació, i en molt menor grau, del trànsit de vehicles en hores nocturnes i crepusculars i afecta especialment a les zones fosques E2 immediates a l'àmbit.

Les *emissions de fums i altres partícules* poden ser significatives en fase d'execució ja que poden generar-se gasos en el treball de la maquinària pesant i per part dels equips de generació autònoma que requereixen determinades tasques. Un tipus de contaminació difusa és el provocat per la mobilitat de persones, que contribuirà a l'emissió d'altres contaminants a l'atmosfera.

Taula 22. Contaminants més significatius procedents de la combustió dels motors dels vehicles.

Substàncies contaminants derivades del transport	SO ₂	NO ₂	CO	COV's	PST	Pb
Gasolina		•	•	•	•	•
Gasoil	•	•		•	•	
Sense plom		•	•	•	•	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del DTS

La *generació de pols* es pot produir en un grau relativament rellevant en la fase d'execució dels vials, replanteig dels terrenys i moviments de terres en general per part de la maquinària especialitzada.

5.5.2. Aigües

L'impacte més significatiu per a les aigües ve donat principalment pel *consum d'aigua* i per l'*evacuació d'aigües residuals* que tindrà lloc en la fase d'explotació, per la pròpia presència del personal a la zona comercial i en especial pels nous habitatges. Els consums en l'àmbit terciari o de serveis en general poden variar en funció del tipus d'activitat, el sistema d'enjardinament, la neteja de carrers i el sanejament. Alhora, en funció del risc d'incendis de cada establiment caldrà preveure l'emmagatzematge d'aigua contra incendis.

En base a això, l'abastament en principi té capacitat per acollir qualsevol dels escenaris plantejats atès que és una incorporació relativament molt petita en el conjunt de la trama urbana. Alhora aquesta previsió ja es va incloure en el moment de tramitació del POUM de Mollerussa i especialment tenint en compte la consideració de sòl urbà no consolidat que se li va assignar al

sector. En tot cas aquestes necessitats i per tant l'efecte sobre el vector aigua es comptabilitza en 27.184 m³/any, desglossat d'acord amb la següent taula.

Taula 23. Resum de necessitats d'aigua del sector PMU 6 de Mollerussa

Ús	Habitatges	Habitants equivalents	Consum (m ³ /dia)	Consum (m ³ /any)
Residencial	59	177	49,56	18.089
Comercial (terciari)	-	37	10,36	3.781
Reg zona verda	-	45	12,6	4.599
Reg neteja viària	-	7	1,96	715
TOTAL del sector	59	266	74,48	27.184

Nota: S'han utilitzat els criteris de l'ACA que per a la demarcació de Lleida estableix un abastament de 280 l/hab/dia en poblacions entre 10.000 i 50.000 habitants i d'una activitat comercial i industrial mitjana, considerant una ocupació de 3 hab/habitatge.

Per a usos terciaris/comercials s'estableix una equivalència de 50 h/ha neta, per al reg de la zona verda de 100 h/ha i per la neteja viària de 74 h/ha.

Font: pròpia

L'impacte derivat del *consum d'aigua* serà finalment determinat en funció de si s'instal·len sistemes d'aprofitament i estalvi a l'activitat industrial i equipaments, que pot reduir el consum fins a un 40%, així com el tipus d'enjardinament (espècies autòctones amb poca demanda d'aigua i evitar zones amb gespa que requereixen molt consum d'aigua i manteniment).

Quan a la *generació d'aigües residuals*, l'efecte es donarà per la pròpia producció associada a l'ús residencial i comercial. La minimització de l'impacte es resol a través de la connexió al sistema general de sanejament de la ciutat, concretament la xarxa principal que circula al límit del sector i que aboca les aigües a l'EDAR de Fondarella. En total d'acord amb les previsions realitzades a l'apartat anterior de necessitats d'abastament, el volum a tractar procedent del sector serà aproximadament un 90% de les que s'abastaran, sense comptar consum per enjardinament. En termes quantitativs pot representar uns 20.300 m³ anuals.

Cal no menystenir l'augment que enregistrarà el cabal *d'aigües d'escorrentia* per la impermeabilització del terreny que comportarà la urbanització del sector i la construcció de vials, voreres, etc. L'evacuació d'aquest increment d'aigües sobrants i el seu redireccionament a la xarxa hidràulica ha de ser objecte de previsió en el projecte d'urbanització i en tot cas, promoure expressament els sòls permeables als espais lliures d'edificació. Tanmateix, la construcció d'un sistema separatiu d'aigües residuals i pluvials suposa que aquestes darreres s'aboquin directament a llera, per tant sense arribar a l'estació depuradora.

5.5.3. Sòls i usos

L'*alteració de la geomorfologia* i el *canvi en els usos* sobre l'espai ocupat i afectat pel desenvolupament del sector es pot considerar l'impacte més rellevant del projecte per la seva irreversibilitat. A la reducció del sòl agrícola disponible, encara que en aquest cas es tracta en part de terrenys abandonats, erms o amb preexistències, cal afegir-hi un impacte lateral que pot ser rellevant si no s'implanten mesures, i que deriva de la degradació de les parcel·les agrícoles pròximes als nous àmbits per abocaments incontrolats, dispersió de residus, freqüentació, fums, molèsties de tot tipus i per les noves expectatives de requalificació que poden arribar a situar en un segon terme la seva vocació fonamental que és l'agrícola.

En qualsevol operació de replanteig, desbrossada i construcció, una de les conseqüències ve donada per la compactació del sòl que hi provoca la circulació de maquinària pesant i vehicles diversos, fonamentalment pels perjudicis sobre les condicions de creixement de la vegetació. En aquest cas, és un impacte secundari perquè és irreversible i lateral al canvi d'ús que representa l'impacte central.

Cal considerar el risc de yessament de líquids (olis, combustible, greixos, etc.) dels vehicles i maquinària que treballaran en la fase d'execució i que afectarien els sòls i potencialment, les aigües freàtiques. En fase d'explotació aquest risc queda molt rebaixat per la condició dels sòls, en general, pavimentats i asfaltats.

5.5.4. Vegetació

En la fase d'execució, els treballs de replanteig comporten necessàriament l'eliminació de les comunitats vegetals existents (herbassars nitròfils i halonitròfils, comunitats arvenses i ruderals, etc.) mitjançant la desbrossada. Tot plegat implica un impacte irreversible ja que el canvi d'ús no preveu l'existència de vegetació espontània, tret de les mesures compensatòries basades en els enjardinaments a les zones verdes i vials. Així mateix, en la fase d'execució, l'aixecament de pols pot implicar una reducció de les funcions metabòliques de les plantes i plantacions de l'entorn immediat.

Els treballs d'urbanització comportaran la supressió i eliminació d'alguns peus arboris de marges i parcel·les. En general es tracta d'un impacte relativament baix, atès el nombre petit d'exemplars que s'eliminaran. Amb tot, al costat sudoest del sector, en contacte amb el desguàs on es canalitza per travessar la rotonda de Ponent, s'hi troba una freixa (*Fraxinus angustifolia*) de port important. Seria convenient, atès que l'exemplar s'encaixa dins una zona verda prevista en aquest extrem, que es protegeixi i salvaguardi de patir cap pertorbació, integrant així aquest exemplar en la corresponent futura zona verda.

5.5.5. Fauna

La fauna que habita la zona es veurà afectada per la urbanització del sector en un triple sentit i per aquest ordre: a) per la desaparició física d'un hàbitat que aprofita la fauna, ja que malgrat el que pugui semblar, els conreus tant en explotació com els abandonats els erms, constitueixen la base alimentària d'espècies presa que són claus en la xarxa tròfica, b) per les molèsties que provocaran la presència i freqüentació de persones i maquinària que acaben desplaçant la major part de vertebrats d'espais que tradicionalment els eren propis, és a dir, sector d'ampliació a desenvolupar i un radi mínim de 300 m; i c) pels atropellaments que ocasionalment causaran els vehicles dels usuaris i visitants que accedeixin a l'àmbit en fase d'execució i increment de l'activitat. Cal esmentar l'atropellament com una de les primeres causes de mort en determinades espècies de desplaçament lent (eriçons, serps, llangardaixos, etc.) i altres i sobretot en determinades èpoques de l'any (temps de zel, fortes calors,...) i hores del dia, en què els animals presenten comportaments erràtics o especialment confiats. Tanmateix, l'efecte global és menor al que es produiria en un espai isolat, pel fet que el sector ja es troba limítrof a una àrea urbana i la pròpia ronda de Ponent, que provoquen un efecte de barrera sobre algunes espècies i per tant, una afectació sobre la connectivitat territorial.

5.5.6. Paisatge

L'afecció visual resulta d'introduir en el medi visual un complex o instal·lacions estrany, aliè al territori. A l'artificialització del paisatge substancial per les noves construccions s'hi afegeixen altres elements (tanques, senyalitzacions, etc.). Tot plegat, i més enllà del propi impacte visual perceptible a una distància compresa entre 1 i 2 quilòmetres, pot comportar també un efecte reflector, que es pot reduir a través de tècniques de mimetització i integració constructiva de les noves edificacions (paraments de pedra o formigó, coberta de teula àrab, enjardinaments, coloracions i tonalitats adequades, etc.) o en tot cas, amb una consideració dels aspectes estètics en la construcció.

L'altre impacte habitual en els projectes d'urbanització es deriva de la proliferació d'impropis i deixalles (papers, plàstics, pots o llaunes, burilles de cigarreta, etc.) en l'entorn i sobretot en les immediacions, és a dir, en terrenys pròxims per dispersió del vent, etc. Es tracta d'un impacte dispers i reversible però difícil d'eradicar per la falta de consciència d'una part important de personal i proveïdors sobretot durant el transcurs de l'obra, en l'emmagatzematge de material d'obra, estris, ..., i en menor grau, en fase d'explotació i funcionament per la falta de consciència o control d'una part dels treballadors i usuaris. En aquest sentit, es pot destacar que actualment tot el límit oest de l'àmbit i que té contacte amb la ronda de Ponent presenta un estat molt deficient amb acumulació de residus de tot tipus.

5.5.7. Socioeconomia

El desenvolupament del sector comercial i residencial comportarà la generació de residus d'una àmplia tipologia com a conseqüència de la activitat de serveis i residencial, així com de la pròpia presència de persones i treballadors. D'acord a la actual normativa de residus, les empreses productores, també si es tracta d'una activitat comercial de cert relleu, han de tramitar anualment la Declaració de Residus davant l'Agència de Residus del DTES i han de gestionar els seus residus de manera autònoma en relació a la recollida municipal, és a dir, cadascuna ha de contractar un gestor autoritzat que li pugui retirar o admetre els residus que origina que seran de tipus no especial (assimilables a urbans) i especials. D'altra banda, pel que fa als usos residencials caldrà realitzar les corresponents previsions d'emplaçament i reforç d'àrees d'aportació de residus per realitzar correctament la recollida selectiva.

En tot cas, l'impacte que pot generar el sector comercial sobre l'economia local i nuclis propers resulta de signe positiu ja que, en un primer moment, poden augmentar els requeriments i necessitats que caldrà satisfer amb els recursos existents (empreses locals) i per tant, generant oportunitats per a les empreses de la zona. En segon lloc, el desenvolupament del sector industrial continuarà generant llocs de treball. També cal dir que en la fase d'execució i construcció, i especialment amb la presència de persones, usuaris, operaris, clients, que tindrà lloc de manera regular en la fase d'explotació, alguns serveis a les persones, restauració, benzineres, serveis financers, tallers, etc. incrementaran la seva facturació com a conseqüència de l'increment de l'activitat. A més, l'Ajuntament augmentarà els seus ingressos públics fruit de l'augment dels contribuents nets. Cal no obstant tenir en compte la necessitat consegüent d'oferir més serveis públics.

5.6. Avaluació dels impactes

Després de la caracterització dels impactes que vàrem considerar significatius, té lloc l'avaluació del grau de compatibilitat i la idoneïtat d'establir mesures preventives i correctores. Segons la

classificació establerta a la normativa qualifiquem l'impacte ambiental de més a menys compatible d'acord a la terminologia següent:

Compatible (CO): aquell en què la seva recuperació es preveu immediata, un cop finalitzada l'activitat que el motiva, i per la qual no es fa precis cap mesura correctora o preventiva específica.

Moderat (M): aquell en què la recuperació no precisa de pràctiques correctores o preventives intensives encara que si que precisa d'un cert temps per a la recuperació definitiva, o per la assimilació pels sistemes naturals afectats.

Sever (S): aquell en què la recuperació pot precisar de mesures correctores o preventives intensives i sovint complexes i requerint un llarg interval de temps per a la recuperació definitiva o si més no, per a llur integració.

Crític (CR): quan es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sens possibilitat de recuperació, inclòs amb l'adopció de mesures correctores o preventives.

Taula 24. Avaluació dels impactes ambientals durant les obres d'urbanització (FASE D'EXECUCIÓ I/O CONSTRUCCIÓ).

Medi	Vector	Descripció impacte	Caracterització	Avaluació	Mesures correctores	Avaluació amb mesures
Físic	Aire	Aixecament de pols i partícules en els moviments de terres	A1, B1, C, D1, F1, G, I1, K1	S	Recs periòdics, <u>limitació de la velocitat a 20 km/h</u>	CO
		Sorolls derivats de la presència de persones i maquinària	A, B1, C, D1, F1, J1, K1	S	<u>Compliment dels horaris, limitació de la velocitat a 20 km/h</u> Formació dels treballadors, senyalització, treballs de maquinària pesant evitant febrer i març	M
		Emissions degut al funcionament dels grups autogeneradors	A1, B1, C, D1, F1, J1, K1	M	MTD i manteniment adequat dels equips	CO
		Sorolls derivats del funcionament dels grups autogeneradors	A, B1, C, F1, J1	M	<u>Observança dels valors guia d'emissió</u> vigents i <u>compliment dels horaris</u>	CO
	Aigua	Consum d'aigua per a la construcció de l'obra civil	A1, B1, C, F1, J1	M	Aprofitament d'aigües residuals depurades o aigües sense potabilitzar	CO
	Sòls	Alteracions geomorfològiques per replanteig dels terrenys	A, B1, C, D, E, G1, H1, K	CR	<u>Afitament del sòl afectat amb tanca, decapatge previ de l'horitzó superficial per a restauracions o enjardinaments</u>	S
		Compactació del terreny pel pas de maquinària pesant	A, B1, C, D1, E, H1, K1	M	Delimitació dels accessos i espai d'aparcament; no sobrecàrrega dels vehicles de transport	M
		Vessaments d'olis, combustibles, etc. pel pas de maquinària	A1, B1, C, D1, E, H, I1, K1	M	Manteniment periòdic dels vehicles, MTD	CO
		Vessaments d'olis, combustibles, etc. dels grups autogeneradors	A1, B1, C, D1, E, H, I1, K	M	<u>Làmina protectora (plàstica, metàl·lica, ...) al sòl de l'aparcament,</u> manteniment periòdic equips	CO
		Vessaments de líquids, olis, greix, de vehicles i màquines aparcats	A, B1, C, D1, E, H, I1, K	S	<u>Delimitació de la zona d'aparcament i làmina protectora (plàstica, metàl·lica, ...) al sòl per evitar infiltracions</u>	CO
Biòtic	Vegetació	Eliminació en els treballs de desbrossada i replanteig	A, B1, C, D, H1, K	CR	Mesures compensatòries: <u>plantació d'arbres autòctons en zones enjardinades, vials i giroles;</u> delimitació del sòl afectat mitjançant tanca	S
		Afectació per aixecament de pols en camps i finques pròximes	A1, B1, C, D1, E, F1, G, H, I, J, K1	M	<u>Limitació de la velocitat a 20 km/h,</u> recs periòdics si s'escau	CO
	Fauna	Destrucció de l'hàbitat per l'execució de l'obra civil	A, B1, C, D2, E, G1, H1, K1	S	Treballs de maquinària pesant de maig a desembre; formació, senyalització, mesures compensatòries: <u>plantació arbres i espècies arbustives autòctones en zones enjardinades, vials i giroles</u>	M
		Molèsties per la presència i activitat de personal i operaris	A, B1, C1, D2, F1, G, H, J, K1	S	Treballs de maquinària pesant de maig a desembre, formació dels treballadors i senyalització	M
		Atropellaments pel pas de maquinària	A, B1, C, D, G1, H, I1	S	Limitació de la velocitat; senyalització, <u>tancament perimetral de l'obra</u>	M

Medi	Vector	Descripció impacte	Caracterització	Avaluació	Mesures correctores	Avaluació amb mesures
Perceptual	Perceptiva	Proliferació d'impropis i deixalles en l'execució de l'obra civil	A, B1, C, D1, G, H, I1, K1	M	Formació dels treballadors i senyalització; habilitació de contenidors per les diferents fraccions, tancament perimetral de l'obra	CO
Socio-econòmic	Sostenibilitat	Generació de residus en la retirada de materials, desbrossada	A1, B1, C, D1, F1, K	M	Correcta gestió dels inerts (reciclatge a la pròpia obra o abassegament per a obres futures)	CO
		Generació de residus d'obra (restes de formigó, obra, palets, .)	A1, B1, C, D1, E1, F1, G, I, J, K	S	Habilitació de contenidors i emmagatzematge selectiu, trasllat els residus a gestor autoritzat (abocador d'inerts, ...)	CO
	Ocupació i rendes	Oportunitats per empreses locals en treballs de moviments terres,...	A1, B, C, F1, K	CO		CO
		Oportunitats per empreses locals en l'obra civil	A, B1, C, F1, K	CO		CO
		Oportunitats per empreses locals en mantenició personal, operaris	A, B, C1, D2, F1, J, K1	CO		CO
		Generació de llocs de treball en la construcció de l'obra civil	A1, B, C, D1, E1, F1, K	CO		CO

* En negreta i subratllades, s'assenyalen les mesures correctores més importants.

Notable (A); Mínim (A1); Beneficiós (B); Perjudicial (B1); Directe (C); Indirecte (C1); Simple (D); Acumulatiu (D1); Sinèrgic (D2); A curt termini (E); A mig termini (E1); A llarg termini (E2); Permanent (F); Temporal (F1); Reversible (G); Irreversible (G1); Recuperable (H); Irrecuperable (H1); Periòdic (I); D'aparició irregular (I1); Continu (J); Discontinu (J1); Localitzat (K); Dispers (K1); Compatible (CO); Moderat (M); Sever (S); Crític (CR).

Taula 25. Avaluació dels impactes ambientals a partir del desplegament del projecte (FASE D'EXPLOTACIÓ I/O FUNCIONAMENT).

Medi	Vector	Descripció impacte	Caracterització	Avaluació	Mesures correctores	Avaluació amb mesures
Físic	Aire	Sorolls provocat per la mobilitat habitual de vehicles	A, B1, C, D1, F, J	S	Zona 30 (limitació de la velocitat a 30 km/h), senyalització, observança dels valors guia d'emissió vigents,	M
		Contaminació lumínica dels fanals dels vials i il·luminació exterior dels edificis	A, B1, C, D1, F, J, K1	CR	Màxims d'il·luminació 5 lux a façana N, S i E , sistema d'encesa nocturna mitjançant reloptes astronòmics ajustats, làmpades de sodi (SAP/SBP), flux que depassi el pla paral·lel horitzontal (FHS) < 1% , tancament pla, alçada màxima de fanals 8 m , pantalles arbrades a la cara S i plantació de fileres d'arbres en les zones enjardinades (reg a goteig)	M
		Emissions provocats per maquinària i processos industrials	A, B1, C1, D1, E1, F, J, K1	S	MTD i manteniment equips i maquinària, ús d'energies netes	CO
		Emissions provocades per mobilitat de vehicles i mercaderies	A1, B1, C1, D1, E1, J, K1	M	Zona 30 (limitació de la velocitat a 30 km/h), manteniment dels vehicles i pas de les inspeccions periòdiques; reserva aparcament en parcel·la per a bicicletes	CO
	Aigua	Consum d'aigua en processos industrials	A1, B1, C, D1, F, J1	S/M	MTD i manteniment equips i maquinària, ús de sistemes d'estalvi en consum industrial	M/CO
		Consum d'aigua per altres usos (sanitaris, enjardinament, neteja voreres,...)	A1, B1, C, D1, E, F, G1, H, I, J	S	enjardinament amb vegetació xeròfila i autòctona ; formació de treballadors, senyalització; WC amb cisternes amb doble descàrrega; difusors baix consum a rentamans	CO
		Generació d'aigües residuals	A1, B1, C, D1, F, J1, K1	S	Depuració d'aigües brutes al sistema de depuració de l'empresa ; xarxa separativa; sanitaris amb doble descàrrega; difusors de baix consum a rentamans, formació de ciutadans i treballadors, senyalització,...	CO
		Excés d'aigües d'escorrentia per falta d'infiltració al sòl	A, B1, C, D1, I1	M	Manteniment de sòls permeables als espais lliures, xarxa separativa i dimensionament adequat, mesures per evitar afeccions a tercers en el punt d'abocament de pluvials (escullera, laminació, etc)	CO
		Abocament puntuals d'aigües residuals a la llera sense depurar	A, B1, C, D1, E, G, H, I1, K1	S	Manteniment adequat i controls periòdics, implementació tecnologies estalvi	CO
		Fauna	Molèsties per mobilitat, presència i activitat dels residents i visitants	A, B1, C, D2, E1, F, J, K1	M	Zona 30 (limitació de la velocitat a 30 km/h), integració constructiva i pantalles arbrades amb reg a goteig
Impacte extrínsec per la presència de noves edificacions i infraestructures	A, B1, C, D1, F, G1, H1, J, K		S	Plantacions d'arbres i arbustos de caràcter halòfil i autòctons en enjardinaments, giroles... , pantalla arbrada amb goteig en enjardinaments	M	
Perceptual	Visual	Impacte extrínsec per la presència de noves edificacions i infraestructures	A, B1, C, D1, F, G1, H1, J, K	S	Plantacions d'arbres i arbustos de caràcter halòfil i autòctons en enjardinaments, giroles... , pantalla arbrada amb goteig en enjardinaments	M

Medi	Vector	Descripció impacte	Caracterització	Avaluació	Mesures correctores	Avaluació amb mesures
		Impacte intrínsec per la presència de noves edificacions i infraestructures	A, B1, C, D1, F, G1, H1, J, K	S	<u>Críteris de tractament de façanes; carta de colors; plantació d'arbres en zones enjardinades.</u> vials i giroles que aportin contrast cromàtic entre estacions	M
	Perceptiva	Proliferació d'impropis i deixalles per part del personal i visitants	A, B1, C, D1, G, H, K1	M	<u>Instal·lació de papereres i àrees d'aportació per a recollida selectiva;</u> formació de treballadors	CO
		Proliferació d'impropis i deixalles en camps veïns	A1, B1, C, D1, F, G, H, K1	M	<u>Foment de la continuïtat de les explotacions adjacents; formació de treballadors;</u> instal·lació de papereres i àrees de concentració de recollida selectiva, delimitació clara del polígon	CO
	Socio-econòmic	Sostenibilitat	Generació de residus no especials	A, B1, D1, F, J, K	M	Reserva d'espai en parcel·la per àrees d'aportació de residus i i contractació d'un gestor de residus per zona comercial, deixalleria; integració a la Borsa de Subproductes-
Generació de residus especials			A, B1, D1, F, J, K	S	Contractació d'un gestor de residus o deixalleria industrial, integració a la Borsa de Subproductes	M
Oportunitats per empreses locals			A, B, C1, D2, F, J, K1	CO		CO
Generació de llocs de treball			A, B, C, D1, F, J, K	CO		CO

* En negreta i subratllades, s'assenyalen les mesures correctores més importants.

6. Mesures correctores

Segons es desprèn de la identificació i avaluació dels principals impactes ambientals cal establir una sèrie de mesures correctores de les quals unes tenen caràcter preventiu i altres de minimització de l'impacte i/o integració de les instal·lacions. En alguns casos, la irreversibilitat de l'impacte i la condició irrecuperable del medi, es contrapesa amb la implantació de les anomenades mesures compensatòries. Totes les mesures es descriuen en funció del factor ambiental o impacte que es pretén corregir. Cal assenyalar que:

a) les mesures que s'indiquen per a la fase d'execució:

- és recomana introduir-les i si cal, detallar-les en el Projecte d'Urbanització,
- posteriorment, en els plecs de condicions tècniques i particulars que s'acompanyen amb l'adjudicació de les obres d'urbanització,
- és l'empresa adjudicatària de les obres qui haurà de designar un responsable ambiental de l'obra que vetlli per la correcta aplicació de les mesures.

b) les mesures indicades per a la fase d'explotació:

- cal incorporar-les per la via de la normativa o els plecs pels contractes de construcció,
- mitjançant la pràctica diària dels establiments de serveis del sector de les comunitats de veïns.

6.1. Atmosfera

El projecte limita el seu impacte significatiu sobre l'atmosfera en els aspectes dels sorolls, emissions atmosfèriques i emissions lumíniques.

Pel que fa *sorolls* es limitarà la velocitat de circulació de vehicles i maquinària, tant durant la fase constructiva (20 km/h) com de funcionament (30 km/h, zona 30 pel carrer Dr. Josep Lluc i 50 km/h per la Ronda de Ponent), garantint en tots els casos el compliment dels valors guia d'immissió i emissió que fixa la normativa de sorolls i el respecte als horaris de treball. La fase d'execució més sorollosa, és a dir, els moviments de terres, s'ha de procurar concentrar-la preferentment de maig a desembre –i en tot cas, mirar de no coincidir durant el març i l'abril- per no alterar el període de zel i cria de la micro i macrofauna. Així mateix, en fase de funcionament la presència d'arbres a les zones de parcs i espais oberts contribueix significativament a reduir la pressió acústica ja que absorbeix una petita part de la càrrega contaminant acústica. En qualsevol cas, l'activitat comercial haurà de donar compliment als nivells màxims d'emissions; així com els nivells d'immissió que es doni en les zones residencials properes.

Pel que fa les *emissions atmosfèriques* cal garantir el manteniment adequat dels equips, la implantació de les Millors Tecnologies Disponibles (MTD) en el procés d'explotació, i per part dels vehicles de tot tipus, el pas de les inspeccions tècniques periòdiques procedents. L'adequació de les empreses a la Llei 20/2009, ja comporta automàticament l'observança d'aquests aspectes per a la maquinària i els equips. No obstant, la mesura més efectiva en fase d'explotació i que també redundaria en un decrement del soroll, ve donada per una reducció dels trajectes en especial dels treballadors i usuaris, que tindria lloc amb la promoció de trajectes d'ús per a vianants i l'habilitació d'aparcaments de bicicletes en espais tancats o vigilats a les instal·lacions.

Segons la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig que la desenvolupa, ens trobem en límit a una zona

E2, àrea inclosa en àmbits territorials que admeten una brillantor assimilable a *moderada*. El Projecte d'Urbanització, d'acord a l'apartat de mesures correctores, ha de preveure el tipus de lluminàries que s'instal·len als vials i els requeriments de la il·luminació exterior. Les característiques de la instal·lació en fase d'exploració impliquen l'existència d'un focus de *contaminació lumínica* considerable per la qual cosa cal imposar les següents condicions a la il·luminació exterior de les instal·lacions:

- El sistema d'encesa nocturna es farà mitjançant rellotges astronòmics ajustats.
- Les làmpades dels accessos i exteriors seran de sodi d'alta o baixa pressió (SAP/SBP). Alternativament, i com a millora significativa es podria optar per làmpades tipus LED atès la seva major eficiència energètica.
- El flux que depassi del pla paral·lel horitzontal (flux de l'hemisferi superior, FHS) haurà de ser com a màxim d'1%.
- Els nivells màxims d'il·luminació a la nit respecte els llistats del sector seran de 5 lux.
- Regulació de flux amb equips de doble nivell, que garanteixen un 50% de reducció (per instal·lacions <15 kw) i un 30%, en capçalera (per instal·lacions >15 KW).
- El tancament de totes les lluminàries haurà de ser pla.
- En tot cas, cal instal·lar les lluminàries segons necessitats racionals i no sumptuoses.

Tenint en compte que s'afecta potencialment a les zones fosques immediates a l'àmbit, cal implantar sistemes per minimitzar al màxim l'afectació en aquesta zona, talment una pantalla arbrada. Així mateix, quant als rètols exteriors de les empreses, caldrà aplicar els criteris establerts en el Reglament aprovat pel Decret 85/2005 de 3 de maig, de desenvolupament de la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

6.2. Geomorfologia del relleu i sòls

Els impactes que es puguin generar sobre la geomorfologia i els sòls dels espais afectats es produiran durant la fase de construcció sobre el perímetre del sector a urbanitzar. A grans trets, el sector es situa en una zona de morfologia relativament planera, i en conseqüència l'excavació i el replanteig de terrenys no serà especialment rellevant. Tanmateix, i per tal de garantir la minimització del impacte degut a l'ocupació de sòl, l'alteració de la geomorfologia i el risc de compactació dels sòls, es prendran les següents mesures:

- Delimitació estricta o afitament de la superfície d'ocupació que estarà supervisada pel responsable ambiental. A aquest fi, es senyalitzarà tot el perímetre amb una tanca provisional.
- L'àmbit de treball, abassegament i operacions en general, s'ha de restringir a la zona d'ocupació permanent, preferentment en les zones internes del centre del sector, evitant ocupacions addicionals en espais limítrofs.
- El responsable ambiental vetllarà per tal que els vehicles circulin únicament per les traces establertes sense mai afectar a parcel·les veïnes.
- Prèviament a les operacions de replanteig i excavació de les zones destinades a sòl privat i vials, es realitzarà una retirada superficial dels horitzons orgànics de manera que no es malmetin per poder utilitzar-se posteriorment per a enjardinament i si s'escau, per a la millora de finques agrícoles de la zona. L'abassegament de terres vegetals es situarà on determini el

Responsable Ambiental i les piles no han de superar el 1,5 m d'alçada. Les terres vegetals cal remoure-les i adobar cada 6 mesos si l'abassegament supera aquest temps.

- L'estacionament i les tasques de manteniment del parc de maquinària durant la urbanització es concentraran en un únic punt proper als accessos per minimitzar el risc d'afeccions al sòl per vessaments de combustibles, olis i altres líquids.
- Recs periòdics en l'època càlida a les zones on es generi més pols si s'afectés a prats veïns i limitació de la velocitat a 20 km/h per a la maquinària i vehicles durant la fase d'execució i moviments de terres, per minimitzar l'efecte perjudicial de la pols sobre el metabolisme dels prats pròxims.

6.3. Consum d'aigua i gestió d'aigües brutes i d'escorrentia

Aquest impacte s'ha de considerar en la fase d'explotació i especialment en la fase funcionament. En efecte, la generació d'aigües residuals correspondrà per una banda als habitatges implantats en el sector i per altra banda els derivats dels usos comercials. En qualsevol cas, el sistema de col·lectors del sector es connectarà amb la xarxa de sanejament existent, i per tant, les aigües es tractaran a la depuradora EDAR de Fondarella, que dona servei a Mollerussa i altres poblacions properes. Cal tenir en compte que la previsió és que les aigües tinguin una tipologia d'assimilables a aigües residuals urbanes, tant les d'origen de serveis comercials com dels habitatges. Caldrà establir, si s'escau, el corresponent conveni amb l'EDAR per tal de garantir la connectivitat de la xarxa.

D'altra banda, d'acord amb les previsions d'instal·lació d'una xarxa separativa d'aigües residuals i aigües pluvials, caldrà que el punt d'abocament de les pluvials i que majoritàriament podran evacuar al desguàs que circula al sudoest de l'àmbit. Caldrà garantir tanmateix mesures de reducció de velocitat i suficient capacitat de transport per tal que no produeixin afectacions a tercers o zones veïnes..

No s'ha de menystenir l'augment en el subministrament d'aigua per a la construcció del edificis de serveis ni habitatges. A part de promoure la implantació de les MTD en tots els processos, el correcte manteniment dels equips amb presència d'aigua (torres de refrigeració, etc.) i la formació ambiental dels treballadors per tal d'optimitzar el consum de les aigües es preveuen les següents mesures:

- Fomentar la instal·lació de canaletes a les cobertes i dipòsits particulars per a l'aprofitament de les aigües pluvials per a l'ús de contra- incendis, rec, .. (exempció d'alguna taxa o impost, etc.),
- Promoció de la instal·lació de sistemes d'estalvi d'aigua a les empreses, per minimitzar el consum d'aigua amb cisternes dotades de sistema de doble descàrrega als WC i difusors de baix consum (s'estima una reducció de consum del 40%),
- Enjardinament d'espais lliures i zones verdes amb arbres, arbusts i vegetació de caràcter autòcton o xeròfil i adaptat a les condicions de baixa pluviometria.

6.4. Vegetació

Les mesures destinades a la protecció de la vegetació són de caràcter compensatori ja que amb la destinació dels sòls a l'ús industrial, la coberta vegetal actual serà en bona part eliminada. Per això, les mesures es redueixen a les següents:

- Manteniment de la freixa de l'extrem sudoest de l'àmbit. En l'entorn del desguàs i la Rotonda de Ponent. Atès que el seu emplaçament s'ajusta a la delimitació de la zona verda, es plateja la necessitat i oportunitat de salvaguardar-la de manera que s'integri dins el verd de l'espai lliure públic.
- Plantació d'arbres i arbusts en vorera, i en les zones verdes enjardinades i giroles. Amb aquesta mesura s'aconsegueix rebaixar la càrrega acústica global i es millora la qualitat visual i es naturalitza l'àmbit amb vegetació. Els arbres i arbusts han de ser de caràcter autòcton, subespontani, o naturalitzat al medi i de fàcil manteniment, com per exemple:
 - Alzina (*Quercus ilex subsp. ilex*). Es l'arbre propi d'aquest territori que es manté en alguns marges de parcel·les. Té caràcter perennifoli i resisteix molt bé les secades. L'inconvenient principal és el seu creixement lent però una vegada implantat els requeriments de manteniment són molt baixos.
 - Lledoner (*Celtis australis*). Indicat també per carrers i vorera. És caducifoli i també resisteix bé la secada.
 - Freixe (*Fraxinus angustifolia*). Indicat per enjardinament i naturalització de la zona verda i també per carrers i vorera.
- Pel que fa a les espècies arbustives i herbàcies es poden utilitzar: romer (*Rosmarinus officinalis*), ginesta (*Spartium junceum*), espígol comú (*Lavandula latifolia*) i timó (*Thymus vulgaris*) i en cas que es vulgui hidrosembrar gespa es pot utilitzar el gram (*Cynodon dactylon*) considerada una espècie poc exigent amb aigua i molt resistent. La distància de plantació per als arbres hauria de ser 5 metres mínim (3 m els arbusts), marc de plantació aleatori, amb adequació d'escocells i previsió de reg de manteniment com a mínim els dos primers anys.
- Manteniment de sòls tous, permeables i amb cobertura vegetal a les zones verdes i les zones d'equipaments –si més no, provisionalment mentre no s'ocupin- per tal de reduir les aigües d'escorrentia i afavorir la recàrrega dels aquífers locals.
- Recs periòdics en l'època càlida a les zones on es genera més pols i limitació de la velocitat a 20 km/h per a la maquinària i vehicles durant la fase d'execució i moviments de terres, per tal de minimitzar l'efecte perjudicial de la pols sobre el metabolisme de la vegetació i conreus pròxims a l'àmbit.

6.5. Fauna

Els impactes significatius sobre la fauna es produeixen a través de les molèsties potencials que pot generar l'activitat humana i els treballs de maquinària, principalment durant la fase de construcció i en menor grau, en la d'exploració, per la remor que pot generar el continu accés rodat de vehicles i mercaderies. Per això, en la fase de funcionament habitual les molèsties seran en funció del nombre, hàbits i freqüència de treballadors i visitants, i el caràcter de les empreses que s'hi instal·lin. Altres impactes sobre la fauna seran els derivats de possibles atropellaments provocats durant la fase d'execució. Entre altres mesures es proposa per al vector fauna:

- Implantar una pantalla arbrada al voltant del sector per tal de separar i minimitzar al màxim les afeccions procedents de l'àrea industrial sobre els hàbitats agraris immediats al sector.
- Realitzar les obres amb intervenció de maquinària pesant fora de l'època de zel i cria, atès que aquesta és una de les èpoques més sensibles per moltes espècies presents. L'època més

adequada en aquest sentit seria a partir del maig i fins a desembre, és a dir, evitar els mesos de gener a abril i en especial febrer- març- abril.

- Minimitzar les emissions acústiques, amb mesures de reducció del soroll, principalment en fase de construcció (apartat 6.1. Atmosfera). En fase d'exploració aquesta reducció ha de contemplar-se dins de les bones pràctiques de l'empresa (respecte als límits de velocitat, conducció suau i sense acceleracions sobtades,...)
- Per reduir el risc d'atropellaments en fase d'execució, s'evitarà accedir a les instal·lacions en hores nocturnes i crepusculars i en tot cas, caldrà restringir a 20 km/h la velocitat màxima.
- Formació del personal. Mitjançant la distribució de material de sensibilització apropiat s'informarà la constructora i el seu personal, de la necessitat de preservar l'entorn, no molestar la fauna, ... S'incidirà especialment en qüestions de minimització de sorolls, velocitat dels vehicles, no llançament d'objectes i deixalles, etc.
- En base a la configuració del sector, no resulta necessari habilitar passos de fauna.

6.6. Paisatge

L'impacte paisatgístic es manifesta tant a un primer pla, és a dir, per la presència d'unes instal·lacions artificials en un entorn fins ara agrari i no urbanitzat, com per la conca visual extrínseca des d'on pot ser visible. De cara a minimitzar aquests impactes es preveuen les següents mesures:

- Implantar una pantalla arbrada amb rec a goteig per l'exterior del perímetre tancat final de l'àmbit, amb arbres de autòctons, resistents i adaptats com per exemple alzines, freixes o lledoners. Amb aquesta mesura, la visió del sector des de les àrees més sensibles situades al nord, es veu fortament minimitzada i se'n millora la integració.
- Integració dels materials constructius. En el cas que la franja superior de les façanes sigui metàl·lica cal evitar els colors llampants, evitar teulades reflectants, i es desaconsella en especial confrontant amb el sòl no urbanitzable, aplicar tonalitats que contravinguin els colors dominants en l'entorn.
- El projecte d'urbanització ha de preveure la instal·lació de contenidors i papereres en nombre suficient per reduir al mínim el llançament i la dispersió de brossa per part d'operaris, transportistes i visitants que tenen accés a naus i instal·lacions.
- Tancament perimetral de l'àmbit del sector en fase d'execució, amb tanca preferentment metàl·lica, per a evitar la proliferació de deixalles i impropis de l'obra (plàstics, cartrons, ...) que l'acció del vent dispersa en camps veïns així com per reduir l'acció negativa que provoca la maquinària que accedeix a finques limítrofes. Atès que actualment ja existeix en tot el perímetre una tanca perimetral és oportú mantenir-la mentre sigui possible durant la fase d'obres.

6.7. Gestió de residus

Tan en fase d'execució com d'exploració s'enregistrarà un important generació de residus comercials i urbans. A fi i efecte de minimitzar l'impacte negatiu que això representa es plantegen una sèrie de mesures que en tot cas, han de venir recollides en un annex del Projecte d'Urbanització, sota la denominació *Pla de Gestió de Residus d'Obra*:

- Gestió adequada dels residus de construcció. Els plàstics, fustes, runes i altres residus que es generin en el desenvolupament del sector es recolliran sistemàticament i selectiva i es localitzaran en l'àrea d'abassegament de residus d'on periòdicament es conduiran a les instal·lacions apropiades, d'acord amb el Decret 201/1994. L'emmagatzematge temporal es realitzarà en contenidors i els plàstics i papers s'emmagatzemaran en contenidors específics amb xarxa o tela per evitar la dispersió pel vent. La gestió adequada dels residus durant la construcció rebrà una especial vigilància per part del Responsable Ambiental.
- Gestió adequada dels excedents de materials d'excavació o replè. L'excavació necessària i les necessitats de replè (on s'aprofita material d'excavació) no sempre s'ajusten de manera que es poden generar sobrants que cal portar de forma controlada a dipòsits autoritzats o, a àrees abandonades on s'han realitzat activitats extractives. Amb tot la millor solució resulta evitar aquest tipus de sobrants reutilitzant-los a l'obra o destinant-los a ús agrícola en finques veïnes. La topografia de l'indret no fa preveure l'existència de volums de terra que impliquin grans necessitats d'aportació o generació de sobrants.
- Els residus que es generin durant el funcionament habitual de l'establiment comercial (paper i cartró, plàstic, fusta, líquids, embalatges i envasos, metalls,...) es recolliran selectivament d'acord amb la Llei de residus i hauran de ser gestionats pel propi productor mitjançant gestor autoritzat de residus que els retiri o el seu transport a deixalleria industrial. Pel que fa als residus d'origen residencial es gestionaran a través dels contenidors en superfície que s'emplaçaran en els espais reservats per aquest ús.
- L'emmagatzematge temporal ha de fer-se en contenidors situats en una zona de la parcel·la o nau, perfectament delimitada i adequada per a cada tipus de residu, en funció del seu codi i naturalesa (especials i no especials).
- Foment de la Borsa de Subproductes, per tal que alguns dels materials que resulten sobrants o inservibles d'un determinat procés comercial puguin ser útils per a la fabricació d'un altre. Les quantitats i tipologies s'introdueixen en una Borsa coordinada pel Gremi de Cambres de Comerç que periòdicament publica les dades.
- La implantació gradual de les MTD garanteix, per a cada procés, la mínima generació de residus i la màxima eficiència de la tecnologia en l'ús de materials, aigües i energia.

6.8. Socioeconomia

L'impacte socioeconòmic globalment és positiu i compatible, tal i com s'ha comentat en d'altres parts de l'Informe. Per tant, no és necessari l'establiment de mesures correctores.

6.9. Cost de les mesures correctores

Les mesures proposades en els apartats corresponen a mesures preventives, correctores i compensatòries resultants de les disposicions adoptades a cada etapa d'elaboració del projecte per limitar, evitar o compensar els impactes. Són mesures que es troben incloses dins el disseny de les instal·lacions, en l'elecció d'alternatives estratègiques, en la gestió de les obres i en el funcionament habitual dels polígons. El cost de les mesures en fase d'execució ha de ser assumit en el cost d'execució del projecte mentre que el cost de les mesures en fase d'explotació ha de ser assumit fonamentalment per les empreses implantades i el compliment de les Ordenances del pla parcial corresponent que és on s'introduiran els requeriments.

6.10. Resum de les mesures correctores

Taula 26. Principals mesures preventives, correctores i compensatòries.

FASE D'EXECUCIÓ
Designació d'un Responsable Ambiental de l'Obra.
Delimitació del sòl afectat per les obres amb tanca perimetral (manteniment de l'actual)
Determinació d'un únic accés de vehicles i maquinària per la banda de la Ronda de Ponent
Decapatge dels horitzons orgànics superficials per a espais lliures, enjardinaments o ús agrícola.
Delimitació d'una àrea d'abassegament del sòl extret en el decapatge.
Delimitació de la zona d'aparcament de maquinària i protecció del sòl amb làmina plàstica o lona.
Delimitació d'una àrea d'abassegament de materials.
Limitació a 20 km/h de la velocitat de la maquinària pesant i vehicles en general.
Gestió correcta de les runes i inerts.
Contenidors selectius per a residus d'obra i, si s'escau, coberts en tela o malla per a evitar dispersió.
Preservar el freixe de l'extrem del sudoest del sector per integra'l en l'ordenació a l'espai lliure públic
FASE D'EXPLOTACIÓ
Zona 30: limitació a 30 km/h de la velocitat en els desplaçaments interns pel carrer Dr. Josep L.
Reserva d'un espai interior a les parcel·les per als aparcaments de bicicletes.
Encesa nocturna de lluminàries mitjançant rellotges astronòmics i reducció a partir de les 23,00.
Nivells màxims d'il·luminació a la nit de 5 lux en els límits del sector.
Làmpades exteriors de sodi i baixa o alta pressió (SBP/ SAP) o alternativament de LED.
Tancament pla de les lluminàries i flux que no depassi el pla horitzontal o <1%.
Fanals de 6 m màx. alçada (i en tot cas, 2 m per sota de l'alçada reguladora)
Manteniment del freixe de l'extrem suddest del sector i integració dins la zona d'espai verd.
Plantació d'arbres amb goteig als vials i giroles amb arbres de port alt, autòctons o naturalitzats (Alzina carrasca, lledoner, freixe).
Enjardinament arbori, arbustiu i herbaci amb plantes autòctones de l'espai lliure públic (romer, ginesta, espígol, timó, gramma, ...)
Instal·lació de WC de doble descàrrega i difusors de baix consum a rentamans i dutxes dels habitatges.
Construcció de dipòsits per a reg i neteja de vials amb recollida d'aigües pluvials.
Xarxa separativa d'aigües residuals
Ús de materials constructius de tonalitats no estridents i coloracions adaptades amb l'entorn.
Ús de saulons i paviments tous als vials interns per afavorir la permeabilitat i reduir aigües d'escorrentia
Manteniment de sòls permeables a les zones verdes i als equipaments que no es desenvolupen.
Previsió d'espais per a la ubicació de les àrees d'aportació, contenidors i espais de recollida selectiva.
Instal·lació de papereres i contenidors selectius en nombre suficient

7. Programa de vigilància ambiental

El Programa de Vigilància Ambiental (PVA) consisteix en el seguiment de la situació del medi i les fases del projecte per a comprovar que les mesures correctores, preventives i compensatòries proposades són les adequades per minimitzar els impactes ambientals significatius i s'apliquen correctament o bé, les cal modificar. L'objectiu del PVA és definir els elements o factors a controlar, la periodicitat i els indicadors i les mesures a prendre en cas de desviació. L'empresa adjudicatària de les obres d'urbanització ha de designar un Responsable Ambiental que executi el seguiment i control ambiental durant les obres de forma coordinada amb la Direcció d'Obra. En la fase d'explotació, les empreses han de designar un *responsable de medi ambient* (RAM) que farà el seguiment global de les mesures.

Emissions de soroll

- Seguiment: sonometries mitjançant sonòmetre adequadament calibrat. Comprovar que els vehicles han superat les inspeccions tècniques obligatòries.
- Indicador: valors guia d'emissió i immissió fixats a la normativa vigent (dB).
- Mesures en cas de no conformitat: inspecció tècnica dels aparells, vehicles o maquinària, limitar el número de màquines en funcionament.
- Calendari: fase d'execució i explotació.

Emissions atmosfèriques

- Seguiment: comprovar els justificants de les inspeccions tècniques obligatòries que han superat els vehicles. Pel que fa als autogeneradors i maquinària dels processos, els instal·ladors han de garantir el correcte funcionament i operacions de manteniment.
- Indicador: concentracions admeses al focus per la normativa vigent.
- Mesures en cas de no conformitat: requerir als instal·ladors la solució de les deficiències.
- Calendari: fase d'execució i vida útil de les empreses.

Consum d'aigua

- Seguiment: en la tramitació de la llicència o autorització ambiental, l'òrgan ambiental (OGAU) comprovarà si s'han implantat les MTD i mesures que indica la normativa i els plecs. Històric de factures de consum d'aigua (m³).
- Indicador: augments de consum que raonablement es considerin excessius, no atribuïbles a aigües de procés.
- Mesures en cas de no conformitat: condicionar la llicència a l'adopció de les MTD.
- Calendari: vida útil de les empreses.

Aigües residuals

- Seguiment: el tècnic municipal comprovarà la qualitat de l'efluent a la sortida (especialment DQO, SS, N i P).
- Indicador: taula III del RDPH i paràmetres establerts en la resolució d'autorització d'abocaments.
- Mesures en cas de no conformitat: En cas que l'efluent arribi amb una càrrega contaminant superior a la permesa per l'abocament de substàncies que han de ser tractades prèviament o no poden ser abocades al sistema general, inspecció ocular i requeriment d'analítiques de l'efluent a les empreses generadores.
- Calendari: fase d'explotació.

Alteracions geomorfològiques

- Seguiment: el Responsable Ambiental, garantirà que les superfícies ocupades són les predeterminades i que les operacions d'explanació i abassegament de materials i terra vegetal es realitzen d'acord amb el Plec de Condicions Tècniques. També ha de garantir que el trànsit i aparcament de vehicles es realitzi en les zones previstes.
- Indicador: correspondència de la zona d'afectació amb el perímetre del projecte constructiu.
- Mesures en cas de no conformitat: restituir la zona alterada si és fora de l'àmbit.
- Calendari: fase de moviment de terres.

Vessaments de líquids, olis i altres residus

- Seguiment: observança del Pla de Gestió de Residus d'Obra (annex del Projecte d'Urbanització) amb inspeccions visuals periòdiques per part del Responsable Ambiental, durant la fase d'obres. Cal garantir la recollida selectiva de residus i vetllar perquè el vent no dispersi papers, plàstics i altres. Durant les obres, les operacions de neteja de maquinària *in situ*, si n'hi hagués, es realitzaran en un únic punt, concretament, on té lloc l'elaboració de formigó i morter. Comprovar les inspeccions tècniques dels vehicles i maquinària.
- Indicador: correcte aspecte visual de l'àmbit de treball.
- Mesures en cas de no conformitat: neteja i recollida immediata de materials i residus i lliurament o dipòsit a gestors autoritzats.
- Calendari: fase d'execució.

Afectació de la vegetació

- Seguiment: comprovació ocular *in situ* que l'afecció a la vegetació es circumscriu a l'àmbit, inclòs el camí d'accés i que les velocitats d'accés són adequades.
- Indicador: excessiva presència de pols en parcel·les agrícoles veïnes.
- Mesures en cas de no conformitat: si l'afectació és molt rellevant, recs periòdics sobre l'àmbit i sobre el conreu afectat i pre-instal·lació de la pantalla arbrada a la cara N.
- Calendari: fase d'execució.

Afectació paisatgística

- Seguiment: el Responsable Ambiental vetllarà perquè en les obres d'urbanització s'implantin efectivament les mesures correctores d'integració paisatgística previstes al projecte constructiu, especialment quant a lluminàries i fanals, pantalles arbrades i coloració de façanes.
- Indicador: visió del sector a una distància de 1,5 km des de la cara N, S i NE. Presència de deixalles a 50 m de l'àmbit.
- Mesures en cas de no conformitat: densificació de la pantalla arbrada i si s'escau, reposició de marres.
- Calendari: fase d'execució i vida útil de les empreses.

Gestió de residus

- Seguiment: adequacions per evitar la dispersió de residus en fase d'execució. En la tramitació de la llicència o autorització ambiental, l'òrgan ambiental comprovarà que la gestió dels residus és adequada.
- Indicador: Declaració de Residus (dades de l'Agència de Residus) i fitxes de seguiment, acceptació i albarans privats. Inspecció ocular de l'àrea de contenidors de les empreses i contenidors exteriors de parcel·la.
- Mesures en cas de no conformitat: requeriment a les empreses per a la implantació efectiva de les mesures.
- Calendari: fase d'execució i vida útil de les empreses.

8. Síntesi i avaluació global

Els terrenys on es planteja la urbanització del PMU 6 de Mollerussa es troben en una zona en continuïtat a la trama urbana consolidada de la ciutat, planificada i reservada pel planejament general (POUM). En efecte, l'aprovació i per tant avaluació ambiental d'aquest planejament general és del 2009. El conjunt de l'àmbit té una extensió d'unes 1,5 hectàrees, situant-se en límit amb la Ronda de Ponent, el carrer Jaume I, el carrer Dr. Josep Lluç i una finca agrícola al sud inclosa al SUB 8.

L'ordenació del sector es realitza habilitant l'espai suficient per la implantació d'una activitat comercial que es configura en un edifici i una zona d'aparcament, i alhora garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit i garantir la cessió dels sòls destinats a viari, així com la previsió d'espai per a usos residencial que preveu el planejament general.

Cal assenyalar respecte l'àmbit que la morfologia del terreny es molt planera. Els usos del sòl actuals es corresponen principalment a conreus abandonats, erm i una edificació de preexistència. En bona part aquest abandonament es deu a què l'espai fa un cert temps que presenta expectatives i vocació d'incorporar-se al sòl urbà.

El sector no acull cap hàbitat, espècie o tàxon protegit, rar o d'un especial valor naturalístic. D'altra banda, la funció de connectivitat ecològica d'aquest espai és baixa. No es troba en límit o en part inclòs en cap figura de protecció, gestió o espai natural. Destacable però és la freixa que es troba al límit sudoest del sector al costat del desguàs en el punt en què travessa la ronda de Ponent. Com a espai natural més pròxim (a 7 km respecte a l'àmbit i en direcció nord) únicament es pot destacar esmentar l'estany d'Ivars i Vila-sana inclòs a la xarxa Natura 2000 i a 5 km al sud els tossals de Torregrossa inclosos al PEIN.

L'Informe Ambiental promou l'ambientalització, és a dir, la integració de la matèria ambiental en el Pla de Millora Urbana (preceptiva segons la Llei d'Urbanisme, 1/2005, que al seu torn, contempla el contingut de l'art. 5, de l'Annex 1 de la Directiva 2001/42/CE i els art. 1 a 15 de la llei 9/2006, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes).

En conclusió, el desenvolupament d'aquest sector per a usos comercials i residencials mitjançant el PMU, el projecte d'urbanització i l'explotació futura de l'àmbit comercial produiran en el medi un conjunt d'impactes que poden valorar-se globalment com a moderats que poden esdevenir compatibles amb el benentès que s'apliquin les mesures preventives, correctores i compensatòries d'aquest Informe.

Mollerussa, maig de 2015

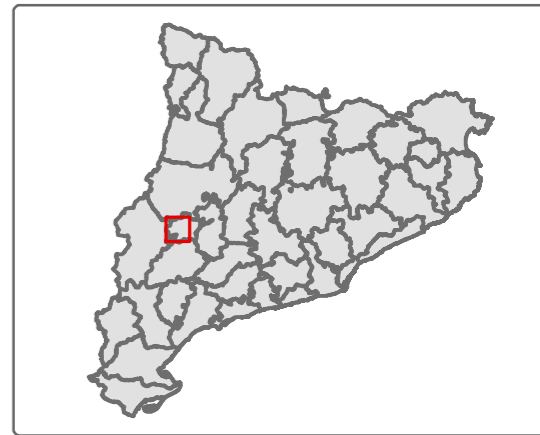


Toni Costa Pedrós
Llicenciat en Ciències Ambientals
LA LLENA ambiental, scp (C.A 0296)



Montse Carbonell i Turull
Llicenciada en Geografia
LA LLENA ambiental, scp

PLÀNOLS



TM de Mollerussa

INFORME AMBIENTAL

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

01 ENCAIX TERRITORIAL
 Institut Cartogràfic de Catalunya

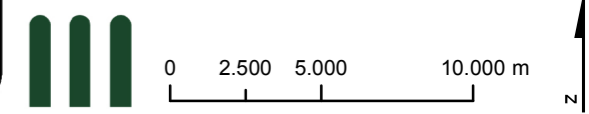
Maig 2015

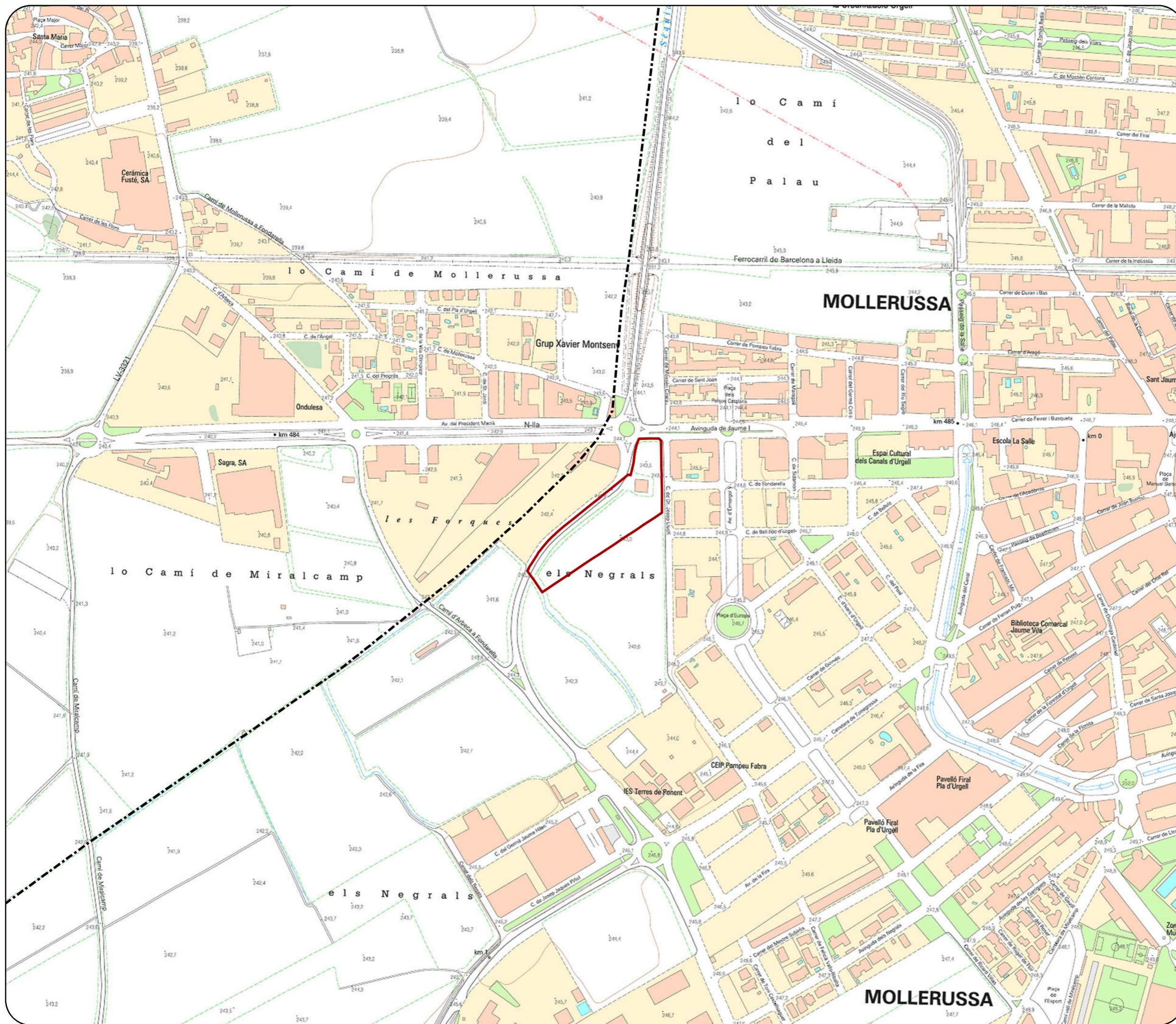
Escala (A3): 1:250.000



Promou:
 ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
 Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
 LA LLENA ambiental





 TM de Mollerussa
 Àmbit d'actuació

INFORME AMBIENTAL

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

02 EMPLAÇAMENT

Institut Cartogràfic de Catalunya

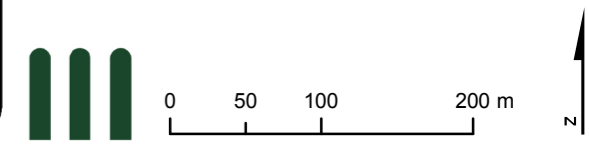
Maig 2015

Escala (A3): 1:5.000



Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





 TM de Mollerussa
 Àmbit d'actuació

INFORME AMBIENTAL
del Pla de Millora Urbana 6
de Mollerussa (Pla d'Urgell)

03 ORTOFOTOMAPA
Institut Cartogràtic de Catalunya

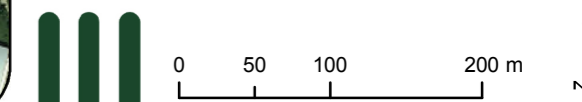
Maig 2015

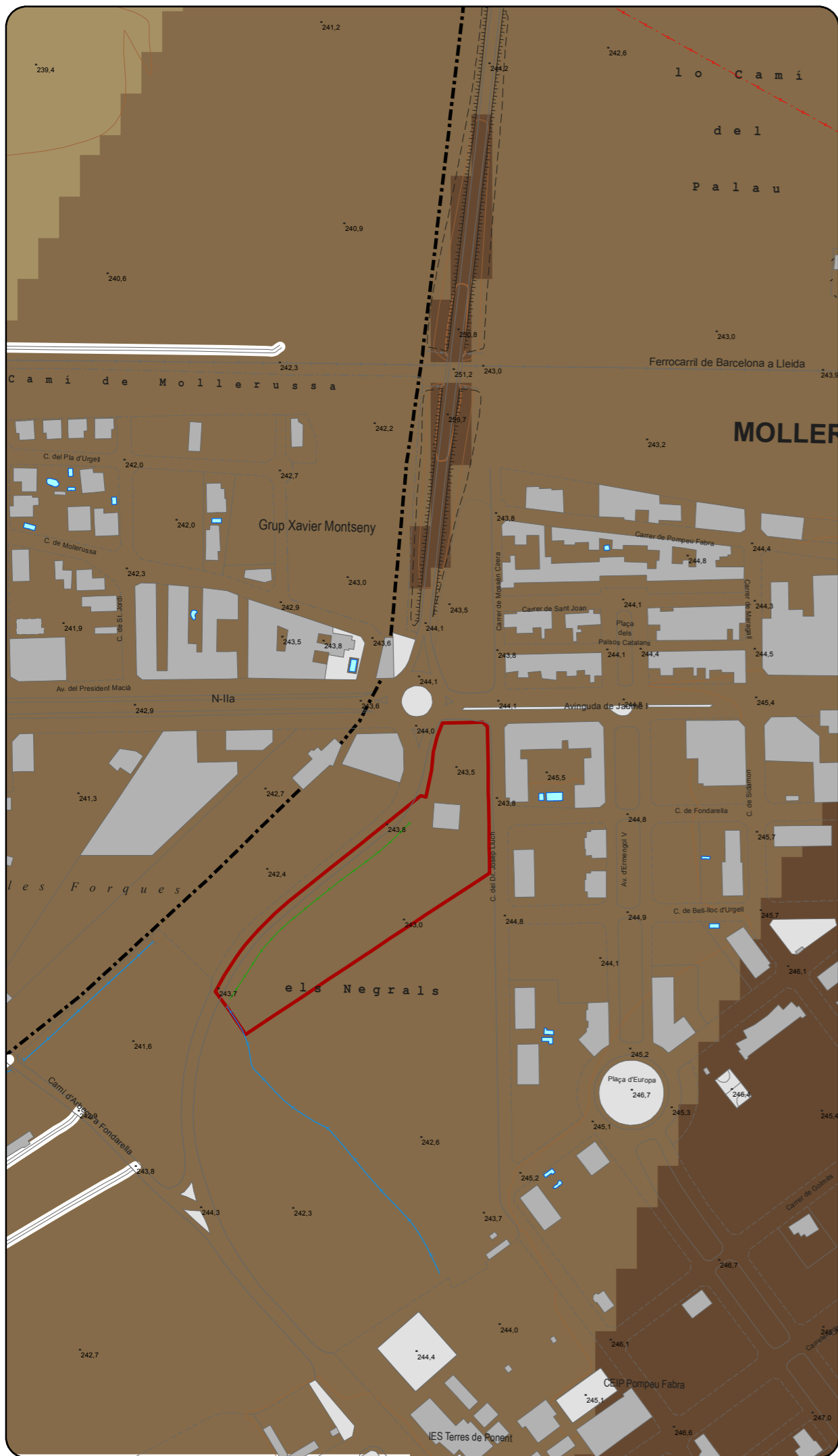
Escala (A3): **1:5.000**













Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
- Model Digital del Terreny (m)**
-  < 230
-  230-235
-  235-240
-  240-245
-  <245
- Pendents (%)**
-  <5
-  5-10
-  10-15
-  15-20
-  >20

INFORME AMBIENTAL
del Pla de Millora Urbana 6
de Mollerussa (Pla d'Urgell)

04 MODEL DIGITAL DEL TERRENY I PENDENTS
Elaboració pròpia a partir de la cartografia de l'ICC

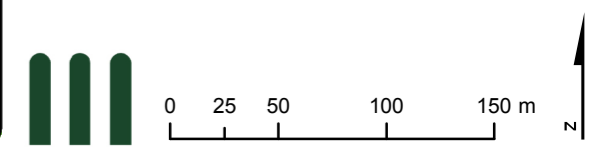
Maig 2015

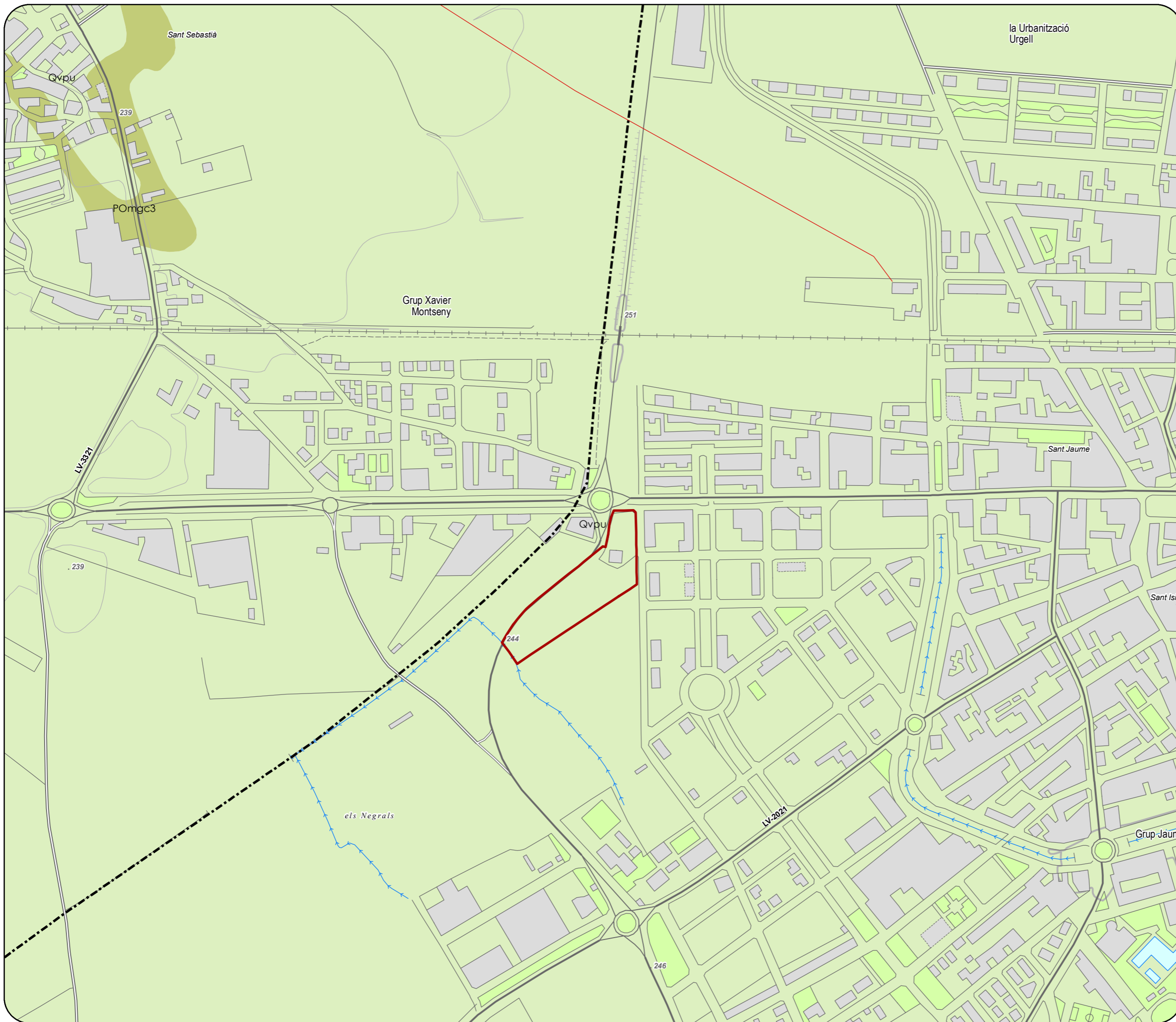
Escala (A3): **1:3.500**

Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Argiles
-  Còdols

INFORME AMBIENTAL
del Pla de Millora Urbana 6
de Mollerussa (Pla d'Urgell)

05 LITOLOGIA DOMINANT
Dept. Territori i Sostenibilitat

Maig 2015

Escala (A3): **1:5.000**

Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

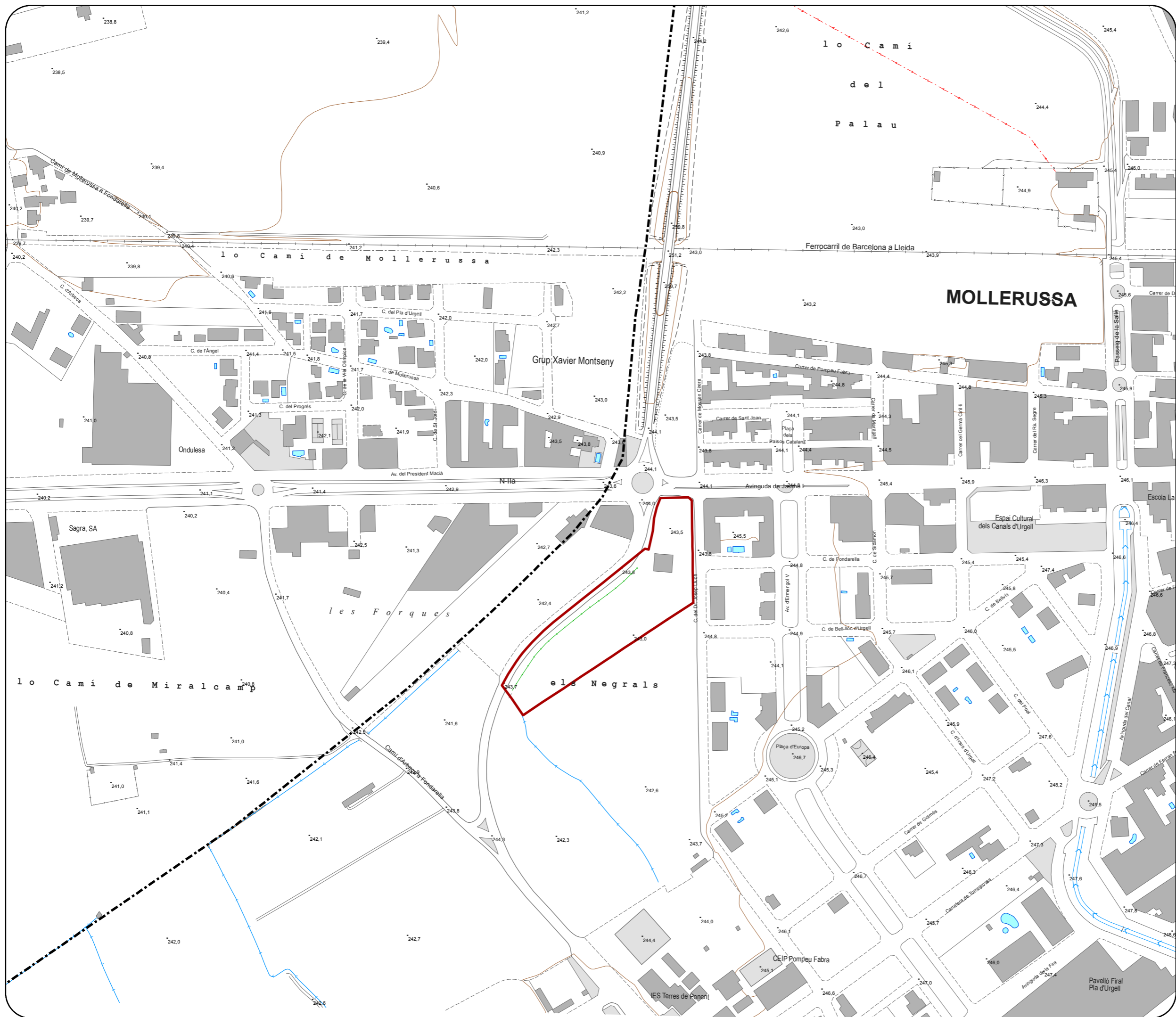
Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl




IA:
LA LLENA ambiental



0 25 50 100 150 m





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Canal, sèquia

INFORME AMBIENTAL
 del Pla de Millora Urbana 6
 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

06 XARXA HIDROGRÀFICA
 Institut Cartogràfic de Catalunya

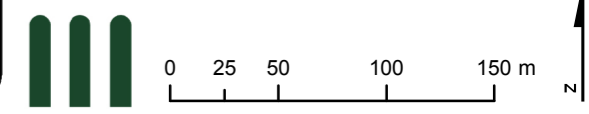
Maig 2015

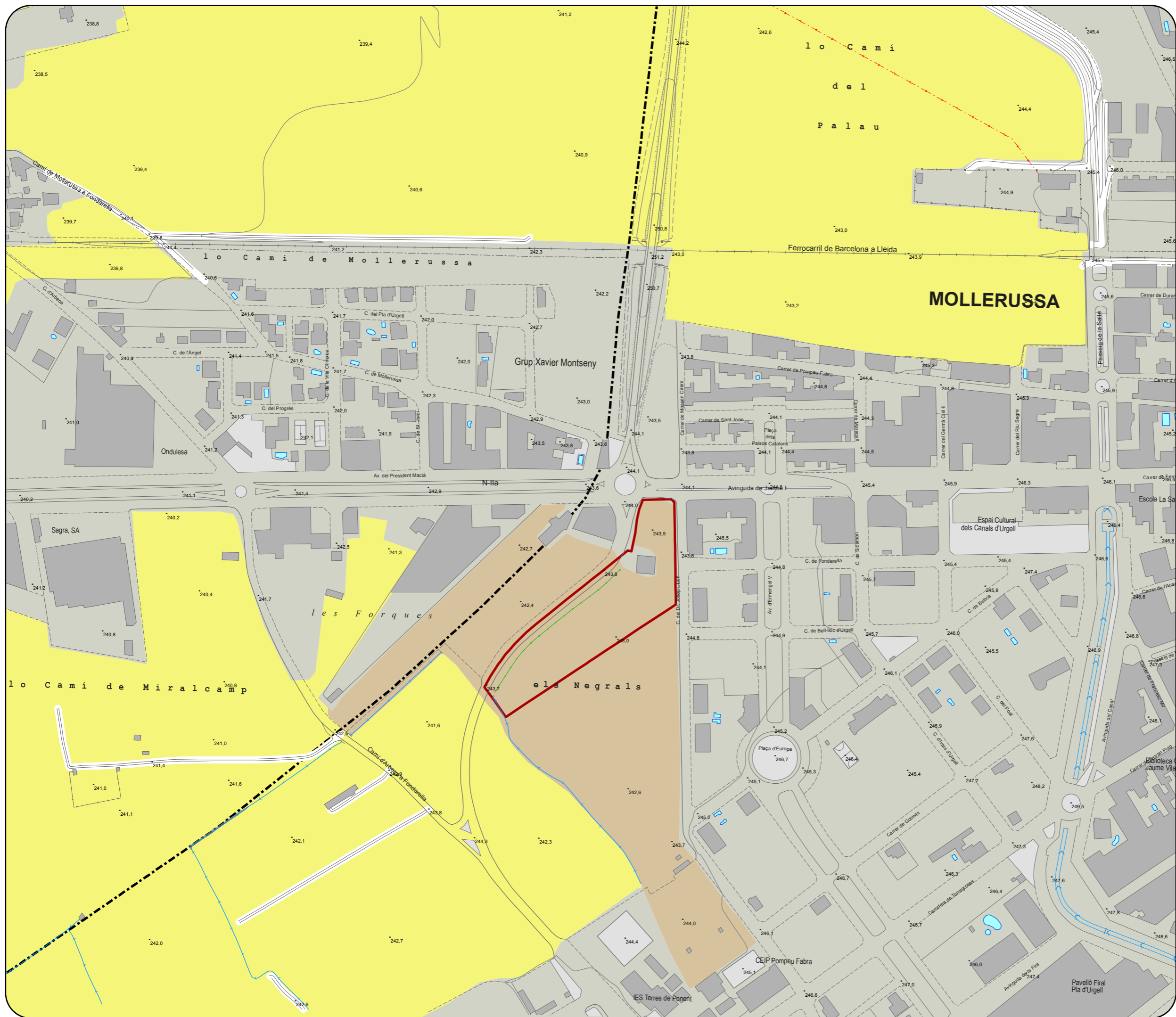
Escala (A3): **1:3.500**

Promou:
 ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
 Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





- Àmbit d'actuació
- TM de Mollerussa
- Conreus abandonats
- Conreus herbacis extensius de regadiu
- Àrees urbanes i industrials

INFORME AMBIENTAL

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

07 USOS DEL SÒL

Dept. Territori i Sostenibilitat

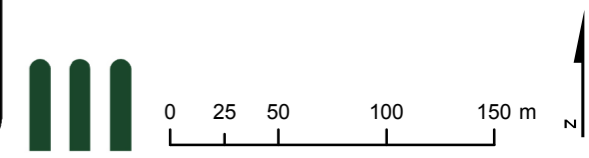
Maig 2015

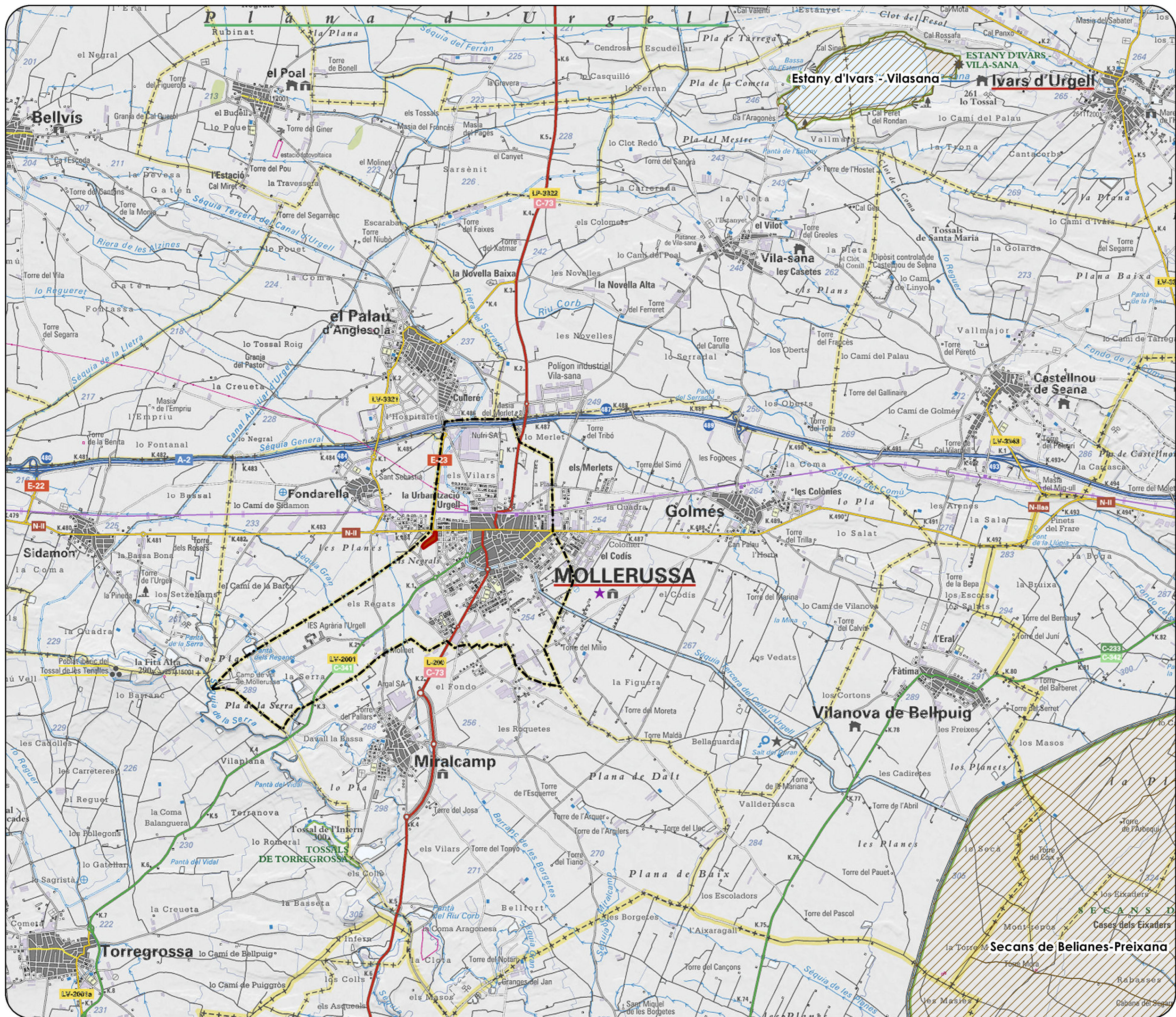
Escala (A3): 1:3.500



Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Xarxa Natura 2000

INFORME AMBIENTAL

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

08 FIGURES DE PROTECCIÓ I/O GESTIÓ
 Dept. Territori i Sostenibilitat

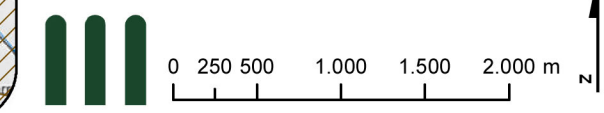
Maig 2015

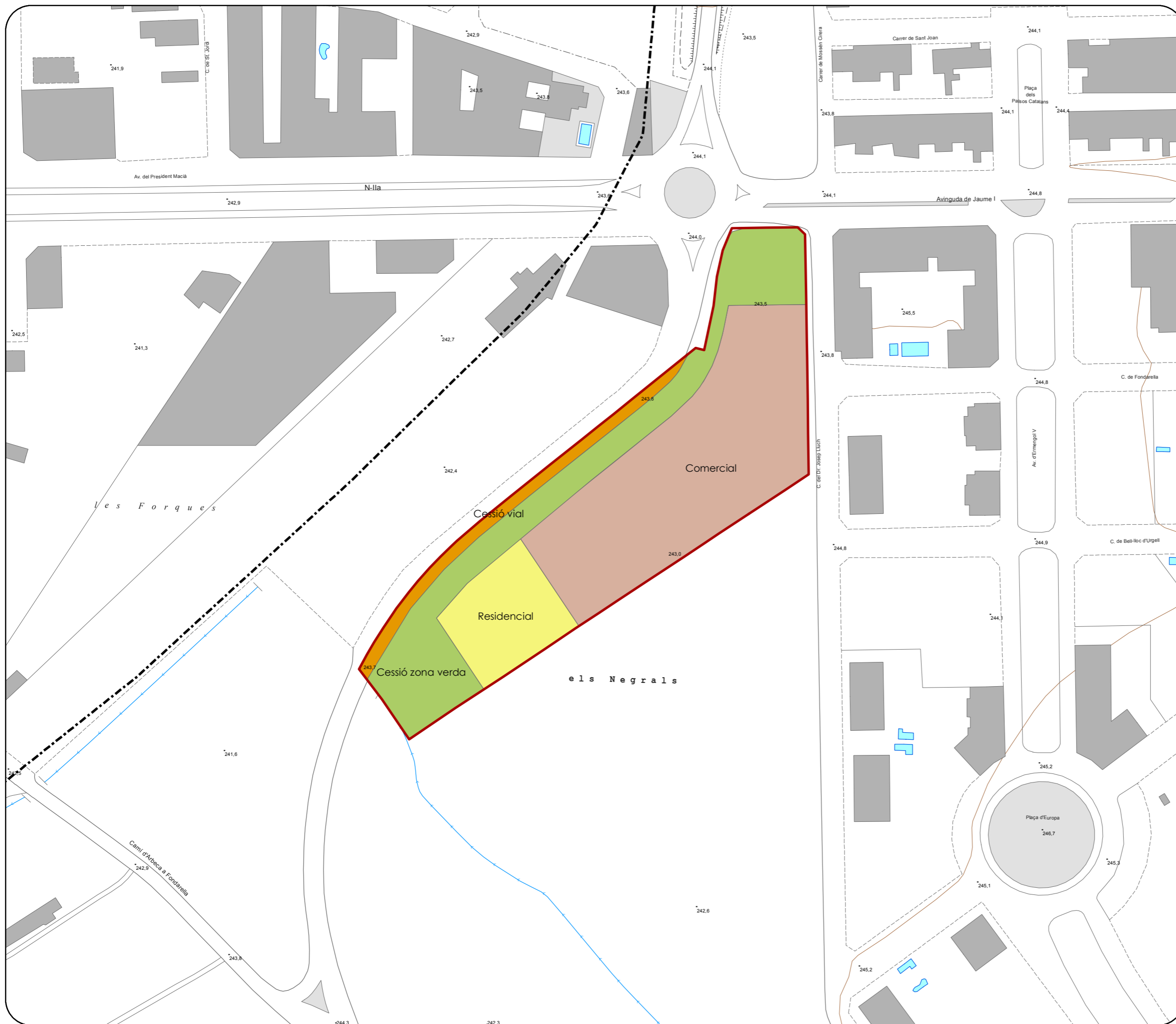
Escala (A3): **1:45.000**





Promou:
 ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
 Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
 LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Cessió vial
-  Cessió zona verda
-  Comercial
-  Residencial

INFORME AMBIENTAL
del Pla de Millora Urbana 6
de Mollerussa (Pla d'Urgell)

09 PROPOSTA D'ORDENACIÓ
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

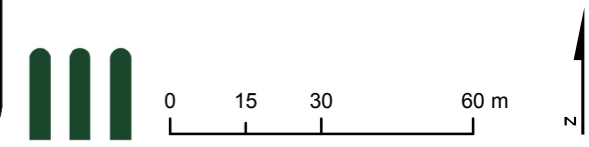
Maig 2015

Escala (A3): **1:1.500**

Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





- TM de Mollerussa
- Àmbit d'actuació
- Àrea d'abassegament de terra vegetal
- Parc de maquinària
- Tanca d'obra (manteniment de l'existent)
- Contenidors selectius d'obra
- Senyalització de limitació de velocitat (20 km/h)
- Accés de maquinària

INFORME AMBIENTAL

del Pla de Millora Urbana 6
de Mollerussa (Pla d'Urgell)

10 MESURES CORRECTORES EN FASE
EXECUCIÓ
Elaboració pròpia

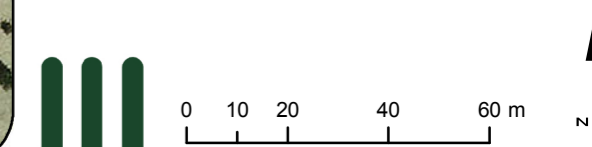
Maig 2015

Escala (A3): **1:1.500**

Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental



Toni Bosch Miquel.
Arquitecte col·legiat 23451.6 CoAC

Gemma d'Arquitectura SL
Carrer Ferrer i Busquets, 3, local 2. Mollerussa 25230
Telf-fax 973 71 18 41 608 58 74 01
tonibosch@coac.net

20 05 2016

ROTONDA DE PONENT SL

PLA DE MILLORA URBANA

MEMORIA per APROVACIÓ DEFINITIVA

5. ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA.

DOCUMENT

PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

**ESTUDI AVALUACIO
MOBILITAT GENERADA**

**AVINGUDA JAUME I - RONDA PONENT
MOLLERUSSA**

PROMOTOR

**ROTONDA DE PONENT SL
AVDA MERLET 8
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
25242 VILA SANA**

DATA

20 05 2016

MAIG 2016

DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA



COL·LABORADORS

LA LLENA AMBIENTAL

Toni Costa Pedrós

Llicenciat en Ciències Ambientals

Adrià Lomas Ramon

Graduat en Geografia i Ordenació del Territori

Taula

1.- Presentació	3
1.1.- Introducció.....	3
1.2.- Marc legal.....	3
1.3.- Impactes ambientals i socials de la mobilitat	4
1.4.- Objectius.....	4
1.5.- Directrius de mobilitat sostenible	5
1.5.1.- Promoure i facilitar l'ús dels mitjans de transport menys contaminants i augmentar l'eficàcia dels mitjans de transports motoritzats.....	5
1.5.2.- Minimització dels impactes dels diferents mitjans de transport.....	5
2.- Marc territorial.....	7
2.1.- Encaix del municipi en els sistemes urbans de Ponent.....	7
2.2.- Estructura de l'àmbit del Pla de Millora Urbana	9
3.- Diagnosi de la mobilitat actual	11
3.1.- Dinàmica de la mobilitat municipal.....	11
3.1.1.- El parc d'automòbils	11
3.1.2.- Característiques de la mobilitat intramunicipal.....	12
3.1.3.- Característiques de la mobilitat intermunicipal.....	13
3.1.4.- Balanç de la mobilitat municipal per raó de treball.....	15
3.2.- Perfil de mobilitat. Indicadors de mobilitat i gènere	16
3.3.- La xarxa d'itineraris de l'àmbit del Pla de Millora Urbana.....	16
3.4.- Oferta de transport públic	18
4.- Avaluació de la mobilitat generada.....	20
4.1.- Desenvolupament previst en la Modificació Puntual	20
4.2.- Estimació de generació de viatges.....	20
4.3.- Impacte de la mobilitat generada sobre la xarxa d'infraestructures	20
5. Criteris i directrius del PMU en relació a la mobilitat	24
5.1.- Objectius que han de regir el PMU del POUM de Mollerussa.....	24
5.2.- Proposta de xarxes d'itineraris	24
5.3.- Proposta de xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu	27
5.4.- Reserves per a aparcaments	27
5.5.- Adaptació de les xarxes a paràmetres de mobilitat reduïda.....	29
5.6.- Mesures de pacificació del trànsit i seguretat dels vianants	30
5.7.- Perfil de mobilitat sostenible. Avaluació de l'aplicació de la MP.....	31
PLÀNOLS.....	32

1. Encaix Territorial
2. Emplaçament
3. Xarxa viària, aparcament i transport públic
4. Mobilitat generada
5. Propostes i mesures de mobilitat

1.- Presentació

1.1.- Introducció

Per encàrrec de l'arquitecte Toni Bosch Miquel – Gemma d'Arquitectura, sl, LA LLENA, ambiental, scp amb NIF J-25.506.809 (www.lallena.cat), realitza aquest Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (en endavant, EAMG). L'EAMG ha d'avaluar les afeccions sobre la mobilitat que potencialment poden derivar-se de l'aprovació i desplegament d'aquest PMU i definir les directrius i mesures per assegurar que la nova mobilitat generada s'encabeixi dins els paràmetres que facilitin la integració d'un model de mobilitat integradora i sostenible.

La redacció d'aquest EAMG respon fonamentalment a l'esperit de la LUC que preveu la necessitat que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i és coherent amb la línia de treball que estableix l'Informe Ambiental de la mateix PMU-06 referent a la implantació d'una activitat comercial dedicada en la seva majoria al comerç al detall de producte d'alimentació i de la llar destinat a la població en general.

1.2.- Marc legal

D'acord amb els principis de sostenibilitat generalment acceptats i reconeguts en multitud de tractats, declaracions i legislacions internacionals, i concretament en l'art. 3 del Text Refós de la Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'urbanisme (en endavant, LUC), on es defineixen els principis generals de l'actuació urbanística, s'estableix que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible en tots els seus àmbits, inclosa la mobilitat.

Aquest EAMG és part de la documentació necessària per a completar la tramitació de la MP, atenent al mandat de l'art. 59.3 c) LUC i a l'art. 71 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei (en endavant, RLUC).

En tot cas, l'EAMG s'ha realitzat d'acord amb l'observança de la *Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat*, i el *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* i també d'acord al conjunt de normativa amb incidència sobre mobilitat¹. En aquest sentit, el RLUC ja estableix la necessitat de l'EAMG per al planejament derivat i específicament diu:

“Art. 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

4. [...] També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Així, posteriorment, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, ja delimita més clarament aquells “casos” i assenyala:

¹ Marc legal (Annex 1).

Art. 3. Àmbit d'aplicació de l'EAMG

3.1.c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Tenint en compte que el desenvolupament del PMU-06 és un sector de planejament urbanístic derivat i que té per objectiu la implantació de nous usos o activitats, és prescriptiva la redacció de l'EAMG.

1.3.- Impactes ambientals i socials de la mobilitat

Un component essencial en el model de territori és la mobilitat, és a dir, la xarxa de comunicacions que fan possible els desplaçaments amb transport privat o públic, ja que condicionen en bona mesura l'ocupació del sòl. No en va, la mobilitat presenta costos o impactes ambientals i socials:

- a) impactes ambientals: emissió de gasos –alguns d'efecte hivernacle–, partícules, soroll i altres contaminants atmosfèrics,
- b) impactes socials: accidents de trànsit, que eleven la taxa de mortalitat, soroll i retencions de trànsit que provoquen estrès a les persones,
- c) impactes econòmics: les retencions i aglomeracions de trànsit provoquen pèrdues de temps dels treballadors i importants disminucions de la productivitat.

1.4.- Objectius

L'objectiu principal d'aquest EAMG és definir l'increment de desplaçaments derivats del desenvolupament del PMU-06 de Mollerussa i la conseqüent implantació de nous usos; i com s'estructuren aquests desplaçaments en els eixos viaris del municipi i el sector. L'EAMG pretén incloure l'àmbit del PMU en l'estructura de mobilitat del nucli i el municipi de Mollerussa, establint les mesures adients per facilitar una mobilitat que promogui l'ús de mitjans de transport menys contaminants, possibiliti una disminució de la mobilitat obligada i faciliti el transport als col·lectius amb disfuncions de mobilitat.

L'assoliment d'una mobilitat sostenible aplicada en l'àmbit del sector passa per:

1.- Potenciació del transport públic. Els mitjans de transport públic permeten transportar un major nombre de viatgers per unitat de vehicle que no pas el transport privat i per tant presenten una major eficiència en el consum de combustible per usuari, de manera que es poden reduir el nombre de viatges i les emissions causants de la contaminació atmosfèrica. Però la seva utilització es veu condicionada a una raonable oferta de freqüència de pas i unes bones connexions entre els diferents modes de transport i els principals pols d'atracció. Així, cal garantir la connexió amb transport públic dels diferents pols urbans integrats en un mateix sistema econòmic, comercial i social i augmentar l'oferta de servei, especialment de freqüència.

En el cas de Mollerussa, on el PMU circumscriu un àmbit reduït, l'assoliment d'aquest objectiu passa per la inclusió d'aquest sector en el sistema de transport públic actual.

2.- Establiment de pautes per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques. La definició de paràmetres i elements que estableixin mesures per a facilitar la mobilitat al gruix de la població i en especial, als sectors amb mobilitat reduïda permet l'establiment

de trames urbanes més assequibles pel conjunt dels ciutadans. Aquest supòsit és especialment aplicable a la nova zona d'equipament comercial que es preveu.

3.- Potenciació dels mitjans de transport mecànics. L'ús de la tracció mecànica (a peu, bicicleta, etc.) en relació a la tracció motoritzada permet la descongestió de les vies destinades a l'ús de vehicles privats, millorant la qualitat de vida dels habitants de Mollerussa, i permetent la disminució d'emissions de gasos contaminants.

1.5.- Directrius de mobilitat sostenible

Per aconseguir la millora de la qualitat de vida dels habitants de Mollerussa mitjançant l'eficiència i l'eficàcia de la mobilitat associada a la nova zona d'equipaments, cal tenir en compte les directrius següents, que tanmateix cal partir de la base que estan concebudes per al conjunt del territori català i no específicament per a municipis en àmbits rurals.

1.5.1.- Promoure i facilitar l'ús dels mitjans de transport menys contaminants i augmentar l'eficàcia dels mitjans de transports motoritzats

La utilització de mitjans de transport mecànics (a peu o bicicleta) i la maximització del transport públic comporta la reducció d'emissions atmosfèriques contaminants i sorolls alhora que es descongestiona la xarxa viària i millora la qualitat de vida dels habitants. La millora en l'eficiència del transport, sigui mitjançant el transport públic, compartició del vehicle privat i altres sistemes, facilita l'assoliment dels objectius de minimització de trànsit rodat i disminució d'emissions contaminants. En aquest sentit, caldrà:

- Establir reserves d'espai per a vianants i bicicletes, creant espais de preferència, garantint així els seus drets i seguretat i afavorint-ne la utilització.
- Millorar la xarxa de transport públic, millorant-ne la qualitat i les freqüències de pas.
- Protegir els carrils bus urbans i interurbans i evitar la invasió per part dels usuaris d'altres mitjans de transport.
- Fomentar el *carpooling* (cotxe compartit) com a alternativa a la tinença de vehicle privat.

1.5.2.- Minimització dels impactes dels diferents mitjans de transport

Caldrà compatibilitzar els diferents mitjans de transport de manera que no s'interfereixin mútuament i que es maximitzi el nivell de qualitat dels usuaris. En aquest sentit, caldrà:

- Definir una xarxa viària bàsica que pugui donar un servei fluid i de qualitat al vehicle privat sense envair l'espai de vianants i ciclistes.
- Limitar la circulació dels vehicles privats en zones més sensibles reservades a vianants i ciclistes. Així es permetria garantir uns estàndards de qualitat de mobilitat per a vianants i ciclistes i, alhora, millorar la qualitat atmosfèrica i facilitar el desenvolupament econòmic, social i cultural.
- Definir la circulació de vehicles pesants de manera que no s'interfereixi amb la fluïdesa i qualitat de la mobilitat dels diferents mitjans de transport.

- Establir una zona d'aparcament de vehicles privats per tal que no s'interfereixi en els diferents modes de transport, especialment vianants i bicicletes.

2.- Marc territorial

2.1.- Encaix del municipi en els sistemes urbans de Ponent

L'emplaçament del sector es troba al municipi de Mollerussa, a la comarca Pla d'Urgell. Concretament se situa a la part oest de la ciutat, en la cruïlla dels dos eixos principals de comunicació de la ciutat amb la resta del territori, l'antiga N-II, Avinguda Jaume I, i la Ronda de Ponent, que actua com a enllaç entre l'autovia A-II, la carretera LV-2001 (carretera de Mollerussa a Juneda) i la L-200 (carretera de Mollerusa a Les Borges Blanques). S'ubica en continuïtat al nucli urbà, en uns terrenys agrícoles alguns conreats i altres erms envoltats per sòl urbà de caràcter residencial, altres dotats d'equipaments i zones verdes.

Mollerussa és una ciutat petita de 14.963 habitants a 1 de gener de 2014, amb un increment notable de veïns en els darrers anys. Es troba situada a 27 km de Lleida i a una distància similar amb les altres dues ciutats que conformen les bases del sistema urbà de la plana de ponent, Balaguer i Tàrraga.

El municipi, amb una extensió de 7,1 km², limita al N amb Vila-sana i el Palau d'Anglesola, a l'O Fondarella, al S amb Miralcamp i per l'E amb Golmés, tots de la comarca del Pla d'Urgell. Forma part de la província de Lleida, el partit judicial de Lleida i del bisbat de Solsona.

Taula 1. Característiques del municipi (2014)

Municipi	Comarca	Superfície	Habitants	Densitat	Altitud nucli
Mollerussa	Pla d'Urgell	7,1 km ²	14.963	2113,4 hab./km ²	250 m

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

L'evolució de la població de Mollerussa des de 1900 es pot classificar en tres estadis: el primer, correspon a principis del segle XX quan la població de Mollerussa es duplica degut fonamentalment a la construcció del Canal d'Urgell i el ferrocarril que porten a la població molts treballadors forasters que acaben residint al municipi; el segon, és durant els anys 50 quan s'inicia l'èxode rural de la gent de comarques cap a les grans ciutats. Davant la davallada soferta pels nuclis rurals de la rodalia, fa que la població local vagi reforçant el pes específic en relació als municipis menors que enregistren pèrdues en gairebé tots els casos. El creixement de Mollerussa no satura i a finals dels anys 90 juntament amb la reactivació econòmica es tradueix en un altre increment notable. Malgrat aquesta tendència positiva, durant els últims anys, coincidint amb l'actual període de recessió econòmica el creixement s'ha estancat.

Per la seva banda, la comarca també ha seguit una tendència creixent i Mollerussa cada vegada alberga un percentatge superior respecte a la població total de la comarca.

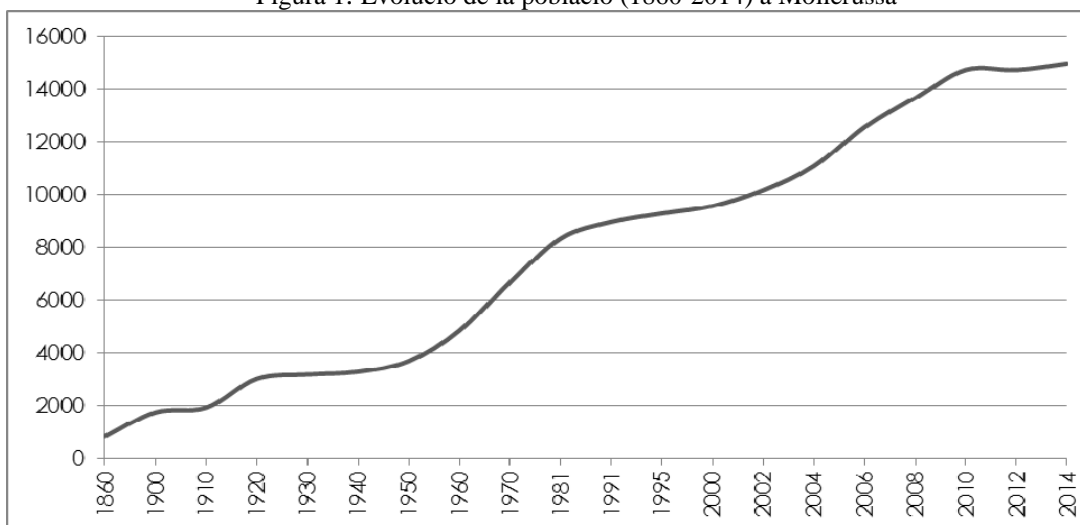
Les dades dels censos i padrons de població del municipi de Mollerussa en els darrers cent anys i escaig presenten l'evolució següent:

Taula 2. Evolució de la població per períodes de temps (1900-2014).

Any	Mollerussa	% sobre la comarca	Pla d'Urgell
1900	1.759	10,5	16.783
1950	3.705	14,9	24.741
2000	9.581	32,5	29.514
2014	14.963	40,3	37.128

Font: pròpia a partir de dades de l'IDESCAT.

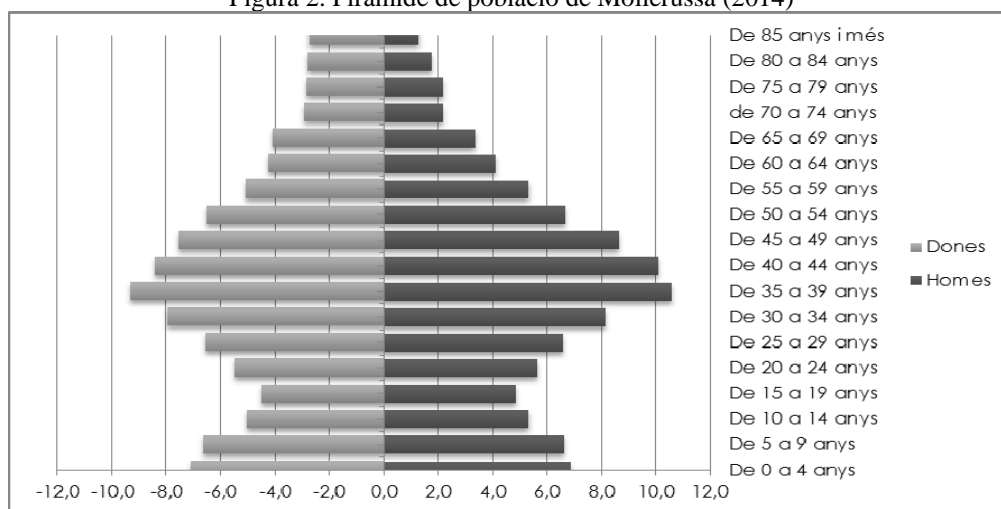
Figura 1. Evolució de la població (1860-2014) a Mollerussa



Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Mollerussa s'ha anat consolidant com un centre amb una dinàmica diferent, que afecta i resulta afectada pel comportament comarcal. L'evolució del seu paper econòmic ha anat acompanyat d'un procés demogràfic que es caracteritza per unes taxes de natalitat i mortalitat lleugerament diferents de les dels municipis del seu entorn; per exercir de centre d'atracció de la immigració comarcal i d'altres municipis de fora de la comarca; per ser un dels centres d'atracció que destaca pel número absolut de nous immigrants; i per ser un focus emissor de població cap a altres localitats properes. En aquest sentit, tenint en compte les característiques de la seva piràmide d'edats, tot sembla indicar que les tendències de creixement s'han de mantenir en els propers decennis ja que després d'uns anys de decreixement les cohorts d'entre 0 a 4 anys i de 5 a 9 anys han augmentat.

Figura 2. Piràmide de població de Mollerussa (2014)



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Mollerussa, com a part del sistema urbà de Ponent, experimenta els efectes dels dos grans eixos viaris que recorren el territori en direcció est - oest: l'A-2 i l'AP-2. Aquests eixos donen servei tant als fluxos de llarg recorregut que travessen el territori com als fluxos interns. L'autovia afecta Mollerussa en tant que és una via de comunicació ràpida que passa fregant el seu terme, tot unint quatre de les sis capitals de comarca de l'àmbit de Ponent. L'autopista passa per les

Borges Blanques i serveix de connexió amb altres fluxos que es desplacen des de Barcelona i Tarragona cap a l'interior de la península.

D'altra banda, Mollerussa es troba en una confluència de diferents vies que la comuniquen amb el territori i que han estat en la base del seu desenvolupament urbà i de les funcions territorials que realitza. En aquest sentit, tot i estar poc comunicada amb els principals eixos nord - sud, la capital del Pla d'Urgell no queda completament fora de la seva influència mercès a la carretera que la uneix amb Balaguer a través de Linyola i Bellcaire d'Urgell.

Taula 3. Distàncies des de Mollerussa a les principals ciutats.

Població	Distància (km)
Borges Blanques	13,7
Balaguer	25,1
Tàrrega	25,4
Lleida	27
Tarragona	92
Barcelona	137

Font: pròpia a partir del Google.

2.2.- Estructura de l'àmbit del Pla de Millora Urbana

L'àmbit se situa en continuïtat del nucli urbà, a la banda oest, a una cota lleugerament per sota del centre del poble, amb una altitud mitja de 242 - 244 m snm. En aquest sentit, la morfologia del terreny és planera, amb una dèbil inclinació vers el N-O. Els pendents generals són molt inferiors al 20%, excepte en algun marge entre bancals.



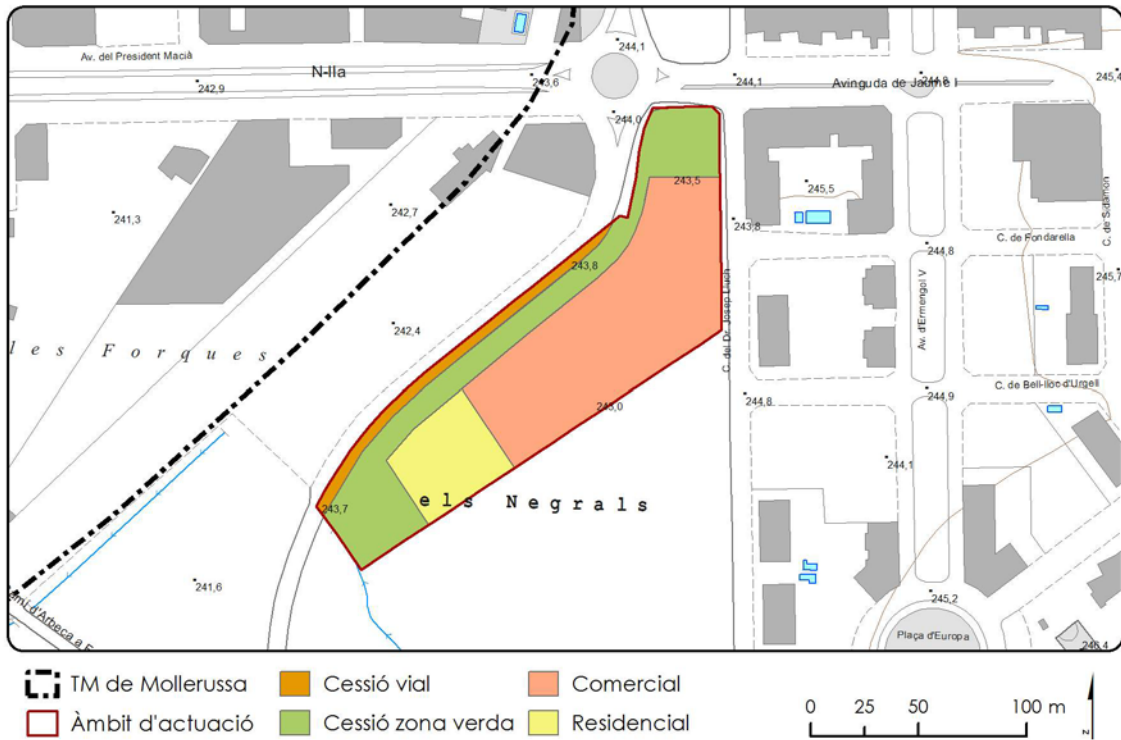
Foto 1. Extrem SO de l'àmbit, amb una vista a tota la longitud de l'àmbit (en primer terme l'àmbit residencial i al fons l'equipament comercial) fins a tocar amb el sòl urbà consolidat del carrer Doctor Josep Lluç.

El terreny de l'àmbit de desenvolupament es correspon a camps de conreu majoritàriament erms en l'actualitat, que havien acollit herbacis com panís o alfals. En els marges s'hi conserven reductes de vegetació naturalitzada i subespontània que, amb l'abandonament dels conreus, ha anat colonitzant més espai i la separació entre el vial i les finques està dominada pels esbarzers.

El desenvolupament del PMU passa per la implantació d'una activitat comercial, dedicada al comerç en detall de productes d'alimentació, i alhora una part per a l'ús residencial. En concret, pretén construir d'aprofitament privat 7.350 m² de superfície comercial, dels quals 2.906 m² correspondran a l'equipament en sí, i la resta per aparcament; i 1.951 m² de superfície destinada a l'ús residencial. La resta de l'àmbit, fins a 14.750 m² corresponen a cessió de vials i sobretot a

zones verdes. Així doncs, en quant a superfícies i usos s'adapta al que designava el POUM per al desenvolupament d'aquest PMU.

Figura 3. Esquema de l'estructura del sector del PMU.



Font: Memòria justificativa.

Figura 4. Ortofotomapa de l'àmbit del PMU-06.



Font: Memòria justificativa.

3.- Diagnosi de la mobilitat actual

3.1.- Dinàmica de la mobilitat municipal

La mobilitat municipal pot assimilar-se amb la “mobilitat quotidiana” de les persones que fan ús del municipi.

Tradicionalment, aquesta mobilitat s'associava a la mobilitat obligada per motius de treball i/o estudis, i tenia caràcter pendular, de casa a la feina o de casa al centre d'estudis i a la inversa. No obstant, en l'actualitat aquesta distinció (obligada i no obligada) és arbitrària perquè els motius per a moure's són més i més diversos: anar a comprar, dur la canalla a l'escola o altres activitats extraescolars, fer gestions... Són raons que tenen a veure amb la satisfacció de necessitats (educatives, sanitàries, laborals...), però també amb noves tendències: l'augment de la productivitat, l'increment del consum, la conciliació de la vida familiar i laboral i l'ampliació del temps lliure, així com també amb l'estratègia personal o familiar de consum i amb les classes socials.

Així, s'ha passat d'una “mobilitat obligada” a una “mobilitat quotidiana” i d'una mobilitat pendular a una mobilitat *en núvol*, que vincula diferents punts d'origen i destinació i que afecta cada vegada a un nombre més gran de persones.

No obstant, resulta difícil caracteritzar aquesta mobilitat per la manca de dades i perquè la sistemàtica de recollida de dades no s'ha adaptat a aquest nou model (per ex. els nens i nenes no s'inclouen a moltes de les enquestes, així com també s'exclouen els viatges a peu). Per aquest motiu, en aquesta diagnosi es caracteritza la dinàmica de la mobilitat municipal des del concepte tradicional de la mobilitat obligada i concretament, des de les seves dues components bàsiques:

- a) mobilitat *intramunicipal*: composta pels desplaçaments que es generen en l'àmbit del municipi, amb inici i final en el mateix sense depassar els límits de terme.
- b) mobilitat *intermunicipal*: té origen i destí en municipis diferents.

Una part dels desplaçaments, els referents a la mobilitat intermunicipal, es donen per causes externes, ja que la localització d'un conjunt de serveis, especialment els comercials i d'activitats industrials en els termes municipals de les localitats veïnes, però que graviten sobre Mollerussa.

Les dades estadístiques oficials analitzen la mobilitat obligada que es disgrega en la mobilitat obligada per motius de treball i motius d'estudis, és a dir, aquella imprescindible per dur a terme les activitats diàries. Les últimes dades publicades per l'IDESCAT, i a partir de les quals s'analitza la mobilitat de Mollerussa es refereixen a 2011 o 2001 en funció de la variable analitzada.

3.1.1.- El parc d'automòbils

Mollerussa compta, l'any 2013, amb 8.399 vehicles, dels quals 5.968 són turismes i 1.233 camions i furgonetes. Respecte a l'any 1996 el nombre total de vehicles al municipi ha augmentat un 49,3%. Per la seva part, els turismes augmenten un 48,9% mentre que els camions i furgonetes un 26,2%.

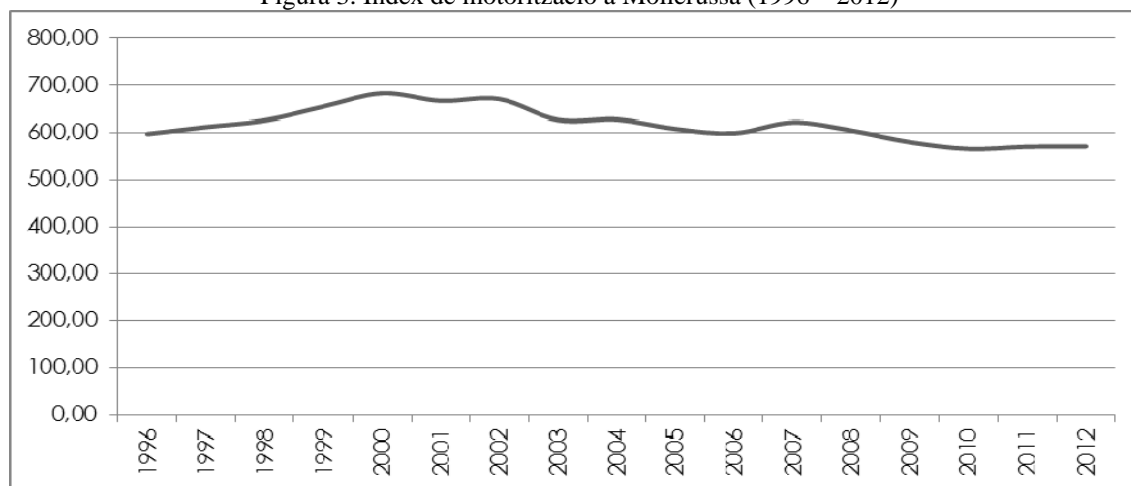
Taula 4. Evolució del parc de vehicles a Mollerussa (1996-2013)

Tipus de vehicle	1996	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2013
Turismes	4.006	4.836	4.787	5.139	5.713	5.853	5.921	5.968
Motocicletes	332	372	370	451	566	613	632	650
Camions i furgonetes	997	1.071	1.074	1.149	1.282	1.266	1.241	1.233
Tractors industrials	-	144	150	150	167	155	150	120
Autobusos i altres	272	247	271	295	400	407	432	428
Total	5.607	6.670	6.652	7.184	8.128	8.294	8.376	8.399

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

L'índex de motorització, que mostra el següent gràfic, indica la importància del transport privat en la vida quotidiana de la població. Malgrat que en els darrers anys mostra un descens, cal tenir en compte que el nombre de vehicles continua augmentant i és què, la falta d'un transport públic racional i eficient, el creixement de zones residencials amb pocs o cap servei quotidià i de zones industrials a la perifèria empeny a la població cap a l'ús del transport privat.

Figura 3. Índex de motorització a Mollerussa (1996 – 2012)



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

3.1.2.- Característiques de la mobilitat intramunicipal

La mobilitat al municipi per motius de treball segueix una tendència lleugera a l'alça, relacionada segurament amb l'augment de població del nucli, passant dels 2.878 viatges diaris del 2001 a 3.622 viatges el 2011.

Taula 5. Nombre de desplaçaments diaris intramunicipals a Mollerussa per raó laboral.

Any	Total
2011	3.622
2001	2.878
1996	2.333

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

La distribució d'aquests desplaçaments en funció del mitjà de transport ens indica que hi ha hagut un canvi en el tipus de vehicle utilitzat entre 1991 i el 2001, enfortint-se l'ús del vehicle

privat, que suposa el 51,9% dels desplaçaments diaris interns per motius de treball enfront del 43,2% que es registrà el 1991. En aquest interval de temps ha disminuït el nombre de desplaçaments a peu a l'interior del municipi, passant d'un 55,9% el 1991 a un 46,3%, el 2001.

Aquesta redistribució en l'ús dels mitjans de transport ha fet capgirar el mitjà dominant, que anys enrere eren els desplaçaments a peu i en aquests moments es prioritza l'ús del vehicle privat. En aquest sentit, cal fer esment a la distribució pel terme, ja que la major part de les activitats industrials es troben concentrades a la perifèria del nucli, provocant la necessitat d'arribar-hi fent ús del vehicle propi.

Taula 6. Repartiment modal intramunicipal de Mollerussa per raó de residència- treball.

Any	Individual ²		Col·lectiu ³		Altres ⁴		No aplicable		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	3.622
2001	1.495	51,9	27	0,9	1.334	46,3	22	0,8	2.878
1996	1.327	56,8	3	0,12	1.005	43,0	-	-	2.335
1991	1.026	43,2	22	0,9	1.328	55,9	-	-	2.376

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

3.1.3.- Característiques de la mobilitat intermunicipal

La mobilitat obligada intermunicipal ve definida pels viatges generats per anar a un altre municipi a treballar o estudiar i per aquells que tenen origen en un altre municipi i destí a Mollerussa.

Taula 7. Nombre de desplaçaments diaris intermunicipals de Mollerussa per raó de treball i sexe.

Any	Homes		Dones		Total
	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	5.218
2001	2.428	62,7	1.445	37,3	3.873
1996	2.090	68,1	981	31,9	3.071

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

El nombre de desplaçaments diaris entre Mollerussa i altres municipis (ja siguin viatges atrets o generats al municipi) ha sofert un fort augment en els darrers anys i es què durant el 2011 es van generar un 34,7% de viatges més respecte al 2001. Per sexes, segons les últimes dades disponibles, la majoria dels desplaçaments estan realitzats per persones de sexe masculí, però la progressiva entrada de la dona al mercat laboral fa que la distribució per sexes dels viatges diaris intermunicipals es vagi equilibrant.

Cal apuntar que és lleugerament més elevat el nombre de desplaçaments des de fora de Mollerussa cap al municipi (2.658) que no pas els desplaçaments que van des de Mollerussa cap a d'altres municipis (2.560), en data 2011.

L'augment del nombre total de desplaçaments ha anat acompanyat d'un major ús del transport individual (vehicle privat), davant del transport col·lectiu. Sobretot es fa molt evident l'ús del

² Transport individuals: vehicles privats com cotxes, motos i bicicletes

³ Transport col·lectiu: autobús o autobús de l'empresa

⁴ Altres: desplaçaments a peu i no desplaçaments.

vehicle privat en els desplaçaments atrets cap a Mollerussa (extern-intern), on engloba més del 90% del total de desplaçaments.

L'ús del transport col·lectiu per la mobilitat residència-treball de residents a Mollerussa cap a altres municipis és en xifres absolutes més representatiu que els desplaçaments d'altres municipis cap a Mollerussa

Taula 8. Repartiment modal intern-extern de Mollerussa per raó laboral.

Any	Individual		Col·lectiu		Altres		No aplicable		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	2.560
2001	1215	81,9	97	6,5	64	4,3	107	7,2	1.483
1996	1234	92,4	55	4,1	47	3,5	-	-	1.336
1991	849	82,1	92	8,5	93	8,9	-	-	1.034

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Taula 9. Repartiment modal extern-intern de Mollerussa per raó laboral.

Any	Individual		Col·lectiu		Altres		No aplicable		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	2.658
2001	2.230	93,3	40	1,7	18	0,8	102	4,3	2.390
1996	1.694	97,6	23	1,3	18	1,0	-	-	1.735
1991	1.372	92,2	65	4,4	51	3,4	-	-	1.488

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Tenint en compte que la mostra utilitzada per als desplaçaments residència-estudi és diferent per a l'any 2001 (solament es contemplen els majors de 16 anys mentre que al 1996 s'incorporen als menors de 16 anys, edat en què els mitjans de transport individuals com la motocicleta o el turisme encara no son plenament disponibles), és difícil distingir la tendència que segueix l'ús dels diferents mitjans de transport. Tanmateix, és lògic que els desplaçaments de la columna "no aplicable" s'atribueixin fàcilment a l'ús de transport individual privat, ja que la tendència que segueix l'ús d'aquest mitjà de transport és cada cop més a l'alça.

Taula 10. Repartiment modal intern-extern de Mollerussa per desplaçaments residència-estudi.

Any	Individual		Col·lectiu		Altres		No aplicable		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	420
2001	92	27,9	72	21,8	5	1,5	161	48,8	330
1996	209	48,7	214	49,9	6	1,4	-	-	429
1991	69	23,0	202	67,3	29	9,7	-	-	300

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Taula 11. Repartiment modal extern-intern de Mollerussa per desplaçaments residència-estudi

Any	Individual		Col·lectiu		Altres		No aplicable		Total
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	
2011	-	-	-	-	-	-	-	-	1.043
2001	149	46,3	154	47,8	2	0,6	17	5,3	322
1996	745	80,0	125	13,4	61	6,6	-	-	931
1991	333	34,4	517	53,4	119	12,3	-	-	969

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

3.1.4.- Balanç de la mobilitat municipal per raó de treball

L'autosuficiència laboral i l'autocontenció són dos indicadors que permeten comparar l'evolució de la mobilitat obligada d'un municipi. L'autosuficiència avalua els llocs de treball que estan coberts per treballadors residents en el mateix municipi. L'autocontenció estudia el nombre de persones actives a Mollerussa que treballen en el mateix municipi. Així doncs, a major autosuficiència i autocontenció, menor mobilitat obligada intermunicipal.

En el cas de Mollerussa, l'autosuficiència presenta valors mitjos, tot i que s'observa una lleugera tendència a l'augment. Aquest valor indica que aproximadament entre 5 i 6 de cada 10 llocs de treball que s'ofereixen al municipi estan coberts per persones residents a Mollerussa.

Taula 12. Autosuficiència laboral a Mollerussa.

Any	Treballen al municipi		Treballen fora del municipi	Llocs de treball a Mollerussa	Autosuficiència
	Residents	No residents			
2011	3.622	2.658	2.560	6.280	57,7%
2001	2.878	2.390	1.791	5.263	54,7%
1996	2.335	1.735	1.336	4.070	57,4%
1991	2.376	1.488	1.034	3.864	61,5%

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Pel que fa a l'autocontenció, Mollerussa presenta uns valors mitjans, al voltant del 60%, tot i que, com en el cas de l'autosuficiència, s'observa una tendència a la disminució. A data de 2011, aquest indicador ens explica que gairebé el 60% de la població activa de Mollerussa treballa en el mateix municipi. Aquest valor, l'any 2001 era més elevat i per tant, no es generava tanta mobilitat obligada del municipi cap a l'exterior.

Taula 13. Autocontenció laboral de Mollerussa.

Any	Treballen al municipi		Treballen fora del municipi	Població activa a Mollerussa	Autocontenció
	Residents	No residents			
2011	3.622	2.658	2.560	6.182	58,6%
2001	2.878	2.390	1.791	4.669	61,6%
1996	2.335	1.735	1.336	3.671	63,6%
1991	2.376	1.488	1.034	3.410	69,7%

Font: pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

Si la tendència en els valors d'autosuficiència i autocontenció no és a l'augment pot comportar a un lleuger creixement de la mobilitat obligada de Mollerussa, ja que cada cop hi ha més llocs de

treballs del municipi ocupats per residents en municipis veïns i alhora augmenta el nombre de persones actives de Mollerussa que desenvolupen la seva activitat laboral fora del municipi.

3.2.- Perfil de mobilitat. Indicadors de mobilitat i gènere

Per avaluar els canvis que suposarà el desenvolupament del PMU en la mobilitat del municipi, tant des d'una visió global com des de la perspectiva de gènere, s'incorporen un seguit d'indicadors quantitius que facilitaran l'avaluació, ja sigui en previsió dels efectes del desenvolupament del PMU com en una avaluació a llarg termini de la mobilitat municipal. Aquests són *indicadors de mobilitat* i en l'apartat 4.4, *d'Avaluació dels indicadors*, es durà a terme una revisió dels valors d'alguns indicadors considerant l'aplicació de les noves directrius d'ordenació previstes al PMU.

Taula 14. Indicadors de mobilitat.

Sostenibilitat global de la mobilitat	
	IMD
A-2 (Autovia de Lleida a Barcelona)	29.033 vehicles (2013) 27,6% vehicles pesats
N-IIa (Trams de la vella N-II al seu pas per Mollerussa)	3.933 vehicles (2010); 7,17% vehicles pesats
LV-2001 (Carretera de Mollerussa a Juneda)	4.111 vehicles (2013); 4,73% vehicles pesats
L-200 (Carretera de Mollerussa a Les Borges Blanques)	5.774 vehicles (2013) 7,92% vehicles pesats
Índex de motorització	
Turismes per habitant	0,570
Mobilitat de gènere	
Desplaçaments de persones de sexe femení	40,81%

Font: IDESCAT, Pla d'Aforaments del DTES.

3.3.- La xarxa d'itineraris de l'àmbit del Pla de Millora Urbana

Xarxa bàsica de vehicles

L'àmbit del Pla de Millora Urbana (PMU-6), situat a la part oest de la ciutat de Mollerussa, es troba en la cruïlla dels dos eixos principals de comunicació de la ciutat amb la resta del territori, l'Antiga N-II (Avinguda Jaume I) i la Ronda de Ponent, que és un vial que actua com a enllaç entre l'Autovia A-2 i la N-II amb les carreteres LV-2001 (Torregrossa) i L-200 (Miralcamp i les Borges Blanques). El vial de connexió entre l'A-2 i la N-II és la E-23, d'1,2 km de llargada. D'altra banda, a l'est limita amb el carrer Doctor Lluç. Per la part sud de l'àmbit limita amb altres parcel·les agrícoles.

Així doncs, el sector on s'ha d'instal·lar el nou equipament comercial s'ubicarà en un àmbit que queda emmarcat entre una zona residencial i el sòl no urbanitzable, envoltat d'un seguit de vials que, en quan al trànsit de vehicles, defineixen clarament que és una zona concorreguda per la xarxa bàsica de vehicles no només de la ciutat de Mollerussa, sinó per varis municipis veïns com són Fondarella, el Palau d'Anglesola, Miralcamp i Torregrossa.

L'A-2, amb dos carrils per sentit i una calçada lateral a l'alçada de Mollerussa que exerceix de vial de connexió amb diverses carreteres locals que comuniquen amb municipis del Pla d'Urgell, transcorre a 1,3 km al nord de l'àmbit del PMU.

La resta de vials, la N-II, la E-23, la LV-2001 i la L-200 tenen un carril per sentit, i són els vials que envolten el PMU, o, en el cas de la L-200, transcorre a tan sols un quilòmetre al sud de l'àmbit, i queden totes perfectament enllaçades amb la Ronda de Ponent, vial que configura el límit oest de l'àmbit.



Fotos 2 i 3. La Ronda de Ponent, límit oest de l'àmbit i que connecta la N-II amb la LV-2001; i el carrer Doctor Josep Lluch, al límit est de l'àmbit.



Fotos 4 i 5. Rotonda situada al Nord de l'àmbit del PMU, a l'encreuament entre la Ronda de Ponent i l'avinguda Jaume I (N-II), amb connexió directa a l'A-2 mitjançant l'E-23.

Tant la N-II com la LV-2001 i la L-200 estan perfectament urbanitzades, com també n'està el carrer Doctor Lluch a l'est de l'àmbit, i tots tenen una amplada d'entre 9 i 12 metres.

Tot i això, l'accés a l'àmbit on s'ubicarà el nou equipament comercial es realitzarà a través de la mateixa Ronda de Ponent, l'únic dels vials que rodegen l'àmbit del PMU que no està urbanitzat completament per la banda de contacte amb el sector.

Una altra via que també té relació amb l'àmbit és el camí d'Arbeca a Fondarella, que uneix la N-II amb la Ronda de Ponent uns metres més al S-O de l'àmbit.

Pel que fa a les carreteres, anteriorment s'han exposat les IMD, les quals són molt altes tenint en compte el caràcter local de les carreteres, si deixem de banda l'A-2. Es tracta d'un fet atribuïble a què l'àrea limítrofa a Mollerussa és relativament densa en comparació en altres del pla de Lleida, amb un seguit de nuclis que ronden entre els 500 i els 3.000 habitants, com són Fondarella, el Palau d'Anglesola, Linyola, Miralcamp, Torregrossa, i que, en major o menor mesura circulen per aquests vials per desplaçar-se per la comarca, i tot i disposar d'activitat

comercial als seus nuclis, existeix una relació amb la capital de comarca pel que fa aspectes laborals, administratius, comercials i socials.

Els aparcaments municipals i zones d'aparcament del nucli permeten encabir gran volum de vehicles, ja sigui en tot el nucli urbà de Mollerussa com també propers a l'àmbit. Concretament, a uns 500 metres a la rodona de l'àmbit, trobem l'aparcament del recinte firal al S-E, al llarg de l'Av. de la Fira, els aparcaments en bateria a tot el traçat de l'Av. del Canal, i finalment dos solars condicionats com a aparcaments que tenen el seu accés pel carrer Domènec Cardenal, també a l'est de l'àmbit. Al terme de Fondarella, a l'oest de l'àmbit, es pot considerar zona d'aparcament la calçada lateral de la N-II, a l'Av. del President Macià.

Xarxa bàsica d'itineraris per a vianants i bicicletes

Actualment, l'àmbit del PMU-6, tal i com s'ha detallat en l'anterior apartat, és un sector envoltat de vials completament urbanitzats com són la N-II al nord, el carrer Doctor Lluch a l'est. Per contra, la Ronda de Ponent no està urbanitzada totalment, i per tant hi ha una manca de vorera i acabats per tal que formi part de la xarxa bàsica per a vianants i bicicletes.



Fotos 6 i 7. Límit nord de l'àmbit amb la vorera de l'Av. Jaume I i límit est pel carrer Doctor Josep Lluch on hi manca el panot de vorera que toca a l'àmbit del PMU.

De la mateixa manera que en la xarxa d'itineraris per a vehicles, la ubicació del sector annex al nucli urbà a la part oest de Mollerussa fa que la connexió amb la xarxa d'itineraris per a vianants i ciclistes sigui senzilla i ràpida. Així doncs, paral·lelament al límit del PMU, el carrer Doctor Josep Lluch, i els que hi desemboquen perpendicularment com són el carrer de Bell-lloc d'Urgell, el carrer de Fondarella i l'avinguda Jaume I, configuren la xarxa bàsica d'itineraris per a vianants i bicicletes i tenen unes voreres que superen els dos metres en tots els casos. De totes maneres, cal acabar el panot de la vorera oest del carrer Doctor Josep Lluch per manca d'edificacions en aquesta banda de vial, i caldrà que s'inclouï en el projecte d'urbanització.

Ara bé, cal tenir en compte que es tracta d'una zona urbana dins el nucli de Mollerussa, i en aquests casos cal detallar que el trànsit pels carrers és compartit entre vianants, bicicletes i vehicles. En el cas de l'avinguda Jaume I (N-II), tot i tenir voreres amples i separació marcada entre el pas de vehicles i de vianants, pot ocasionar dificultats a l'hora de circular-hi a peu o en bicicleta degut a l'elevat volum de trànsit que registra.

3.4.- Oferta de transport públic

L'oferta de transport públic es concreta en la línia de ferrocarril de Lleida a Barcelona via Manresa, i en tres empreses de transport per carretera. Actualment, hi ha dos punts dins de la

xarxa urbana que concentren aquesta oferta. L'estació de ferrocarril, que se situa a una distància d'un quilòmetre a l'est de l'àmbit d'estudi, i l'estació d'autobusos, a 620 metres al S-E.

Pel que fa a la freqüència de pas, per Mollerussa hi passen 6 combois de RENFE en cada direcció, dels quals tres tenen origen i destí a Cervera. Només tres trens arriben fins a Barcelona amb un trajecte de gairebé 3,5 hores de durada. Pel que fa a la direcció a Lleida, el número de freqüències és més elevat, ja que tenen parada tant els que tenen l'origen a Barcelona com els que el tenen a Cervera.

Els autocars de línia ha 12 freqüències de pas en direcció Lleida, algunes de les quals pràcticament coincideixen en l'hora i 4 viatges a Barcelona. Els dimecres, dia de mercat setmanal, també hi ha trajectes que uneixen el municipi amb nuclis veïns. Cal esmentar que actualment Mollerussa és una de les aturades del servei Exprés.cat de la línia Lleida-Cervera, amb expedicions continuades durant el dia.

4.- Avaluació de la mobilitat generada

4.1.- Desenvolupament previst en la Modificació Puntual

El desenvolupament del PMU 6 del POUM de Mollerussa referent a la incorporació al sòl urbà d'un equipament comercial i d'una part residencial, comportarà un augment de la mobilitat, tant obligada com associada a altres causalitats.

Cal tenir en compte que l'execució del planejament vigent ja comportaria un augment de la mobilitat del municipi, ja que preveu un augment dels habitatges del municipi, dels equipaments i els espais lliures segons indica la taula següent:

Taula 15. Quadre de superfícies amb els paràmetres segons planejament vigent.

	PMU-6
Superfície total (m ²)	14.750,00
Equipaments (m ²)	0
Viari	937,86
Espais lliures (m ²)	4.510,95
Sòl residencial (m ²)	1.951,81
Sòl comercial (m ²)	7.350,19
Núm. habitatges	59

Font: Memòria justificativa.

La proposta d'ordenació que es fa pel PMU 6 respecta en la pràctica totalitat les superfícies marcades pel planejament vigent a Mollerussa. Pel que fa a la implantació comercial, ocuparà els 7.350,19 m² possibles i es preveu la construcció d'un edifici comercial en planta baixa amb un sostre màxim de 2.906 m² i una ocupació també màxima de 2.906 m².

Taula 16. Quadre de superfícies resultant amb els paràmetres segons la proposta d'ordenació.

	PMU-6
Superfície total (m ²)	14.750,81
Equipaments (m ²)	0
Viari	1.193,11
Espais lliures (m ²)	4.070,10
Sòl (sostre) residencial (m ²)	2.137,41 (5.500,00)
Sòl (sostre) comercial (m ²)	7.350,19 (2.906,00)
Núm. habitatges	59

Font: Memòria justificativa.

4.2.- Estimació de generació de viatges

Els creixements establerts en el desenvolupament del sector PMU 6 portaran associats un augment de la mobilitat a causa de l'activitat associada al nou equipament i als habitatges previstos. L'estimació d'aquest increment de la mobilitat es calcula a partir dels ràtios proposats en l'annex I del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada*.

Com que ja hem vist que les superfícies segons el planejament vigent i segons la proposta d'ordenació, es fa un sol quadre que mostra quin seria l'augment de viatges diaris del municipi de Mollerussa amb el desenvolupament del PMU-6:

Taula 17. Estimació de viatges generats per la proposta d'ordenació:

	Superfície / sostre / habitatges	Ràtio de viatges generats	Viatges generats/dia
Superfície total (m ²)	14.750,81	-	
Equipaments (m ²)	0	-	
Viari (m ²)	1.193,11	-	
Espais lliures (m ²)	4.070,10	5 viatges /100 m ² de sòl	204
Sòl (sostre) residencial (m ²)	2.137,41 (5.500,00)	10 viatges /100 m ² de sostre	550
Sòl (sostre) comercial (m ²)	7.350,19 (2.906,00)	50 viatges /100 m ² de sostre	1.453
TOTAL	-	-	2.207

Font: pròpia, a partir dels ràtios proposats al Decret 344/2006.

Així, el desenvolupament del PMU comportarà un augment de la mobilitat generada, i en relació al planejament vigent, al que determina l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del POUM de Mollerussa, cal matisar que aquest solament fa referència a l'augment dels viatges per ús residencial (concretament 550), i que no té en compte l'ús terciari que s'hi desenvoluparà, malgrat que s'hi preveu un ús comercial. Ara, coneguda la proposta, l'ordenació que està detallada comportarà un augment de la mobilitat generada de 2.207 viatges. Per tant, la diferència entre les dues previsions és de 1.711 viatges generats/dia.

Taula 18. Diferència de mobilitat generada en base al planejament vigent i a la proposta d'ordenació.

Planejament	Viatges generats/dia
Planejament vigent	518
Proposta del PMU-6	2.207
Variació del nombre de viatges diaris	1.689

Font: pròpia, a partir dels ràtios proposats al Decret 344/2006.

4.3.- Impacte de la mobilitat generada sobre la xarxa d'infraestructures

L'augment de 2.207 viatges diaris, ja siguin en mitjans mecànics o motoritzats, al municipi de Mollerussa sobre els desplaçaments actuals suposarà un impacte sobre les infraestructures existents de mobilitat que transcorren pel municipi. Aquests 2.207 nous viatges seran generats pel desenvolupament de la proposta pel PMU 6.

Distribució modal dels viatges generats

Aquests 2.207 viatges diaris que generarà el PMU-6 es realitzaran, bàsicament, en tres modes de transport: vehicle privat, que inclou turismes, furgonetes i motocicletes; transport públic, que en el cas de Mollerussa es limita a l'autobús intermunicipal i ferrocarril; i transports no motoritzats, a grans trets els viatges a peu i en bicicleta.

Per conèixer com es distribueixen aquests viatges en funció del mitjà de transport es poden utilitzar les dades que ofereix l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana de les Terres de Ponent 2006 (EMQ - Ponent 2006). Tanmateix, i d'acord amb l'informe relatiu a l'estudi de la mobilitat generada pel PMU 6 de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat de l'àrea de Lleida, de 18 de febrer de 2016, cal tenir en compte que el repartiment modal d'un equipament comercial de les característiques del que es proposa acostuma a estar amb una proporció de vehicle privat que pot arribar a més del 80%. Segons aquest criteri, i assumint que el transport públic ara per ara en aquest context territorial és pràcticament és inexistent, considerem que la distribució modal aproximada és:

- 80 % vehicle privat
- 19 % no motoritzat
- 1% transport públic

En conseqüència, els desplaçaments generats pel desenvolupament del PMU de Mollerussa es distribuiran de la següent forma:

Taula 19. Distribució modal dels desplaçaments generats pel PMU-6.

Nom	Viatges generats/dia			Total	% del total de viatges generats
	T. no motoritzat	V. privat	T. públic		
Ús residencial	105	440	5	550	24,9
Ús comercial	276	1.162	15	1.453	65,8
Espais lliures	39	163	2	204	9,2
TOTAL	420	1.765	22	2.207	100

Font: elaboració pròpia.

Distribució espacial dels viatges generats

L'augment de viatges generats pel desenvolupament dels sectors es distribuiran entre viatges realitzats per treballadors i usuaris de l'equipament comercial i també pels residents als habitatges planejats.

Però, tal i com s'ha comentat, l'EAMG se centrarà en el PMU 6 i el nou equipament comercial. Així, els viatges generats en mitjans motoritzats (vehicle privat) es concentraran bàsicament als vials específics per al trànsit rodat que envolten el sector, com són la N-II i la Ronda de Ponent, així com les carreteres que estan connectades per aquest vial com és la LV-2001 i la L-200. També veurien augmentar en trànsit rodat els carrers de la trama urbana oest de Mollerussa, sobretot el carrer Doctor Josep Lluch al límit est de l'àmbit del PMU.

Si tenim en compte els desplaçaments amb mitjans no motoritzats, és a dir, en bicicleta i a peu, la zona que més augment veurà en quan a desplaçaments serà l'est de l'àmbit, als carrers Doctor Josep Lluch, c. de Fondarella i c. de Bell-lloc, que són els que hi desemboquen venint del nucli urbà de Mollerussa, així com també al llarg de l'avinguda Jaume I (N-II).

La proposta, que contempla la urbanització de la vorera del carrer Doctor Josep Lluch i la completa urbanització de la Ronda de Ponent, permetrà que totes les vies es trobin capacitades per assumir l'augment dels 2.207 viatges generats pel desenvolupament del PMU.

Incidència sobre la rotonda d'intersecció entre la Ronda de Ponent i l'Av. Jaume I

La circulació motoritzada a l'entorn de l'àmbit es canalitza principalment a través de la rotonda d'intersecció entre la Ronda de Ponent i l'Av. Jaume I. És tracta d'una rotonda de 38 metres de diàmetre exterior amb illot central no transitable, pròpia per a zones urbanes i periurbanes. Disposa també d'illots separadors dels fluxos d'entrada i sortida, fet que li confereix una major seguretat. Té una gran capacitat d'absorció de trànsit i un moderat efecte reductor de velocitat. Tanmateix, no disposa de regulació semafòrica.

L'impacte de la mobilitat generada pel desenvolupament del PMU 6 sobre aquesta infraestructura és moderat atès les característiques pròpies de la rotonda. Si bé es donarà un increment associat del pas de vehicles motoritzats, amb uns màxims a l'entorn d'un miler diari, es tracta d'una cruïlla amb alta capacitat d'absorció de circulació. Cal tenir en compte que actualment absorbeix un trànsit elevat de pas de vehicles propis de la Ronda de Ponent i com a principal carrer d'entrada (Av. Jaume I) a la ciutat per la banda oest. D'altra banda, pel que fa al transport no motoritzat l'absència de regulació semafòrica per als vianants és un aspecte a valorar com a possible millora d'introducció. En aquest sentit, en projecte executiu es concretaran aquests aspectes.

4.3.- Impacte de la mobilitat generada sobre els habitatges propers

El sector es troba en límit i continuïtat amb la trama urbana i amb predomini de l'ús residencial. Tanmateix, la densitat d'edificis i habitatges actualment és baixa per tractar-se d'una zona de principi de ciutat. Els habitatges del carrer Dr. Josep Lluch poden veure afectat en part per l'increment de circulació però la disponibilitat d'aparcaments privats tant de l'activitat comercial com dels propis habitatges no ha de comportar problemàtiques afegides rellevants.

Els dos edificis existents enfront del sector en la mateix cruïlla Ronda de Ponent i Av. Jaume I no s'han de veure afectats, ni en accés ni aparcaments, i especialment pel que fa a circulació de veïns si es millora el pas de vianants per travessant la rotonda a través de semàfors peatonals, per exemple amb polsadors. Per tant, la relació amb la ciutat d'aquests veïns no es veurà afectada i pot millorar arran de la implantació de major d'elements de major seguretat per als vianants.

5. Criteris i directrius del PMU en relació a la mobilitat

5.1.- Objectius que han de regir el PMU del POUM de Mollerussa.

El desenvolupament del PMU 6 del POUM de Mollerussa ha d'integrar paràmetres que permetin assolir la màxima eficiència de la mobilitat, que el sector s'integri al nucli de Mollerussa, es minimitzin les emissions atmosfèriques provocades pel trànsit i s'evitin situacions de perill per als usuaris.

Els principals objectius determinats pel POUM (en concret per l'EAMG) a assolir són:

Canvi d'hàbits en l'ús del vehicle privat

L'ús del vehicle privat en els desplaçaments petits i mitjans interns al nucli urbà i les zones perifèriques –com per exemple, l'àmbit del PMU– s'està generalitzant, de manera que s'augmenta la congestió dels nuclis, s'ocasionen molèsties a altres usuaris de la via pública i augmenten les emissions i sorolls. Bona part d'aquests desplaçaments són assumibles a peu o en bicicleta, i més si es té en compte l'orografia del terme. De manera que cal potenciar els espais atractius per als usuaris de mitjans de transport mecànics i desincentivar l'ús de mitjans motoritzats.

Promoció dels viatges a peu o en bicicleta

La superfície del nucli de Mollerussa, unit a la proximitat del nou sector, fan que l'ús de mitjans de transport mecànics sigui una opció viable i la més recomanable per guanyar espai per a usuaris i veïns. Cal establir tipologies de vials que contemplin tots els usuaris.

Creació de xarxes de transport públic

La comarca del Pla d'Urgell, amb la major part de nuclis poblats de mida mitjana, permetria la creació d'una xarxa de transport públic que connectés els municipis de la comarca amb freqüències de pas suficients que actuïn com a element de dissuasió de l'ús de l'automòbil, així com també una xarxa que uneixi les diferents parts de la ciutat.

5.2.- Proposta de xarxes d'itineraris

Proposta de xarxa d'itineraris principals per a vianants i bicicletes

A nivell intern del sector, la xarxa d'itineraris per a vianants i ciclistes està composta per tots els vials que es troben a les immediacions de l'àmbit, com són els del límit oest (Ronda de Ponent), límit nord (Av. Jaume I) i sobretot al límit est (carrer Doctor Josep Lluch) ja que és el carrer que connecta l'àmbit del PMU amb el nucli de Mollerussa. El sector preveu que l'accés per a vianants es pugui fer a qualsevol dels límits del PMU tret del límit sud, on no s'hi contempla cap nou vial i per tant quedaria com a un límit amb una parcel·la agrícola. Per tant, els accessos de vianants es produiran per diferents llocs a nivell de vorera dels carrers que limiten amb l'àmbit, i pel que fa a les edificacions residencials es farà amb un únic accés per a vianants. Tots ells es definiran en projecte d'edificació.

Cal recordar que la proposta contempla la urbanització integral de la Ronda de Ponent i de la vorera que manca al límit amb el PMU del carrer Doctor Josep Lluch. Tenint en compte que el nucli de Mollerussa se situa a l'oest, i que el major volum d'usuaris de l'equipament comercial

que hi accedeixin a peu, la principal connexió del sector amb la xarxa per a vianants i ciclistes del municipi es donarà a través dels carrers del nucli urbà l'indant amb el sector, l'avinguda Jaume I i el carrer Doctor Josep Lluch, així com també els carrers que hi desemboquen com són el carrer de Fondarella i el carrer de Bell-lloc d'Urgell.

El nou equipament comercial, previst al centre dels terrenys del PMU i que es caracteritza com el major pol d'atracció del PMU i alhora un dels més dinàmics de la zona oest del nucli, s'hi hauran de centrar les mesures de reducció de velocitat per a vehicles per a garantir la seguretat de vianants i ciclistes, alhora que hauria de millorar la qualitat del desplaçament. En aquest sentit, es recomana la ubicació d'una plataforma elevada en el tram del carrer Doctor Josep Lluch per facilitar-hi l'accés dels vianants que vinguin del nucli urbà.

Xarxa bàsica per a vehicles

La xarxa bàsica de vehicles ha de garantir la connectivitat del nou sector amb la resta del nucli de Mollerussa. Atès que el PMU es desenvolupa en continuïtat al nucli urbà, aquesta connectivitat es donarà per la connexió directa dels vials que rodegen el PMU: a l'oest amb la Ronda de Ponent, al nord amb l'Av. Jaume I (N-II) i a l'est amb el carrer Doctor Josep Lluch.

La proposta d'ordenació defineix que l'accés rodat al sector es farà per la banda est del PMU, pel carrer Doctor Josep Lluch, a l'altura del carrer Fondarella (perpendicular al límit est). En aquest sentit, les mesures d'accés a les immediacions d'aquest punt caldrà que facilitin l'accés rodat i garanteixin la seguretat amb la convivència de vianants i bicicletes, ja que és un carrer completament integrat a la trama urbana i coincidirà amb el volum d'usuaris que es desplacin a peu o en bicicleta que vinguin de Mollerussa.

Es planteja com a mesura de millora de l'ordenació de la circulació de vehicles d'accés a la zona comercial i a l'entorn del PMU, la modificació del sentit de circulació del carrer Dr. Josep Lluch. En efecte, la proposta implica que es modifiqui el sentit de circulació i la senyalització corresponent, de manera que el trànsit de vehicles sigui únic de nord a sud.

La sortida de vehicles del nou equipament comercial es farà per la banda oest, a la Ronda de Ponent, el més allunyada possible de la rotonda entre la mateixa ronda i l'Av. Jaume I, per evitar problemes de trànsit afegits al major volum de desplaçaments de trànsit rodat que generarà el nou equipament comercial.

L'accés i sortida de les edificacions residencials, situades al sud de l'àmbit, se situarà en un mateix punt també a la Ronda de Ponent.

Tenint en compte el PMU 06 no incorpora nous vials en el seu desplegament, la separació d'itineraris per a vehicles i per a vianants i ciclistes en carrers diferents no és factible. Així, tots els vials hauran de permetre la convivència entre diferents usuaris, vianants, ciclistes i vehicles, per la qual cosa cal incorporar mesures pacificadores del trànsit.

Així, caldrà considerar el carrer Doctor Josep Lluch com a *Zona 30*, on els vianants circularan per les voreres i les bicicletes i els vehicles a motor per la calçada. Els carrers transversals, que comuniquen l'eix estructurant amb el nucli urbà (carrer Fondarella i carrer de Bell-lloc d'Urgell) tenen una llargada suficient com per que s'hi assoleixin velocitats elevades per part dels vehicles motoritzats, de manera que és necessària la ubicació de mesures pacificadores del trànsit com poden ser els ressalts.

Concretament, en la confluència del carrer Fondarella amb el carrer Doctor Josep Lluç, i coincidint en el punt on està programat l'accés del trànsit rodat a l'equipament comercial, haurà d'haver-hi les mesures pacificadores del trànsit rodat necessàries com per garantir la convivència entre vianants i bicicletes amb els turismes. El projecte d'urbanització del carrer Doctor Josep Lluç, que manca de vorera al costat que limita amb l'àmbit, caldrà que determini les característiques dels elements de reducció de velocitat i especificar si cal alguna plataforma sobreelevada en els llocs on més vianants provinents del nucli urbà hagin de creuar la calçada per accedir al centre comercial.

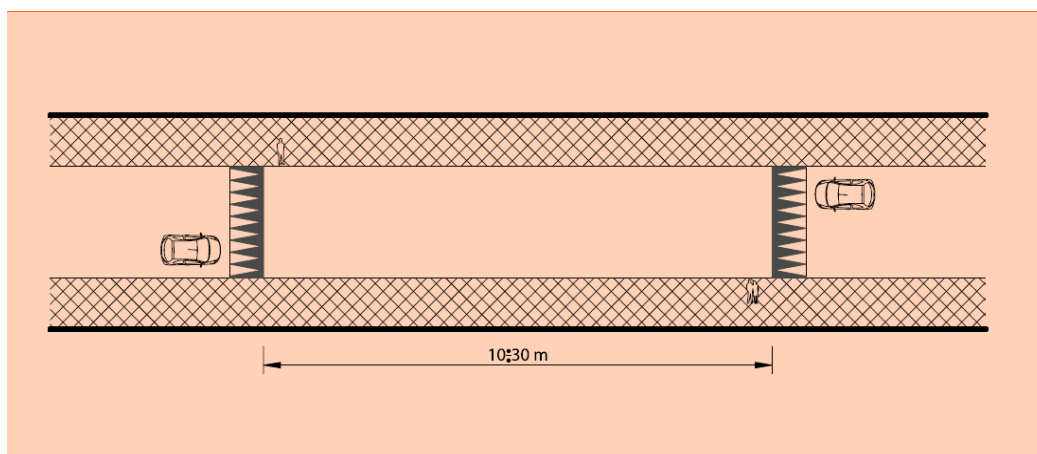
Aquesta plataforma permetrà que els vianants i ciclistes es sentin més segurs, especialment en moments en què es produeixen majors concentracions, bàsicament a les hores punta d'activitat comercial en l'equipament previst. Alhora, la plataforma també condicionarà la velocitat de circulació dels vehicles, obligant a moderar la velocitat a tot el carrer.

Figura 4. Senyal de Zona 30.



Font: Servei Català de Trànsit.

Figura 5. Plataforma elevada en secció de carrer.



Font: Servei Català de Trànsit.

Pel que fa a la sortida i entrada de vehicles de càrrega i descàrrega de mercaderies, es concentraran tots a través de la Ronda de Ponent. L'entrada només serà permesa pels vehicles que circulin en direcció nord, amb un vial propi que donarà al moll i la zona de càrrega i descarrega situada al costat del sector amb la mateixa ronda. La sortida també per un vial propi donarà a la mateixa Ronda de Ponent, també en sentit nord, i per tant abans de l'accés a la rotonda d'on el trànsit es distribueix adequadament. S'eviten així qualsevol tipus de gir a l'esquerra o d'invasió de carril contrari.

5.3.- Proposta de xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu

El desenvolupament del sector pot comportar un augment del nombre d'usuaris del transport públic, sobretot degut a un augment del nombre de residents a Mollerussa dins de la nova zona residencial (5.500 m² de sostre), ja que els viatges associats per transport col·lectius a l'equipament comercial seran d'un percentatge molt baix.

L'actual estació d'autobusos interurbans se situa a una distància de 600 metres de la banda est del PMU, i per tant, no és necessari preveure noves parades d'autobusos interurbans per assumir la potencial demanda derivada de l'execució del sector.

5.4.- Reserves per a aparcaments

Reserves d'aparcament per a vehicle privat

L'ús prioritari del vehicle privat fa necessària la presència d'un nombre suficient d'aparcaments per a cotxes i motocicletes en el PMU 6, sobretot si tenim en compte que en el futur equipament comercial, amb la probable existència d'empleats i usuaris de fora de la vila o per a aprofitament de desplaçament de l'acompanyant es fa ús del vehicle privat. Així mateix, les edificacions residencials també comportaran un augment de l'ús del vehicle privat a la zona i una conseqüent necessitat d'aparcament.

El *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* estableix la obligatorietat de realitzar una reserva mínima per a aparcaments per a vehicles i motocicletes a l'interior de les parcel·les. El decret circumscriu aquesta prescripció als usos residencials, estacions de ferrocarrils i d'autobusos interurbans.

Taula 20. Reserves d'aparcaments per a vehicles fora de via pública del PMU 6.

Sector	Superfície	Ràtio d'aparcaments	Places aparcament turismes	Places aparcament motocicletes
Àmbit residencial	5.500 m ² de sostre	Turismes: 1 plaça/100m ² de sostre Motocicletes: 1 plaça/200m ² de sostre	55	28

Font: pròpia, i a partir dels ràtios proposats al Decret 344/2006.

D'altra banda, la superfície comercial oberta al públic que es preveu és de 1.299 m², dels 2.906 m² totals de sostre comercial màxim.

El desenvolupament d'aquesta actuació suposa la creació d'un generador de mobilitat, conseqüència de dels nous usos comercials amb una superfície comercial de venda de 1.712,39 m², distribuïts entre:

- Sala de vendes: 1.600,73 m² útils.
- Línia de caixes: 61,48 m² útils.
- Mostradors: 17,86 m² útils.
- Reremostradors: 32,32 m² útils.

El Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, segons l'article 12.3 es considera que es tracta d'un establiment

comercial “supermercat gran”. D'acord amb l'art.12.3 la nova tenda Mercadona de Mollerussa, amb una superfície de 1.712,39 m² (supermercat gran), hauria de comptar amb un aparcament de 172 places (10 places /100 m²) amb l'objectiu final d'evitar el conflicte en la via pública en la recerca d'aparcament.

La dotació prevista d'aparcament és de 151 places (5 de les quals per a PMR) i 11 places per a motocicletes, distribuïdes en planta baixa, amb una zona coberta.

L'aparcament tindrà accessos d'entrada i de sortida pel carrer Dr. Josep Lluç.

Quant a l'accés a peu, es podrà accedir a l'establiment per dos punts: pel carrer Dr. Josep Lluç i per la Ronda de Ponent.

La càrrega i descàrrega de mercaderies es realitzarà en un espai destinat específicament per a aquesta funció, separat de l'aparcament de vehicles. L'accés es realitzarà per la Ronda de Ponent. L'accés disposarà de carrils diferenciats d'entrada i sortida i, per tant, els vehicles no es veuran obligats a retrocedir marxa enrere amb l'ajuda d'un operari, com sovint succeeix.

Per tant, l'aparcament del nou establiment comercial de Mollerussa de 151 places permetrà l'absorció de la nova demanda prevista però no complirà amb l'exigència de la normativa legal vigent, ja que tindrà 21 places per sota del marcat pel Decret.

De totes maneres, tal i com especifica el Decret 378/2006 en l'apartat 12.5, existeix la possibilitat de demanar la dotació a la baixa, : *“En l'atorgament de la llicència comercial de la Generalitat o municipal, el departament competent en matèria de comerç i els ajuntaments, respectivament, podran revisar a la baixa les dotacions d'aparcament previstes en els apartats anteriors quan es consideri justificat per la tipologia de l'establiment projectat, la localització prevista per a aquest i la seva accessibilitat a peu o mitjançant transport públic. En aquests casos, la resolució d'atorgament de la llicència comercial haurà de motivar expressament la justificació de la revisió a la baixa de les dotacions d'aparcament. En el cas de la llicència comercial de la Generalitat, aquesta revisió a la baixa només podrà realitzar-se quan així ho proposi el preceptiu informe municipal, de manera expressa i concreta i en els termes concrets expressats per aquest.”*

Tot i ser plenament conscients que l'oferta de places d'aparcament exclusives per a l'activitat comercial tindria una bona rebuda per part de la demanda de clients de l'establiment (ja que és sabut que en condicions normals la demanda de mobilitat és flexible en funció de l'oferta), cal fer les consideracions següents:

1 - Per les característiques de Mollerussa, la nova tenda en estudi pot funcionar a ple rendiment amb el percentatge de vehicles privats estimat, que no superarà en cap cas l'oferta de 151 places, el dia punta del mes màxim anual.

2 - Les condicions de l'entorn un cop construïda la nova tenda seran perfectament accessibles a peu, i tal i com determina la Llei de mobilitat 9/2003 i el Reglament de la Llei d'Urbanisme 10/2004, sempre que estigui a l'abast cal prioritzar la mobilitat sostenible amb mitjans de transport no motoritzats en detriment de mitjans motoritzats.

Per tot plegat, es considera que la implantació de 172 places d'aparcament per a la nova tenda Mercadona podria anar en detriment dels principis de la Llei de Mobilitat i del Reglament d'Urbanisme, així com d'altres normatives que tenen a veure amb la preservació del medi ambient. D'aquesta forma, també s'evita promoure i facilitar l'ús del vehicle privat.

Per tot allò exposat anteriorment no es creu necessària la incorporació de les 172 places d'aparcament necessàries segons el Decret 378/2006, essent suficients les 151 places previstes que absorbiran la demanda generada.

Reserves d'aparcament per a bicicletes

Per facilitar i potenciar l'ús de la bicicleta, s'ha de realitzar una reserva d'aparcaments per a bicicletes en tot l'àmbit objecte del PMU. Perquè la mesura sigui realment efectiva els aparcaments s'han de situar a l'interior de les parcel·les per evitar possibles robatoris o danys. Aquestes reserves han de donar sortida a un número mínim de places, d'acord amb l'observança del *Decret 344/200*. En el cas de l'equipament comercial, aquests aparcaments han de situar-se en un espai fàcilment accessible per als usuaris, ja siguin usuaris habituals o puntuals.

Taula 21. Reserves d'aparcaments per a bicicletes fora de via pública.

Sector	Superfície	Ràtio d'aparcaments	Places aparcament de bicicletes
Àmbit residencial	5.500 m ² de sostre	2 places/100m ² de sostre	110
Ús comercial	2.906 m ² de sostre	1 plaça/100m ² de sostre	29

Font: Elaboració pròpia a partir de la Memòria informativa del Pla i el Decret 344/2006.

Com en el cas dels aparcaments per a vehicles, el Pla que desenvolupi el sector haurà d'incorporar una directriu per incorporar una reserva d'espai per a aparcament de bicicletes. Aquesta reserva es podria establir en convivència amb els aparcaments per a vehicles, o tal i com s'ha dit, a l'interior de les parcel·les en el cas de la zona residencial i, en una altra localització, situada propera a l'equipament comercial en el cas de la zona comercial.

5.5.- Adaptació de les xarxes a paràmetres de mobilitat reduïda

A totes les xarxes descrites, s'han d'observar els criteris que estableix *la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques i de barreres en la comunicació, el Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat i el Decret 97/2002, de 5 de març, sobre la targeta d'aparcament per a persones amb disminució i altres mesures adreçades a facilitar el desplaçament de les persones amb mobilitat reduïda.*

Les principals actuacions a realitzar en aquest sentit són:

- Adequació dels passos de vianants i voreres per al pas de persones amb mobilitat reduïda establint passos de vianants elevats al nivell de vorera o de ressalt.
- Reserva d'aparcaments per a vehicles amb conductors amb mobilitat reduïda. A les zones verdes i d'equipaments s'estableix una ràtio mínima d'1 plaça/20 places d'aparcament. També cal fer reserves d'aparcament quan l'Ajuntament detecta requeriments concrets en els habitants. Aquestes places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes de 3,30 x 4,50 metres si són en bateria i 2,00 x 4,40 metres si són en filera i han de disposar d'un espai d'apropament d'1,50 metres.
- Facilitació de targetes d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda tal i com estableix el Decret 97/2002.

- Establiment de paviments durs, no lliscants i sense reguixos diferents als nous vials.

5.6.- Mesures de pacificació del trànsit i seguretat dels vianants

Cal establir un conjunt de mesures de pacificació del trànsit per moderar la velocitat de circulació i evitar situacions d'inseguretat i accidents.

Les principals accions a emprendre són:

- Eliminar tres les places d'aparcament de l'extrem nord del sector sobre l'Av. Jaume I per tal d'alliberar espai i condicionar dos carrils per a vehicles al lateral de l'avinguda. Així un d'aquests carrils permetrà i facilitarà el gir cap al carrer Dr. Josep Lluch i l'altre continuarà donant servei pel lateral en direcció el centre de la ciutat.
- Adequació d'un tram de carril específic al carrer Dr. Josep Lluch per l'entrada de vehicles a l'aparcament des del carril lateral de l'Av. Jaume I.
- Regulació semafòrica de la rotonda de la Ronda de Ponent i Av. Jaume I, amb senyalització en àmbar (avís) dels vehicles a l'entrada i sortida de la rotonda al pas a vianants del costat sud. En projecte d'urbanització es definirà aquest aspecte.
- En un segon estadi si es detecta la necessitat es podria incorporar semàfors per a vianants amb polsador, que a més haurien d'anar complementats amb avisadors acústics per a invidents.
- Adequació de vial propi connectat a la Ronda de Ponent per a l'entrada i sortida de vehicles de mercaderies al centre comercial, sense necessitat de girs a l'esquerra ni d'invasió de carril en sentit contrari.
- Plataforma en la zona d'accés al centre comercial per a vianants i bicicletes. Cal detallar-ne les característiques en el projecte d'urbanització.
- Indicador de zona 30 a la banda est del sector (carrer Doctor Josep Lluch i carrer Fondarella).
- Establiment de passos de vianants, ressaltos i altres mesures de pacificació del trànsit rodant en les immediacions de l'àmbit, amb la corresponent senyalització.
- Ordenació de l'accés de vehicles i persones, en especial a la zona comercial, a través del carrer Dr. Josep Lluch.
- Ordenació de la sortida de vehicles de l'aparcament per un punt diferent al d'entrada però al mateix carrer Dr. Josep Lluch, concretament en front del carrer Fondarella..
- Entrada i sortida de vehicles per a càrrega i descàrrega de la zona comercial a través de la Ronda de Ponent.

5.7.- Perfil de mobilitat sostenible. Avaluació de l'aplicació de la MP

Taula 22. Indicadors de mobilitat.

Sostenibilitat global de la mobilitat	
	IMD
A-2 (Autovia de Lleida a Barcelona)	29.033 vehicles (2013); 27,6% vehicles pesats
N-IIa (Trams vella NII al pas per Mollerussa)	3.933 vehicles (2010); 7,17% vehicles pesats
LV-2001 (Ctra. de Mollerussa a Juneda)	4.111 vehicles (2013); 4,73% vehicles pesats
L-200 (Ctra. de Mollerussa a les Borges)	5.774 vehicles (2013) 7,92% vehicles pesats
Índex de motorització	
Turismes per habitant	0,570
Mobilitat de gènere	
Desplaçaments persones sexe femení	40,81%

Font: IDESCAT 2007, Servei d'Equipament i Dades Viàries, DPTOP.

Mollerussa, maig de 2015

Tècnics responsables de l'elaboració de l'Informe

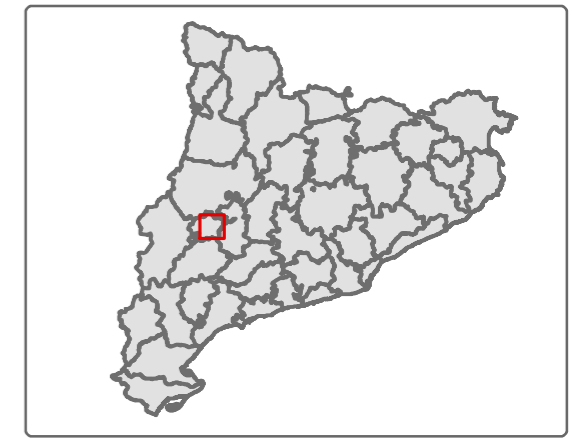
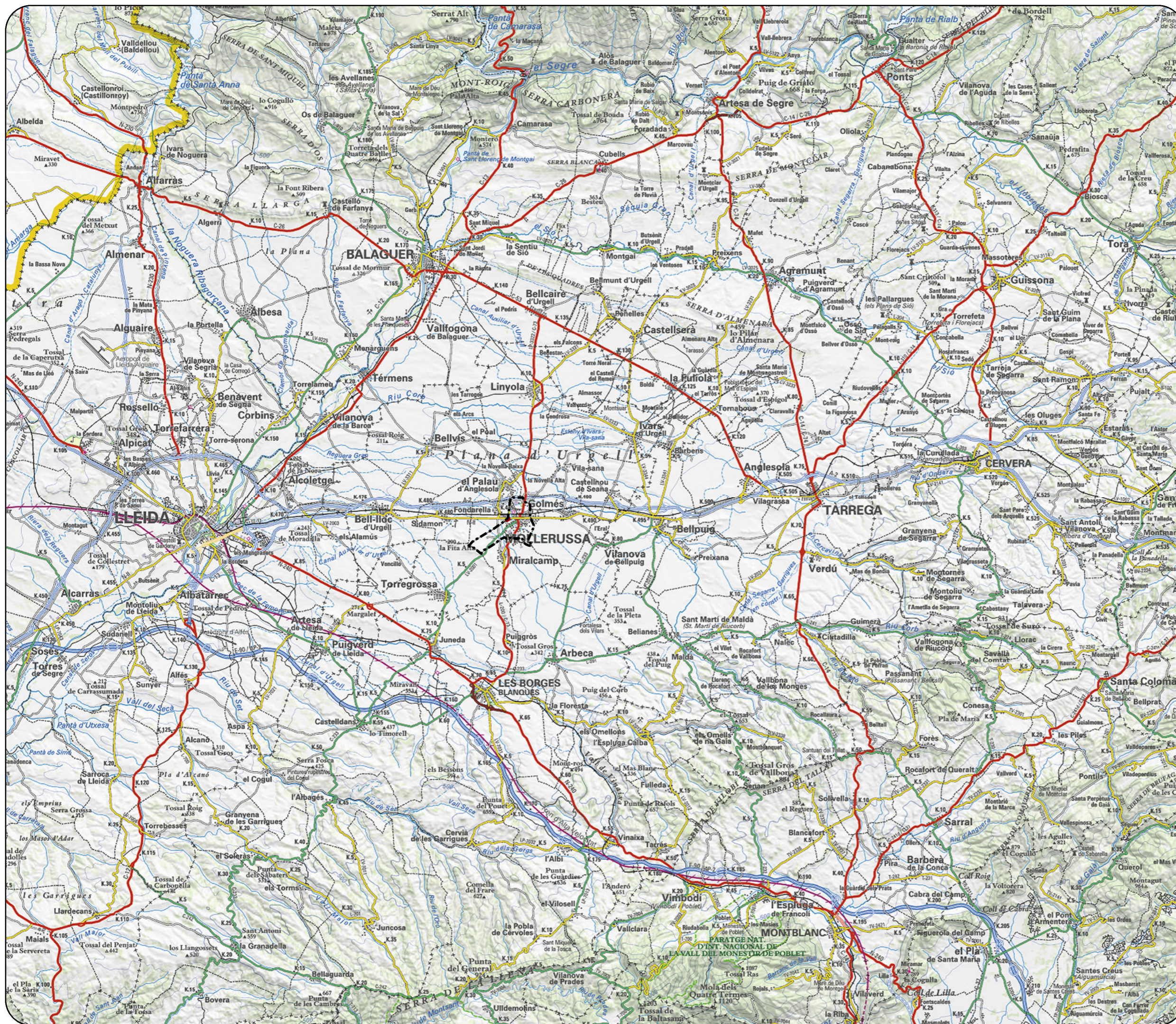




Adrià Lomas Ramon
Graduat en Geografia i O. del Territori
La Llana Ambiental, scp



Toni Costa Pedrós
Llicenciat en Ciències Ambientals
Núm. Col.legiat: 0236
La Llana Ambiental, scp

PLÀNOLS



 TM de Mollerussa
 Àmbit d'actuació

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

01 ENCAIX TERRITORIAL
 Institut Cartogràfic de Catalunya

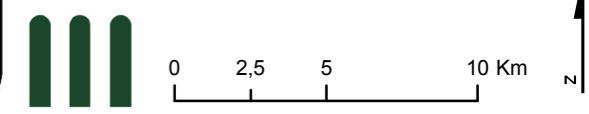
Maig 2015

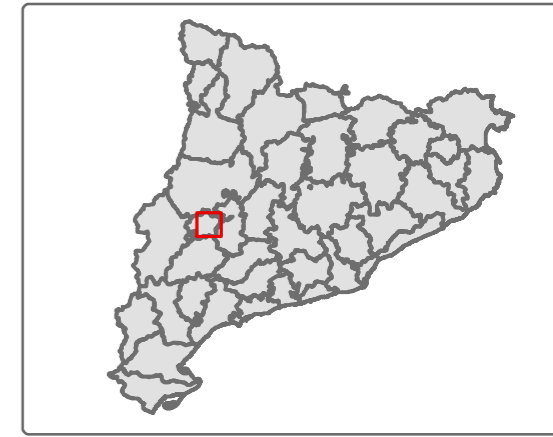
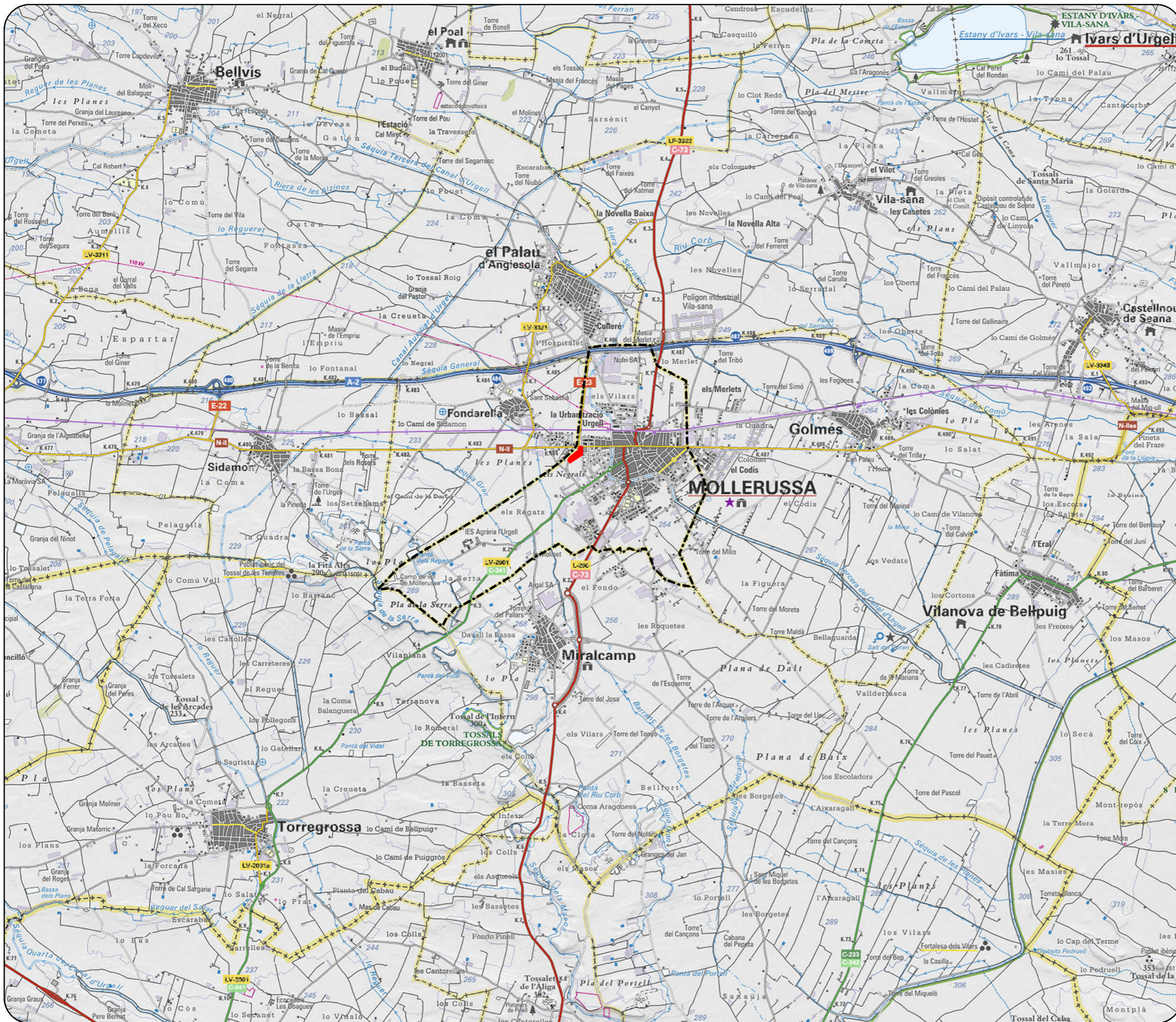
Escala (A3): 1:250.000



Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





 TM de Mollerussa
 Àmbit d'actuació

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

02 EMPLAÇAMENT
 Institut Cartogràfic de Catalunya

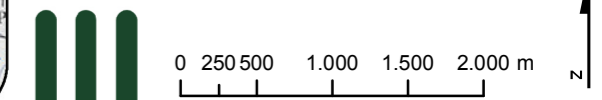
Maig 2015

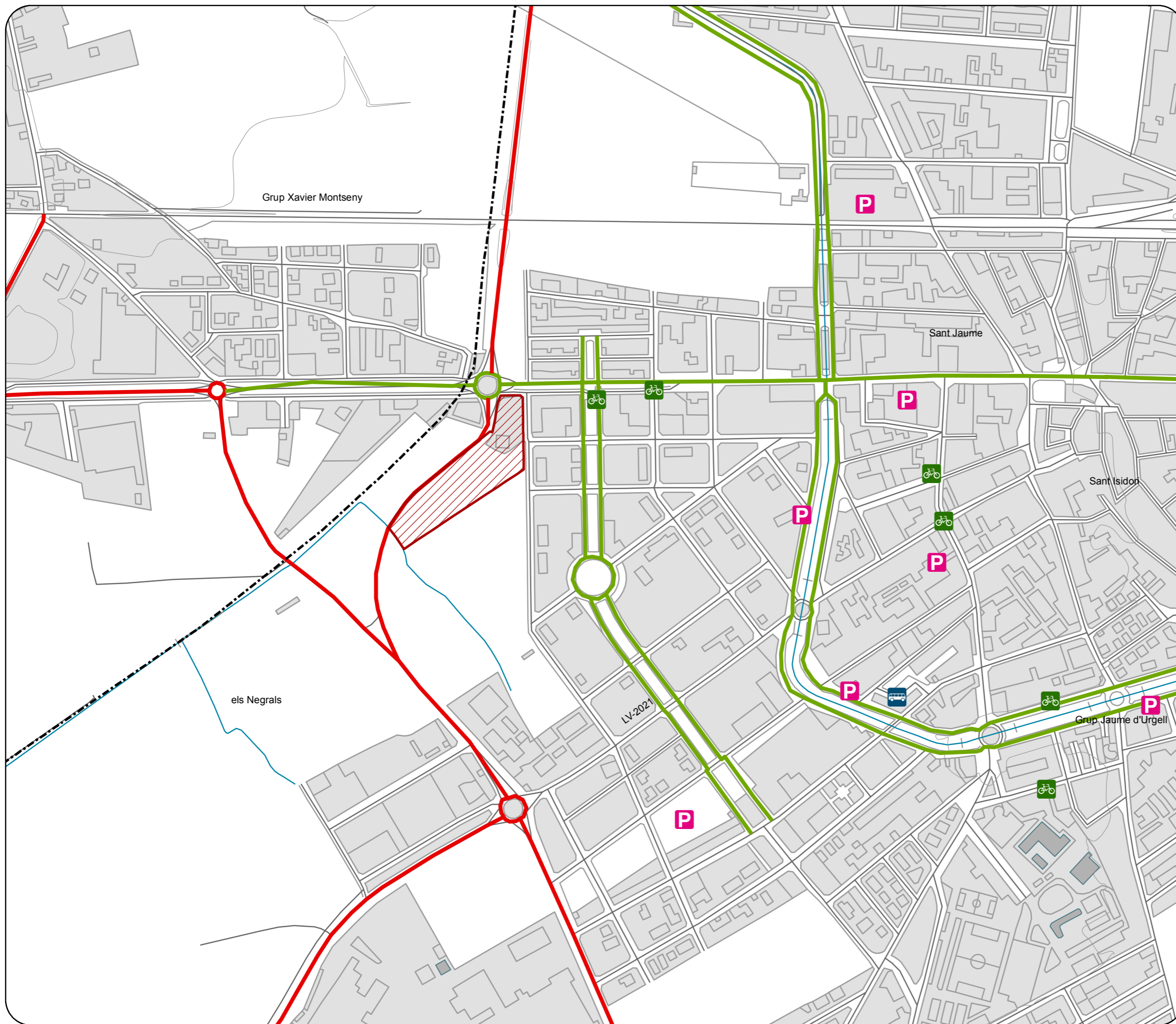
Escala (A3): 1:50.000









Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Aparcament bicicletes
-  Zona d'aparcament
-  Estació d'autobusos
-  Estació de tren
-  Xarxa bàsica per a vehicles
-  Xarxa bàsica per a vehicles, vianants i bicicletes

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

03 XARXA VIÀRIA, APARCAMENT I TRANSPORT PÚBLIC
Elaboració pròpia

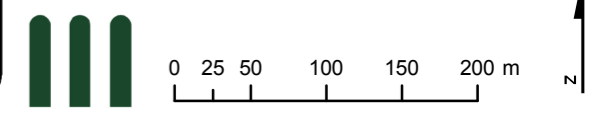
Maig 2015

Escala (A3): **1:5.000**







Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  TM de Mollerussa
-  Àmbit d'actuació
-  Cessió vial
-  Cessió zona verda
-  Comercial
-  Residencial

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

04 ORDENACIÓ I MOBILITAT GENERADA
Elaboració pròpia

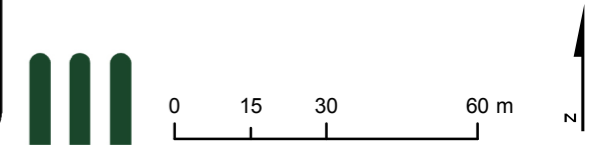
Maig 2015

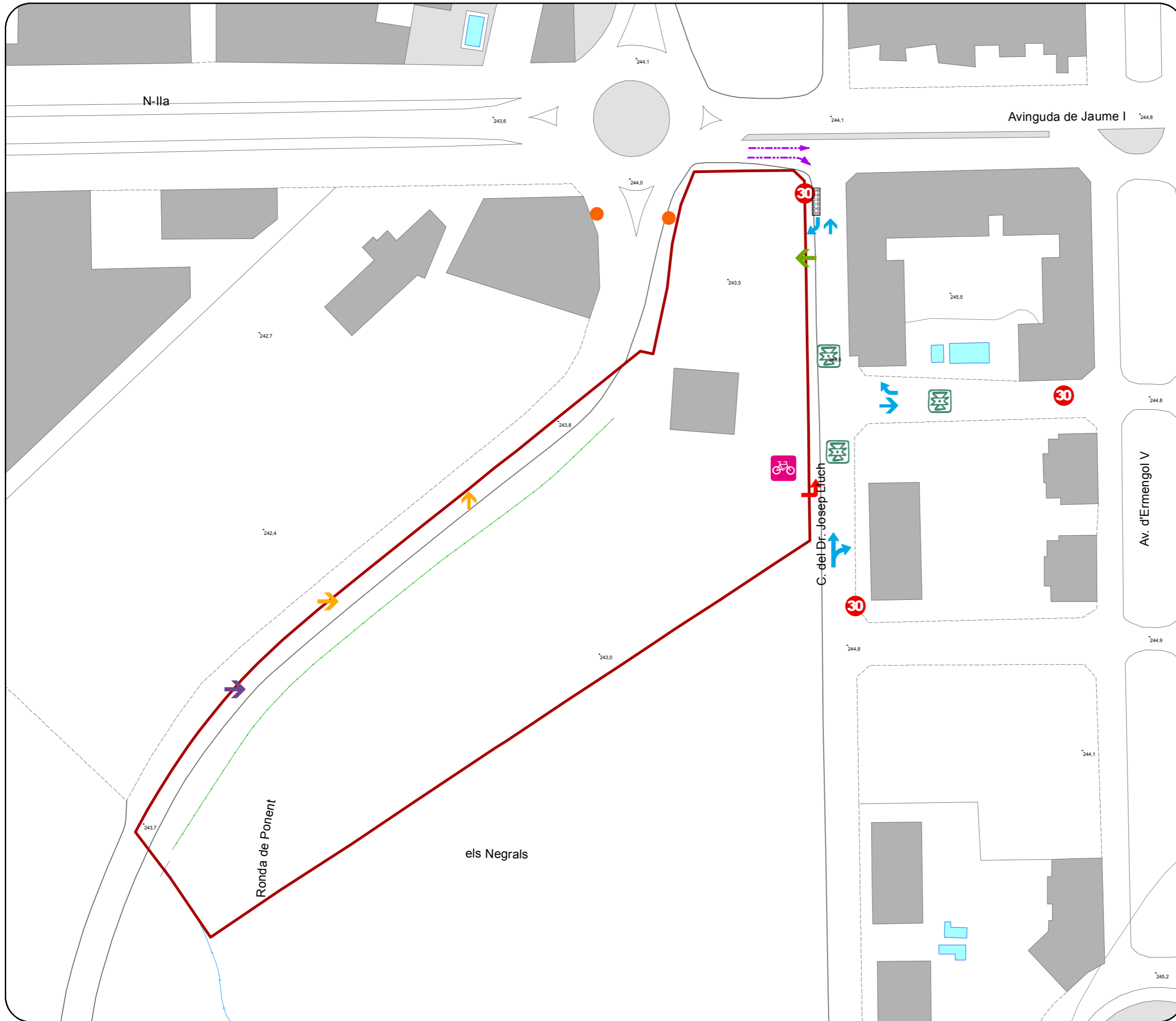
Escala (A3): **1:1.500**








Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





-  Àmbit d'actuació
-  Aparcament per a bicicletes
-  Carril específic d'accés a l'aparcament
-  Pas de vianant adaptat a PMR
-  Indicador límit de velocitat (30km/h)
-  Proposta de sentit de circulació
-  Entrada de vehicles a l'aparcament de la zona comercial
-  Entrada de vehicles de càrrega i descàrrega
-  Sortida de vehicles de càrrega i descàrrega
-  Sortida de vehicles de l'aparcament de la zona comercial
-  Entrada i sortida de vehicles a la zona residencial
-  Eliminació zona d'aparcament i creació d'un carril lateral doble (Av. Jaume I)
-  Regularització semafòrica (àmbar)

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
del Pla de Millora Urbana 6 de Mollerussa (Pla d'Urgell)

05 PROPOSTES I MESURES DE MILLORA EN RELACIÓ A LA MOBILITAT
Elaboració pròpia

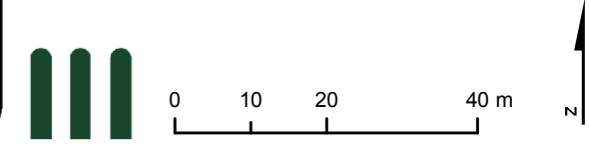
Maig 2016

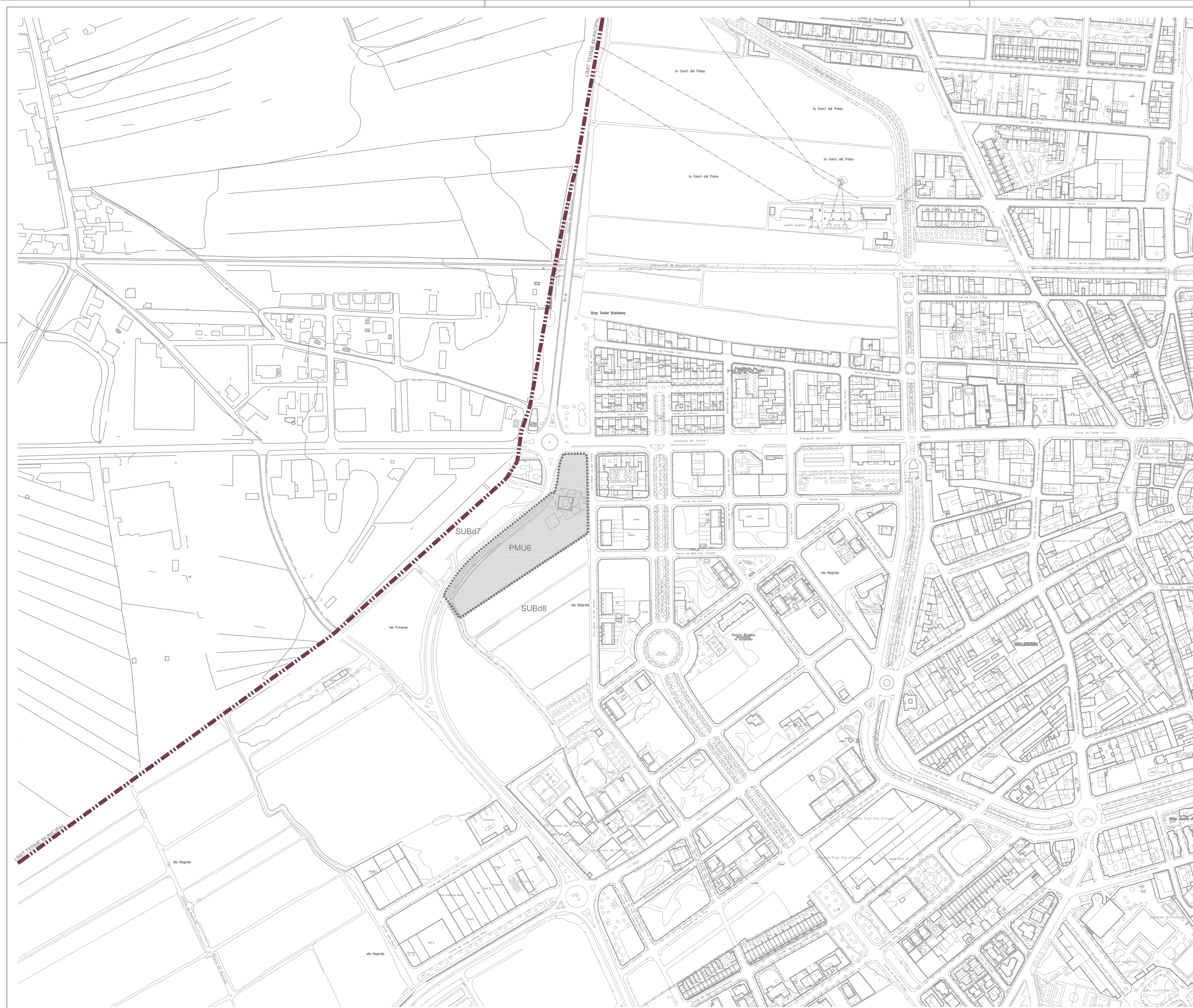
Escala (A3): **1:1.000**

Promou:
ROTONDA DE PONENT, SL

Arquitectes:
Toni Bosch Miquel - Gemma d'Arquitectura sl

IA:
LA LLENA ambiental





DOCUMENT
URBACIÓ
PROMOTOR
TÍTOL
DATA
NÚMERO PLANO
ESCALA
NOTES
VISAT
TECNIC REDACTOR

PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT
MOLLERUSSA 25230
PLA D'URGELL

ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8
POLIGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
25245 VILA-SANA

SITUACIÓ

20 05 2016
MAIG 2016
DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA

6.1

1 - 3000

TONI BOSCH MIQUEL
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL
25230 MOLLERUSSA
TELEFON 973 711841
GEMMA D'ARQUITECTURA SL



DOCUMENT
 UBICACIÓ
 PROMOTOR
 TITOL
 DATA
 NUMERO PLANO
 ESCALA
 NOTES
 VISAT
 TECNIC REDACTOR

PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT
 MOLLERUSSA 25230
 PLA D'URGELL

ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8
 POLIGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
 25245 VILA-SANA

ORTOFOTO
 EMPLAÇAMENT

20 05 2016
 MAIG 2016
 DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA

6.2

1 - 750

SITUACIÓ INICIAL

TONI BOSCH MIQUEL
 ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6
 tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL
 25230 MOLLERUSSA
 TELEFON 973 711841
 GEMMA D'ARQUITECTURA SL



DOCUMENT	PMU-06
UBICACIÓ	PLA DE MILLORA URBANA
PROMOTOR	AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT MOLLERUSSA 25230 PLA D'URGELL
TITOL	ROTONDA DE PONENT SL
DATA	AVDA. MERLET 8 POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL 25245 VILA-SANA
NUMERO PLANO	TOPOGRÀFIC
ESCALA	20 05 2016 MAIG 2016 DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA
NOTES	6.3
VISAT	1 - 750
TECNIC REDACTOR	SITUACIÓ INICIAL
	TONI BOSCH MIQUEL ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6 tonibosch@coac.net
	CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL 25230 MOLLERUSSA TELEFON 973 711841 GEMMA D'ARQUITECTURA SL



DOCUMENT	PMU-06
UBICACIÓ	PLA DE MILLORA URBANA
PROMOTOR	AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT MOLLERUSSA 25230 PLA D'URGELL
TITOL	ROTONDA DE PONENT SL
DATA	AVDA. MERLET 8 POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL 25245 VILA-SANA
NUMERO PLANO	INFRAESTRUCTURES EXISTENTS
ESCALA	20 05 2016 MAIG 2016 DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA
NOTES	6.4
VISAT	1 - 750
TECNIC REDACTOR	SITUACIÓ INICIAL
	TONI BOSCH MIQUEL ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6 tonibosch@coac.net
	CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL 25230 MOLLERUSSA TELEFON 973 711841 GEMMA D'ARQUITECTURA SL

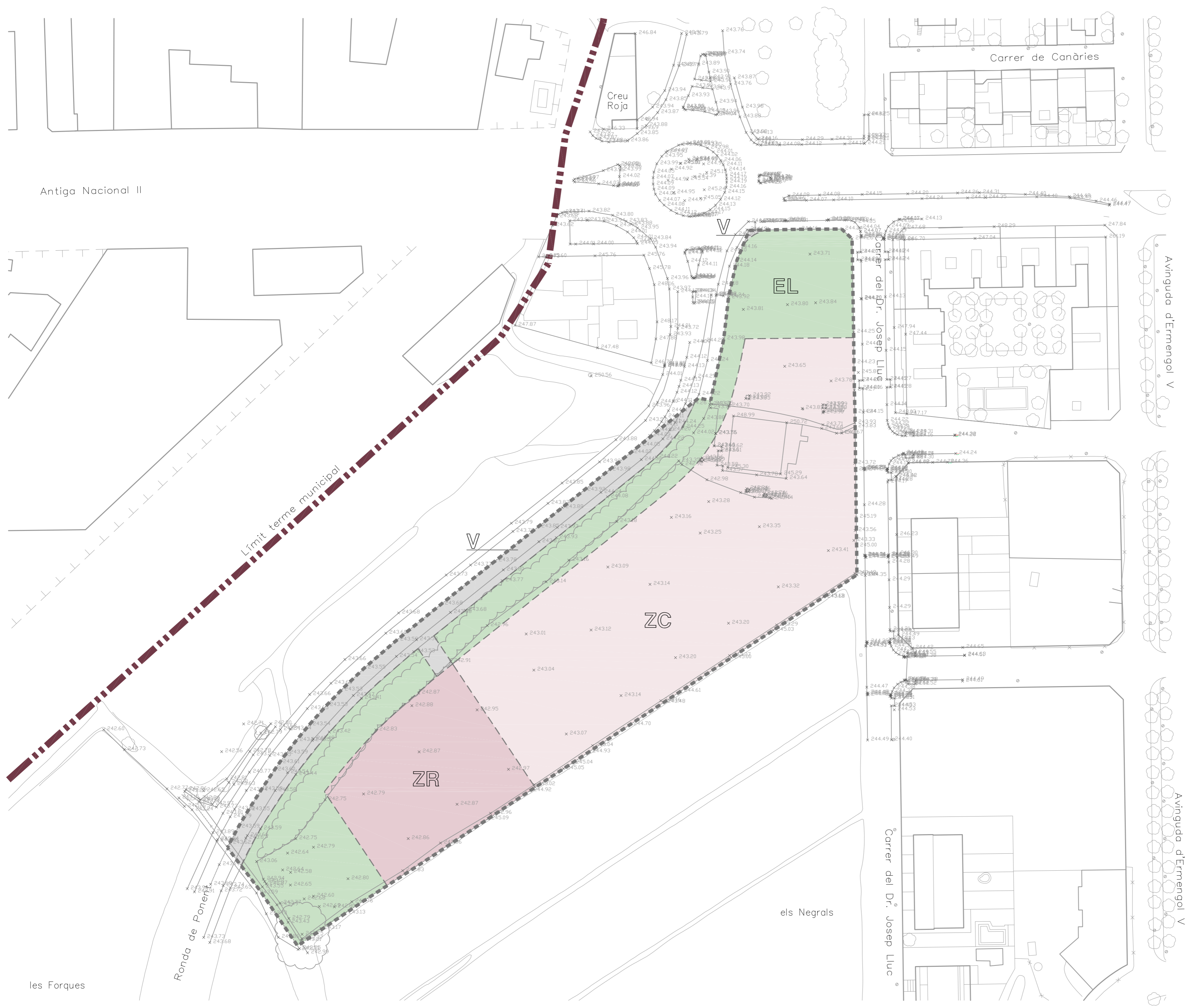


LLEGGENDA

- PART FINCA INCLOSA EN ÀMBIT PMU-06
Superfície: 14.750,81 m2
- RESTA FINCA FORA ÀMBIT (INCLOSA EN SUBd7)
Superfície: 397,55 m2

PROPIETAT ROTONDA DE PONENT SL

DOCUMENT	PMU-06 PLA DE MILLORA URBANA
UBICACIO	AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT MOLLERUSSA 25230 PLA D'URGELL
PROMOTOR	ROTONDA DE PONENT SL AVDA. MERLET 8 POLIGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL 25245 VILA-SANA
TITOL	FINQUES INICIALS
DATA	20 05 2016 MAIG 2016 DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA
NUMERO PLANO	6.5
ESCALA	1 - 750
NOTES	SITUACIO INICIAL SUPERFICIES PROPIETAT EN TRAMA
VISAT	
TECNIC REDACTOR	TONI BOSCH MIQUEL ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6 tonibosch@coac.net



LLEGGENDA

V	VIALITAT Superfície: 1.193,11 m ²	8,09%
EL	ESPAYS LLIURES Superfície: 4.070,10 m ²	27,59%
ZC	ZONA COMERCIAL Superfície: 7.350,19 m ² Sostre màxim: 2.906,00 m ²	49,83%
ZR	ZONA RESIDENCIAL Superfície: 2.137,41 m ² Sostre màxim: 5.550,00 m ²	14,49%

TOTAL SÒL PMU-06
Superfície: 14.750,81 m² 100,00%

DOCUMENT PMU-06

PLA DE MILLORA URBANA

UBICACIÓ AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT
MOLLERUSSA 25230
PLA D'URGELL

PROMOTOR ROTONDA DE PONENT SL

AVDA. MERLET 8
POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL
25245 VILA-SANA

TÍTOL ZONIFICACIÓ

DATA 20 05 2016
MAIG 2015
DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA

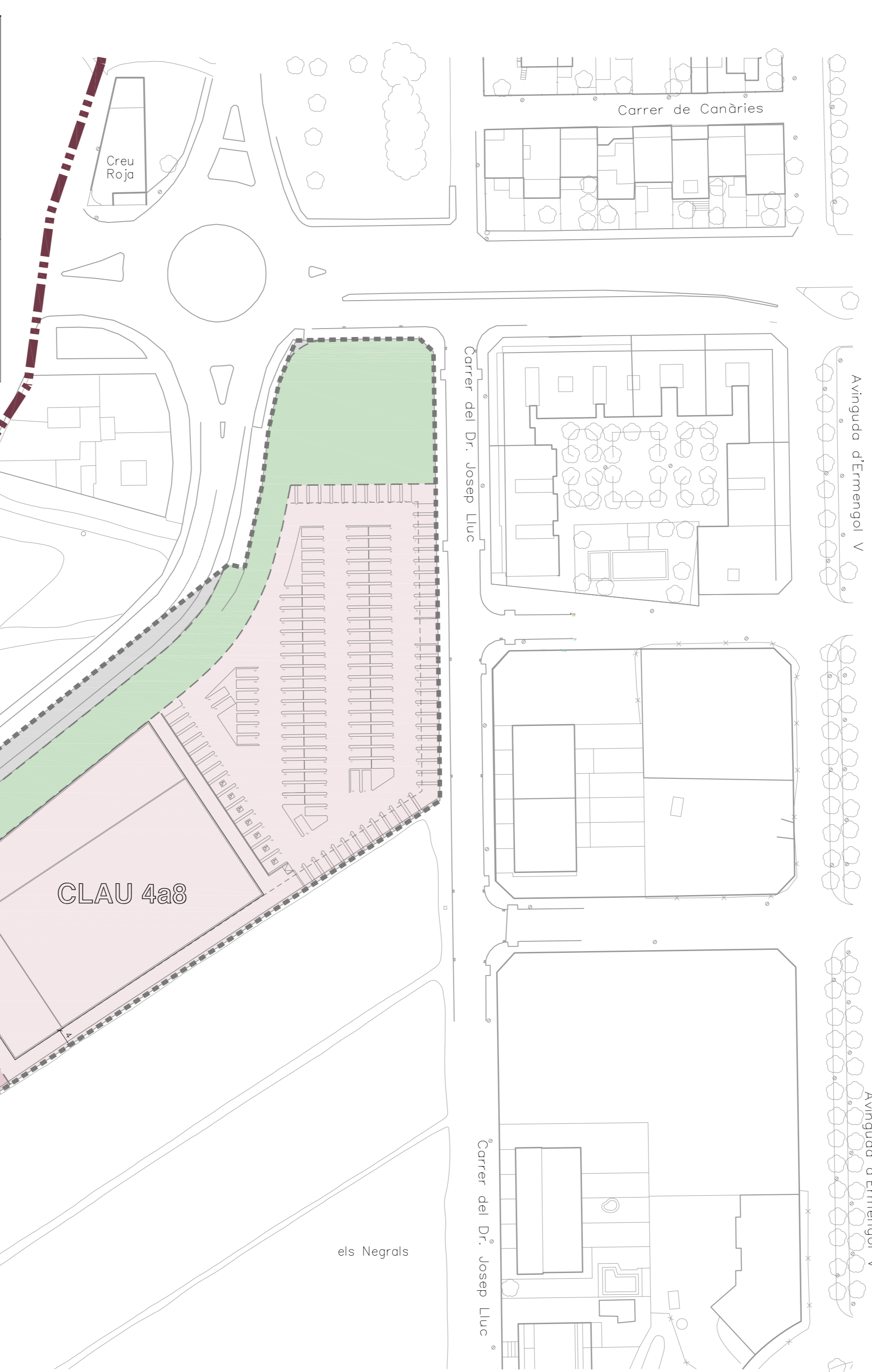
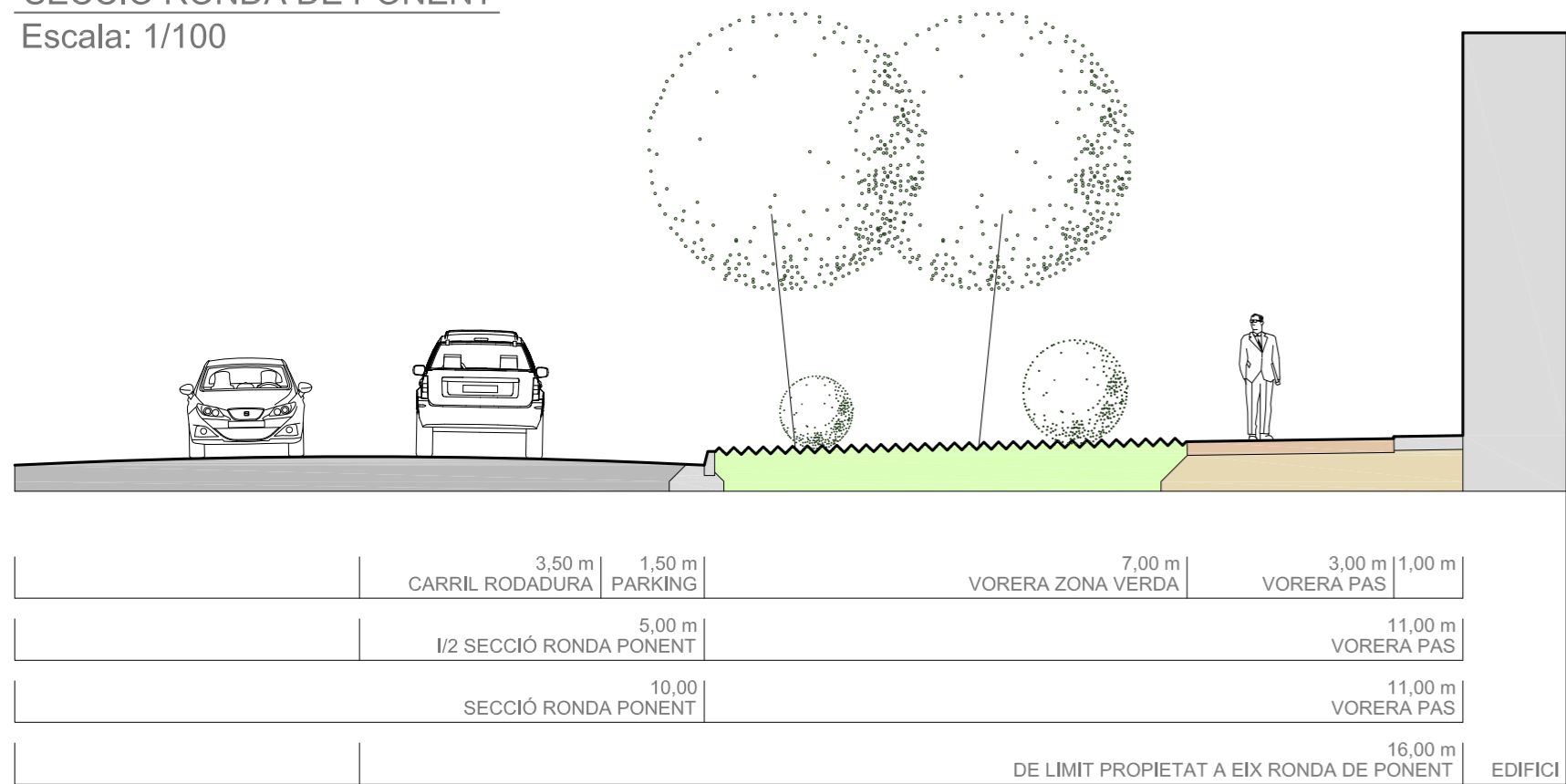
6.6

ESCALA 1 - 750

NOTES SITUACIÓ PROPOSADA
SUPERFÍCIES
ESPAYS PROPOSATS EN TRAMA

VISAT

TECNIC REDACTOR TONI BOSCH MIQUEL
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6
tonibosch@coac.net



LLEGENDA

- V** VIALITAT
Superfície: 1.193,11 m²
- EL** ESPAIS LLIURES
Superfície: 4.070,10 m²
- ZC** ZONA COMERCIAL
Superfície: 7.350,19 m²
Sostre màxim: 2.906,00 m²
- ZR** ZONA RESIDENCIAL
Superfície: 2.137,41 m²
Sostre màxim: 5.550,00 m²

DOCUMENT	PMU-06
PLA DE MILLORA URBANA	
UBICACIÓ	AVINGUDA JAUME I, 1 - RONDA PONENT MOLLERUSSA 25230 PLA D'URGELL
PROMOTOR	ROTONDA DE PONENT SL
TÍTOL	AVDA. MERLET 8 POLÍGON INDUSTRIAL PLA D'URGELL 25245 VILA-SANA ORDENACIÓ PROPOSADA
DATA	20 05 2016 MAIG 2016 DOCUMENT PER APROVACIÓ DEFINITIVA
NUMERO PLANO	6.7
ESCALA	1 - 750
NOTES	SITUACIÓ PROPOSADA SUPERFÍCIES ESPACIS PROPOSATS EN TRAMA CLAU NORMATIVA
VISAT	
TECNIC REDACTOR	TONI BOSCH MIQUEL ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6 tonibosch@coac.net