

TEXT COMPRENSIU  
DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL  
DEL SECTOR INDUSTRIAL I D'ACTIVITATS  
NEGRALS SUD DE MOLLERUSSA  
SUBd-10

SITUACIÓ :  
Pla parcial Negrals Sud  
SUBd-10

LOCALITAT :  
MOLLERUSSA (EL PLA D'URGELL)

PROMOTOR :  
FERGERDELL S.L.

ARQUITECTE :  
RAMON LLOBERA SERENTILL

NOVEMBRE de 2021

# Índex

## **MEMÒRIA**

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

## **ORDENANCES REGULADORES**

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

TÍTOL SEGON : RÈGIM URBANÍSTIC DEL SOL

TÍTOL TERCER: NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A SISTEMES

Capítol I: Sistemes de comunicacions

Capítol II: Sistemes d'equipaments comunitaris

Capítol III: Sistema d'espais lliures

TÍTOL QUART: NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONA  
D'APROFITAMENT PRIVAT

Capítol I: Disposicions de caràcter general.

Capítol II: Zona d'indústria amb edificació aïllada SUBCLAU 8.

## **PLÀNOLS**

01: Àmbit de suspensió de Llicències

## .- Memòria

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

## 1.- PETICIONARI O PROMOTOR

El promotor d'aquest parcial es el propietari únic que es la societat FERGERDELL S.L: amb domicili a carretera L-200 enllaç l'autovia s/n de Mollerussa 25230 amb CIF B25387473 i elabora i presenta els documents del Text refós del Pla Parcial per la seva aprovació.

Es relaciona a continuació el nom, superfície, percentatge de tots i cadascun dels propietaris que estan inclosos dins del sector. Es tracta d'un Pla Parcial de propietari únic.

Dels aixecaments topogràfics fets i que serveixen de base pel Pla Parcial, es dedueix una superfície del sector de 29.402,33 m<sup>2</sup>, molt semblants al que constaven en la fitxa del POUM.

En l'annex de memòria s'adjunten les dades cadastrals tretes del Llibre de cèdules del cadastre de la urbana. Falta la de la nova finca segregada i adquirida de la que se està a l'espera per rebre la seva alta al cadastre immobiliari. Així mateix s'adjunta, donat que aquestes no s'ajusten amb el titular actual, la següent documentació:

-Escriptura de propietat de la parcel·la principal, finca núm.4552 inscrita en el registre de la propietat de Lleida núm. 3, al Tom 1952, Llibre 112 de Mollerussa, Foli núm. 207 (document 1).

-Escriptura de propietat de la parcel·la segregada i adquirida a Càrniques Solà, finca núm. 14.445 inscripció 8<sup>a</sup>, inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. 3, al Tom 2931, Llibre 295 de Mollerussa, Foli 152 (document 2)

-. Document de cessió anticipada feta per Fergerdell S.L. l'any 1992 per la realització de la ronda en el seu moment (document 2).

-.Les notes registrals simples de les finques propietat de Fergerdell S.L. referents als documents 1 i 2 del Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida. Respecte a les parts de vials ja propietat d'Ajuntament de Mollerussa en el cas de la Ronda i de la Generalitat de Catalunya en el cas de la carretera LV-2001 recentment traspasada des de la Diputació de Lleida, propietària fins ara, al quedar en el Pla parcial amb la mateixa configuració tan de carrer com de carretera i amb el mateix ús, la seva superfície no participa en el repartiment de beneficis i càrregues i atès que en el còmput general entren com aportacions de terrenys de vials que son del mateix tipus que els terrenys de sortida, no entraran

com elements susceptibles d'aprofitament al final, tenint en compte que son inferiors al nombre total mínim de cessions de vials necessàries i marcades en el pla parcial i en la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost, en l'art. 126.5.

		CADASTRE	
<b>APORTACIONS DE FINQUES INICIALS</b>		SUPERFICIE(M2)	PERCENTATGE (%)
1.1	FERGERDELL S.L.(compra Càrniques)	759,26	2,582
1.2	FERGERDELL S.L.	23.564,39	80,145
1.3	CESSIONS ANTICIPADES (FERGERDELL S.L.) ANY 1992	1.480,96	5,037
1.4	VIALS EXISTENTS DE LA DIPUTACIÓ LV-2001	2.568,18	8,735
1.5	VIALS ANTIGA RONDA AJUNTAMENT	1.029,54	3,502
	<b>TOTAL</b>	<b>29.402,33</b>	<b>100,000</b>
Altres fonts consultades:			
	ESCRIPURA FERGERDELL (ANY 1997)	25.185	
	FITXES CADASTRALS FERGERDELL	23.500	

## 2.- SITUACIÓ I ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit del pla parcial que anem a desenvolupar en aquest text refós es troba situat en la zona nord-oest del municipi de Mollerussa en la zona industrial que limita amb elsolurbanitzable en la confluència de les carreteres d'entrada del municipi de Torregrossa (LV-2001) actualment carrer de Josep Jacques Piñol amb la carretera d'Arbeca a Fondarella, antiga carretera de circumval·lació del municipi, ara Ronda de Ponent, en la parcel·la que limita alsud amb la de Paprinsa (Ondupacart) i al Sud oest amb la de l'actual Industrias Càrnicas Vilaró. La superfície total de l'àmbit, segons lesfitxes del POUM i també comprovat en la realitat, a partir d'un aixecament topogràfic, és de 29.402,33 m2.

Topogràficament el sector que agafa el Pla parcial es bastant pla i tal i com es veu en l'aixecament topogràfic que s'ha realitzat i que s'acompanya en la documentació gràfica, la diferència de cota entre l'extrem oest (de la carretera LV-2001) i l'extrem est de la ronda (entrada a l'actual Paprinsa) es de1,30 metres de desnivell. El tram de la carretera LV-2001 es pràcticament pla i en el tram de la Ronda és de 1,30 metres de desnivell en140 metres.

El sector que agafa el Pla parcial es troba molt limitat pels dos eixos de la carretera i de la Ronda de Mollerussa i també pels límits de l'actual parcel·la de

l'empresa Paprinsa i de Cárnicas Solà S.A. L'únic límit que queda per definir es una part de l'antiga finca de Cárnicas Solà S.L. de la que es va fer un a segregació en data abril de 2014 i que va ser adquirida per FERGERDELL S.L. en juliol de 2014, en la seva façana a la carretera LV-2001 per garantir un accés al nou vial que haurà de donar façana a la carretera LV-2001. Per tant hi ha una part de les finques d'aportació del sector que ara ja son vials que s'utilitzen com carrers o carreteres i que pertanyen a diferents administracions.

La delimitació dels límits definitius els sector s'ha fet de manera que quedi garantit l'accés des de la carretera cap al vial lateral amb la petita modificació dels límits originals en l'àmbit de la carretera.

La finca actualment està en cultiu de panís o alfals alternativament mentre no es transformi en parcel·la industrial. No hi ha cap construcció dins de la zona que s'hagi de considerar, si bé en la part de finca segregada de la industria CárnicasSolà, s'haurà de tirar la tanca actual i tornar a fer-ne un altra mes endarrere, al lloc on correspongui per limitar el sector i a la vegada el nou límit de propietat de Càrniques Solà.

### 3.- OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

El text refós que ara es presenta es el recull del desenvolupament del Pla Parcial que es va presentar inicialment amb les puntualitzacions i modificacions introduïdes en el document després de tot aquest temps passat des de la presentació del document en data 2015 i que ara s'han anat modificant.

1.- Modificació dels plànols d'ordenació i de la memòria de l'ordenació, amb **l'eliminació** de la zona d'ordenació industrial entre mitgeres (7) situada donant front al carril lateral de la carretera LV-2001(Carrer J. Jaques Pinyol), **unificant tot l'aprofitament privat** en una sola ordenació de zona industrial aïllada (8).

2.- Modificació de la vialitat del carril lateral d'aproximació i entrada a les finques finals situat a la carretera LV-2001 (Carrer J. Jaques Pinyol), de manera que aquest **carril no entronqui directament a la rotonda**, si no que ho faci abans d'aquesta, fent-ho al carril central de la LV-2001 (Carrer J. Jaques Pinyol), a requeriment del Servei Territorial de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

4.- Eliminació dels plànols d'ordenació, de l'accés a les parcel·les a través de la zona verda situada al vial de la Ronda de Ponent.

5.- Incorporació com annex al document del Text refós, d'un **Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada**, degut als requeriments del Serveis Territorials d'Urbanisme i de la ATM de Lleida.

6.- En l'apartat dels plànols, hi ha uns esquemes dels serveis previstos en el projecte d'urbanització. Per fer aquests esquemes de les xarxes de les instal·lacions s'han tingut en compte les especificacions i informes següents:

- Informe de Sorea de 7 de juliol de 2015 sobre canonades de reg i escomeses de la xarxa d'aigua potable.

- Informe de carreteres de la Generalitat d'agost de 2015 sobre l'entroncament del vial lateral abans de la rotonda.

- Informe i objeccions de Telefònica de juliol de 2015.

- Informe del Consell Comarcal del Pla d'Urgell de juliol de 2016 sobre la connexió d'aigües residuals a l'EDAR de Fondarella.

- Informe i resolució favorables de la Direcció General d'Energia de La Generalitat de Catalunya de l'autorització d'excepció reglamentària de reducció de la potència a contractar.

- Informe i resolució de la Casa Canal del Canal d'Urgell d'agost de 2018 amb el permís d'abocament de les aigües pluvials.

- Informe de juliol de 2015 de l'ACA en relació a les condicions per poder informar favorablement.

# **ORDENANCES REGULADORES PLA PARCIAL D'ACTIVITATS NEGRALS SUD SUBd-10**

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

TÍTOL SEGON RÈGIM URBANÍSTIC DEL SOL

TÍTOL TERCER NORMES PARTICULARS DELS SOLS DESTINATS A  
SISTEMES

Capítol I: Sistemes de comunicacions

Capítol II: Sistemes d'equipaments comunitaris

Capítol III: Sistema d'espais lliures

TÍTOL QUART NORMES PARTICULARS DELS SÒLS DESTINATS A ZONA  
D'APROFITAMENT PRIVAT

Capítol I: Disposicions de caràcter general.

Capítol II: Zona d'indústria amb edificació aïllada CLAU 8



## **TITOL PRIMER DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL**

### **Article 1**

#### **AMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ**

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del pla parcial del sector SUDb-10 del municipi de Mollerussa d'acord amb els límits expressats als plànols d'ordenació.

Aquest Pla Parcial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i mantindrà la vigència indefinidament mentre no es procedeixi a la seva revisió o a la del Pla d'ordenació urbanística de Mollerussa.

### **Article 2**

#### **NORMES DE REFERÈNCIA**

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

### **Article 3**

#### **CONTINGUT**

1.- L'abast normatiu d'aquest Pla parcial deriva del contingut dels següents documents:

- a.- Memòria de l'actuació i de les seves determinacions.
- b.- Plànols d'ordenació.
- c.- Ordenances Reguladores.

2.- Els altres documents, memòria de la informació i els plànols d'informació, tindran el caràcter informatiu.

3.- El projecte d'urbanització, amb les característiques de les obres d'urbanització i avaluació del seu cost.

### **Article 4**

#### **DESENVOLUPAMENT**

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

### **Article 5**

#### **PROJECTES DE PARCEL·LACIÓ**

El plànol d'ordenació núm. 4 "Parcel·lació" no és de caràcter vinculant.

Després de l'aprovació definitiva del present Pla Parcial i del corresponent projecte de reparcel·lació, es tramitarà, el corresponent projecte de parcel·lació.

### **Article 6**

#### **MODIFICACIONS**

1.- Les modificacions del present Pla parcial hauran de respectar les determinacions del Pla general de Mollerussa i s'ajustaran al que descriu el Títol 3, capítol 2, secció 4 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost d'urbanisme.

2.- No serà supòsit de modificació les variacions sobre les alineacions i rasants ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del Projecte d'urbanització, sempre que no suposin modificacions en la superfície de les illes superiors al 3 %.

## **TÍTOL SEGON RÈGIM URBANÍSTIC DEL SOL**

Article 7

### **QUALIFICACIÓ DEL SOL**

La superfície compresa en l'àmbit del present Pla Parcial es qualifica de sistemes i zones, d'acord amb les disposicions i destí del sòl que estableix el Pla general de Mollerussa.

Article 8

### **SISTEMES**

1.- Son els terrenys que en virtut de l'article 65 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, d'urbanisme, es destinen a usos públics i constitueixen l'estructura del Pla parcial. Han de cedir-ne obligatòriament i gratuïtament a l'Ajuntament de Mollerussa.

2.- El Pla parcial defineix els següents sistemes, que es localitzen gràficament al plànol normatiu núm. 3 "Zonificació"

Sistema viari o de comunicacions	Clau Vi
Sistema d'equipaments comunitaris	Clau E
Sistema d'espais lliures	Clau VL

Article 9

### **ZONES**

1.- Son els terrenys objecte d'aprofitament urbanístic privat d'acord amb les previsions del Pla parcial.

2.- El Pla Parcial defineix les següents zones, que es localitzen gràficament al plànol 3 de "Zonificació"

Zona de indústria amb edificació aïllada Clau 8

## **TÍTOL TERCER NORMES PARTICULARS DELS SOLS DESTINATS A SISTEMES**

### **CAPÍTOL I:**

#### **SISTEMES DE COMUNICACIONS**

Article 10

#### **DEFINICIÓ**

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

La xarxa viaria que defineix aquest Pla parcial està constituïda per a les vies que fixen els plànols d'ordenació núm. 3 de "Zonificació", amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els plànols núm. 5 del projecte d'urbanització.

Article 11

#### **REGIM DE LES VIES PÚBLIQUES**

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

Xarxa viaria local bàsica. **Clau Xu**

Destinada essencialment a la distribució del trànsit local i mantenir els convenients de mobilitat, d'accessibilitat i estacionament entre les diferents

zones del Pla parcial. Aquesta zona es distingeix al plànol d'ordenació núm. 3 "Zonificació".

2.- L'ample i les seccions del sistema viari s'indica específicament al plànol núm. 5 "Infraestructura viària" del projecte d'urbanització.

3.- Reglamentació aplicable en l'àmbit d'afecció de la carretera C-13:

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

Article 12

**NORMES GENERALS D'APLICACIÓ.**

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

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

## **CAPÍTOL II**

### **SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS**

Article 13

#### **DEFINICIÓ**

Compren aquelles àrees de titularitat pública que el Pla parcial reserva per a la construcció d'equipaments col·lectius d'interès públic i social.

Tanmateix, compren sols afectats per a la localització de tota classe d'instal·lacions per dotar l'àmbit del Pla parcial dels serveis tècnics de depuració d'aigües terminals del clavegueram del sector, de la implantació de les estacions transformadores, per a l'aigua potable o altres necessàries per generar la seva activitat. De tota manera i per ser un Pla parcial que es per l'ampliació de una indústria que ja funciona actualment i que en principi no implica l'establiment de altres noves indústries, no es preveuen en aquesta ampliació espais per serveis tècnics com es faria en una pla parcial de nova implantació, per be que l'empresa impulsora ja disposa de aquests serveis tècnics en les seves instal·lacions actuals, i no es preveu un creixement en mes volum per ara.

Els equipaments comunitaris seran:

Sistema d'equipament

**Clau E**

La delimitació d'aquests sols s'efectua en el plànol núm. 3 "Zonificació".

Article 14

#### **CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

1.- Sistema d'equipament

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.

Els paràmetres urbanístics que han de regir la seva construcció són:

a) Tipus d'ordenació: aïllada

b) Edificabilitat: 1m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.

c) Alçada màxima: 10 metres corresponents a la planta baixa i dos pisos, llevat dels elements singulars de les instal·lacions o que per l'especial funcionalitat de l'equipament es requereixi una alçada superior, sempre que es justifiqui degudament.

- d) Ocupació màxima: 60 % de la superfície de la parcel·la.
- e) Separació de l'edificació: La separació de l'edificació a la façana i l'indars veïns serà de (5 m.) cinc metres.
- f) Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> edificats.

Article 15

### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per allò que no s'especifiqui en aquestes ordenances envers el sistema d'equipament, s'estarà al que disposa el Pla general de Mollerussa.

## CAPÍTOL III

### SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

Article 16

#### DEFINICIÓ

Compren queles àrees de titularitat pública que el Pla parcial reserva per a espais lliures i zones verdes destinades íntegrament a parcs i jardins així com zones d'esbarjo a l'aire lliure. La delimitació d'aquest sòl s'efectua al plànol d'ordenació núm. 3 "Zonificació".

Sistema d'espais Lliures

**Clau VL**

Article 17

#### USOS PERMESOS

En aquest espai només s'hi admeten els usos públics de lleure i descans, culturals i esportius que siguin compatibles amb la utilització general d'aquest sòl.

Article 18

### REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES ZONES VERDES

1.-L'ordenació de les zones verdes s'efectuarà mitjançant arbrat, jardineria i elements accessoris propis a les funcions previstes per a aquest tipus d'espai.

Solament es permetran edificacions destinades a usos vinculats íntínicament a l'espai verd com poden ser gloriets, quioscos, marquesines i similars i instal·lacions i construccions esportives i culturals, que hauran de respectar les següents condicions:

- a) El total d'elements auxiliars del parc no donarà lloc a una ocupació superior al 5 % de la seva superfície total.
- b) Igualment la construcció d'edificis i instal·lacions d'us compatible que es situïn al parc no podran ultrapassar el 5% de la seva superfície total.
- c) L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions projectades no serà superior als 5 metres.
- d) Els elements escultòrics podran excloure's del compliment d'aquests paràmetres.

2.- Es podran admetre les ocupacions temporals per a instal·lacions mòbils, en espais no enjardinats i amb finalitats exclusivament recreatives o culturals.

Article 19.

### NORMES GENERALS D'APLICACIÓ.

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

## **TÍTOL QUART. NORMES PARTICULARS DELS SOLS DESTINATS A ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT.**

### **CAPÍTOL I**

#### **DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

Article 20.

##### **NORMA GENERAL**

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

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

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

Article 21.

##### **TIPUS D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.**

Els sòls d'aquest Pla Parcial que resultin edificables es regularan mitjançant els tipus d'ordenació i paràmetres específics que es definiran per la zona següent:

- Zona d'indústria amb edificació aïllada. Subclau **8 (8a.4)**

### **CAPÍTOL II**

#### **ZONA D'INDÚSTRIA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA SUBCLAU 8 (8a.4).**

Article 27.

##### **DEFINICIÓ.**

Comprèn tots els terrenys, amb aprofitament urbanístic privat, delimitats pel present Pla Parcial, i en que s'ordena l'edificació de forma aïllada. Son col·lindants als del Pla de millora urbana de volums de l'àmbit de Paprinsa.

Article 28.

##### **EDIFICABILITAT.**

L'índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la es fixa en 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. (m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl).

Article 29.

##### **CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.**

Es determinen a partir dels següents paràmetres específics:

a) Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada de mida mitjana o gran.

b) Parcel·la mínima:

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

La longitud mínima de façana serà: 30 m.

c) Ocupació:

L'ocupació màxima del sòl per l'edificació s'estableix en 70 % de la superfície del solar.

d) Alçada màxima i nombre màxim de plantes:

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

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

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

e) Separació de llinars:

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

e) Espai lliure privat:

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

g) Tanques:

Seràn de forma opaca fins a una alçada màxima d'0,60 en relació a la rasant dels vials. La resta, amb un percentatge de buits del 70% i fins a un màxim de 2,50 m es realitzarà amb construccions lleugeres calades metàl·liques o bardes vegetals; a excepció d'algunes zones puntuals, com entrades, accessos, elements de connexió d'instal·lacions, on es permetrà prèvia aprovació mitjançant llicència del projecte que ho desenvolupi, la construcció d'edificacions petites de suport, amb altures màximes d'una planta, integrant-se a la tanca de la façana de manera que no en resultin construccions afegides.

Article 30.

CONDICIONS D'ÚS.

Els usos principals o global són:

Dominant: Industrial tipus III

Els usos compatibles són:

Restauració, magatzems, indústria I i indústria II, els serveis tècnics, i estacionament i aparcament d'acord amb l'activitat principal.

Els usos condicionats seran els següents:

Habitatge unifamiliar, Comerç petit i comerç mitjà, oficines i serveis, el recreatiu, l'educatiu, l'assistencial, el sanitari, el socio-cultural, l'esportiu i l'administratiu amb les seves condicions de l'article 160 del PGOU.

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

Nos'admeten els d'habitatge ni plurifamiliar ni rural, el residencial, l'hoteler, el de comerç gran, ni l'agrícola, ni el ramader ni el forestal.

Si hi hagués algun cas de ús sense determinar, es remet a les disposicions de la Clau 7 (art. 160 i següents).

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

Article 31.

#### COMPARTIMENTACIÓ DELS EDIFICIS

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

El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases coincidents amb les esmentades compartimentacions.

Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.

Els edificis compartimentat respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes normes urbanístiques.

La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m. i la superfície mínima de cada establiment serà de 500 m<sup>2</sup> i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa.

Article 32.

#### RESERVA DE PLACES D'APARCAMENT.

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

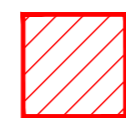
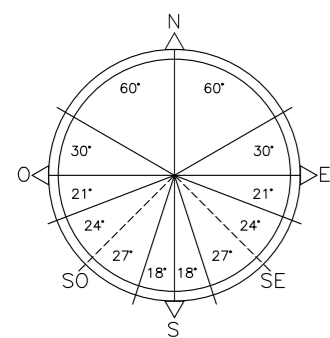
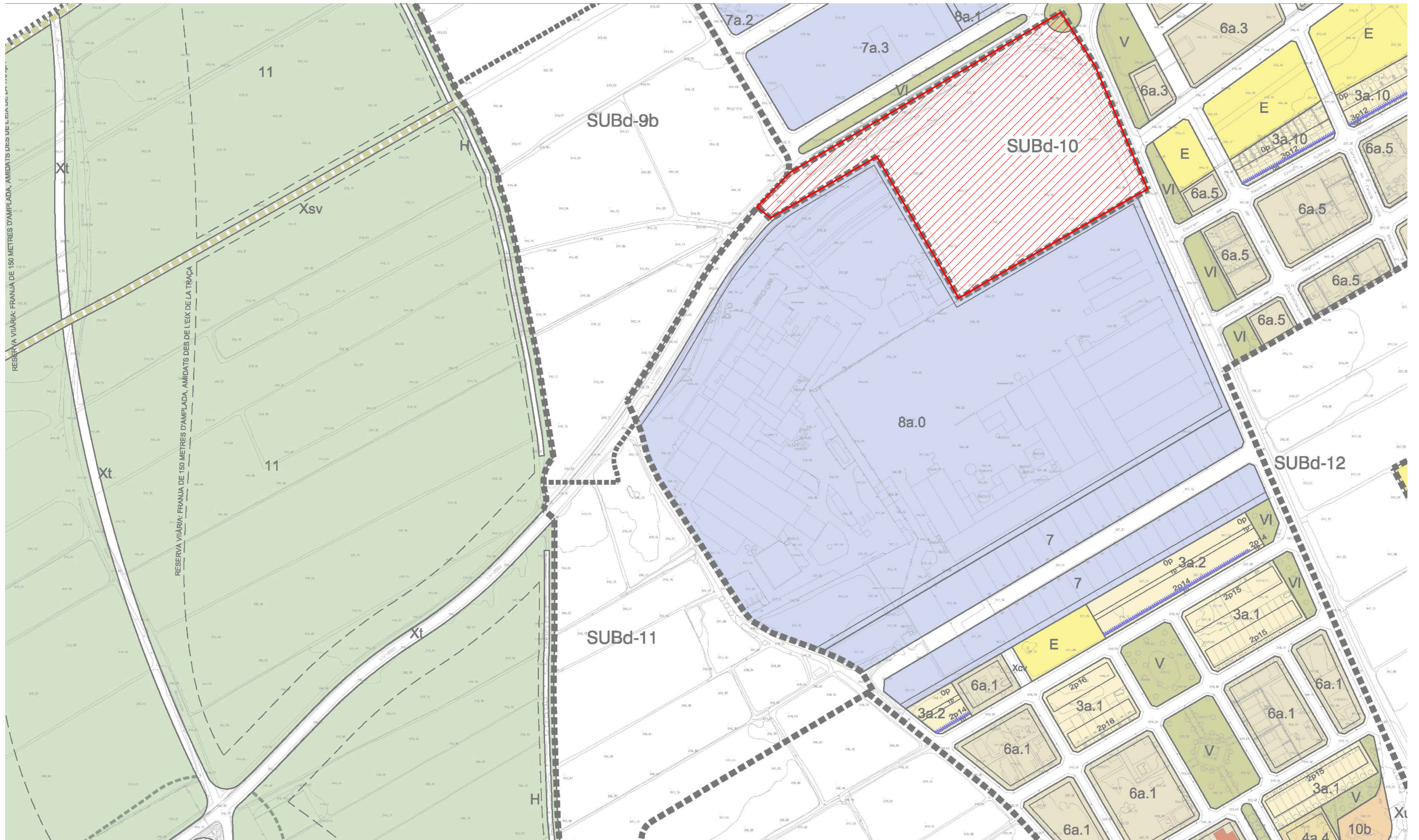
Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima corresponent a les dimensions de 2,20 m x 4,50 m. Els espais destinat a aparcament es situaran en els espais lliures de l'edificació, podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació. No computarà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

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

Lleida, Novembre de 2021

Ramon Llobera Serentill, Arquitecte





Ambit de suspensió de llicència en sol urbanitzable

Suspensió de llicència en tot el S.N.U.

TEXT COMPRESIU DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL I D'ACTIVITATS NEGRALS SUD DE MOLLERUSSA SUBd-10

EMPLAÇAMENT:

Pla parcial Negral Sud SUBd-10  
MOLLERUSSA (EL PLA DURGELL) -LLEIDA-

PROMOTOR:

FERGERDELL S.L.

EXP: L21-008 DATA: DESEMBRE 2021 ESCALA: 1/2000

ARQUITECTE: RAMON LLOBERA SERENTILL Nº 185744

CONTINGUT:

AMBIT DE SUSPENSIO  
DE LLICENCIA

TRASS arquitectura [A] Nº PLANO: 01