

PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU)

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

Secretaria Accidental

Núria Manyosa
Alcaraz



Motivo: DILIGÈNCIA: La
present documentació i
plànols han estat objecte
de segona aprovació inicial
per Junta de Govern en
sessió de onze de maig de
2023. PRP 2023/407.
Fecha: 2023.06.06 15:21:03
+02'00'

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

EMPLAÇAMENT : Àmbit SUBd-09 'Negrals Nord'

LOCALITAT : MOLLERUSSA - PLA D'URGELL - LLEIDA

DOCUMENT NORMATIU – ABRIL 2023

(TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DELS INFORMES SECTORIALS EMESOS EN FASE D'APROVACIÓ INICIAL)

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

Lot 2: Normes Urbanístiques, Avaluació Econòmica i Annexes complementaris

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

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

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

APROVACIÓ INICIAL: 2 AGOST 2022, Decret Alcaldia de l'Excm.Ajuntament de Mollerussa Núm.Resolució: 2022/1498

APROVACIÓ PROVISIONAL :

APROVACIÓ DEFINITIVA:

TEXT REFÓS

DOCUMENTACIÓ URBANÍSTICA

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

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

TAULA DE CONTINGUT

DOCUMENT C:

NORMES URBANÍSTIQUES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I EDIFICACIÓ

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

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

Títol 1er. Disposicions generals

7.1. Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència

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

Títol 2on. Règim urbanístic del sòl

7.2. Capítol II. Règim urbanístic del sòl

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

Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes

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

Secció 1. Disposicions Generals

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

7.4. Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)

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

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

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

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

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

7.7. Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)

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

7.8. Capítol VIII. Sistema Hidrogràfic (clau SH)

7.8.1. Article 26. Disposicions generals

7.9. Capítol IX. Regulació de les zones d'aprofitament privat

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

7.9.1. Article 27. Norma general

7.9.2. Article 28. Tipus d'ordenació de l'edificació

7.9.3. Article 29. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7a.5)

- Definició
- Edificabilitat
- Condicions d'edificació
- Condicions d'ús

7.9.4. Article 30. Zona d'indústria aïllada (clau 8a.4)

- Definició
- Edificabilitat
- Condicions d'edificació
- Condicions d'ús

7.9.5. Article 31. Compartimentació dels edificis

7.9.6. Article 32. Regulació de l'aparcament

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

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

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

7.10.1. Article 33. Disposicions generals

7.10.2. Article 34. Aigües pluvials

7.10.3. Article 35. Aigües residuals

7.10.4. Article 36. Vessaments sense depuració

7.10.5. Article 37. Control

7.10.6. Article 38. Abocament

7.10.7. Article 39. Residus industrials

7.10.8. Article 40. Pol·lució atmosfèrica

7.10.9. Article 41. Sorolls i Vibracions

7.10.10. Article 42. Contaminació lumínica

7.10.11. Article 43. Risc d'incendi o explosió

7.10.12. Article 44. Abastament d'Aigua

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

7.10.13. Article 45. Senyalització exterior

Títol 5è. Normativa d'obligat compliment

7.11. Capítol XI. Normativa d'obligat compliment

7.11.1. Article 46. Normativa d'obligat compliment

Títol 6è. Disposicions addicionals

7.12. Capítol XII. Disposicions addicionals

7.12.1. Article 47. Disposicions addicionals

DOCUMENT D:

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

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

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

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

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

8.2. Inversió total prevista

8.3. Fons disponibles

8.4. Valoracions finals

DOCUMENT E:

PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS

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

9.- PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS

9.1. Pressupost de les obres d'urbanització

9.1.1. Quantificació de les despeses i del rendiment

9.1.1.1. Cost d'urbanització

9.1.1.2. Cost de les indemnitzacions

9.1.1.3. Despeses de gestió

9.1.1.4. Rendiment

9.1.1.5. Total de les despeses amb aplicació del rendiment

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

9.2. Coeficients de repercussió

9.3. Repercussió dels costos d'urbanització

DOCUMENT F:

PLA D'ETAPES

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

10.- PLA D'ETAPES

10.1. Pla d'etapes

10.2. Cessions de sòl i obra d'urbanització

DOCUMENT G:

DIVISIÓ POLIGONAL

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

11.- DIVISIÓ POLIGONAL

11.1. Divisió poligonal

DOCUMENT H:

JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DELS PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL SOBRE MOBILITAT SOSTENIBLE

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

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

12.1. Introducció

12.2. Marc territorial

12.3. Objectius

12.4. Diagnosi

12.4.1. Característiques

12.4.2. Dades de mobilitat

12.4.3. La xarxa viària i intensitats de circulació

12.4.4. Mobilitat per gènere

12.5. Propostes del Pla

12.5.1. Circulació

12.5.2. Aparcament

12.5.3. Vianants

12.5.4. Senyalització

12.5.5. Estimació de la mobilitat generada

12.6. El pla de mobilitat urbana i la mobilitat supralocal

12.7.

12.8. Proposta de millora

12.8.1. Paràmetres de planificació generals

12.8.2. Vehicle privat

12.8.3. Transport públic

12.8.4. Bicicletes

12.8.5. Vianants

12.8.6. Reserves d'aparcament

12.8.7. Reserves d'espai per a càrrega i descàrrega

12.9. Síntesi i conclusions

DOCUMENT I:

DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

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

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

13.1. Introducció

13.1.1. Antecedents

13.1.2. Objectius

13.2. Modelació hidràulica bidimensional

13.2.1. Base teòrica de càlcul

13.2.2. Objectius de la modelació

13.2.3. Dades de partida

13.3. Conclusions

DOCUMENT J:

ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

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

14.- ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

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

DOCUMENT K:

ANNEXES INFORMATIUS I NORMATIUS

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

15.- ANNEXES INFORMATIUS

- 15.1. Certificats cadastrals descriptius i gràfics
- 15.2. Informe UDPH2021002718 dels Serveis Territorials a Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 14 de juny de 2021 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBD-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)
- 15.3. Informes previs
 - 15.3.1. Informe previ de presa en consideració emès Serveis Tècnics Municipals de l'Excm.Ajuntament de Mollerussa en data 02.06.2022
 - 15.3.2. Informe als efectes de tramitació per a l'Aprovació Inicial del PPU segons art.85 DL 2010 TRLUC emès Serveis Tècnics Municipals de l'Excm.Ajuntament de Mollerussa en data 02.09.2022
- 15.4. Decret (Núm. Resolució: 2022/1498 - Data Resolució: 02/08/2022) de l'Excm. Ajuntament de Mollerussa d'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9, promogut per JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA'.
- 15.5. Al·legacions rebudes en el procés d'exposició pública
 - 15.5.1. Informe de data 31.08.2022 dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Fondarella, en relació al document de l'Aprovació Inicial
- 15.6. Informes sectorials emesos pels diferents organismes interessats en la unitat de gestió rebuts pel/s redactor/s durant el període d'aprovació inicial:
 - 15.6.1. Informe-resolució SCULL/O0385/2022/078756/L/4086226 emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya en data 05.10.2022 per motius d'interès supramunicipal i de legalitat art. 87 DL 2010 TRLUC referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.
 - 15.6.2. Informe UDPH2022005299 Serveis Territorials a Lleida de l'Agència Catalana de l'Aigua del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya de data 25.01.2021 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.
 - 15.6.3. Informe U-77/22 (LL/U-17) de la Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya de data 25.10.2022 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.
 - 15.6.4. Informe STLL20220059 dels Serveis Territorials d'Interior a Lleida del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya de data 08.09.2022 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.

- 15.6.5. Informe U22/106 – OTAALL20220199 dels Serveis Territorials a Lleida de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya de data 23.09.2022 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
 - 15.6.6. Informe PPD22029-2022/078756/L dels Serveis Territorials a Lleida del Servei de Carreteres del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya de data 30.09.2022 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
 - 15.6.7. Informe 25137D-2023/06 de l'Àrea de Lleida de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat ATM Lleida de data 20.04.2023 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
 - 15.6.8. Informe 25137D-2023/06 de l'Àrea de Lleida de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat ATM Lleida de data 20.04.2023 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
 - 15.6.9. Ofici 2022_078756_L (Ref. 2022-OU-247) d'Acusament de Rebut i Obertura d'Expedient de la Confederación Hidrográfica del Ebro del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de data 15.09.2022 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
 - 15.6.10. Informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de data 14.04.2023 referent a l'àmbit de la seva competència, relatiu al document per a l'Aprovació inicial del PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBd-9.
- 15.7. Aixecament topogràfic de l'àmbit
 - 15.8. Documentació relativa al Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) – Agència Catalana de l'Aigua: Càlcul de l'abastament d'aigua per al sector
 - 15.9. Documentació relativa al Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH) – Agència Catalana de l'Aigua: Càlcul de sanejament per al sector

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

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

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

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

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

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

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

NORMATIVA URBANÍSTICA

Taula de Contingut

Títol 1er. Disposicions generals

Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència.

Títol 2on. Règim urbanístic del sòl

Capítol II. Regim urbanístic del sòl.

Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes

Capítol III. Normes particulars per a zones i sistemes.

Secció 1. Disposicions generals

Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)

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

Capítol VI. Sistema Equipaments i serveis (clau E)

Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)

Capítol VIII. Sistema Hidrogràfic (clau SH)

Capítol IX. Regulació de les zones d'aprofitament privat

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

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

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

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

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

Títol 5è. Normativa d'obligat compliment

Capítol XI. Normativa d'obligat compliment

Títol 6è. Normativa d'obligat compliment

Capítol XII. Disposicions addicionals

Índex sistemàtic

Títol 1er. Disposicions generals

Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència.

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

Títol 2on. Règim urbanístic del sòl

Capítol II. Règim urbanístic del sòl.

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

Títol 3er. Normes particulars per a zones i sistemes

Capítol III. Normes particulars per a zones i sistemes.

Secció 1. Disposicions generals

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

Capítol IV. Sistema Vialitat (clau XV)

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

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

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

Capítol VI. Sistema Equipaments i serveis (clau E)

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

Capítol VII. Serveis Tècnics (clau T)

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

Capítol VIII. Serveis Hidrogràfic (clau SH)

- Article 26. Disposicions generals

Capítol IX. Regulació de les zones d'aprofitament privat

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

- Article 27. Norma general
- Article 28. Tipus d'ordenació de l'edificació
- Article 29. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7)
 - Definició
 - Edificabilitat
 - Condicions d'edificació
 - Condicions d'ús
- Article 30. Zona d'indústria aïllada (clau 8)
 - Definició
 - Edificabilitat
 - Condicions d'edificació
 - Condicions d'ús
- Article 31. Compartimentació dels edificis
- Article 32. Regulació de l'aparcament

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

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

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

- Article 33. Disposicions generals
- Article 34. Aigües pluvials
- Article 35. Aigües residuals
- Article 36. Vessaments sense depuració
- Article 37. Control
- Article 38. Abocament
- Article 39. Residus industrials
- Article 40. Pol·lució atmosfèrica
- Article 41. Sorolls i Vibracions
- Article 42. Contaminació lumínica
- Article 43. Risc d'incendi o explosió
- Article 44. Abastament d'aigua

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

- Article 45. Senyalització exterior

Títol 5è. Normativa d'obligat compliment

Capítol XI. Normativa d'obligat compliment

- Article 46. Normativa d'obligat compliment

Títol 6è. Disposicions addicionals

Capítol XII. Disposicions addicionals

- Article 47. Disposicions addicionals

Títol 1er. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA

Article 1. Àmbit territorial d'aplicació

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

Article 2. Marc legal de referència

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

Article 3. Contingut.

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

Document unitari

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

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

Annex 2: Documentació Ambiental

Annex 3: Informe de Sostenibilitat econòmica

Annex 4: Estudi de les Xarxes Bàsiques de serveis

Annex 5: Estudi d'inundabilitat

Article 4. Desenvolupament

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

Article 5. Projectes de reparcel·lació

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

Article 6. Modificacions

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

Títol 2on. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Qualificació del sòl

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8. Sistemes

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

2. Aquest pla estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

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

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

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

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

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

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

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

Article 9. Zones

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

2. Es defineixen les zones següents:

Codi	Descripció	Clau
R1	Zona d'Indústria entre mitgeres	clau 7a.5
R2	Zona d'Indústria aïllada	clau 8a.4

Títol 3er. NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

CAPÍTOL III. NORMES PARTICULARS PER A ZONES I SISTEMES

Secció 1. Disposicions generals

Article 10. Definició de conceptes

1. Aquest pla urbanístic té per objecte desenvolupar el sòl urbanitzable delimitat en l'àmbit del SUBd-09 'Negrals' delimitat en el POUM de Mollerussa

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

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

Article 11. Execució dels sistemes

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

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

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

Article 12. Regulació dels sistemes

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

CAPÍTOL IV. SISTEMA VIALITAT (Clau XV)

Article 13. Definició

1. El sistema viari o de comunicacions comprèn totes les infraestructures necessàries per a la mobilitat de les persones i les mercaderies i les àrees d'aparcament de vehicles. Està format pel sistema de xarxa viaria i és en el que es realitzen les funcions de drenatge de les aigües, accés a les edificacions, il·luminació i pas de xarxes de servei.
2. La xarxa viaria que defineix aquest Pla parcial està constituïda per a les vies que fixen els plànols d'ordenació, amb el traçat, alineacions i rasants que figuren en els plànols.

Article 14. Règim de les vies públiques

1. Es distingeix el següent tipus de xarxa pertanyents al sistema viari local:
 - Xarxa viaria local bàsica. Clau XV: Destinada essencialment a la distribució del trànsit local i mantenir els convenients de mobilitat, d'accessibilitat i estacionament entre les diferents zones del Pla parcial.
2. L'ample i les seccions del sistema viari s'indiquen específicament als plànols d'urbanització.
3. Reglamentació aplicable en l'àmbit d'afecció de la carretera C-13: L'actuació incideix en la zona d'influència de la carretera L-2001 de Torregrossa a Mollerussa (carrer J. Jaques Vidal). Les condicions d'edificació als efectes de fixació de la distància d'edificació, línia límit d'edificació i zones de domini públic, servitud i afecció, s'estarà a allò disposat en la reglamentació aplicable (Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de la Generalitat.)

Article 15. Normes generals d'aplicació

1. Serà d'estricta compliment allò que disposa el decret 135/1995 de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991 de 15 de novembre de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i d'aprovació del Codi d'accessibilitat de Catalunya.
2. Per allò que no especifiquin aquestes ordenances envers el sistema viari, s'estarà al que disposa el POUM de Mollerussa.

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

Article 16. Definició.

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

Article 17. Usos permesos

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

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

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

Article 19. Normes generals d'aplicació

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

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

Article 20. Definició.

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

Article 21. Condicions de l'edificació.

- 1.- L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.
2. Els paràmetres urbanístics que han de regir la seva construcció són:
 - a) Tipus d'ordenació: aïllada
 - b) Edificabilitat: 1m^2 sostre/ m^2 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 lindars veïns serà de (5 m.) cinc metres.
 - f) Es disposarà d'una plaça d'aparcament per cada 100 m^2 edificats.

Article 22. Normes generals d'aplicació

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

CAPÍTOL VII. SERVEIS TÈCNICS (Clau T)

Article 23. Definició.

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

Article 24. Disposicions generals.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTOL VIII. SISTEMA HIDROGRÀFIC (Clau SH)

Article 26. Disposicions generals.

1. La llera pública de la riera de Maldanell definida en el PPU i autoritzada per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) constituirà domini públic hidràulic (DPH) i es representarà en els plànols de planejament juntament amb llur zona de servitud (ZS), zona de policia (ZP), zona de flux preferent (ZFP) i zona inundable (ZI).

2. La llera pública de la riera de Maldanell definida en el PPU i autoritzada per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) constituirà domini públic hidràulic (DPH) i es representarà en els plànols de planejament juntament amb llur zona de servitud (ZS), zona de policia (ZP), zona de flux preferent (ZFP) i zona inundable (ZI).

3. Les actuacions situades en domini públic hidràulic (article 4.1 del RDPH), disposaran de la preceptiva autorització o concessió de l'Administració hidràulica, tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament les lleres ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

4. Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de les lleres públiques (article 6 del RDPH) que quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic (article 7 del RDPH). Qualsevol actuació en la zona de servitud de lleres públiques estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7 del RDPH. La persona propietària d'aquesta zona respectarà l'ecosistema fluvial i garantirà la seva efectivitat procurant la continuïtat i la comunicació entre les àrees del seu traçat.

5. En zona de flux preferent (ZFP) de lleres públiques (article 9.2 del RDPH) només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'àmbit. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.

6. En la zona inundable (ZI) de la riera de Maldanell (article 14.1 del RDPH) es complirà l'establert a l'article 14 bis del RDPH. Tanmateix, s'analitzaran els riscos i, consegüentment, s'adoptaran les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació de Protecció Civil a l'efecte.

7. Es prendran les mesures necessàries per evitar degradar el medi hídic garantint la funcionalitat del règim del sistema fluvial i ordenant i respectant els valors naturals així com els diferents elements que el configuren.

8. La zona de ribera de la riera de Maldanell en l'àmbit del sector SUBd-9 "Negrals Nord" disposarà de vegetació autòctona i de bon comportament hidràulic. Tanmateix, es garantirà la conservació de la vegetació natural existent en l'espai ripari per tal de mantenir la integritat de l'hàbitat fluvial com a corredor biològic.

CAPÍTOL IX. REGULACIÓ DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

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

Article 27. Norma general

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

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

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

Article 27. Tipus d'ordenació de l'edificació

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

- Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 7a.5 (art. 28 de les presents NU)
- Zona d'indústria amb edificació aïllada. Clau 8a.4 (art. 29 de les presents NU)

Article 28. Zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7a.5)

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen per al seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que tenen possibilitat d'instal·lar-se en zones properes al nucli urbà sense ocasionar molèsties a les edificacions residencials veïnes.

S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la **clau 7a.5**

2. Subzones. El PPU identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

El POUM, en el seu art. 158 estableix que els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació

Paràmetre	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Parcel·la mínima	400 m ²
Front mínim de parcel·la	10 metres
Fons de parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
Fondària mínima de parcel·la	40 m

4. Condicions de l'edificació

- 4.1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Condicions particulars
Alineació de carrer	Segons plànol d'ordenació del PPU
Rasant de l'alineació de carrer	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Rasant de carrer o vial	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alineació de l'edificació	La separació a carrer o carretera serà de 10,00 m, paral·lela a la directriu del carrer, considerant-ne aquesta com alineació obligatòria. No s'estableixen separacions a la resta de límits laterals de la parcel·la.
Alç. reguladora referida al carrer	10 m. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la pròpia activitat i sempre que aquest escreix es faci a 4 m. de distància dels veïns. L'alçada aparent exterior de l'edificació que inclou l'envolupant de la volumetria total de la coberta no superarà els 12 m d'alçada.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM

<i>Nombre de plantes referit al carrer</i>	2p (pb+1pp). El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta.
<i>Planta baixa referida al carrer</i>	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Condicions particulars	
<i>Solar</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM	
<i>Coeficient d'edificabilitat neta</i>	1,12926 m²sostre/m²sòl.	
<i>Edificabilitat màxima de parcel·la</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM	
<i>Coef. de volum edificable net</i>	12 m³volum/m²sòl.	
<i>Densitat màx. d'habitatges neta</i>	No es permet.	
<i>Ocupació màxima de la parcel·la</i>	100%, mantenint obligatòriament les separacions a front carrer i fons de parcel·la si s'escau	
<i>Sòl de parcel·la lliure d'edificació</i>	Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. El sòl lliure d'edificació garantirà que les necessitats de l'activitat: aparcament, càrrega i emmagatzematge, es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.	
<i>Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.	
<i>Nombre de pl. referit a parcel·la</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.	
<i>Planta baixa referida a parcel·la</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.	
<i>Separacions mínimes</i>	carrer	Alineació obligatòria a vial segons plànols d'ordenació.
	lateral	Ordenació obligatòria entre mitgeres, sense separació.
	fons	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m.
<i>Tanques</i>	En general segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,60 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim.	
<i>Adapt. togràf. i mov de terres</i>	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la. Es permet la construcció d'un moll de càrrega i descàrrega de 1,40m d'alçada, sense que això signifiqui modificació de la cota de PB a efectes de l'alçada reguladora.	
<i>Unitat mínima de projecte</i>	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació.

Paràmetre	Condicions particulars
<i>Posició de l'edificació</i>	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes.
<i>Fondària edificable</i>	43 m. fondària màxima
<i>Edificació principal i auxiliar</i>	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5,00% i una alçada màxima de 3,30 m, destinada a aparcaments, caseta de vigilància o accés o similars.
<i>Planta baixa</i>	No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
<i>Planta soterrani</i>	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
<i>Plantes pis</i>	Les alçades de plantes pis superiors a 4,80 m s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
<i>Planta coberta</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Planta sotacoberta</i>	No s'admet
<i>Volum màxim d'un edifici</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Cossos sortints</i>	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic amb la limitació de no ser superiors a 40 cm.
<i>Elements sortints</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Composició de la façana</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.

5. Condicions d'ús

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

<i>Habitatge Unifamiliar</i>	<i>Habitatge Plurifamiliar</i>	<i>Habitatge rural</i>	<i>Residencial especial</i>	<i>Residencial mòbil</i>	<i>Hoteler</i>	<i>Comerç petit</i>
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

<i>Comerç mitjà</i>	<i>Comerç gran</i>	<i>Oficines i serveis</i>	<i>Restauració</i>	<i>Recreatiu</i>	<i>Magatzems</i>	<i>Indústria I</i>
Condic. (2)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant

<i>Indústria II</i>	<i>Indústria III</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Sòcio-cultural</i>	<i>Esportiu</i>
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Compatible	Condic. (2)

<i>Administrat.</i>	<i>Serv. tècnics</i>	<i>Estac. i aparcament</i>	<i>Agrícola</i>	<i>Ramader</i>	<i>Forestal</i>	
Condic. (2)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona.

La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions del POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

- (1) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). Restarà subjecte a allò que determini la Llei 18/2008, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2006/2009.
- (2) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.
- (3) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que l'àmbit està situat a una distància mínima de 50 metres de qualsevol zona urbana residencial; preveure un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; preveure l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).
- (4) S'admeten sols aquells usos i activitats que no puguin generar molèsties en l'entorn urbà residencial en el que està localitzada aquesta zona.

6. Condicions de l'ús d'aparcament

<i>Regulació particular de l'ús d'aparcament</i>	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
--	--

- Les actuacions en zona de policia de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).
- No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers.
- En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona els sectors compliran l'establert a l'article 9 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- En les zones inundables es complirà l'establert en la normativa que sigui d'aplicació (actualment article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic). Tanmateix, s'analitzaran els riscos i s'adoptaran les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació de Protecció Civil a l'efecte.
- Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat, com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.
- Els sistemes de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originaran afeccions a terrenys externs als sectors, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà le noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.
- La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.

Article 30. Zona d'indústria en parcel·la aïllada (clau 8a.4)

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte per al desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació. Aquestes subzones procedeixen de plans parcials desenvolupats al llarg del període de vigència de les anteriors normes de planejament.

S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la **clau 8a.4**

2. Subzones. El PPU identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

El POUM, en el seu art. 160 estableix que els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació

Paràmetre	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Parcel·la mínima	2.500 m ²
Front mínim de parcel·la	30 metres
Fons de parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
Fondària mínima de parcel·la	No aplica

4. Condicions de l'edificació

- 4.1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Condicions particulars
Alineació de carrer	Segons plànol d'ordenació del PPU.
Rasant de l'alineació de carrer	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Rasant de carrer o vial	Segons plànol d'ordenació del PPU.
Amplada de carrer o vial	Segons plànol d'ordenació del PPU.
Alineació de l'edificació	No es fixa.
Alç. reguladora referida al carrer	S'aplicarà com a paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la, amb les mateixes dimensions.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM
Nombre de plantes referit al carrer	2p (pb+1pp).
Planta baixa referida al carrer	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Condicions particulars	
Solar	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM	
Coefficient d'edificabilitat neta	0,87757 m²sostre/m²sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM	
Coef. de volum edificable net	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM	
Densitat màx. d'habitatges neta	Es permet un habitatge per parcel·la major de 2.500 m² vinculat a l'activitat i com a màxim el sostre serà de 100 m².	
Ocupació màxima de la parcel·la	70%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. El sòl lliure d'edificació garantirà que les necessitats de l'activitat: aparcament, càrrega i emmagatzematge, es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	15 m En cas requerit, prèvia justificació tècnica, les alçades poden adequar-se a les exigències dels processos de producció i elements tècnics emprats sense superar el 20% de l'ocupació, i amb separacions mínimes dels límits de parcel·la igual a l'alçada	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	2p (pb+1pp)	
Planta baixa referida a parcel·la	S'admet l'entresol sempre que la seva superfície no sigui superior al 30% de la superfície de la planta baixa.	
Separacions mínimes	carrer	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m.
	lateral	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m.
	fons	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m.
Tanques	En general segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,80 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim.	
Adapt. togràf. i mov de terres	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la. Es permet la construcció d'un moll de càrrega i descàrrega de 1,40m d'alçada, sense que això signifiqui modificació de la cota de PB a efectes de l'alçada reguladora. En qualsevol cas els molls de càrrega i descàrrega respectaran els límits de parcel·la.	
Unitat mínima de projecte	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'indústria entremitgeres.

Paràmetre	Condicions particulars
<i>Posició de l'edificació</i>	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
<i>Edificació principal i auxiliar</i>	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5,00% i una alçada màxima de 3,30 m, destinada a aparcaments, caseta de vigilància o accés o similars.
<i>Planta baixa</i>	No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
<i>Planta soterrani</i>	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
<i>Plantes pis</i>	Les alçades de plantes pis superiors a 4,80 m s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
<i>Planta coberta</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Planta sotacoberta</i>	No s'admet
<i>Volum màxim d'un edifici</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Cossos sortints</i>	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic i que respectin les separacions als límits de parcel·la.
<i>Elements sortints</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
<i>Composició de la façana</i>	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.

5. Condicions d'ús de la zona d'indústria entremitgeres

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

<i>Habitatge Unifamiliar</i>	<i>Habitatge Plurifamiliar</i>	<i>Habitatge rural</i>	<i>Residencial especial</i>	<i>Residencial mòbil</i>	<i>Hoteler</i>	<i>Comerç petit</i>
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

<i>Comerç mitjà</i>	<i>Comerç gran</i>	<i>Oficines i serveis</i>	<i>Restauració</i>	<i>Recreatiu</i>	<i>Magatzems</i>	<i>Indústria I</i>
Condic. (2)	Incompatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Compatible

<i>Indústria II</i>	<i>Indústria III</i>	<i>Educatiu</i>	<i>Assistencial</i>	<i>Sanitari</i>	<i>Sòcio-cultural</i>	<i>Esportiu</i>
Compatible	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

<i>Administrat.</i>	<i>Serv. tècnics</i>	<i>Estac. i aparcament</i>	<i>Agrícola</i>	<i>Ramader</i>	<i>Forestal</i>	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona.

La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions del POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

- (1) S'admet tan sols l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, limitant-se a un habitatge per parcel·la.
 - (2) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). Restarà subjecte a allò que determini la llei 18/2008, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2006/2009.
 - (3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.
 - (4) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que l'àmbit està situat a una distància mínima de 50 metres de qualsevol zona urbana residencial; preveure un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; preveure l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).
 - (5) S'admeten sols aquells usos i activitats que no puguin generar molèsties en l'entorn urbà residencial en el que està localitzada aquesta zona.
 - (6) S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial
6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'indústria entremetgeres

<i>Regulació particular de l'ús d'aparcament</i>	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús del POUM.
--	--

- Les actuacions en zona de policia de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).
- No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers.
- En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona els sectors compliran l'establert a l'article 9 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- En les zones inundables es complirà l'establert en la normativa que sigui d'aplicació (actualment article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic). Tanmateix, s'analitzaran els riscos i s'adoptaran les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació de Protecció Civil a l'efecte.
- Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat, com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.
- Els sistemes de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originaran afeccions a terrenys externs als sectors, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà le noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.

- La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.

Article 30. Compartimentació dels edificis

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

- El projecte de les edificacions serà unitari, encara que la construcció podrà fer-se per fases coincidents amb les esmentades compartimentacions.
- Qualsevol compartimentació dels establiments industrials precisarà la corresponent llicència municipal.
- Els edificis compartimentat respectaran les condicions generals i particulars de l'edificació i de l'ordenació fixades en aquestes normes urbanístiques.
- La crugia mínima de cada establiment que en resulti de la compartimentació serà de 10 m. i la superfície mínima de cada establiment serà de 500 m² i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns o lliures fora de la mateixa.

Article 31. Regulació de l'aparcament.

1. A l'interior de la parcel·la es reservarà una plaça d'aparcament per cada 100 m² de sostre edificat.
2. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima corresponent a les dimensions de 2,20 m x 4,50 m. Els espais destinat a aparcament es situaran en els espais lliures de l'edificació, podran ser coberts amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació. No computarà als efectes d'edificabilitat.
3. Si fos el cas d'un gran establiments comercial singular, cal adequar la dotació de places d'aparcament relacionades a l'article 12 del decret 378/2006 pel qual es desplega la llei 18/2005 d'equipaments comercials i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009 per preveure un mínim de 2 places per cada 100 m² edificats de superfície de venda.

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

CAPÍTOL X. NORMES ADDICIONALS PER AL CONTROL D'HIGIENE, SEGURETAT I SALUBRITAT

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

Article 33. Disposicions generals

1. Serà d'obligat compliment la Normativa especificada en la Disposició addicional de la present Normativa i a la de la C.E.E. pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.

2. A continuació s'especifiquen les característiques i les principals mesures correctores i de control dels diferents tipus d'aquests agents contaminants del medi ambient.

Article 34. Aigües pluvials

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

2. El sistema de gestió i evacuació de les aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs de l'àmbit d'actuació, infraestructures i/o serveis. Així doncs, l'entitat promotora serà responsable de garantir-ho quedant obligada a l'execució a la seva costa de les obres i/o instal·lacions complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixin (xarxa separativa, instal·lació de separadors d'hidrocarburs, bassa laminació, ...), així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar. Tanmateix, es disposarà dels permisos escaients i es minimitzaran els efectes sobre la impermeabilització del sòl incorporant, en els projectes d'urbanització, tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...). En qualsevol cas, en virtut del punt 7 de l'article 126 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic, els nous desenvolupaments urbanístics hauran d'introduir sistemes de drenatges sostenibles.

Article 35. Aigües residuals

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

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

Article 36. Vessaments sense depuració

1. Mentre no entri en funcionament una depuradora, es prohibeixen els vessaments, a la xarxa de clavegueres, d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se a la riera, d'acord amb la legislació vigent.
2. Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels serveis tècnics Municipals, la indústria estarà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

Article 37. Control

1. L' Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua establiran les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.
2. La inspecció i control a què es refereix aquest article, comprèn els següents aspectes:
 - a. Revisió de les instal·lacions
 - b. Comprovació d'elements de mesura instal·lats.
 - c. Presa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis.
 - d. Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats.

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

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

Article 38. Abocament

1. Les actuacions que impliquin generació d'aigües residuals hauran de descriure el sistema de sanejament. En cas de proximitat a xarxa municipal de sanejament, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, es projectarà una depuració pròpia, garantint que les aigües abocades al medi compleixin els paràmetres de qualitat que determina la legislació aplicable, i disposant d'autorització prèvia per realitzar l'abocament (ja sigui superficial o per infiltració) per part de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a abocaments a sistemes de sanejament, l'autorització serà competència de l'Ens gestor del sistema.
2. La connexió d'aigües residuals a sistema públic de sanejament disposarà de la conformitat de l'Agència Catalana de l'Aigua. Si en aquest tràmit l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a la informació disponible, que es pot admetre la connexió de les aigües residuals a EDAR pública, l'entitat promotora, d'acord amb les previsions de la vigent legislació aplicable, haurà d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals a sistema públic de sanejament i estarà obligada a aportar a l'Agència

Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei mitjançant la liquidació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta establerta al Text Refós de la Llei de Taxes i Preus Públics de la Generalitat de Catalunya.

3. Tant si és viable la connexió a sistema públic de sanejament com si s'ha d'optar per la instal·lació d'un sistema de sanejament propi, caldrà incloure en el projecte d'urbanització el cost total de la solució de sanejament adoptada, perquè formi part de les despeses a assumir per les persones propietàries.

4. Tant si és viable la connexió a sistema públic de sanejament com si s'ha d'optar per la instal·lació d'un sistema de sanejament propi, caldrà incloure en el projecte d'urbanització el cost total de la solució de sanejament adoptada, perquè formi part de les despeses a assumir per les persones propietàries.

Article 39. Residus industrials

Consideracions generals:

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

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

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

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

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

Objecte i classificació:

- a. La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquest, prèvia a la seva classificació.
- b. S'entén a l'efecte, que són residus industrials, els productes no aprofitables que són evacuables a l'atmosfera ni com aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.
- c. En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:

- Assimilables a escombraries
 - Inerts
 - Perillosos
 - Molt perillosos
- d. Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.
- e. Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap al mitjà natural.
- f. Són residus industrials perillosos els que en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació, els corrosius, els irritants i els tòxics, els inflamables, els explosius, els radioactius, els que generen fortes pressions en descomposar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.
- g. Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.

Control previ:

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

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

Gestió de residus no perillosos:

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

Gestió de residus peril·losos:

L'Ajuntament adoptarà respecte als residus industrials peril·losos una de les mesures següents:

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

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

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

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

Article 40. Pol·lució atmosfèrica

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

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

Article 41. Sorolls i vibracions

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

Article 42. Contaminació lumínica

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

Article 43. Risc d'incendi o explosió

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

Article 44. Abastament d'aigua

1. Les actuacions que impliquin consum d'aigua hauran de descriure el sistema de subministrament. En cas de proximitat a xarxa municipal d'abastament d'aigua, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, s'haurà de realitzar el subministrament d'aigua a partir d'aprofitaments propis amb les corresponents autoritzacions.

Qualsevol abastament d'aigua que no provingui d'una connexió a la xarxa amb el corresponent permís de connexió emès per l'entitat subministradora, de camions cisterna degudament autoritzats, d'abastament autoritzat per una comunitat de regants i/o de recollida d'aigua d'origen pluvial en cobertes pròpies dels usuaris, requereix la tramitació del corresponent expedient d'aprofitament/concessió d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i les seves posteriors modificacions.

Les dotacions d'aigua s'ajustaran a l'establert al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (PHDHE).

2. Es garantirà el control de l'aigua utilitzada mitjançant la instal·lació, per part dels diferents usuaris, d'aparells de mesura homologats. En aquest sentit, qualsevol aprofitament d'aigua disposarà de comptadors per controlar els cabals i volums d'aigua realment captats.

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

Article 45. Senyalització exterior

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

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

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

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

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

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

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

Títol 5è. NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT

CAPÍTOL XI. NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT

Article 46. Normativa d'obligat compliment.

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

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

1. SOSTENIBILITAT

a. estatal

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

b. autonòmica

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

c. europea

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

2. PAISATGE

a. autonòmica

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

3. ENLLUMENAMENT

a. autonòmica

- DECRET 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn (DOGC núm. 4378 de 05/05/05)
- LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 (DOGC núm. 3407 de 12/06/01)

4. SOROLL

a. estatal

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

b. autonòmica

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

5. CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

a. estatal

- LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera
- REAL DECRETO 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 96 de 21/04/07)
- RESOLUCIÓN de 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de julio de 2003, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO₂), óxidos de nitrógeno (NO_x), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amoníaco (NH₃) (BOE núm. 228 de 23/09/03)

- REAL DECRETO 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono (BOE núm. 260 de 30/10/02)
- LEY 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación (BOE núm. 157 de 02/07/02)

b. autonòmica

- DECRET 398/1996, de 12 de desembre, regulador del sistema de plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera (DOGC núm. 2294 de 18/12/96)
- LLEI 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Ambient Atmosfèric (DOGC núm. 223 de 28/06/96)
- DECRET 322/1987 de desplegament de la llei 22/1983 (DOGC núm. 385 de 30/11/83)
- LLEI 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric

6. OLORS

a. autonòmica

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

7. AIGUA

a. estatal

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

b. autonòmica

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

c. europea

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

8. RESIDUS

a. estatal

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

- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

b. autonòmica

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

c. europea

- DIRECTIVA del Consejo 91/689 CEE, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos. (DOCE L377, de 31 de desembre de 1991, pendent de transposar-se al dret intern)
- DIRECTIVA del Consejo 91/156 CEE, de 18 de març de 1991 per la qual es modifica la Directiva 75/442 CEE, relativa als residus (DOCE L78, de 36 de març de 1991), la qual està pendent de transposició al dret intern
- DECRET LEGISLATIU 1/2009, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus
- DECRET 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus

9. MOBILITAT

a. estatal

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

b. autonòmica

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

10. EQUIPAMENTS COMERCIALS

a. autonòmica

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

11. EDIFICACIÓ

a. estatal

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

b. autonòmica

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

12. TELECOMUNICACIONS

a. estatal

- REAL DECRET 424/2005 de 15 d'abril, per el que s'aprova el Reglament sobre les condicions per la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris (BOE núm. 102 de 29/04/05)
- REAL DECRETO 208/2005, de 25 de febrero, sobre aparatos eléctricos y electrónicos y de gestión de residuos (BOE núm. 49 de 26/02/05)
- LLEI 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions (BOE núm. 264 de 04/11/03)
- ORDRE CTE/1296/2003, de 14 de maig, per la qual es desenvolupa el Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions, aprovat pel Reial Decret 401/2003, de 4 d'abril (BOE núm. 126 de 27/05/03)
- REAL DECRET 401/2003, de 4 d'abril, pel que s'aprova el Reglament que desenvolupa la Llei 1/1998 de 27 de febrer (BOE núm. 115 14/05/03)
- ORDRE CTE/3214/2002, de 28 de novembre, per la que s'actualitza la relació de normes europees harmonitzades (BOE núm. 301 17/12/02)
- REAL DECRETO 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE núm. 234 de 29/09/01)
- ORDRE de 19 de juliol de 1999, de desenvolupament del Real Decret 444/1994 (BOE núm. 178 de 27/07/99)
- REAL DECRET-LLEI 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per l'accés als serveis de telecomunicacions
- ORDRE de 26 de març de 1996, sobre avaluació de la conformitat dels aparells de telecomunicació (BOE núm. 81 de 31/04/96)
- REAL DECRET 1950/1995 d'1 de desembre per el es modifica el Real Decret 444/1994, de 11 de març, per el que s'estableix els procediments d'avaluació de la conformitat i els requisits de protecció relatius a compatibilitat electromagnètica dels equips, sistemes i instal·lacions (BOE núm. 310 de 28/12/95)

b. autonòmica

- DECRET 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de

radiocomunicació (DOGC núm. 4014 de 20/11/03)

- DECRET 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació (DOGC núm. 3404 de 07/06/01)

c. europea

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

13. FERROCARRILS

a. estatal

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

b. autonòmica

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

14. CARRETERES

a. estatal

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

b. autonòmica

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

Títol 6è. DISPOSICIONS ADDICIONALS

CAPÍTOL XII. DISPOSICIONS ADDICIONALS

Article 47. Disposicions addicionals.

1. Promoció de l'accessibilitat

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

2. Seguretat i higiene en el treball

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

3. Habitabilitat

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

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

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

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

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

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

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

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

"(...) ARTICLE 66. DOCUMENTACIO DELS PLANS PARCIALS URBANISTICS

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

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.761.224 €

DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.866.224 €

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

$$1.866.224 \text{ €} / 159.675 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{11,69 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

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

$$1.866.224 \text{ €} / 98.855 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{18,88 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

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

$$1.866.224 \text{ €} / 94.041 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{19,84 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

B.ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.910.816 €

DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....2.015.816 €

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

$$2.015.816 \text{ €} / 159.675 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{12,62 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

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

$$2.015.816 \text{ €} / 98.855 \text{ m}^2\text{s} = \mathbf{20,40 \text{ €/m}^2\text{s}}$$

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

$$2.015.816 \text{ €} / 94.041 \text{ m}^2\text{st} = \mathbf{21,43 \text{ €/m}^2\text{st}}$$

8.2. INVERSIÓ TOTAL PREVISTA

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

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

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

- Valor de repercussió sostre industrial = **34,20 €/ m²st**

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

VALOR DELS DRETS TEÒRICS						
Nº FINCA RESULTANT	SÒL (m ² sòl)	%	SOSTRE (m ² st)	VALOR UNITARI m ² sostre	VALOR SOSTRE	€/m ² PARCEL·LA
A	98.855	100	94.041	372,76	3.398.625,00 €	34,20
TOTAL	98.855	100	94.041		3.398.625,00 €	

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

Font: Elaboració pròpia

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

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

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

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

Font: Elaboració pròpia

A aquest valor cal afegir els costos d'urbanització:

A. ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

Concepte	superfície	mòdul	total
Urbanització, despesa ordinària			1.804.288,00 €
Cost Construcció naus industrials (<i>nau 45x20 metres, 8 m alçada i 900 m²</i>) ¹	94.041 m ² st	276,44 €/m ² st	25.996.694,04 €
Total			27.800.982,04 €

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

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

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

B. ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

Concepte	superfície	mòdul	total
Urbanització, despesa ordinària			1.953.880,00 €
Cost Construcció naus industrials (<i>nau 45x20 metres, 8 m alçada i 900 m²</i>) ²	94.041 m ² st	276,44 €/m ² st	25.996.694,04 €
Total			27.950.574,04 €

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

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

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

8.3. FONS DISPONIBLES

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

8.4. VALORACIONS FINALS

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

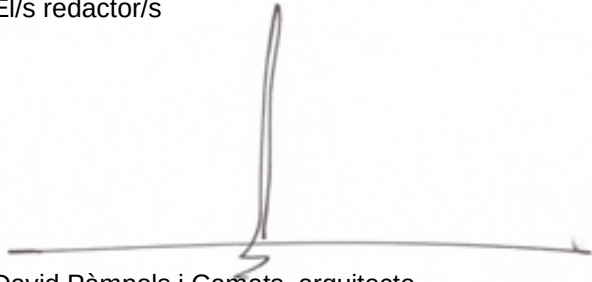
¹ Simulador de costos de construcció de www.lanaveindustrial.com

² Simulador de costos de construcció de www.lanaveindustrial.com

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, Desembre de 2022

El/s redactor/s

A handwritten signature in dark ink, consisting of a vertical stroke with a loop at the top and a horizontal stroke at the bottom, with a small flourish at the end.

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

Conformitat:

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

DOCUMENT E:
PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS

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

9.- PRESSUPOST DE LES OBRES I ELS SERVEIS

9.1. PRESSUPOST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

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

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

“(…)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

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

e) El pressupost de les obres i els serveis.(...).“

9.1.1. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES I DEL RENDIMENTS

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

9.1.1.1. COST D'URBANITZACIÓ

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

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

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

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

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

Sanejament.

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

Pluvials.

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

Xarxa elèctrica.

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

Xarxa de subministrament d'aigua:

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

Espais lliures:

- Tractament del sòl i plantació d'arbrat d'àmbits destinats a equipaments i zones verdes, que es valoren, en qualsevol cas **a raó de 6,00 €/m²**.

Costos d'indemnització:

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

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

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

Número d'habitants equivalents:

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

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

Longitud de col·lector en alta utilitzat:

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

A. ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

Cost econòmic a incloure en el conveni de sanejament:

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

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

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

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

ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m²	COST UNITARI Euros/m²	COST TOTAL Euros
Vialitat	35.993	35,00	1.259.755 €
Verd públic	15.968	6,00	95.808 €
Aparcaments	0,00	0,00	0,00 €
Equipaments	7.986,00	15,00	119.790 €
OBRA PRINCIPAL			1.475.353 €
Condicionament de l'àmbit i escomeses	2.000,00	8,00	16.000 €
Càrregues externes al sector (accessos al sector i prolongacions de vials)	2.500,00	125,00	312.500 €
OBRA SECUNDÀRIA			328.500 €
TOTAL COSTOS OBRA URBANITZACIÓ DEL SECTOR			1.803.853 €
Condicionament de l'àmbit i escomeses			5.000,00 €
Quota connexió EDAR Sistema Mollerussa			57.371,00 €
TOTAL			1.866.224 €

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

Font: Elaboració pròpia

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

B. ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

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

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

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

USE012 U Estació depuradora biològica. 61.251,08€

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

G222_03 - EXCAVACIÓ DE RASA AMB MITJANS MECÀNICS

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

ON	T	Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
		A0140000	Manobre	19,91000 €/ h x	0,0400 h =	0,79640 €
		C1313330	Retroexcavadora sobre pneumàtics de 8 a 10 t	50,90000 €/ h x	0,1328 h =	6,75952 €
		A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra	0,79640 €/ % x	0,0150 % =	0,01195 €
Total		0,80 €	6,76 €	Cost directe		7,56787 € / m3

FD7J_01 - CLAVEGUERA AMB TUB DE POLIETILÈ DE DENSITAT ALTA

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

ON	T	Codi	Descripció	Preu	Quantitat	Import
		A012M000	Oficial 1a muntador	24,65000 €/ h x	2,5000 h =	61,62500 €
		A013M000	Ajudant muntador	21,17000 €/ h x	2,5000 h =	52,92500 €
		BD7JL400	Tub de polietilè d'alta densitat de designació PE 100, de 400 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, segons la norma UNE-EN 13244-2	60,57000 €/ m x	1,0200 m =	61,78140 €
		A%AUX001	Despeses auxiliars sobre la mà d'obra	114,55000 €/ % x	0,0150 % =	1,71825 €
Total		114,55 €	61,78 €	Cost directe		178,04965 € / m

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

Instal·lació EDAR	Obra Civil (785 m)		Cost TOTAL
	Excavació (7, 57 €/m3 x 1 m x 1 m)	Canalització (178,05 €/m)	
61.251,08 €	5.942,45 €	139.769,25 €	206.962,78 €

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

ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m²	COST UNITARI Euros/m²	COST TOTAL Euros
Vialitat	35.993	35,00	1.259.755 €
Verd públic	15.968	6,00	95.808 €
Aparcaments	0,00	0,00	0,00 €
Equipaments	7.986,00	15,00	119.790 €
OBRA PRINCIPAL			1.475.353 €
Condicionament de l'àmbit i escomeses	2.000,00	8,00	16.000 €
Càrregues externes al sector (accessos al sector i prolongacions de vials)	2.500,00	125,00	312.500 €
OBRA SECUNDÀRIA			328.500 €
TOTAL COSTOS OBRA URBANITZACIÓ DEL SECTOR			1.636.917 €
Condicionament de l'àmbit i escomeses			5.000 €
Instal·lació EDAR pròpia i evacuació a riu			206.963 €
TOTAL			2.015.816 €

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

Font: Elaboració pròpia

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

9.1.1.2. COST DE LES INDEMNITZACIONS

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

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

9.1.1.3. DESPESES DE GESTIÓ

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

I. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió

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

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

II. Criteris generals i classificació de les despeses de gestió

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII. Resum de les despeses de gestió

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

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

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

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

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

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

Font: Elaboració pròpia

9.1.1.4. RENDIMENT

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

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

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

$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - (\text{Despeses} + \text{Rendiment})$

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

9.1.1.5. TOTAL DE LES DESPESES AMB APLICACIÓ DEL RENDIMENT

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

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

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

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

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

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

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

A. ALTERNATIVA 1. CONNEXIÓ EDAR MUNICIPAL

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	1.866.224 €

DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....1.971.224 €

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

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

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

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

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

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

B. ALTERNATIVA 2. INSTAL·LACIÓ EDAR PRÒPIA

1. Despeses de planejament, reparcel·lació i gestió.....	105.000 €
2. Despeses d'indemnitzacions.....	0,00 €
3. Despeses d'urbanització.....	2.015.816 €

DESPESES TOTALS D'EXECUCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....2.120.816 €

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

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

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

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

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

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

9.2. COEFICIENTS DE REPERCUSSIÓ

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

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

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

S'estima amb un simulador de costos¹ un cost de construcció per a una nau industrial tipus com les que existeixen al sector, de 45 x 20 metres, una alçada inferior als 8 metres, per a un total de 900,00 m² i qualitats mitjanes.

Resultado	
Coste estimado pesetas	31,709,012
Coste estimado euros	190,575.00
Coste estimado para una nave industrial de 900,00m ² con una altura libre de menos de 8 metros y realizada con unas calidades medias	
Esta estimación no incluye los honorarios a pagar por la realización del proyecto técnico y la dirección de obra. Esta estimación no incluye los pagos correspondientes a la licencia de obra.	
El coste estimado resultante no incluye:	
■ Instalaciones eléctricas, contra incendios, climatización o cualquier otra específica del uso final del edificio. ■ Puentes-grúa, muelles de carga, plataformas o cualquier otro equipo específico ■ Mobiliario, decoración, rótulos... ■ Movimientos de tierras o cimentaciones especiales (vaciado, terraplenes o rellenos, piltaje...)	

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

- a. El **cost de l'edificació (C_{i1})** o de les obres de rehabilitació és el cost de la construcció per contracta. Es considera cost de la construcció per contracta la suma dels costos d'execució material de l'obra, les despeses generals, si s'escau, i el benefici industrial del constructor.

Es considera **C_{i1} = 211,75 €/m²st** PEC. Pressupost de contracta

- b. Els **impostos no recuperables i aranzels necessaris per formalitzar la declaració d'obra nova de l'immoble (C_{i2})**. Es fixen en el 2% del VM o valor de l'immoble en la hipòtesi d'edifici acabat.

Es considera **C_{i2} = 4,24 €/m²st** 2% s/VM (AJD: notari, registre, aranzels, impostos...)

- c. Els **honoraris tècnics per projectes i direcció de les obres o altres de necessaris (C_{i3})**. Es fixen en el 12,7 % del cost de l'edificació (cost de la construcció per contracta).

Es considera **C_{i3} = 26,89 €/m²st** 12,7% s/PEC (honoraris tècnics per projectes)

¹ Simulador de costos de construcció de www.lanaveindustrial.com

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

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

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

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

- f. El valor de repercussió per metre quadrat de sostre de les despeses derivades d'indemnitzacions o **legalitzacions** del sector²

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

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

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

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

Es calcula, tot seguit el valor del rendiment R

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

On:

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

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

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

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

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

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

Així doncs, aplicant la formulació:

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

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

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

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

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

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

² Veieu justificació en quadre adjunt, si s'escau

On:

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

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

VRSi = Valor de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. (€/m²st)

Així doncs, aplicant la formulació:

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

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

$$VS = 472.747 \text{ €}$$

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

- Cost d'urbanització per m² de sostre industrial (**Cu**).....**21,20 €/ m²st**
- Valor mig de construcció per m² sostre (**Vc**).....**276,44 €/m²st**
- Valor mig de venda per m² sostre construït (**Vv**).....**372,76 €/ m²st**
- Valor de repercussió urbanitzat (**Vr = (Vv/1,2)-Vc**).....**34,20 €/ m²st**
- Valor de repercussió sense urbanitzar (**Vr = (Vv/1,2)-Vc-Cu**).....**13,00 €/ m²st**

Valors totals del conjunt el sector

- Valor de venda total (**VDV**).....**34.351.101 €**
- Valor de construcció total (**VCT**)..... **25.474.886 €**
- Cost d'urbanització total (**CUT**)..... **1.953.880 €**
- Valor del sòl urbanitzat (**VSU**)..... **3.398.625 €**
- Valor de sòl sense urbanitzar (**VSNU**).....**1.291.875 €**

9.3. REPERCUSIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

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

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

€/ m ² st	
A. COST URBANITZACIÓ PER m² DE SOSTRE INDUSTRIAL (Cu)	
Zona d'Us Industrial	
URBANITZACIÓ / SOSTRE RESIDENCIAL	21,20

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

m ²	
B. SUPERFÍCIE SOLAR O SOSTRE	
Zona d'Us Industrial	
SUPERFÍCIE M ² SOL	99.375,00
SUPERFÍCIE M ² SOSTRE	92.153,00

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

	€	€
C. COST D'EXECUCIÓ	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Zona d'Ús Industrial	1.866.224 €	2.015.816

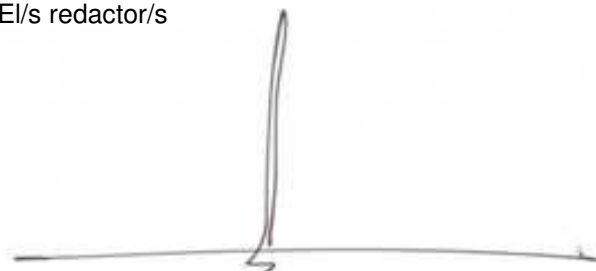
La **REPERCUSSIÓ DEL COST D'URBANITZACIÓ SOBRE EL M² DE SOLAR DE CADA SUBZONA (D)** s'obté dels cocients entre els respectius valors totals del cost d'urbanització dels solars i les superfícies de solars.

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, Desembre de 2022

El/s redactor/s



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

Conformitat:

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

DOCUMENT F:
PLA D'ETAPES

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

10.- PLA D'ETAPES

10.1. PLA D'ETAPES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.2. CESSIONS DE SÒL I OBRA D'URBANITZACIÓ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, Desembre de 2022.

El/s redactor/s

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

Conformitat:

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

**DOCUMENT G:
DIVISIÓ POLIGONAL**

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

11.- DIVISIÓ POLIGONAL

11.1. DIVISIÓ POLIGONAL

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

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

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

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

Aquest Pla Parcial es redacta a l'empara de les directrius contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 26 febrer 2009 (DOGC 29/06/2009) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 del text consolidat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme 1/2010.

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, DESEMBRE de 2022.

El/s redactor/s

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

Conformatat:

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

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

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

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

12.1. INTRODUCCIÓ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“(…) ARTICLE 3. ÀMBIT D'APLICACIÓ

- 3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:
- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
 - b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
 - c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.
- 3.2 No és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat dels municipis de població inferior a 5.000 habitants, excepte que formin part d'un sistema urbà plurimunicipal, en el següents supòsits:
1. Actuacions que suposin la implantació de nous usos residencials fins a un màxim de 250 habitatges.
 2. Actuacions que suposin la implantació d'usos comercials o terciaris en sectors d'una superfície de fins a 1 ha, sempre que no suposin una implantació singular d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.
 3. Actuacions que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, d'acord amb l'article 3.3 d'aquest Decret.
- 3.3 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada també s'han d'incorporar e els projectes següents:
- a) Projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular.
 - b) Projectes de reforma d'instal·lacions existents que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular.
 - c) Projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.
- 3.4 Als efectes de l'apartat anterior, es consideren implantacions singulars:
- a) Establiments comercials, individuals o col·lectius, amb superfície de vend superior a 5.000 m².
 - b) Edificis per a oficines amb un sostre de més de 10.000 m².
 - c) Instal·lacions esportives, lúdiques, culturals, amb un aforament superior a 2.00 persones.

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

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

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

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

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

- 1) un PPU efectivament es tracta de **planejament urbanístic derivat**.
- 2) el municipi de Mollerussa a la data de redacció del present document acredita un cens de **població superior a 5.000 habitants** (Mollerussa: 14.545 habitants¹ censats l'any 2.021 $\geq$ 5.000 habitants) i
- 3) malgrat que **no suposa la implantació d'usos residencials**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Font: Pla Territorial de Ponent

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

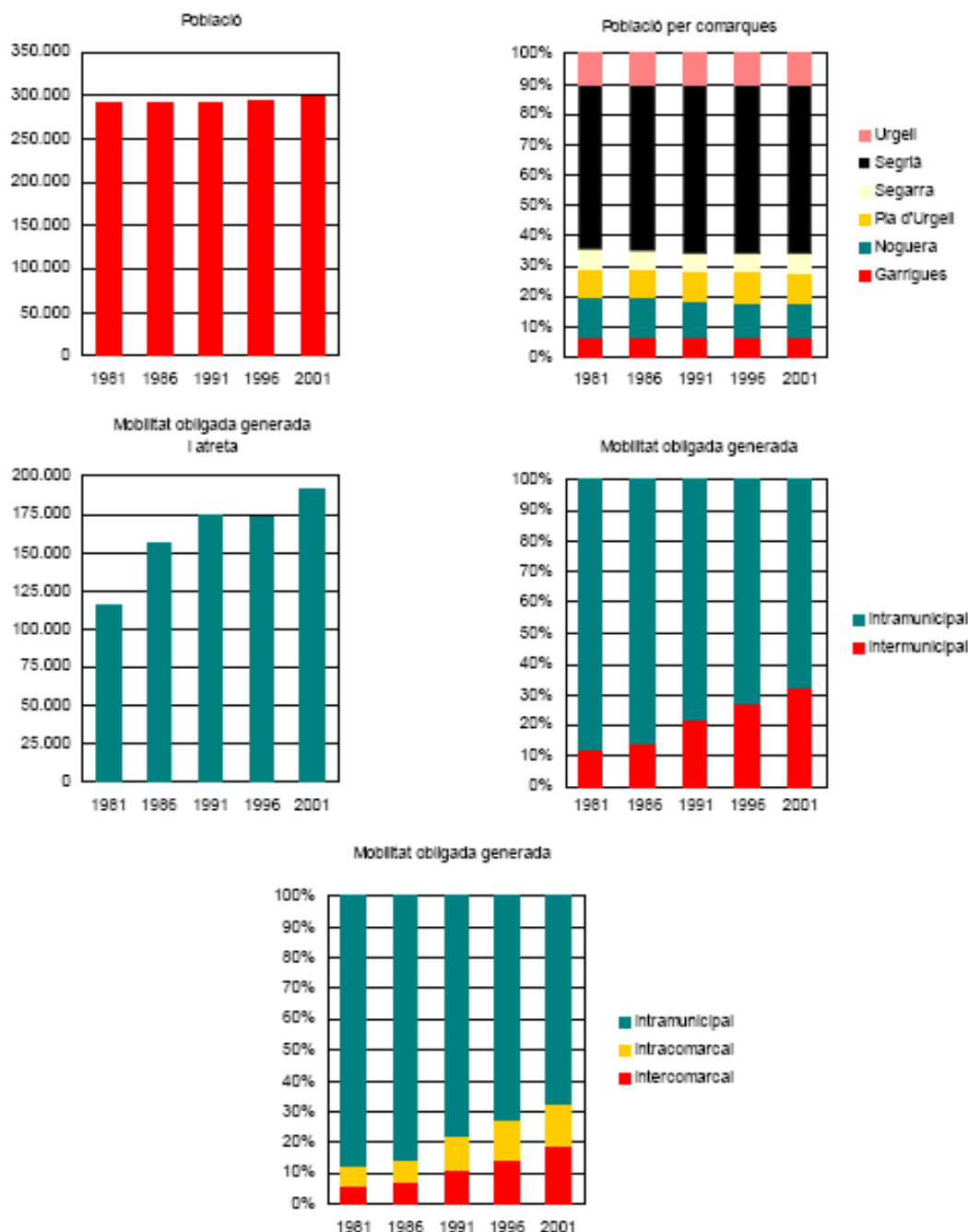
Una anàlisi més detallada de la mobilitat intermunicipal, distingint entre desplaçaments intracomarcals (entre municipis diferents però dins la mateixa comarca) i intercomarcals (entre municipis de comarques diferents), permet apreciar que són els intercomarcals els que creixen més en termes tant relatius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

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

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

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

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



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

Font: Pla Territorial de Ponent

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

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

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

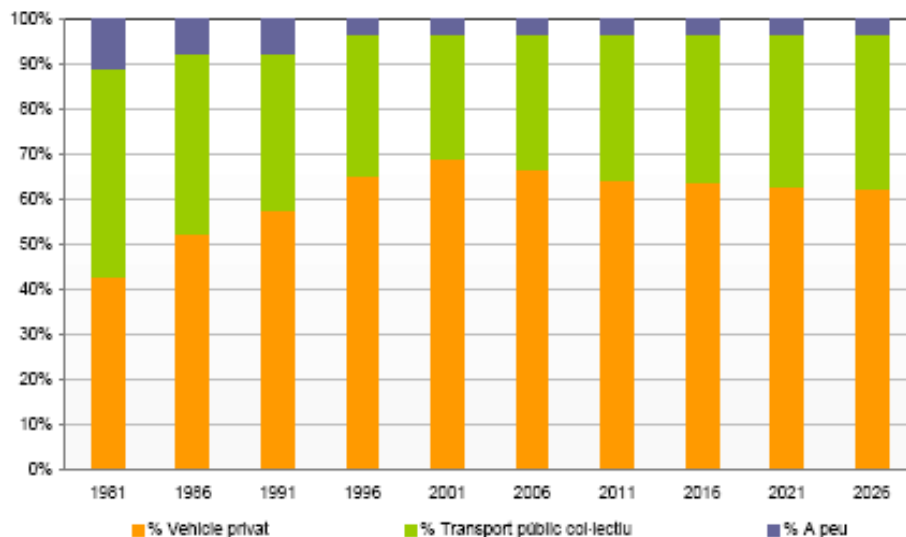
Font: Pla Territorial de Ponent

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

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

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

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



Gràfic 2. Escenari de futur per al repartiment modal de la mobilitat de persones.

Font: Pla Territorial de Ponent

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

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

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

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

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

Segons l'escrit de la mateixa llei:

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

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

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

12.2. ÀMBIT DEL PLA

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

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

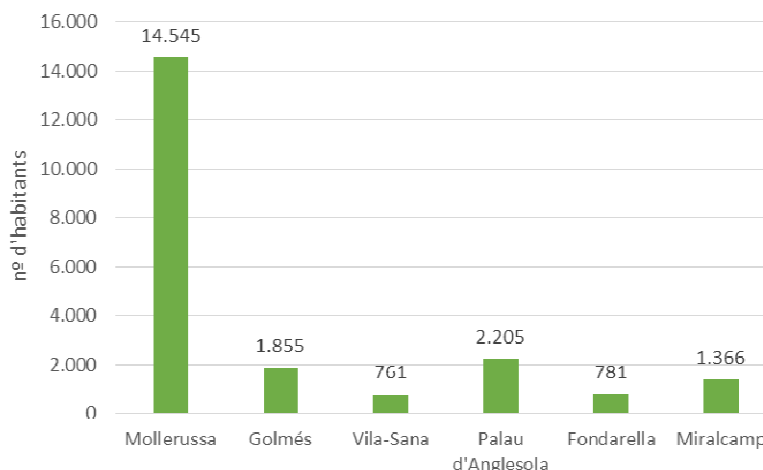
Característiques del municipi (2021).

Font: IDESCAT

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

El municipi de Mollerussa és la capital de la comarca del Pla d'Urgell, a la província de Lleida. Mollerussa té una extensió de 7,1 km² i una població de 14.545 habitants (font: Idescat, 2021), el que implica una densitat de població de 2.048 hab/ km². Es troba a 23 Km de Lleida, a 64 Km de Tarragona i a 110 Km de Barcelona. Limita amb Golmés per l'est, Vila-Sana i Palau d'Anglesola pel nord, Fondarella per l'oest i Miralcamp pel sud. El terme municipal de Mollerussa forma una conurbació amb tots els seus municipis limítrofs excepte amb Vila-Sana.

Pel que fa a la comarca del Pla d'Urgell, està formada per 16 municipis amb una població de 37.532 habitants en una extensió de 305,1 km² (font: Idescat, 2021). La població de Mollerussa representa el 38,8% del total de població de la comarca.



Població de Mollerussa i els municipis limítrofs.

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

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

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

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



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

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

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

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

L'àmbit del present pla es precisa a tots els plànols corresponents que s'acompanyen, i es desenvolupa en el sector del **SUBD-09 "NEGRALS NORD"** i segons la fitxa de les Normes del POUM, la superfície total de l'àmbit del Pla Parcial és de **158.850** metres quadrats, però li correspon una superfície **real** conforme a la medicació efectuada a través d'aixecament topogràfic (realitzat per Top Ten Topografia, que s'adjunta en l'apartat 15.3, Document K: Annexes informatius i normatius del present document), i amb la delimitació definitiva de l'àmbit, de **158.850 m² (15,9 Ha)**

12.3. OBJECTIUS

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

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

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

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

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

12.4. DIAGNOSI

12.4.1. CARACTERÍSTIQUES

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

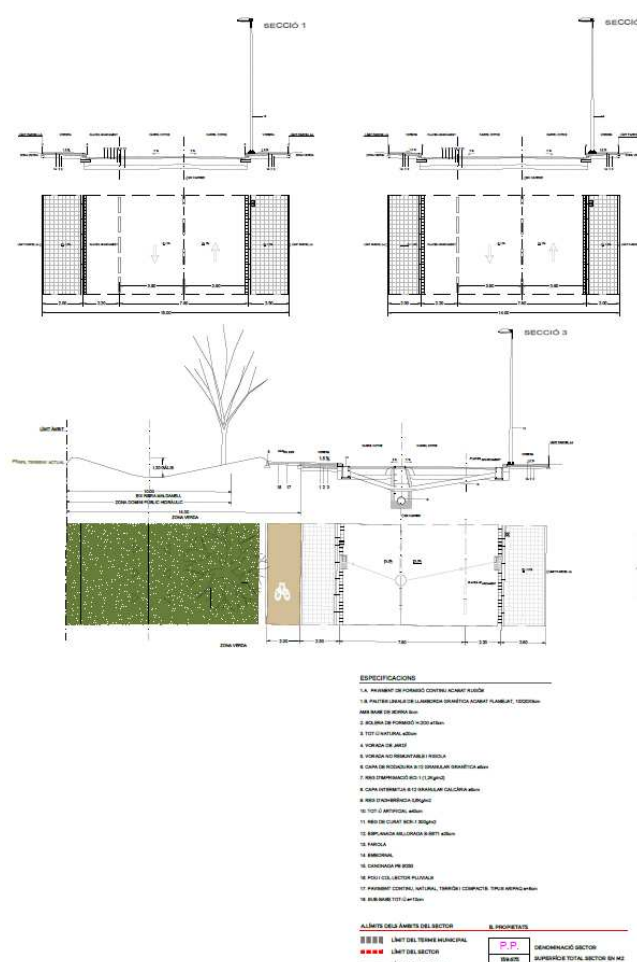
El desenvolupament té per objectiu ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, que aprofiten l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

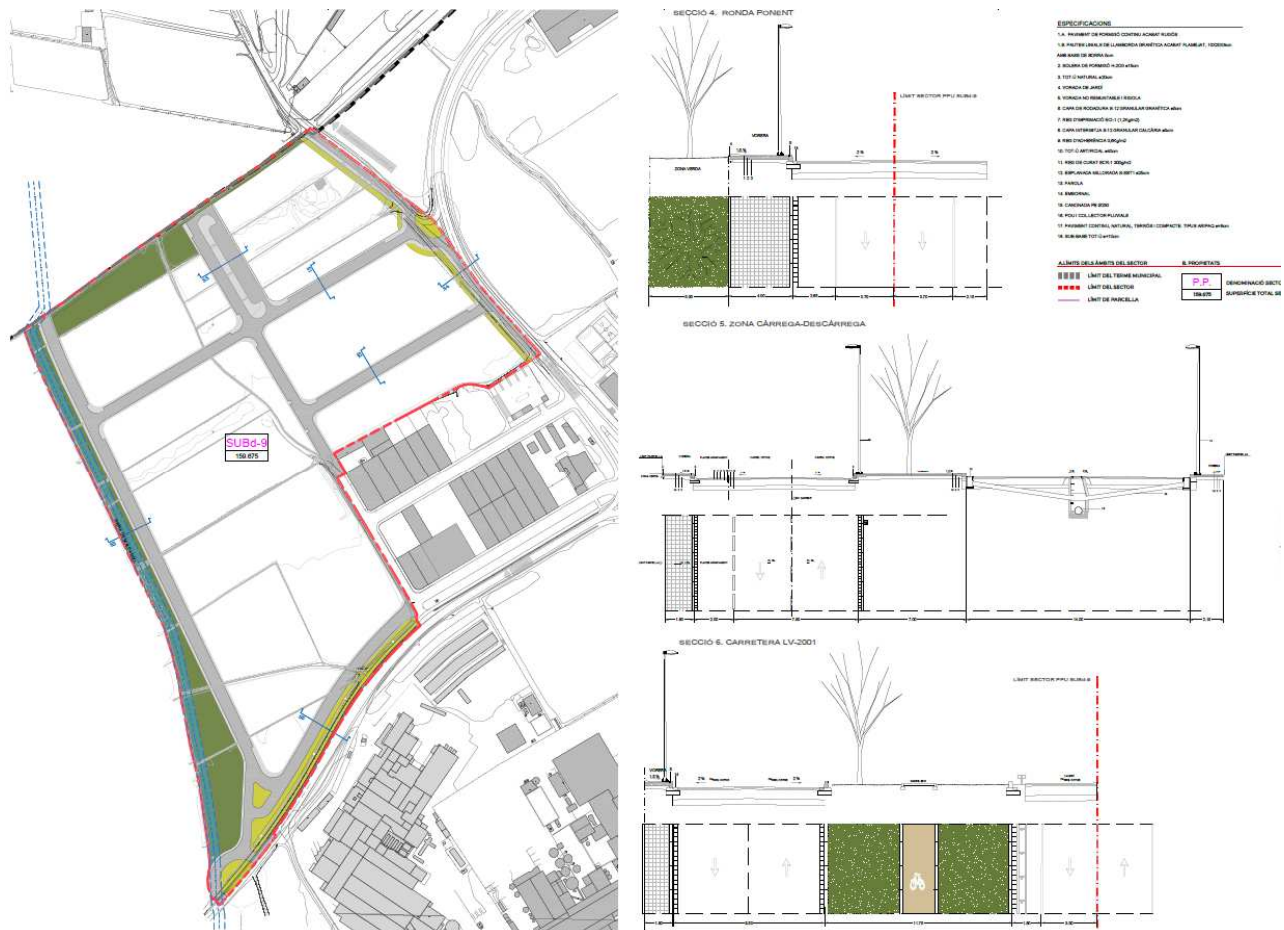
El sector destina 94.041 m²st per ús industrial, 7.986 m² per ús d'equipament i 15.968 m² destinats a espais lliures.

	m2st industrial	m2st equipament	m2 espais lliures
SUBD-09	94.041	7.986	15.968

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

Font: Elaboració pròpia / EAMG





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

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

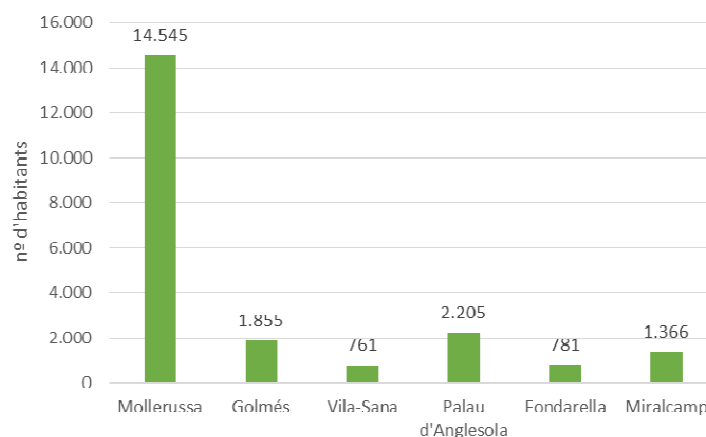
Característiques del municipi (2021).

Font: IDESCAT

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

El municipi de Mollerussa és la capital de la comarca del Pla d'Urgell, a la província de Lleida. Mollerussa té una extensió de 7,1 km² i una població de 14.545 habitants (font: Idescat, 2021), el que implica una densitat de població de 2.048 hab/ km². Es troba a 23 Km de Lleida, a 64 Km de Tarragona i a 110 Km de Barcelona. Limita amb Golmés per l'est, Vila-Sana i Palau d'Anglesola pel nord, Fondarella per l'oest i Miralcamp pel sud. El terme municipal de Mollerussa forma una conurbació amb tots els seus municipis limítrofs excepte amb Vila-Sana.

Pel que fa a la comarca del Pla d'Urgell, està formada per 16 municipis amb una població de 37.532 habitants en una extensió de 305,1 km² (font: Idescat, 2021). La població de Mollerussa representa el 38,8% del total de població de la comarca.



Població de Mollerussa i els municipis limítrofs.

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

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

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

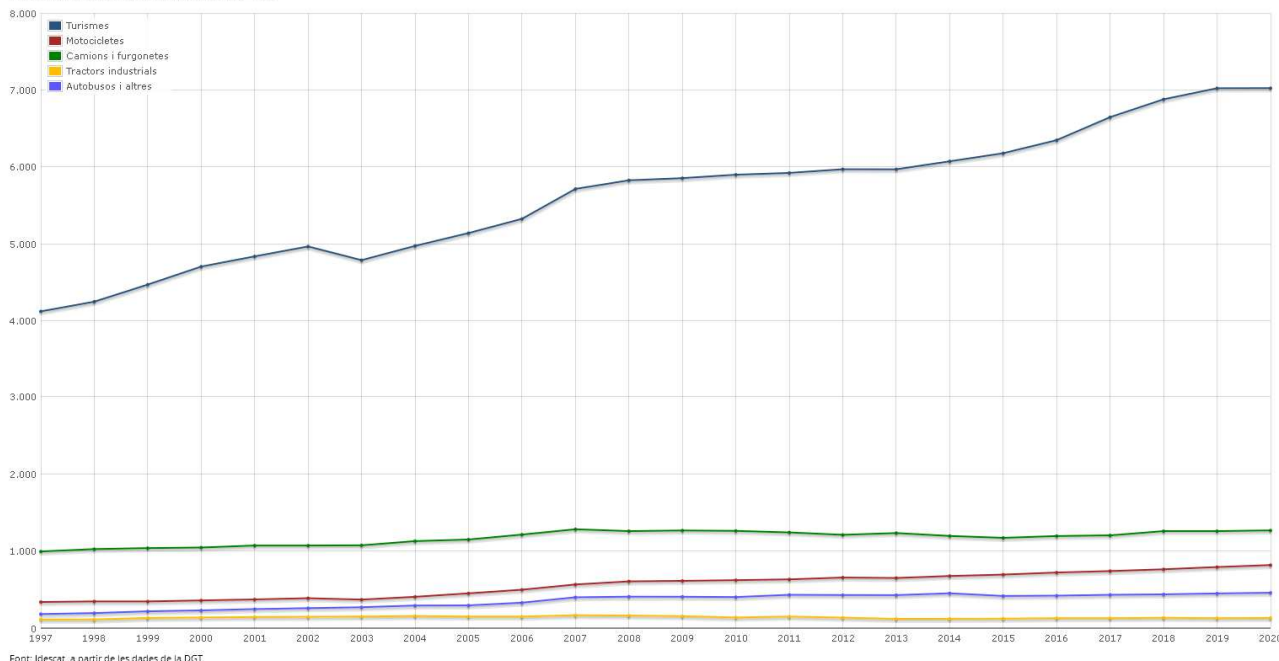
Les coordenades UTMx,y (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals de localització són: 323.452, 4.610.290.

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

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

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

Parc de vehicles, per tipus. Mollerussa. 1997-2020

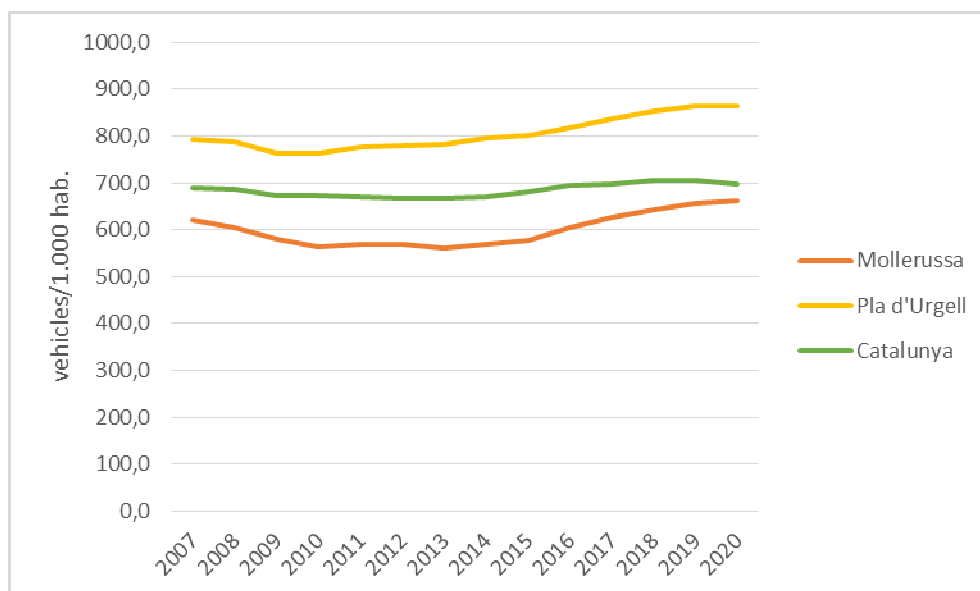


Gràfica 1. Parc de vehicles Mollerussa. Evolució comparada per tipus de vehicle període 1997-2012

Font: IDESCAT

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

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



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

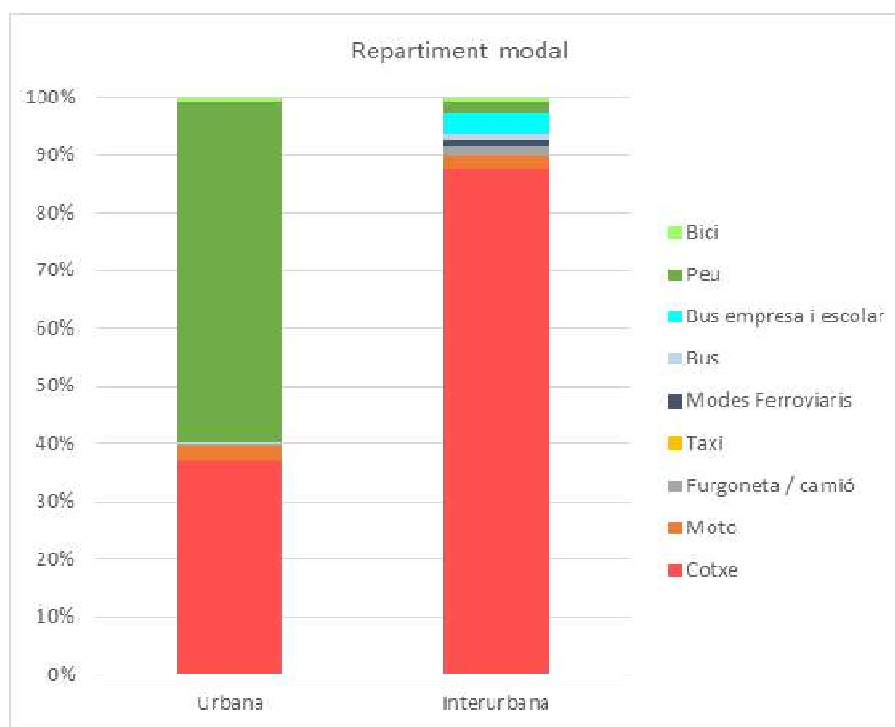
Font: IDESCAT

12.4.2. DADES DE MOBILITAT

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

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

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



Gràfica 3. Repartiment modal en els desplaçaments urbans i interurbans

Font: Enquesta de Mobilitat Quotidiana (EMQ 2006)

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

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

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

12.4.3. LA XARXA VIÀRIA I INTENSITATS DE CIRCULACIÓ

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

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

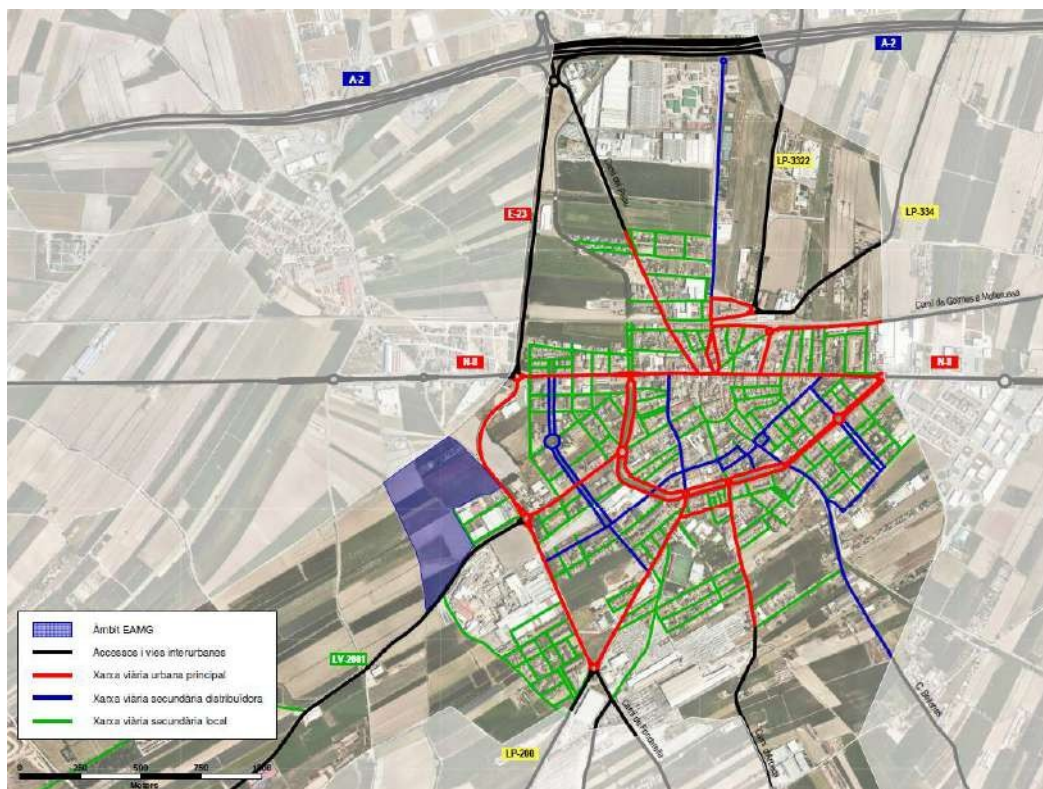
Carretera N-II és una carretera radial que uneix Madrid i Barcelona amb la Jonquera. Dins del nucli urbà de Mollerussa passa pel centre, permetent la connexió entre els costats est i oest del municipi. Al llarg del seu recorregut urbà interseccionen la major part de les vies urbanes longitudinals així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

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

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

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

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



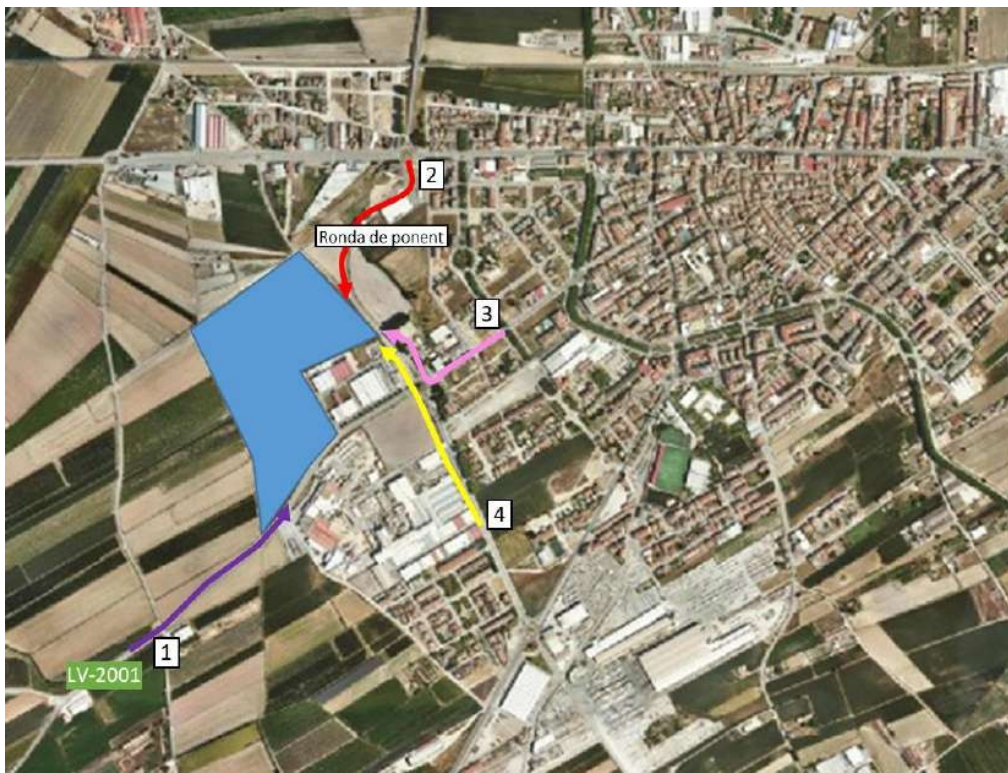
Mollerussa disposa de 47,9 Km de carrers urbans que es divideixen en:

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

Accès a l'àmbit d'estudi

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

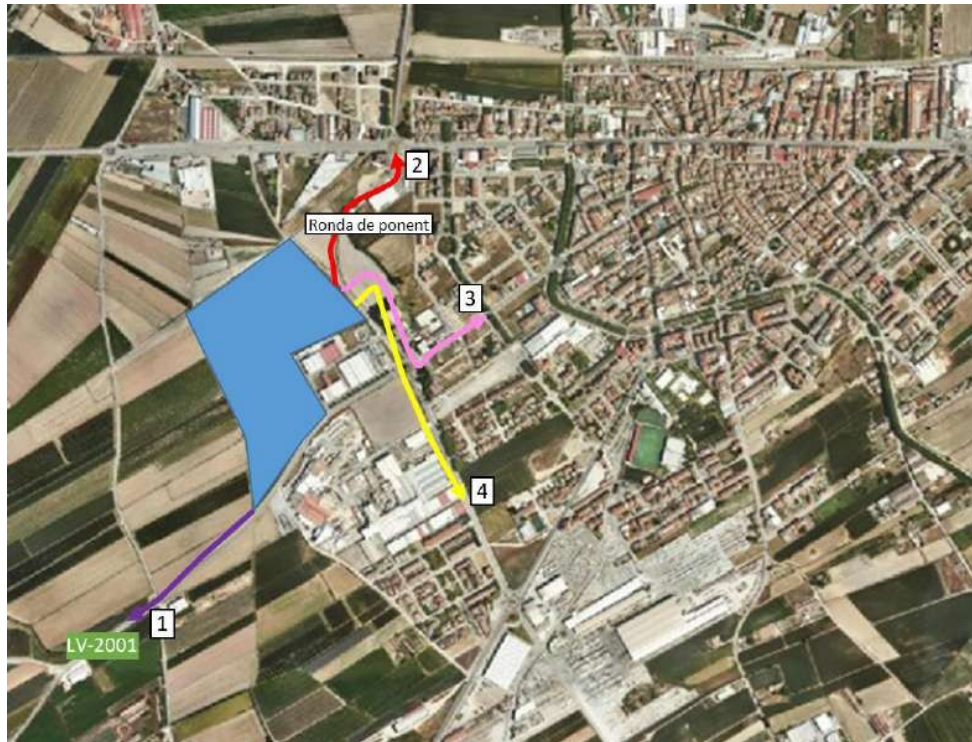
1. LV-2001 (des del sud).
2. Ronda de Ponent (des del nord).
3. LV-2001 (des del nord).
4. Ronda de ponent (des del sud).



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

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

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



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

Volums de trànsit

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.5. PROPOSTES DEL PLA

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

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

El sector destina 94.041 m²st per ús industrial, 7.986 m² per ús d'equipament i 15.968 m² destinats a espais lliures.

	m2st industrial	m2st equipament	m2 espais lliures
SUBD-09	94.041	7.986	15.968

12.5.1. CIRCULACIÓ

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

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

Les parcel·les estan distribuïdes de manera que aconseguixen un front de parcel·la alineada a la vialitat principal de manera que l'accessibilitat sigui còmode i eficaç.

En la vialitat interna de l'àmbit del SUBD-09 "NEGRALS NORD" podem diferenciar entre:

- Vialitat d'itinerari principal
- Vialitat auxiliar

12.5.2. APARCAMENT

Donat al fet que l'ús de l'àmbit SUBD-09 "NEGRALS NORD" és exclusivament industrial en ús restringit, el present pla proposa ubicar les places d'aparcament dins de les parcel·les privades.

Es preveu, com a mínim, la reserva d'aparcament privat per cada parcel·la privada i places d'aparcament fora de calçada.

Totes aquestes places van acompanyades dels guals de vehicles corresponents que no han d'interferir en l'itinerari dels vianants.

Es consideren voreres al mateix nivell que la calçada que faciliten la maniobra d'entrada i sortida de la plaça, fet que provoca un major aprofitament de l'espai i en conseqüència, un major número de places d'aparcament.

12.5.3. VIANANTS

L'accessibilitat s'ha d'entendre en el sentit més ampli de la paraula i no només per a aquelles persones amb mobilitat reduïda; és a dir, **s'ha de garantir els desplaçaments a peu per a tothom.**

En data 25 de Novembre de 1991 es va aprovar la '**Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques**' i es va editar posteriorment el **Codi d'Accessibilitat de Catalunya** on es definien els criteris i paràmetres a seguir en qualsevol projecte nou de construcció per tal d'assegurar l'accessibilitat del mateix.

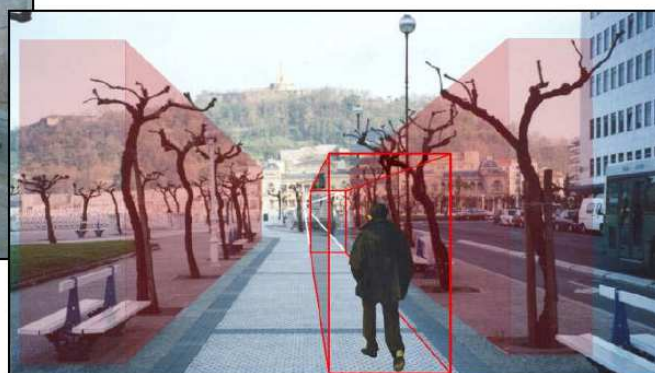
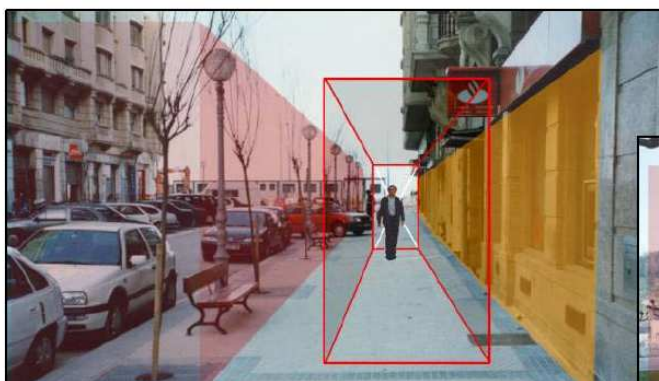
Quan s'analitza l'accessibilitat en termes funcionals o de disseny, s'ha de tenir en compte els següents aspectes:

- L'accessibilitat és un concepte qualitatiu relacionat amb la seguretat i el confort dels ciutadans.
- Proporciona a tots els ciutadans una major llibertat i autonomia funcional, evitant dependències no desitjades en determinades situacions.
- L'accessibilitat s'ha d'incloure en el disseny general enlloc de ser un afegit per a les persones amb discapacitats.
- No és un aspecte limitador en el disseny, sinó que s'ha d'entendre com la incorporació de noves especificacions que s'han de tenir en compte des de l'etapa inicial del projecte.

En aquest sentit, en el Codi d'Accessibilitat de Catalunya es defineix l'itinerari de vianant adaptat i s'estableix entre d'altres:

- Una amplada mínima de 0.90 m.
- Una alçada lliure d'obstacles de 2.10 m.
- Un paviment dur i no lliscant.

Túnel d'accessibilitat



El present projecte planteja unes voreres al mateix nivell que la calçada de entre de 0,50 i 2,50 metres, deixant l'espai suficient per garantir el pas de vianants. Cal tenir present que aquest sector té un ús exclusivament industrial amb presència de zones verdes i espais lliures així com d'equipaments públics; el fet que no en l'àmbit no es disposin comerços ni d'altres activitats del sector terciari, fa preveure que el trànsit peatonal serà molt reduït, i que, per tant, les seccions de les voreres que proposa aquest pla satisfaran adequadament les necessitats reals dels vianants.

De totes maneres, la vorera que presenta una amplada de 2,50 metres permet còmodament la circulació de vianants i bicicletes, ja que per exemple, per permetre la circulació creuada de dos peatons minusvàlids es requereixen uns 2,00 metres d'amplada i per la circulació en paral·lel de 2 bicicletes es recomana una secció mínima d'1,60 metres.

Aquesta amplada de 2,50 metres també permetrà realitzar la plantació d'arbrat així com la implantació de la totalitat de serveis urbanístics.

Paral·lelament, també s'ha de tenir en compte que tot el mobiliari urbà i senyalització que es col·loqui no interfereixi en la mobilitat i en els itineraris realitzats, disminuint al màxim les possibles interaccions.

12.5.4. SENYALITZACIÓ

En el moment d'implementar la senyalització viària s'han de tenir en compte els següents principis bàsics:

- Senzillesa: s'ha d'utilitzar el nombre mínim d'elements i la grandària dels senyals ha de garantir la visibilitat per part de l'usuari.
- Claredat: s'ha d'evitar repetir missatges per tal de no abusar de l'atenció del conductor i és aconsellable substituir els missatges escrits per pictogrames comprensibles.
- Uniformitat: en la forma i la grandària dels senyals, així com en els criteris seguits en l'estratègia d'implantació del conjunt de senyals.
- Visibilitat: cal considerar dos aspectes bàsics: l'emplaçament i el material del senyal. La ubicació cal que sigui propera al punt d'interès evitant que altres elements impedeixin la correcta visió del senyal instal·lat. A més, cal considerar materials de fàcil neteja i antigrafit.
- Concentració: la informació que dona la senyalització ha d'ésser transmesa únicament en els punts en què es produeixen canvis o tenen especial conflictivitat.
- Durabilitat: un senyal serà efectiu mentre mantingui les seves propietats de visibilitat.
- Adaptabilitat: les dimensions del senyal i la seva ubicació han d'adaptar-se al seu entorn (alçada suficient per evitar que els vianants hi ensopeguin, evitar arestes per no causar lesions als vianants, etc).

A partir d'aquí, la senyalització es classifica en: senyalització vertical, horitzontal i informativa. En el cas d'aquest Pla Parcial Urbanístic es proposa la següent senyalització (veure plànols adjunts):

- Senyalització vertical:
 - Com a senyals de reglamentació o preceptius s'instal·laran:
 - Com a senyals d'avertiment d'un perill s'instal·laran:
 - P-20: de 'Pas per a vianants'.x
 - Com a senyals de reglamentació o preceptius s'instal·laran:
 - R-2: un STOP al vial de sortida per incorporar-se a la C-28B.
- Senyalització horitzontal:
 - Marques transversals de passos de vianants a l'alçada dels aparcaments públics.
 - Fletxes que diferenciïn els sentits de circulació dels vials.
 - Inscripcions: senyal de STOP per reforçar els senyals verticals R-2 i senyal de CEDIU EL PAS.

Actualment no es planteja senyalització informativa ja que en l'àmbit d'estudi no es plantegen quins seran els nous equipaments.

En el cas de que en un futur es defineixin els nous equipaments, s'hauria de col·locar senyalització informativa que faciliti a l'usuari de les vies l'accés a aquests punts.

12.5.5. ESTIMACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

La hipòtesi inicial s'ha realitzat, en un primer càlcul i tal com és preceptiu, en base a l'aplicació dels ràtios que determina el Decret 344/2006, de 19 de setembre, per a la regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada per a cada tipologia de sòl. De l'aplicació d'aquests ratís als valors concrets de l'àmbit, n'emana el quadre següent;

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl

Ús industrial

El sector preveu incrementar la superfície de sostre industrial en 94.041 m²st. Aplicant la ràtio per ús comercial del Decret 344/2006 (50v/100m²st) el nombre total de viatgers generats i atrets per ús residencial és de **4.608 viatges/dia**. S'estima 1 lloc de treball/100 m²st fet que genera 940 treballadors. Considerant una ràtio d'1,0345 v/treballadors (en un sentit), el conjunt de treballadors realitzarà 1.907 v/d en els dos sentits. La resta de desplaçaments, 2.701 v/d els realitzaran usuaris o externs.

	m2st industrial	Viatges ús industrial/dia	V/d (usuaris)	V/d (treballadors)
SUBD-09	94.041	4.702	2.701	1.907

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	1.198	1.503	846	1.061

Equipaments

El sector preveu incrementar la superfície de sostre d'equipament en 7.943 m² (es desconeix els m²st, pertant, per calcular la mobilitat generada s'estima 1m² = 1m²st. Així doncs hi haurà 7.986 m²st per ús d'equipament). Aplicant la ràtio per ús d'equipament del Decret 344/2006 (20v/100m²st) el nombre total de viatgers generats i atrets per ús d'equipament és de **1.589 viatges/dia**. S'estima que 18,7 v/100m²stseran d'usuaris i 1,3 v/100m²st seran treballadors.

	m2st Equipament	Viatges ús Equipament/dia	V/d (usuaris)	V/d (treballadors)
SUBD-09	7.986	1.598	1.485	103

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	659	826	46	57

Espais lliures

El sector preveu incrementar la superfície d'espais lliures en 15.968 m². Aplicant la ràtio per espais lliures del Decret 344/2006 (5v/100m²) el nombre total de viatgers generats i atrets per espais lliures és de 1.035 **viatges/dia**. S'estima que tots els desplaçaments seran realitzats per usuaris.

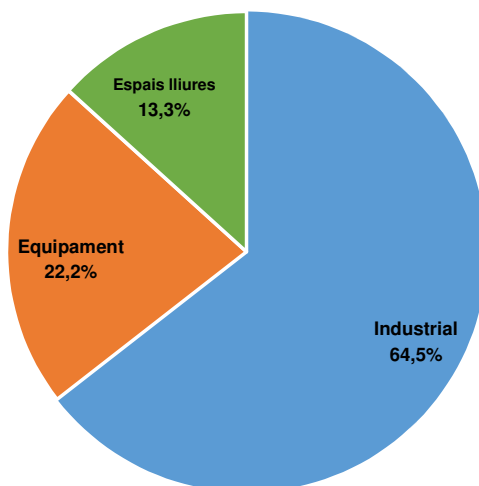
	m2st Espais lliures	Viatges espais lliures/dia
SUBD-09	15.968	798

A partir de les dades de l'EMQ 2006 s'estima que el 44,4% dels desplaçaments són interns i el 55,6% són de connexió. Aplicant aquestes ràtios a la mobilitat generada, resulta:

	V/d (interns)	V/d (connexió)
SUBD-09	422	529

En resum, el sector objecte d'estudi generarà **7.147 viatges/dia** (en els dos sentits), dels quals 64,5% seran generats per l'ús industrial, el 22,7% per equipament i el 13,3% per espais lliures.

	Viatges ús industrial/dia	Viatges ús equipaments/dia	Viatges ús espais lliures/dia	Viatges totals/dia
SUBD-09	4.608	1.589	798	6.995



Pel que fa a la distribució territorial, els resultats totals són els següents:

	V/d usuaris-interns	V/d usuaris-connexió	V/d treballadors-interns	V/d treballadors-connexió
SUBD-09	2.279	2.858	892	1.118

Per tal d'evitar dobles comptatges s'estima que els 951 v/d generats pels espais lliures ja estaran comptabilitzats en la resta d'usos (industrial i equipament) i es resten del còmput global.

Així doncs, la mobilitat total generada i atreta del sector SUBD-09 ascendeix a 7.147 viatges/dia; l'increment net de mobilitat respecte a la situació actual és de **6.196 viatges/dia** un cop descomptats 951 viatges/dia dels dobles comptatges.

Quant a la distribució horària dels nous desplaçaments, a partir de l'*Estudi de mobilitat urbana del centre de Mollerussa en el marc del Pla de Barris* de l'any 2017 s'estima que l'hora punta és entre les 19h00- 20h00 amb el 8,3% dels viatges, en tots els modes de transport.

	Interns				Connexió			
	A peu	Bicicleta	TPC	Vehicle privat	A peu	Bicicleta	TPC	Vehicle privat
SUBD-09	135	2	7	84	9	3	17	258

12.6. EL PLA DE MOBILITAT URBANA I LA MOBILITAT SUPRALOCAL

La creació de la figura el Pla de Mobilitat Urbana és un instrument previst per la Llei 9/2003 de mobilitat, i pot ser l'instrument que permeti relligar i donar coherència de conjunt a les diverses propostes per a potenciar la mobilitat sostenible tant del sector com del context territorial on està inserit.

Així entenem que una vegada desenvolupat urbanísticament el nou sector es farà necessària la realització d'algun estudi que abasti el conjunt del municipi de Mollerussa i que permeti obtenir les dades per articular un Pla de Mobilitat Urbana.

12.7. PROPOSTA DE MILLORA

12.7.1. PARÀMETRES DE PLANIFICACIÓ GENERALS

El Decret 344/2006 fa les següents recomanacions referents a les diferents xarxes de transport:

Article 4

Directrius per elaborar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a la planificació:

4.1 *En l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han de tenir en compte els paràmetres següents:*

a) **L'amplada mínima dels carrers** que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a **zona 30**, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de **10 metres**.

b) **L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica** en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser **d'11 metres**.

c) **L'amplada mínima dels carrers** que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la **xarxa bàsica de bicicletes** han de tenir una **amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles**. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.

d) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un **itinerari per al transport públic** han de tenir una **amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles**. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.

e) El **pendent màxim** dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el **8%**, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%.

En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi.

La construcció d'escaleres a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.

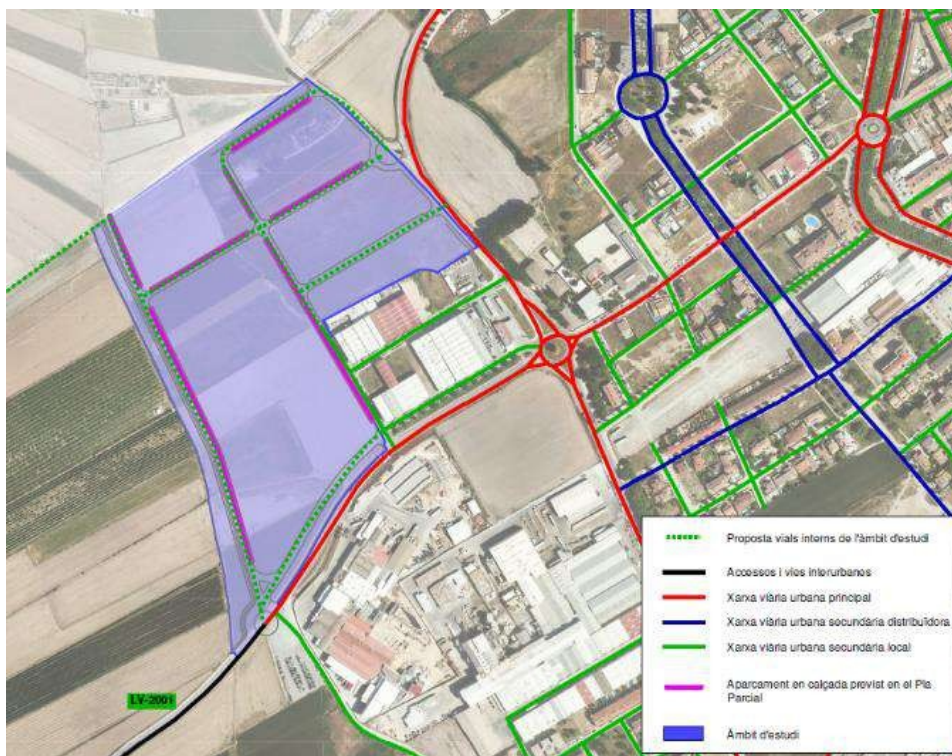
f) El **pendent màxim dels itineraris per a bicicletes** no pot superar, amb caràcter general, el **5%**. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

g) La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 d'aquest Decret, respectivament.

4.2 *En l'elaboració dels estudis es poden proposar, en base a condicionants geomètrics, pel conjunt d'un àmbit i en coherència amb els sectors continguts o amb base a les característiques de l'entorn, paràmetres diferents als fixats en l'apartat anterior, sempre que es justifiqui que es compleixen els objectius de sostenibilitat de la mobilitat i la normativa d'accessibilitat.*

12.7.2. VEHICLE PRIVAT

A la figura inferior es detalla la proposta de xarxa viària a l'interior de l'àmbit d'estudi.



Longitudinalment destaca el perllongament del c. Germà Jaume Hilari, la Riera de Maldavell i transversalment es crearan 3 nous eixos que connecten la Ronda de Ponent, a l'est, amb el c. Germà Jaume Hilari, a l'oest.

Tots els nous vials de l'interior de l'àmbit d'estudi tenen una amplada de 7 m (1+1), i la riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent la calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

Aquesta oferta d'aparcament en calçada incrementarà en unes 125 places d'aparcament l'oferta del municipi.

Així mateix, per accedir a l'àmbit es proposen la construcció de dues rotondes de radi 28m amb un carril central de circulació a les interseccions de la ctra. LV-2001-Riera Maldavell i Ronda Ponent-Camí d'Arbecaa Fondarella.

Es proposa que tots els nous vials formin part de la xarxa viària veïnal, estiguin regulats a 30km/h i siguin de doble sentit de circulació.

12.7.3. TRANSPORT PÚBLIC

En l'apartat d'impacte del transport públic es constata que en hora punta no hi ha problemes de capacitat en les diferents línies de bus interurbà que donen servei a l'àmbit d'estudi.

Pel que fa a la cobertura territorial, l'actual parada de Font de l'Albada (on fan parada les línies L112, L301, L303 i L305) es localitza a uns 600m de l'àmbit d'estudi i, per tant, queda cobert pel transport públic. No obstant, aprofitant que les línies L112, L301 i L303 circulen per la Ronda de Ponent – c. Camí Fondarell- Arbeca, vial perimetral al sector de desenvolupament, es proposa que les línies L112 i L303 facin parada a l'actual parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi fa parada la línia L301), ubicat a uns 250m de l'àmbit d'estudi.

Aquesta proposta no implica cap cost, degut a que la parada de bus interurbà ja existeix en l'actualitat.

Igualment, es proposa que els promotors dels nous desenvolupaments participin de forma proporcionada en la implementació d'infraestructures de recàrrega elèctrica per a les línies de bus que donen servei al sector.

12.7.4. BICICLETES

Al municipi de Mollerussa, l'1% dels desplaçaments es realitzen en bicicleta. En els últims anys, ha crescut la tendència per recuperar l'espai per el vianant i fomentar modes transport sostenibles com la bicicleta i conseqüentment ha augmentat l'ús de la bicicleta.

Per aquest motiu, s'ha de potenciar la creació d'eixos per a bicicletes minimitzant els inconvenients mitjançant mesures de caràcter promocional que facin més atractiu el fet de desplaçar-se en bicicleta. La principal mesura és la segregació del trànsit a motor, sempre que es pugui, mitjançant el disseny d'eixos de bicicleta exclusius, és a dir, carrils bici, els quals permeten desplaçaments ràpids i segurs. Aquests eixos han de formar part d'una xarxa connectada, continua i que faciliti l'accés als pols d'atracció principals.

Es proposa que el nou sector de desenvolupament estigui connectat a través de carrils bici, vies verdes i eixos regulats a 30 Km/h, formant dins de l'àmbit una xarxa connexa i continua, la qual s'haurà de connectar (sempre que sigui possible) amb la xarxa de bicicleta existent. En aquest sentit es proposa el perllongament del carril bici existent de la carretera de Torregrossa des de la Ronda de Ponent fins a l'av. del Canal a través d'aquest mateix eix (750 m² x 186 €/m² = 139.500 €). La nova xarxa ciclable es desenvoluparà progressivament a mesura que els desenvolupaments urbanístics es vagin consolidant.

La proposta estableix regular a 30 Km/h la xarxa viària interna de l'àmbit d'estudi. Així mateix, es proposa aplicar aquesta mateixa regulació de 30 Km/h a la resta d'eixos viaris urbans no regulats com a carrers de prioritat invertida o exclusiu vianants.

També s'ha considerat la proposta de connexió del sector amb l'àmbit de la Serra a través de la via verda que transcorre pel límit del terme municipal així com la via verda que connecta amb el carril bici actual de la carretera de Torregrossa.

12.7.5. VIANANTS

A la ciutat de Mollerussa el 59% dels desplaçaments urbans es realitzen a peu. És per això que la creació d'eixos de vianants permet reforçar i potenciar aquest ús.

En el nou sector de desenvolupament es disposarà d'una xarxa d'eixos de vianants que el travessin, donant servei als pols d'atracció importants del sector, garantint la continuïtat, i que connectin amb eixos d'altres sectors annexes sempre que tècnicament sigui viable

Els itineraris estaran acord als articles 15 i 16 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada i cada sector desenvoluparà el detall de cadascun d'ells quan es planifiqui la seva execució.

Quan els itineraris creuin carrers de la xarxa bàsica de vehicles, deuran disposar de passos de vianants que facilitaran el creuament i estaran dimensionats per tal de que els més febles de la cadena modal, disposin de temps suficient per creuar de forma còmoda.

La xarxa d'itineraris principals hauran d'estar adaptats al Codi d'accessibilitat, TMA/851/2021 per afavorir la mobilitat a peu dins de l'àmbit. La nova xarxa es definirà amb criteris que permetran evitar accidents de trànsit i afavoriran aquest tipus de mobilitat degut a que a la xarxa no es detecten trams amb pendents superiors al 8%.

Els itineraris principals de vianants hauran de tenir un traçat el més amable i directe possible. Per tant, s'haurà de posar èmfasis a la situació dels passos de vianants, a la reordenació de les cruïlles i a l'amplada de les voreres per desenvolupar els diferents planejaments.

Així mateix, totes les interseccions de l'interior de l'àmbit d'estudi, estaran dotades de passos de vianants amb guals rebaixats (19 unitats).

També es proposa l'adaptació i implantació de voreres en els itineraris principals que compleixin amb la normativa del codi d'accessibilitat, disposant de mínim 1,8m d'amplada.

12.7.6. RESERVES D'APARCAMENT

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006:

	Turismes	Motocicletes
Ús d'habitatge	Màxim valor de: 1 plaça/habitatge, 1 plaça per 100 m2 de sostre o fracció	Màxim valor de: 0,5 plaça/habitatge, 1 plaça per 200 m2 de sostre o fracció
Nova estació ferroviària	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

L'espai mínim per plaça de turismes és de 4,75 x 2,4 m, i per motocicleta 2,20 x 1,00 m.

L'àmbit d'estudi no disposa d'ús d'habitatge ni nova estació de ferrocarril, per tant no es preveuen reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes i motocicletes).

D'altra banda, pel que fa a l'aparcament de vehicles i motocicletes, resulta necessari el compliment del Reial Decret 1053/2014 en relació a les dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics en edificis o aparcaments de nova construcció i en vies públiques, o com a mínim deixar la seva preinstal·lació d'acord amb el que preveu el Reial Decret 1053/2014.

A la via pública, s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per a donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en el plans de mobilitat sostenible supramunicipals o municipals.

Aparcament PMR

L'apartat d'estacionament de PMR també ha de preveure les reserves necessàries per a persones amb mobilitat reduïda, aquestes s'han calculat a partir del que regula la Llei d'Accessibilitat de Catalunya.

La normativa TMA/851/2021 també estableix les reserves mínimes d'1 plaça cada 40, independentment de les places destinades a residència o llocs de treball, serà reservada i haurà de complir els requisits de l'article.

Reserva aparcament bicicletes

Les reserves mínimes d'aparcament per a bicicletes situats fora de la via pública són les següents segons el Decret 344/2006, de 19 de setembre:

Ús d'habitatge	Màxim valor de 2 plaça/habitatge, 2 plaça per 100 m2 de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Equipaments docents	5 plaça/100 m ² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	1 plaça/100 places d'aforament de l'equipament
Zones verdes	1 plaça/100 m ² de sòl

Així doncs, seria necessària una reserva total de 1.191 places d'aparcament fora de la via pública per a bicicletes, de les quals 922 places per ús industrial, 79 places per equipament i 190 places per espais lliures.

Tipologia	Places bici industrial	Places bici equipament	Places bici espais lliures	Places bici TOTAL
SUBD-09	922	79	190	1.191

Es proposa que s'instal·lin aparcaments tipus U-invertida o equivalent, ja que en cada mòdul dona cabuda a l'estacionament de dues bicicletes. Per tant, serien necessaris 596 punts d'ancoratge.

Aquesta xifra s'anirà adaptant a les necessitats vinculades a la circulació de bicicletes i a mida que es vagin desenvolupant els diferents àmbits del sector.

Per aportar major seguretat a l'estacionament de bicicletes, es recomana que part dels ancoratges estiguin coberts, per exemple, reservar espais a les oficines, empreses o equipaments.

També haurien d'haver ancoratges als itineraris principals de vianants i bicicletes, així com habilitar zones d'estacionament de bicicletes a les oficines o empreses als interiors dels edificis.

12.7.7. RESERVES D'ESPAI PER A CÀRREGA I DESCÀRREGA

El Decret 344/2006 indica que convé preveure a les noves implantacions unes condicions mínimes consistents a delimitar zones del viari destinades a la distribució urbana de mercaderies, establir quins comerços han de disposar de molls de càrrega i descàrrega que els permetin fer aquestes operacions al seu interior, i establir un mínim de superfície comercial dedicada a magatzem amb la finalitat que les operacions de càrrega i descàrrega no es multipliquin.

12.8. SÍNTESI I CONCLUSIONS

L'objecte del present estudi és l'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del Pla Parcial Urbanístic SUBD-09 "Negrals nord" a Mollerussa, així com l'avaluació de les propostes en el marc de la normativa legal i el seu impacte en la mobilitat.

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

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

El sector destina 94.041 m²st per ús industrial, 7.988 m² per ús d'equipament i 15.968 destinats a espais lliures.

Mobilitat generada

El sector objecte d'estudi generarà 7.147 viatges/dia (en els dos sentits), dels quals 64,5% seran generats per l'ús industrial, el 22,7% per equipament i el 13,3% per espais lliures.

Per tal d'evitar dobles comptatges s'estima que els 818 v/d generats pels espais lliures ja estaran comptabilitzats en la resta d'usos (industrial i equipament) i es resten del còmput global.

Així doncs, la mobilitat total generada i atreta del sector SUBD-09 ascendeix a 7.147 viatges/dia; l'increment net de mobilitat respecte a la situació actual és de **6.196 viatges/dia** un cop descomptats 951 viatges/dia dels dobles comptatges

Xarxa viària

La mobilitat prevista en vehicle privat en un escenari de màxims (ocupació del 100%) s'estima en 4.123 viatges/dia en els dos sentits, dels quals 1.017 v/d seran interns i 3.106 v/d de connexió. En base al parc de vehicles de Mollerussa de l'any 2020 s'estima que el 72,4% dels desplaçaments eren en turismes, el 8,4% motos i el 19,2% vehicles pesants.

Aplicant una ocupació de d'1,2 persones/vehicle, es generaran 3.436 veh/dia dels quals 848 veh/d seran interns i 2.588 veh/dia seran de connexió, en els dos sentits.

Aplicant un factor d'hora punta del 8,3% (19h-20h) es generaran 215 veh/hp en els dos sentits, dels quals 70 veh/hp seran interns i 220 veh/hp seran de connexió.

El principal punt conflictiu de la xarxa viària d'accés i sortida del sector de desenvolupament és la carretera LV-2001 amb la Ronda de Ponent. Per calcular la capacitat de la rotonda s'ha utilitzat el mètode HCM 2010, en l'escenari actual i en l'escenari futur. Cap dels escenaris presenta problemes de capacitat.

Així mateix, les dues noves rotondes a les interseccions LV-2001 – Riera Maldanell i Camí d'Arbeca – Ronda Ponent, tampoc presenten problemes de capacitat en l'escenari futur.

Pel que fa a la proposta de xarxa viària, longitudinalment destaca el perllongament del c. Germà Jaume Hilari, la Riera de Maldanell i transversalment es crearan 3 nous eixos que connecten la Ronda de Ponent, a l'est, amb el c. Germà Jaume Hilari, a l'oest.

En base a les dades del planejament, tots els nous vials de l'interior de l'àmbit d'estudi tenen una amplada de 7 m (1+1), i la riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent la calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

Es proposa que tots els nous vials formin part de la xarxa viària veïnal, estiguin regulats a 30km/h i siguin de doble sentit de circulació.

La nova demanda en transport públic s'ha estimat en 286 viatges/dia en els dos sentits, dels quals 83 v/d són urbans i 203 v/d són interurbans.

Degut a què l'àmbit d'estudi s'ubica a més d'1,8km de l'estació de ferrocarril s'estima que tots els desplaçaments interurbans en transport públic empraran l'oferta de bus interurbà i transbordaran a l'estació de busos en els casos que sigui necessari (l'estació de busos i del tren s'ubiquen una al costat del altre).

L'àmbit d'estudi està servit per les línies interurbanes L112, L301, L305 i Bellvís-Mollerussa. En hora punta (19h-20h) hi ha 1 expedició de les línies L112 i L301.

Els desplaçaments interns en transport públic es realitzaran en les diverses línies de bus interurbà que fan parada a Mollerussa. El sector generarà 83 v/d en els dos sentits. Estimant un factor d'hora punta del 8,3% es preveuen 7 v/hp en els dos sentits.

Pel que fa als desplaçaments de connexió, la demanda en hora punta generada per l'àmbit d'estudi s'estima en 17 v/hp interurbans, en els dos sentits. L'àmbit d'estudi està servit per les línies interurbanes L112, L301, L305 i Bellvís-Mollerussa. En hora punta (19h-20h) hi ha 1 expedició de les línies L112 i L301.

En funció de les expedicions per línia en hora punta s'han distribuït els 17 v/hp, la distribució és la mateixa que el bus (desplaçaments urbans)

En total, en hora punta (19h-20h) l'àmbit d'estudi generarà 24 v/hp (7 v/hp interns i 17 v/hp de connexió) els quals empraran les dues línies de bus que actualment donen servei a l'entorn (L112 i L301). Es desconeix la demanda actual de les dues línies però estimant que la capacitat actual de les línies de bus interurbà són de 80 places, l'increment de demanda generada per l'àmbit d'estudi serà del 15,2%. Per tant, si la demanda actual en hora punta de les dues expedicions de les línies L112 i L301 no supera el 85%, no es preveuen problemes de capacitat a les línies.

Pel que fa a la cobertura territorial, l'actual parada de Font de l'Albada (on fan parada les línies L112, L301, L303 i L305) es localitza a uns 600m de l'àmbit d'estudi i, per tant, queda cobert pel transport públic.

No obstant, aprofitant que les línies L112, L301 i L303 circulen per la Ronda de Ponent – c. Camí Fondarell- Arbeca, vial perimetral al sector de desenvolupament, **es proposa que les línies L112 i L303 facin parada a l'actual parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi fa parada la línia L301), ubicat a uns 250m de l'àmbit d'estudi.**

Vianants

Es proposa que totes les interseccions de l'interior de l'àmbit d'estudi, estaran dotades de passos de vianants amb guals rebaixats.

També **es proposa l'adaptació i implantació de voreres en els itineraris principals que compleixin amb la normativa del codi d'accessibilitat, disposant de mínim 1,8m d'amplada.**

Bicicletes

L'àmbit d'estudi és un nou desenvolupament ubicat al sud-est del municipi el qual, actualment, no garanteix l'accessibilitat en bicicleta des del nucli urbà de Mollerussa.

Es proposa que el nou sector de desenvolupament estigui connectat a través de carrils bici, vies verdes i eixos regulats a 30 Km/h, formant dins de l'àmbit una xarxa connexa i continua, la qual s'haurà de connectar (sempre que sigui possible) amb la xarxa de bicicleta existent.

En aquest sentit **es proposa el perllongament del carril bici existent de la carretera de Torregrossa.**

La nova xarxa ciclable es desenvoluparà progressivament a mesura que els desenvolupaments urbanístics es vagin consolidant.

La proposta estableix regular a 30 Km/h la xarxa viària interna de l'àmbit d'estudi. Així mateix, es proposa aplicar aquesta mateixa regulació de 30 Km/h a la resta de la xarxa viària urbana del municipi que no estigui regulat a prioritat invertida ni exclusiu vianants.

Aparcament

L'àmbit d'estudi no disposa d'ús d'habitatge ni nova estació de ferrocarril, per tant no es preveuen reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes i motocicletes).

Per que fa a la reserva d'aparcament per a bicicletes, considerant l'ús conjunt dels futurs nous desenvolupaments, seria necessària una reserva total de 1.191 places d'aparcament fora de la via pública per a bicicletes, de les quals 922 places seran per a ús industrial, 79 places per equipament i 190 places per espais lliures.

Es proposa que s'instal·lin aparcaments tipus U-invertida o equivalent, ja que en cada mòdul dona cabuda a l'estacionament de dues bicicletes.

En el cas de la reserva de places per efectuar la càrrega i descàrrega de mercaderies, **no es preveu reserva d'espai per a càrrega i descàrrega degut a què no hi ha usos comercials o d'oficines.**

La Riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent la calçada és de 9,5m (+2,5m d'amplada per un cordó d'aparcament).

Aquesta oferta d'aparcament en calçada incrementarà en unes 125 places d'aparcament l'oferta del municipi.

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, a Desembre de 2022.

El/s redactor/s

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

Conformatat:

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

DOCUMENT I:
DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

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

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

13.1. INTRODUCCIÓ

13.1.1. ANTECEDENTS

El Decret 1/2010, de 3 d'agost, aprovà el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i en el seu article 3 hi recull un dels seus principals objectius que consisteix en el desenvolupament urbanístic sostenible. Concretament el text diu:

“(…) ARTICLE 3. CONCEPTE DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.

El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.(…)”

Així, doncs, des de bon començament la Llei d'urbanisme deixa clara la necessitat de realitzar un desenvolupament urbanístic del territori tenint en compte el desenvolupament sostenible del pla i per tant el respecte mediambiental d'aquest.

L'objectiu de la Llei d'urbanisme en realitzar un creixement urbanístic sostenible té una de les seves fonts inspiradores en la Directiva Europea 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. Aquesta, ha estat transposada a l'estat espanyol mitjançant la Llei 9/2006, de 28 d'abril.

L'avaluació ambiental de plans i programes, coneguda també com a avaluació ambiental estratègica (endavant AAE), és un instrument de prevenció ambiental que s'aplica a aquells plans i programes que poden tenir efectes significatius sobre el medi ambient. Comporta un procediment administratiu específic que s'integra en la tramitació pròpia dels diversos plans i programes. Es caracteritza pel seu caràcter:

- **Continuat.** S'aplica durant tot el cicle de vida del pla o programa, des de la seva gestació, si bé administrativament es formalitza en uns moments determinats.
- **Estratègic.** Centrat en els aspectes rellevants del medi ambient i en els impactes significatius dels plans i programes; pren en consideració, també, els possibles efectes acumulatius amb altres plans i programes.
- **D'avaluació en cascada.** Per evitar duplicitats, cada pla o programa avalua solament els efectes propis del nivell de decisió que li correspon, si bé integra els resultats de les avaluacions d'altres instruments anteriors. Així mateix, s'estableixen mesures ambientals per orientar la formulació i l'avaluació dels plans, programes i projectes derivats de la seva aplicació.
- **Integrat.** Cal tenir en compte els efectes sobre els diversos components ambientals i llurs combinacions.

Això comporta un canvi molt important respecte la forma de planificar l'urbanisme del territori i implica necessàriament una col·laboració estreta i directa al llarg de tot el procés de presa de decisions dels Plans urbanístics entre l'equip tècnic urbanístic i l'equip mediambiental.

La procedència de la redacció del present document ve determinada en raó d'ésser, el Pla Parcial Urbanístic (en endavant PPU) l'instrument urbanístic designat com a eina per al desenvolupament dels sectors en SUBLE (art. 115 POUM), per al del sector SUBD-09 "NEGRALS NORD" (art.131 POUM) i en estricta legalitat per esdevenir el més escaient per a la reordenació de volums d'acord amb el que preveu l'art. 65 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (MTRLU):

"(...) ARTICLE 65. PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

1. Els plans parcials urbanístics tenen per objecte, en sòl urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general i contenen totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.(...)"

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

"(...)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS¹

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

h) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.(...)."

Aquesta determinació dimana així mateix de la modificació de la lletra d) de l'apartat 1 de l'esmentat art. 66 establerta per l'art. 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que especifica:

"(...)ARTICLE 12. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AMBIENTAL

(...)Tres. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactada tal com segueix:

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Quatre. S'afegeix un nou apartat 6 a l'article 110² del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

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

¹ Modificació de la lletra d) de l'apartat 1 de l'esmentat art. 66 establerta per l'art. 12 del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

² Cal entendre la referència com feta a l'art. 116 del DL 1/2010 de 3 d'agost

La documentació que integra els plans urbanístics derivats, així com les directrius que en regeixen el seu contingut queden establerts en el *Títol Quart. Del planejament urbanístic*, dins el *Capítol I. Figures de planejament urbanístic* en la seva *Secció Quarta. Plans parcials urbanístics* i més concretament en la *Subsecció segona. Documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació* i detallada abastament en els articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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

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

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

Per la seva banda, si ens atenim als Criteris interpretatius del DMAH de 29 d'abril de 2006, per a facilitar l'aplicació a Catalunya de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, **un Pla Parcial que deriva d'un POUM que ha passat per avaluació ambiental, no requereix passar el tràmit de nou.**

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

Aquest document és part de la documentació necessària per a completar la tramitació de la modificació, atenent al mandat de l'art. 94.1 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme (en endavant, LU), el seu Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006 de 18 de juliol) i la Llei catalana 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes. En resum, la redacció d'aquest informe respon fonamentalment a l'esperit de la Llei d'Urbanisme que preveu la necessitat que l'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

13.1.2. OBJECTIUS

L'objectiu general d'aquest estudi preliminar és determinar la el potencial risc d'inundabilitat que es genera en el sector PPU SUBD-09 "Negrals Nord", a partir dels cabals d'avinguda de 100 i 500 anys de període de retorn a la riera de Malvadell que el travessa parcialment pel seu extrem oesta, i les seves potencials afectacions a la urbanització que s'hi planteja.



Localització de la riera de Maldavell, dins de la cartografia 1:25000 de la xarxa hidrogràfica de conca, respecte del sector PPU SUBD-09 "Negrals Nord"

Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)

13.2. MODELACIÓ HIDRÀULICA BIDIMENSIONAL

Els models bidimensionals calculen els resultats hidràulics a ubicacions dins d'una malla que cobreix tota l'extensió geogràfica d'un riu i una plana d'inundació.

13.2.1. BASE TEÒRICA DE CàLCUL

El Model Digital d'Elevacions (MDE), és l'equivalent informatitzat de la cartografia clàssica d'elevacions, tradicionalment representades utilitzant les corbes de nivell. És doncs, la representació matricial regular de la variació contínua del relleu a l'espai.

El MDE exclou la vegetació, els edificis, els ponts, etc. Les altituds recollides solen ser ortomètriques, no el·lipsoïdals. Els MDE són necessaris per a la creació de models d'inundació o de drenatge, estudi d'usos del sòl, etc.

No s'ha de confondre amb el MDT (Model Digital del Terreny), ja que un MDE, és un cas particular de MDT, en el que la variable recollida és l'elevació de la superfície terrestre.

EL MDE s'obté utilitzant la fotogrametria digital.

13.2.2. OBJECTIUS DE LA MODELACIÓ

L'objectiu de la modelació és determinar, de manera preliminar, la inundabilitat a l'estat actual de la parcel·la i les possibles afeccions a les noves construccions, així com a la làmina de agua i a tercers aigües avall.



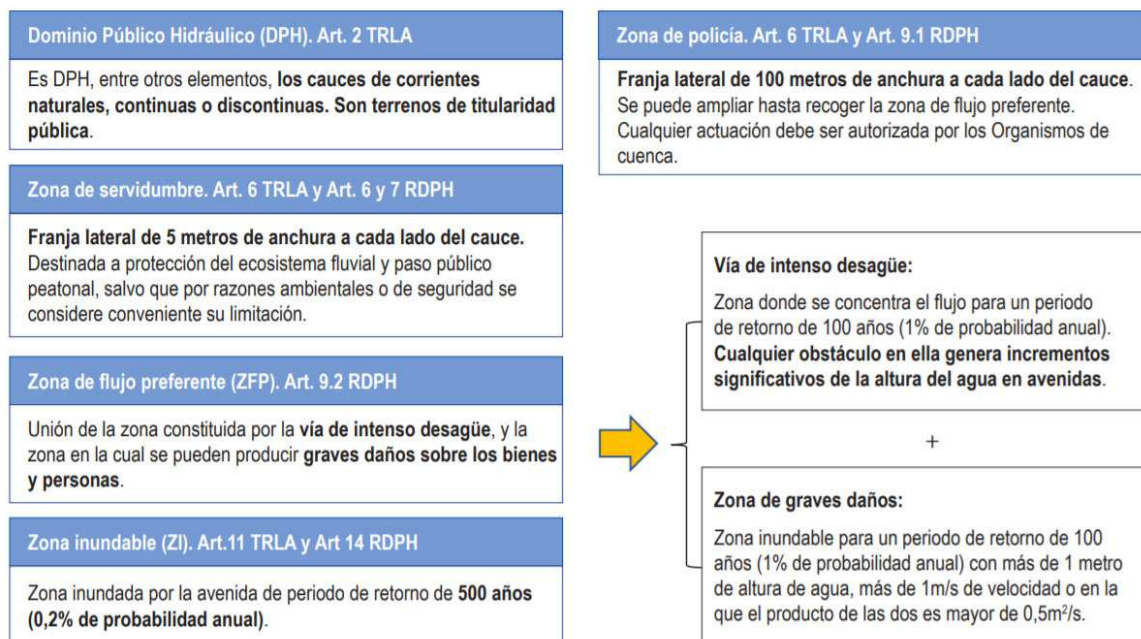
MDT del sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord"

Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

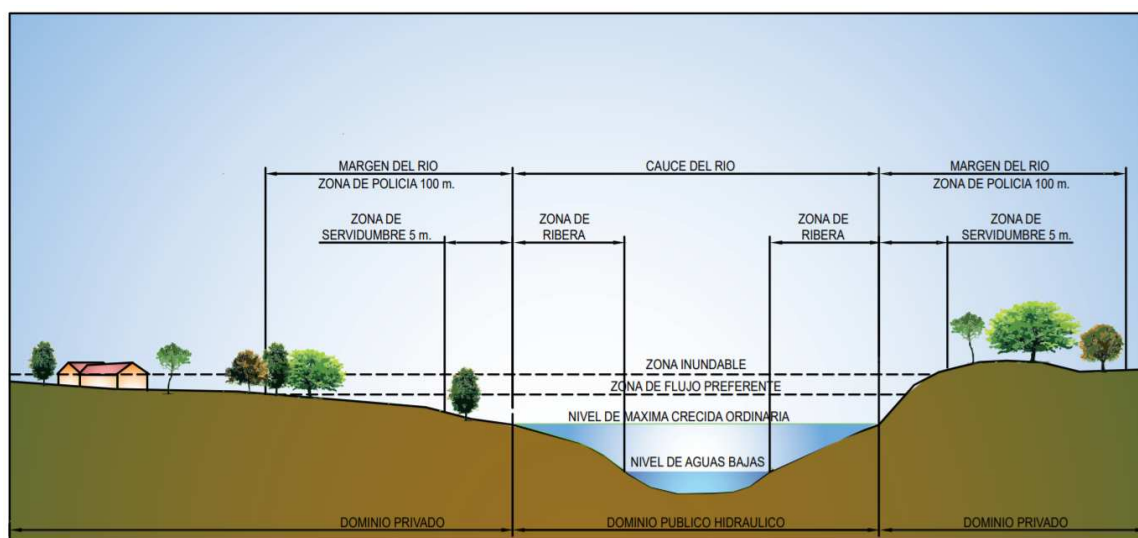
13.2.3. DADES DE PARTIDA

Es planteja fer un estudi hidràulic de detall amb la cartografia actualitzada i que permeti definir la zona inundable, associada a un període de retard de $T=500$ anys, així com la zona de flux Preferent, ja que aquests mapes condicionaran els usos compatibles i actuacions que poden realitzar-se al sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord" i el seu entorn.

En aquest sentit, el text refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) defineixen les diferents zones associades a la llera dels rius i les limitacions als usos que s'hi desenvolupin.



Al següent gràfic s'esquematitza la zonificació de la zona inundable:



<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Des del punt de vista de les limitacions dels usos, El RD 638/2016, publicat el 29 de desembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectes, entre els quals es troba la gestió dels riscos d'inundació, mitjançant la identificació d'aquells usos i activitats vulnerables davant d'avingudes (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 i 14 bis del RDPH) distingint:

Por la zona en la que se encuentre: <u>Zona de flujo preferente (ZFP):</u> limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe. <u>Zona inundable (ZI):</u> criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos. <u>Régimen especial municipios alta inundabilidad:</u> para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP, o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.	Por la situación básica en la que se encuentre el suelo a fecha de 29 de diciembre de 2016 (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana): ⊙ <u>Suelo urbanizado:</u> el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. ⊙ <u>Suelo rural:</u> el resto de suelos.
--	--

<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Les limitacions d'usos aplicables a nivell estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quater i 14 bis del RDPH) es resumeixen a la següent taula:

Usos		Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)	
		Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial municipios alta inundabilidad (art. 9 quater)	Suelo rural (art. 14 bis 1)	Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil		No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población		No	No	No		
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	Nuevas edificaciones para usos residenciales	No	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, fuera de la zona de policía. Con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, los condicionantes de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural)
	Resto	No	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión		No	No	No	Si, con condicionantes de seguridad	
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings		No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Depuradoras aguas residuales urbanas		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH		No	Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	No	Si	Si
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH		No		Si	Si	Si
Granjas y chaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas		No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad
Infraestructuras lineales paralelas al cauce		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Si	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes		Si	Si	Si	Si	Si
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH		Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad

NIPD: 013-17-040-6 - D.L. (separat): M-7689-2017

La zona de Domini Públic Hidràulic (llera de corrent natural de titularitat pública), que a més d'estar determinada per la Màxima Crescuda Ordinària depèn de les condicions geomorfològiques i ambientals, està recollida al Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables i es considera que la seva delimitació està actualitzada a data de l'estudi, per la qual cosa no s'hi inclou l'estudi en aquest document. Aquesta cartografia ha estat actualitzada a data 2020.

Segons la informació actualment disponible al sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/> ; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>) el sector SUBd-9 "Negrals Nord" limita, en l'extrem oest, amb la riera de Maldanell situant-se, en part, dins de la seva zona de policia (marge dret).



Recorregut de la riera de maldavell i del DPH al seu pas pel sector PPU SUBd-09 "Negrals Nord"

Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Qualsevol actuació situada en domini públic hidràulic (article 4.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i posteriors modificacions) requereix d'autorització prèvia per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a les actuacions situades en zona de policia de lleres públiques, requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH).

En qualsevol cas, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

L'ordenació del sector SUBd-9 "Negrals Nord" haurà d'adaptar-se al risc d'inundabilitat per mitjà d'una ordenació que sigui coherent amb la legislació vigent al respecte i establir les mesures corresponents, en cas d'ésser necessàries, per evitar el risc per inundacions.

El Planejament SUBd-9 (Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord"), en el terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell) inclourà un estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell, informat favorablement per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), que delimiti la zonificació fluvial (domini públic hidràulic, zona de servitud i zona de policia de lleres públiques) i la inundabilitat del sector SUBd-9 "Negrals Nord" (zona de flux preferent i zona inundable).

Així mateix, es classificarà com a sòl especial i es representarà en els plànols de planejament el domini públic hidràulic, la zona de servitud, la zona de policia, la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Maldanell d'acord amb la informació disponible (Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), segons l'establert al RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA), al RD 849/1986, d'11 de setembre, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i llurs modificacions, així com d'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre); amb l'objectiu que les persones interessades tinguin coneixement de les limitacions en aquests sòls en quant a possibles usos així com la necessitat de disposar, si escau, de la preceptiva autorització expressa de l'organisme de conca amb caràcter previ al desenvolupament de qualsevol actuació que els afecti.

No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al que estan sotmeses.



Vista de la ordenació del sector PPU SUBD-09 "Negrals Nord", que respecta les condicions exigibles per a la zona de DPH de la Riera de Maldanell, ultra no modifica el règim d'escorrenties ni cabals
Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE)

Les obres que es despreguin del present Planejament i que quedin situades en domini públic hidràulic hauran de sol·licitar la preceptiva autorització o concessió a l'Administració hidràulica (ACA/CHE), tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovada del Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament la llera ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

En les lleres públiques no s'admet cap ús excepte els previstos en la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Les activitats a desenvolupar en aquests espais han d'estar limitades, evitant modificacions i excessives intervencions sobre la morfologia de l'entorn fluvial i ser autoritzades i tutelades per l'organisme hidràulic competent.

En aquest sentit, en el domini públic hidràulic no es poden executar noves actuacions excepte les permeses en la legislació d'aigües, fonamentalment destinades a l'aprofitament del recurs i a la preservació hidràulica i ambiental. Tanmateix, indicar que tota la regulació sobre aigües tracta de protegir el domini públic hidràulic, tant des del punt de vista de la qualitat i quantitat com dels perjudicis que es puguin produir (inundacions, ...). Així doncs, procediria informar a les persones promotores que, tal i com estableixen els articles 5 i 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el règim jurídic dels béns de domini públic hidràulic s'inspiren en els principis d'inalienabilitat (el domini públic no es pot transmetre, ni cedir ni vendre), imprescriptibilitat (no pot obtenir-se la seva propietat mitjançant usurpació ja que no perd vigència o validesa) i inembargabilitat (no pot ser objecte d'embargament).

Els terrenys corresponents al domini públic hidràulic pertanyen a domini natural de l'Estat i no poden ser inclosos com a superfície per a calcular aprofitaments.

Les actuacions en zona de policia de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'Administració hidràulica (CHE/ACA).

Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de la riera de Maldanell la qual quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic. En aquest sentit, aquesta zona quedarà lliure d'elements (tanques, ...) i tota actuació estarà sotmesa a l'indicat a l'article 7 del RDPH.

En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.

En la zona inundable de la riera de Maldanell es complirà l'establert a l'article 14 bis7 del RDPH. Tanmateix, s'adoptaran mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció davant el risc d'inundació d'acord amb l'establert a la normativa hidràulica així com a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i normativa relacionada.

En aquesta zona, que **hauria de complir una funció laminadora del cabal en cas d'avinguda, caldria analitzar els riscos** i, consegüentment, adoptar les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació aplicable a l'efecte, no responsabilitzant-se aquesta Agència de futures afeccions relacionades amb aquesta circumstància.

Les actuacions a executar no suposaran cap pèrdua de la capacitat hidràulica de la riera de Maldanell ni afectaran llur règim de corrents.

La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.

En el document s'analitzaran els efectes de la impermeabilització del sòl arran de la seva urbanització (augment dels volums d'escorrentiu i disminució del temps de concentració la qual cosa provoca cabals punta superiors als existents abans de la urbanització) per tal de preveure la incorporació, en els corresponents projectes d'urbanització, de tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...).

Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.

El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs a l'àmbit, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà les noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.

S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi fluvial i el seu entorn.

Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).

La persona promotora presentarà el projecte d'urbanització del sector SUBd-9 "Negrals Nord" a l'Administració hidràulica perquè emeti informe en relació a les seves competències.

Per a la determinació del referit risc d'inundabilitat, s'han consultat 3 bases documentals diferents;

- Sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/> ; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>)
- Visor de mapa de riscos d'inundacions INUNCAT, de l'Intitut Geològic i Cartogràfic de Catalunya
- Mapa urbanístic de Catalunya
- Documentació Avaluació ambiental del POUM

a) En la **cartografia consultada del SitEbro, no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi de les zones inundables del SNCZI, ni en d'altres estudis d'inundabilitat anteriors al SNCZI, ni en el mapa de perillositat-calats, de la Directiva d'inundacions.

Sobta que tampoc queda determinat l'àmbit de DPH de la riera, que si s'estableix en el PPU.

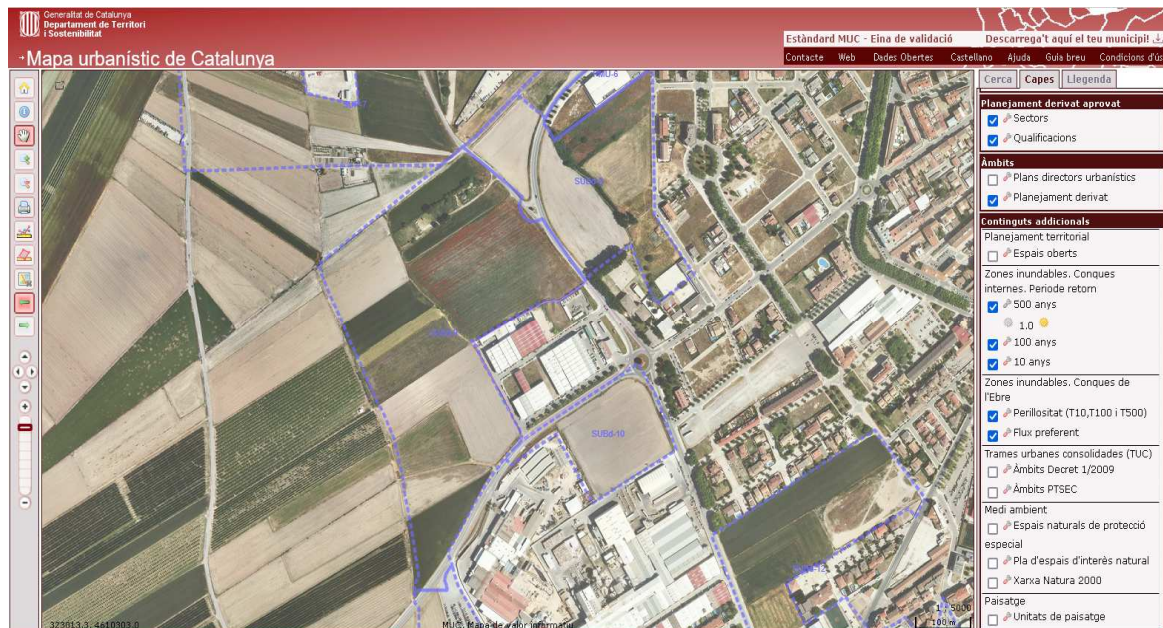


Mapa de riscos i inundabilitats del Sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE)
Font: SitEBRO, sistema Impress, Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE)

- b) En la **cartografia consultada del INUNCAT**, **no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi d'inundacions de conques internes ni en les conques intracomunitàries.



- c) En la **cartografia consultada del Mapa Urbanístic de Catalunya**, **no s'aprecia cap sector amb risc d'inundabilitat**, ni en l'anàlisi d'inundacions de conques internes ni en les conques de l'Ebre.



- d) Finalment, l'Informe de Sostenibilitat ambiental del POUM de Mollerussa, en el seu epígraf 4.9., on parla del risc d'inundacions, determina:

“(…) 4.9. Risc d'inundacions

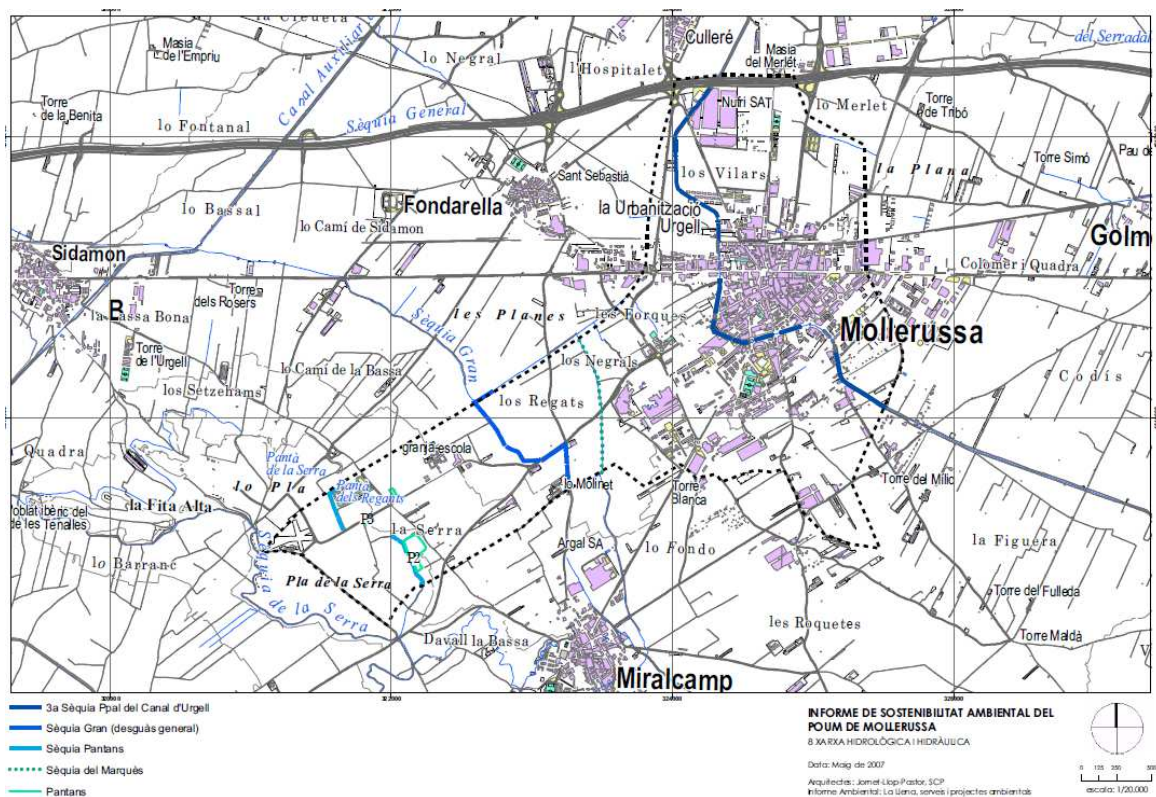
La geomorfologia de l'àmbit d'estudi i la xarxa de sèquies de rec, constitueixen un factor de prevenció implícit davant el risc d'avingudes o inundació que podria derivar-se d'un episodi de precipitacions extrem i continuat ja que la manca de relleu ostensible evita l'existència de torrents o barrancades i la concentració de les aigües i l'existència de les clamors i sèquies fan la funció de drenatge.

Per tant, pot parlar-se de laminació i per tant, de repartiment de les aigües per tots els ramals hidràulics que normalment s'utilitzen per al rec i desguàs de les finques. El sistema de xarxa separativa que preveu la urbanització dels sectors minimitzarà aquest risc.

En aquest sentit, l'administració sectorial, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), a partir de la modelització hidràulica, no ha identificat cap àrea de risc en la delimitació de zones potencialment inundables per a la redacció de l'INUNCAT.

Així doncs, des del punt de vista hidrològic, al TM de Mollerussa no apareix cap àrea mullada per un període de retorn de 50, 100 i 500 anys. En tot cas, la única llera que es podria considerar pública, la Sèquia del Marquès es troba en sòl no urbanitzable i a una certa distància dels sectors de creixement.

Des d'un punt de vista geomorfològic, i com a conseqüència de la gairebé inexistència de risc d'inundabilitat, tal com reflecteix el plànol de cons de dejecció elaborat per l'ACA, no es detecta cap àrea de risc a les àrees previstes de creixement i tampoc a la vora del barranc de les Borgetes, per bé que la revisió de l'INUNCAT realitzada a l'any 2007, identifica un petit con de dejecció al S del terme, prop de l'Escola de Capacitació Agrària enmig d'una zona ocupada per camps de conreu, en tot cas, força apartada de les zones de creixement previst.(…)”



Mapa de xarxa hidrològica i hidràulica del POUM de Mollerussa. S'observa que la riera de Malvanell no forma part de la xarxa

Font: Memòria Ambiental del POUM de Mollerussa

13.3. CONCLUSIONS

A la vista que en cap de la documentació consultada, la riera de Maldanell (1) forma part del DPH, bé sigui en les conques internes o intracomunitàries i, a més a més (2) no s'hi associen en cap de les cartografies vigents (Inuncat, SitEbro) riscos per inundacions o episodis d'inundabilitat, cal convenir que **la riera de Maldanell no presenta risc d'inundació.**

Efectivament, **la geomorfologia de l'àmbit d'estudi i la xarxa de sèquies de rec, constitueixen un factor de prevenció implícit davant el risc d'avingudes o inundació que podria derivar-se d'un episodi de precipitacions extrem i continuat ja que la manca de relleu ostensible evita l'existència de torrents o barrancades i la concentració de les aigües i l'existència de les clamors i sèquies fan la funció de drenatge.**

Per tant, pot parlar-se de laminació i per tant, de repartiment de les aigües per tots els ramals hidràulics que normalment s'utilitzen per al rec i desguàs de les finques. El sistema de xarxa separativa que preveu la urbanització dels sectors minimitzarà aquest risc.

En aquest sentit, ni l'administració sectorial, ni l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), ni la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) — que n'és l'organisme de conca — a partir de la modelització hidràulica, no ha identificat cap àrea de risc en la delimitació de zones potencialment inundables per a la redacció de l'INUNCAT.

Així doncs, des del punt de vista **hidrològic, al sector PPU "Negrals Nord" de Mollerussa NO hi apareix cap àrea mullada per un període de retorn de 50, 100 i 500 anys.** En tot cas, la única llera que es podria considerar pública, la Sèquia del Marquès es troba en sòl no urbanitzable i a una certa distància dels sectors de creixement.

A més a més, des d'un punt de vista **geomorfològic**, i com a conseqüència de la gairebé inexistència de risc d'inundabilitat, tal com reflecteix el plànol de cons de dejecció elaborat per l'ACA, **no es detecta cap àrea de risc al sector PPU "Negrals Nord" de Mollerussa.**

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, DESEMBRE de 2022

El/s redactor/s

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

Conformitat:

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

DOCUMENT J:
ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(Art.55, 65, 66 i 70 de la L 3/2012 de modificació del DL 1/2010 i art. 84, 90 i 91 del D 305/2006)

14.- ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

14.1. JUSTIFICACIÓ DE L'ADEQUACIÓ AL PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

La raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA' amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), insta la redacció del present **PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)**, i en nom seu ho fa/n els seu/s representant/s, Sr. Isaac BECERRIL TORO, amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), en la seva condició de president de l'esmentada entitat urbanística col·laboradora.

La condició d'**administració actuant** la ostentarà l'ens de l' Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, amb Codi Oficial estadístic 2513700000 i CIF P2517200H, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament, 2 CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), i en nom seu així ho fa/n el/s seu/s representant/s: l'Ill·lm. Sr. Marc SOLSONA AIXALÀ, en la seva qualitat d' Alcalde president de la corporació municipal, com a administració actuant, atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte del present document al terme municipal de Mollerussa.

Aquest Pla Parcial, té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del **SUBd-09** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat** per a ús industrial i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refòs articulat verificat pel ple de la corporació municipal, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 26 de febrer de 2009 i als efectes de la seva vigència des de la seva publicació al DOGC Núm.5409 29/06/2009.

Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009, els terrenys afectats per restaven inclosos dins de dos sectors independents, el SUBd 9a "Negrals Nord I" amb una superfície de 98.370 m² i el SUBd 9b "Negrals Nord II" amb 55.587 m², en ambdós casos segons dades que consten a la normativa vigent.

Les condicions d'ordenació, d'edificació i de gestió de cada un dels sectors es concretaven a les fitxes reguladores de cada un dels sectors. (Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord I (Codi: SUBd-09a) i Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord II. (Codi: SUBd-09b))

Amb posterioritat a la AD del POUM, varen tramitar-se vàreus modificacions puntuals que incidien directament en l'àmbit de referència;

- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canviar els usos existents residencials a industrials, al SBUD-9a i SUBd-9b i modificació de la regulació normativa relativa als usos comercials (ADef 15/11/2012; Publicació 31/12/2012 (Vigència DOGC 6283 31/12/2012))
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (ADef 21/12/2020)

El POUM de Mollerussa incorpora en el Capítol II del Títol III, la regulació específica del sòl urbanitzable (SUD) així com les disposicions generals del Sòl Urbanitzable delimitat (SUBd) (Secció 2; art. 73 a 77) i en abastament les condicions per a la Zona d'indústria, tante entre mitgeres clau 7 (Capítol 8è; Secció 1a; art.157 i 158), com amb edificació aïllada clau 8 (Capítol 9è, Secció 1a; art. 159 i 160) així mateix com les condicions per al desenvolupament específic dels Plans Parciais Urbanístics (Capítol II; art. 12).

Els sistemes definits en el present Pla Parcial es regularan per allò que disposa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) que n'és el planejament vigent de rang superior i per les prescripcions específiques que es defineixen en les normes urbanístiques que acompanyen el present document.

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

"(...)ARTICLE 66. DOCUMENTACIÓ DELS PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS

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

i) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau(...)."

El planejament vigent que el constitueix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) AD 26 de febrer de 2009,, no disposa de Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM), per lo que **no s'escau justificar-ne l'adequació en els termes exigits per l'art.66.i). del DL1/2010.**

De tota manera, la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (ADef 21/12/2020), en la fitxa modificada **Fitxa Pla Parcial urbanístic d'activitats Negrals nord. Codi: SUBd-09**, incorporava en el seu apartat 4. Condicions de gestió, epígraf e);

"(...) 4. Condicions de gestió

(...) e) Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el període 2020-2023 (...)"

Per tant, en tramitar-se en 2022, pot dir-se que **el PPU s'adequa plenament a les previsions d'actuació urbanística municipal, prevista en el POUM.**

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, Maig de 2022

El/s redactor/s

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

Conformitat:

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

DOCUMENT K:

ANNEXES INFORMATIUS I NORMATIUS

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

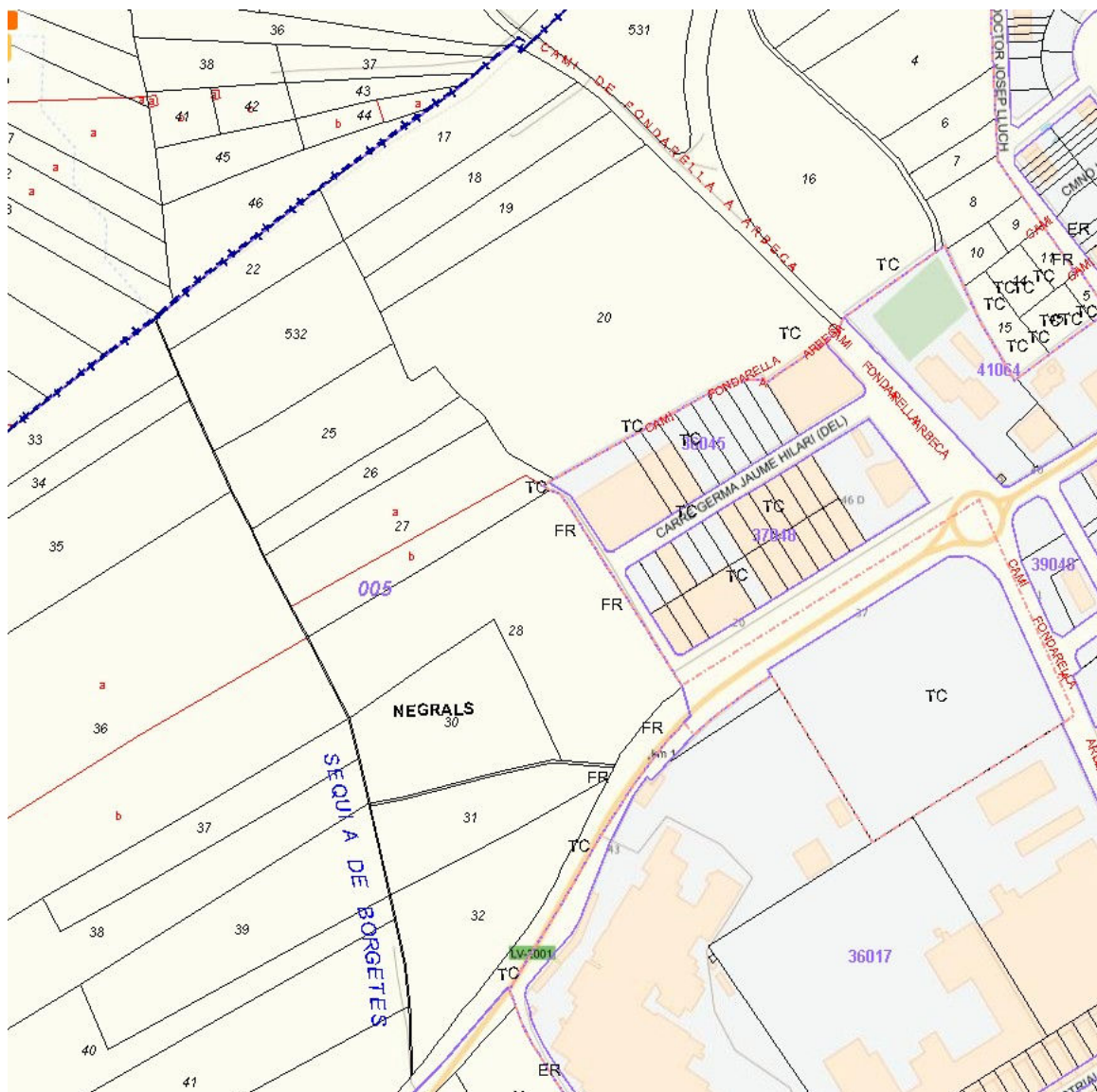
15.- ANNEXES INFORMATIUS

15.1. CERTIFICATS CADASTRALS DESCRIPTIUS I GRÀFICS

SUBd-09 "Negrals Nord"

• Pol 5	Par 17	Maria Montserrat Bures Civit	25172A005000170000SJ	8.009 m2
• Pol 5	Par 18	Teresa Pou Oms	25172A005000180000SE	6.145 m2
• Pol 5	Par 19	Rosa Maria Garriga Miró	25172A005000190000SS	6.397 m2
• Pol 5	Par 20	Hereus de Celestino Font	25172A005000200000SJ	39.556 m2
• Pol 5	Par 22	Francesca Brau Codony	25172A005000220000SS	4.734 m2
• Pol 5	Par 532	AGRICOLA BELLPAS	25172A005005320000SE	11.647 m2
• Pol 5	Par 25	José Maria Pedrós Pastor	25172A005000250000SH	9.257 m2
• Pol 5	Par 26	Jaime Llombart Porta	25172A005000260000SW	3.956 m2
• Pol 5	Par 27	Hereus de Celestino Font	25172A005000270000SA	12.519 m2
• Pol 5	Par 28	MARPLA IMMOBLES SL	25172A005000280000SB	23.257 m2
• Pol 5	Par 30	Jaime Ramon Olive Salafranca	25172A005000300000SA	10.914 m2
• Pol 5	Par 32	Garpar Pinent Mitjana	25172A005000320000SY	11.326 m2

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

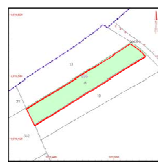




			pland	Date JUNE 2026	pland 2
Zbirni projekat iz oblasti arheologije na terenu opštine...			ORTOFOTOGRAFIJA	scale 1:2.000	



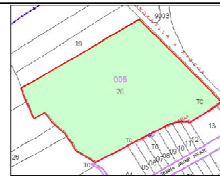
REF. CADASTRAL 2917240050000700000000
 PH. SPARK 17 911P. 90LARS 2.000 m2



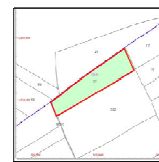
REF. CADASTRAL 2512/ANOTACAOES
FOLHA 15 DO L. 92.405 m2



REF. CADASTRAL 25172/ANEXO 1000000000
PHILIPPAK W 900, 900 2 6.997 m2



REF. CADASTRAL 25173AUBERGER20000051
POL. S'ANY 20200P. SOLAR 30.556 m2



REF. CADASTRAL 2517240020023000785
POL. SPAINC 22 SUP. SOLAR 4.734 m2

REF. CAQASTRAL 25172.401910R52200000F
POL. SPAIN 532 SUP. SOLAR 01.647 m2

REF. CADASTRAL. 1517141000200005
FOL. 2 PAIN. 28 SUP. SCH. AR. 557 m2

[illegible]

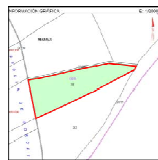
REF. CARABITALL, 2512-2517 吡啶类衍生物
HALL, 77 吡啶, 2511 吡啶, 2512 吡啶, 2513 吡啶, 2514 吡啶, 2515 吡啶, 2516 吡啶, 2517 吡啶



REF. CATASTRAL: 25172400000000000000
POL. 5 FARM 28 SUP. SOLAR 23.57 m2



REF. CADASTRAL 251724005000600000084
POL. SPAIN 38 SUR. SOC. ARZ. 10 914m2



REF. CADASTRAL 25172A105000100006
POL. SPAIN 31 SUP. SCAR 6 576 m2



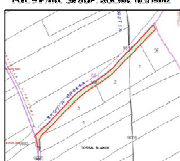
REF. COUNCIL STAFF 29172A000000000000SV
PDL # PAGE 37 SUB. SCH. AR 14.32% m2



REF. COORDINATE: 250724000026000026
 PBL. 4 PAGES 76 BPP. SQUARE 5.258 m²

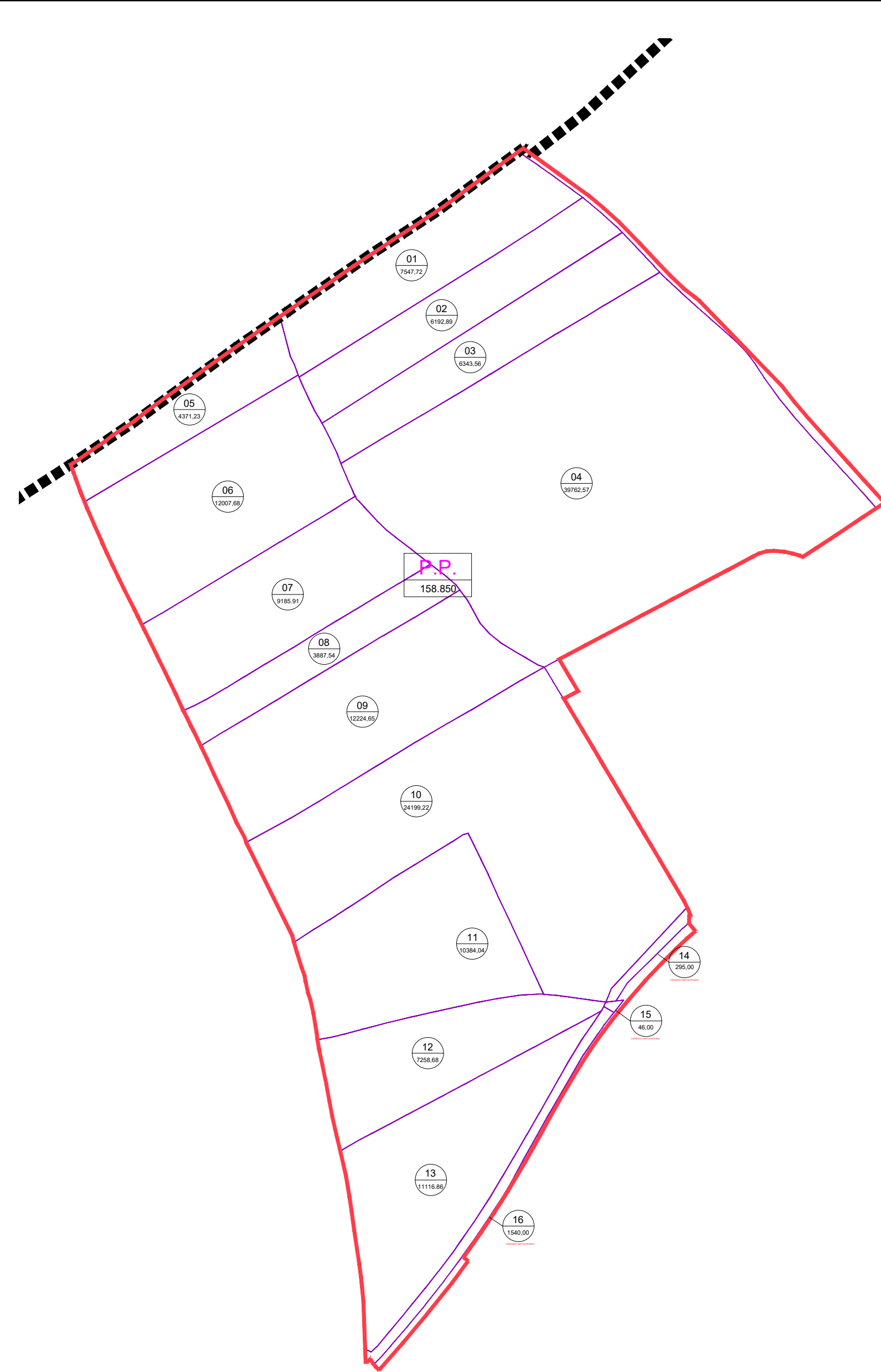


REF ID:A68904 757 ANDREWS ROAD
WILMINGTON DE 19804-5000
ESQ-1200



REF. 24057874. ZEITZING-SCHNITTENHOFEN.
FHN, 4 PÄRCE 9901. SUR. SOLAR 3.180 m²

		plani ESTRATEGIJA ZA LA PROJEKTA	Data JUNIJ 2020	Revol 3
---	---	---	----------------------------	--------------------



FINCA 17 - 25172A00500017 FINCA 26 - 25172A00500026 FINCA 29 - 25172A00500028 FINCA 28B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: MARPLA INMOBLES SL	FINCA 20 - 25172A00500020 FINCA 25 - 25172A00500025 FINCA 27 - 25172A00500027 FINCA 18 - 25172A00500018 PROPIETARI: JORGE PORK MEAT SLU
FINCA 19 - 25172A00500019 PROPIETARI: ROSA MARIA GARRIGA MIRO	FINCA 22 - 25172A00500022 PROPIETARI: FRANCESCA BRAU CODONY
FINCA 32 - 25172A00500032 PROPIETARI: AGRÍCOLA BELLPAS SL	FINCA 30 - 25172A00500030 FINCA 33B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: JAIME RAMÓN OLIVE SALAFRANCA
FINCA 31 - 25172A00500031 FINCA 31B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: AGRÍCOLA BELLPAS SL	FINCA 32 - 25172A00500032 FINCA 33B - CESSIÓ ANTICIPADA PROPIETARI: MARIA TERESA PINENT ZALABARDO

 LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL
 LÍMIT DEL SECTOR
 LÍMIT DE PARCEL·LA

P.P.	DENOMINACIÓ DEL SECTOR
158.850	SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR EN M²

QUADRE DE FINQUES APORTADES							
NÚM.		FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	PROPIETARI	SUPERFÍCIE PARCIAL m²	SUPERFÍCIE TOTAL m²	%TOTAL
1		17	25172A00500017	Marpla Inmobles SL	7.548	35.929	22.98%
8		26	25172A00500026				
10		28	25172A00500028				
14		28B	CESSIÓ ANTICIPADA				
4		20	25172A00500020	Jorge Pork Meat SLU	39.763	67.366	43.08%
7		25	25172A00500025				
9		27	25172A00500027				
2		18	25172A00500018				
3		19	25172A00500019	Rosa Maria Garriga Miro	6.344	6.344	4.06%
5		22	25172A00500022	Francesca Brau Codony	4.371	4.371	2.80%
6		532	25172A005000532	Agrícola Bellpas SL	12.008	12.008	7.68%
11		30	25172A00500030	Jaime Ramón Olive Salafranca	10.384	10.384	6.64%
12		31	25172A00500031	Felipe Sole Maimo	7.259	7.305	4.67%
15		31B	CESSIÓ ANTICIPADA				
13		32	25172A00500032	María Teresa Pinent Zalabardo	11.117	12.657	8.09%
16		32B	CESSIÓ ANTICIPADA				
					156.364	156.364	100.00%
17			Sols de domini públic	Excm.Ajuntament de Mollerussa	2.486	2.486	-
				TOTAL DEL SECTOR	158.850	158.850	100.00%

15.2. INFORME UDPH2021002718 DELS SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA DE DATA 14 DE JUNY DE 2021 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBD-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)



IDENTIFICACIÓ

- Expedient: UDPH2021002718
- Peticionari: AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
- Assumpte: PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PER A LA GESTIÓ DEL SUBd-9, PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

El 17 de maig de 2021 l'Ajuntament de Mollerussa presenta, per si aquesta Agència vol fer al·legacions o reclamacions, la següent documentació relacionada amb l'assumpte:

- Certificat de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Mollerussa, de 6 de maig de 2021, de l'Acord PRP 2021/252 Aprovació inicial del Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació per a la gestió del SUBd-9 "Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord" de Mollerussa
- Bases d'actuació de la Junta de Compensació per a l'execució del "Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord" (Data signatura: 30/04/2021)
- Ortofotomapa de situació

El 14 de juny de 2021 es sol·licita informe sobre l'assumpte de referència.

2. CONSIDERACIONS

L'àmbit de referència (sector SUBd-9 "Negrals Nord"), situat en sòl urbanitzable delimitat (SUD), s'ubica al sud-oest del nucli urbà de Mollerussa; entre la carretera LV-2001, la riera de Maldanell, el límit de terme amb Fondarella, el camí de Fondarella a Arbeca i el sòl urbà consolidat (SUC). Les coordenades UTM_{x,y} (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals de localització són: 323.452, 4.610.290.

Segons la informació actualment disponible al sistema d'informació territorial de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), consultable a la seva pàgina web (<http://www.chebro.es/>; Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>) el sector SUBd-9 "Negrals Nord" limita, en l'extrem oest, amb la riera de Maldanell situant-se, en part, dins de la seva zona de policia (marge dret).

Qualsevol actuació situada en domini públic hidràulic (article 4.1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i posteriors modificacions) requereix d'autorització prèvia per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a les actuacions situades en zona de policia de lleres públiques, requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH). En qualsevol cas, l'expedient serà instruït per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

L'ordenació del sector SUBd-9 "Negrals Nord" haurà d'adaptar-se al risc d'inundabilitat per mitjà d'una ordenació que sigui coherent amb la legislació vigent al respecte i establir les mesures corresponents, en cas d'ésser necessàries, per evitar el risc per inundacions.



3. CONCLUSIÓ

En conclusió, examinada la documentació presentada i d'acord amb la informació disponible, s'informa que el Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació per a la gestió del SUBd-9 (Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord"), en el terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell), hauria de tenir en compte les següents consideracions en quant al vector aigua:

- 3.1. El Planejament inclourà un estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell, informat favorablement per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), que delimiti la zonificació fluvial (domini públic hidràulic¹, zona de servitud² i zona de policia³ de lleres públiques) i la inundabilitat del sector SUBd-9 "Negrals Nord" (zona de flux preferent⁴ i zona inundable⁵).
- 3.2. Es classificarà com a sòl especial i es representarà en els plànols de planejament el domini públic hidràulic, la zona de servitud, la zona de policia, la zona de flux preferent i la zona inundable de la riera de Maldanell d'acord amb la informació disponible (Plataforma SITEbro: <http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), segons l'establert al RDL 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA), al RD 849/1986, d'11 de setembre, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i llurs modificacions, així com d'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre); amb l'objectiu que les persones interessades tinguin coneixement de les limitacions en aquests sòls en quant a possibles usos així com la necessitat de disposar, si escau, de la preceptiva autorització expressa de l'organisme de conca amb caràcter previ al desenvolupament de qualsevol actuació que els afecti.
- 3.3. No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al que estan sotmeses.
- 3.4. Les obres que es desprenguin del present Planejament i que quedin situades en domini públic hidràulic hauran de sol·licitar la preceptiva autorització o concessió a l'Administració hidràulica (ACA/CHE), tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovada del Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament la llera ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.

¹ Terreny ocupat per les aigües en les màximes crescudes ordinàries (article 4 de el TRLA). La determinació d'aquest terreny és funció també de les característiques geomorfològiques, ecològiques i tenint en compte les informacions hidrològiques, hidràuliques, fotogràfiques i cartogràfiques que existeixin, així com les referències històriques disponibles (article 4.1 del RDPH)

² Franja lateral de 5 m d'amplada a partir dels marges de les lleres (article 6.2 del RDPH) per a ús públic

³ Franja lateral de 100 m d'amplada a partir dels marges de les lleres (article 6.2 del RDPH) on es condicionen algunes activitats i usos del sòl

⁴ Zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda de període de retorn de 100 anys, es puguin produir danys greus sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones (article 9.2 del RDPH)

⁵ Zona delimitada pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes amb un període estadístic de retorn de 500 anys (article 14.1 del RDPH)

En les lleres públiques no s'admet cap ús excepte els previstos en la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Les activitats a desenvolupar en aquests espais han d'estar limitades, evitant modificacions i excessives intervencions sobre la morfologia de l'entorn fluvial i ser autoritzades i tutelades per l'organisme hidràulic competent. En aquest sentit, en el domini públic hidràulic no es poden executar noves actuacions excepte les permeses en la legislació d'aigües, fonamentalment destinades a l'aprofitament del recurs i a la preservació hidràulica i ambiental. Tanmateix, indicar que tota la regulació sobre aigües tracta de protegir el domini públic hidràulic, tant des del punt de vista de la qualitat i quantitat com dels perjudicis que es puguin produir (inundacions, ...). Així doncs, procediria informar a les persones promotores que, tal i com estableixen els articles 5 i 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el règim jurídic dels béns de domini públic hidràulic s'inspiren en els principis d'inalienabilitat (el domini públic no es pot transmetre, ni cedir ni vendre), imprescriptibilitat (no pot obtenir-se la seva propietat mitjançant usurpació ja que no perd vigència o validesa) i inembargabilitat (no pot ser objecte d'embargament). Els terrenys corresponents al domini públic hidràulic pertanyen a demani natural de l'Estat i no poden ser inclosos com a superfície per a calcular aprofitaments, ni estar inscrits a favor de particulars ni Ajuntaments.

- 3.5. Les actuacions en zona de policia⁶ de lleres públiques disposaran, si escau, de la preceptiva autorització per part de l'Administració hidràulica (CHE/ACA).
- 3.6. Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de la riera de Maldanell la qual quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic. En aquest sentit, aquesta zona quedarà lliure d'elements (tanques, ...) i tota actuació estarà sotmesa a l'indicat a l'article 7 del RDPH.
- 3.7. En la zona de flux preferent de la riera de Maldanell només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de la zona. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.
- 3.8. En la zona inundable de la riera de Maldanell es complirà l'establert a l'article 14 bis⁷ del RDPH. Tanmateix, s'adoptaran mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció davant el risc d'inundació d'acord amb l'establert a la normativa hidràulica així com a la Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i normativa relacionada. En aquesta zona, que hauria de complir una funció laminadora del cabal en cas d'avinguda, caldria analitzar els riscos i, consegüentment, adoptar les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació aplicable a l'efecte, no responsabilitzant-se aquesta Agència de futures afeccions relacionades amb aquesta circumstància.
- 3.9. Les actuacions a executar no suposaran cap pèrdua de la capacitat hidràulica de la riera de Maldanell ni afectaran llur règim de corrents.

⁶ Requereixen autorització de l'Administració hidràulica les activitats i/o usos indicats en l'article 9.1 del RDPH, tret que el planejament relacionat disposi d'autorització expressa de l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre)

⁷ Principalment els apartats 3 i 4 els quals determinen la necessitat de subscriure, per part del titular de qualsevol actuació, la Declaració responsable per actuacions en zones amb risc d'inundació (model CHE: <http://www.chebro.es/dph/documents/modelodeclaracionresponsableinundaciones.pdf>) i l'anotació registral sobre la inundabilitat de l'àmbit d'acord amb l'estudi d'inundabilitat de detall aprovat per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre)



- 3.10. La persona promotora de qualsevol actuació es farà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.
- 3.11. S'analitzaran els efectes de la impermeabilització del sòl arran de la seva urbanització (augment dels volums d'escorrentiu i disminució del temps de concentració la qual cosa provoca cabals punta superiors als existents abans de la urbanització) per tal de preveure la incorporació, en els corresponents projectes d'urbanització, de tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...).
- 3.12. Els nous projectes que es desenvolupin en el marc del present planejament hauran d'assegurar la disponibilitat de recursos hídrics (tant en quantitat com en qualitat), així com l'adequada gestió de les aigües residuals generades amb les corresponents autoritzacions d'acord amb l'establert en la normativa sectorial aplicable.
- 3.13. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs a l'àmbit, infraestructures i instal·lacions. Tanmateix, tota actuació definirà i executarà les noves xarxes de sanejament tipus separatiu (residuals / pluvials) amb la corresponent descripció de la gestió de les aigües residuals i pluvials i disposant dels permisos escaients.
- 3.14. S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi fluvial i el seu entorn.
- 3.15. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).
- 3.16. La persona promotora presentarà el projecte d'urbanització del sector SUBd-9 "Negrais Nord" a l'Administració hidràulica perquè emeti informe en relació a les seves competències.

El present informe s'emet sense perjudici de l'informe que ha d'emetre l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) d'acord amb l'article 25.4 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i posteriors modificacions; i dels altres informes i autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres organismes de l'Administració. De la mateixa manera, aquest informe no comporta cap autorització.

Lleida, 14 de juny de 2021



15.3. INFORMES PREVIS

**15.3.1. INFORME PREVI DE PRESA EN CONSIDERACIÓ EMÈS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE
L'EXCM.AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA EN DATA 02.06.2022**

En referència a l'esborrany de Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9, document redactat per l'arquitecte David Pampols de P\ PAMPOLS arquitectura, que la Junta de Compensació del sectors SUBd-9 a lliurat al Sr Pere Garrofe Cirés, regidor de Planificació estratègica i urbanisme de l'Ajuntament de Mollerussa, el tècnic que subscriu Carles r Guerrero Sala, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, actualment destinat als SSTT de l'ajuntament de Mollerussa, un cop revisat el document de referència

INFORMO

1. La documentació de la qual s'ha disposat per redactar el present escrit, és limita a una part introductòria de la memòria de la informació, i determinats plànols d'informació i de proposta d'ordenació del sector a desenvolupar.

Per tant, allò que s'informa en aquest escrit té un caràcter preliminar i és limita a valorar la documentació presentada, sense perjudici d'allò que es pugui dir quan sigui procedent a la vista de la documentació íntegra exigible per la tramitació administrativa d'un pla parcial d'acord amb allò que es determina a l'article 66 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), i de les seues successives modificacions. Igualment caldrà donar compliment al que es disposa a l'article 79 i posteriors del D 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament d'ela Llei d'urbanisme de Catalunya (RLUC).

2. En el cas del PP del SUBd-9, entre la documentació corresponents als "estudis justificatius i complementaris" als quals es fa referència a l'article 66.1.a) del TRLUC, tenen especial rellevància els estudis següents:

a) **Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG)**

Establert pel D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el quals al seu article 3.c) s'estableix que cal incloure'l en el cas de *"planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats"*.

b) **Estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell.**

De redacció obligada d'acord amb allò establert al informe, de data 14 de juny de 2021, de l'ACA al "Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació de la gestió del SUBd-9" (Expedient UDPH2021002718)

c) **Xarxa de sanejament. Desguàs a la sèquia de les Canals.**

En reunions prèvies fetes amb representants de la Junta i dels tècnics redactors del pla parcial, els tècnics de l'ajuntament de Mollerussa han insistit en la impossibilitat de fer abocaments a la xarxa de sanejament de l'EDAR de Fondarella, atès el seu grau de saturació, en especial pel que fa a les aigües d'origen industrial.

El pla parcial haurà de proposar les infraestructures necessàries pel sanejament de les aigües residuals, així com el seu abocament i el de les pluvials a la llera pública.

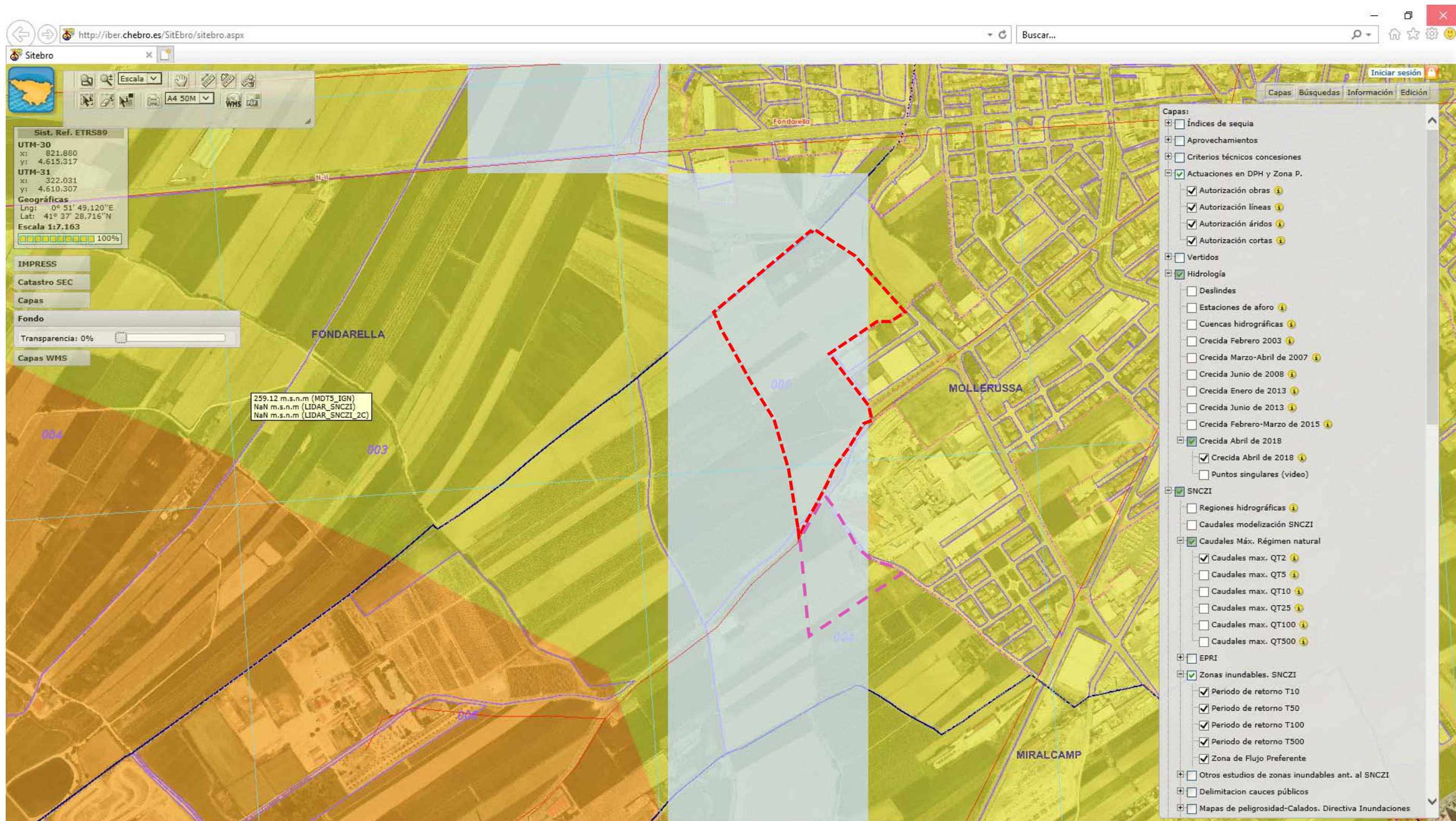
3. Pel que fa a l'**ordenació proposada** volem fer les consideracions següents:

- a) Atès la ubicació del sector, adjacent al terme municipal de Fondarella, caldrà incorporar un plànol i una ortofotoplànol que fiqui en relació l'ordenació proposada pel sector SUBd-9 amb els terrenys adjacents tant del municipi de Fondarella (fins l'antiga N-II). Igualment pel que fa als sectors propers de Mollerussa (SUBd-8, SUBd-10 i SUBd-11) i el sòl urbà limítrof.
- b) Els plànols d'ordenació hauran d'incorporar la totalitat de les rotondes proposades, tant la de la Ronda Ponent com la de la carretera de Torregrossa, amb independència que parcialment afectin a terrenys situats fora del sector.

6. Pel que fa a les característiques i dimensions del sistema viaria que es proposa implantar, més enllà de les qüestions referents a l'ordenació del sector que s'han comentat als punts anteriors, cal fer dues observacions:

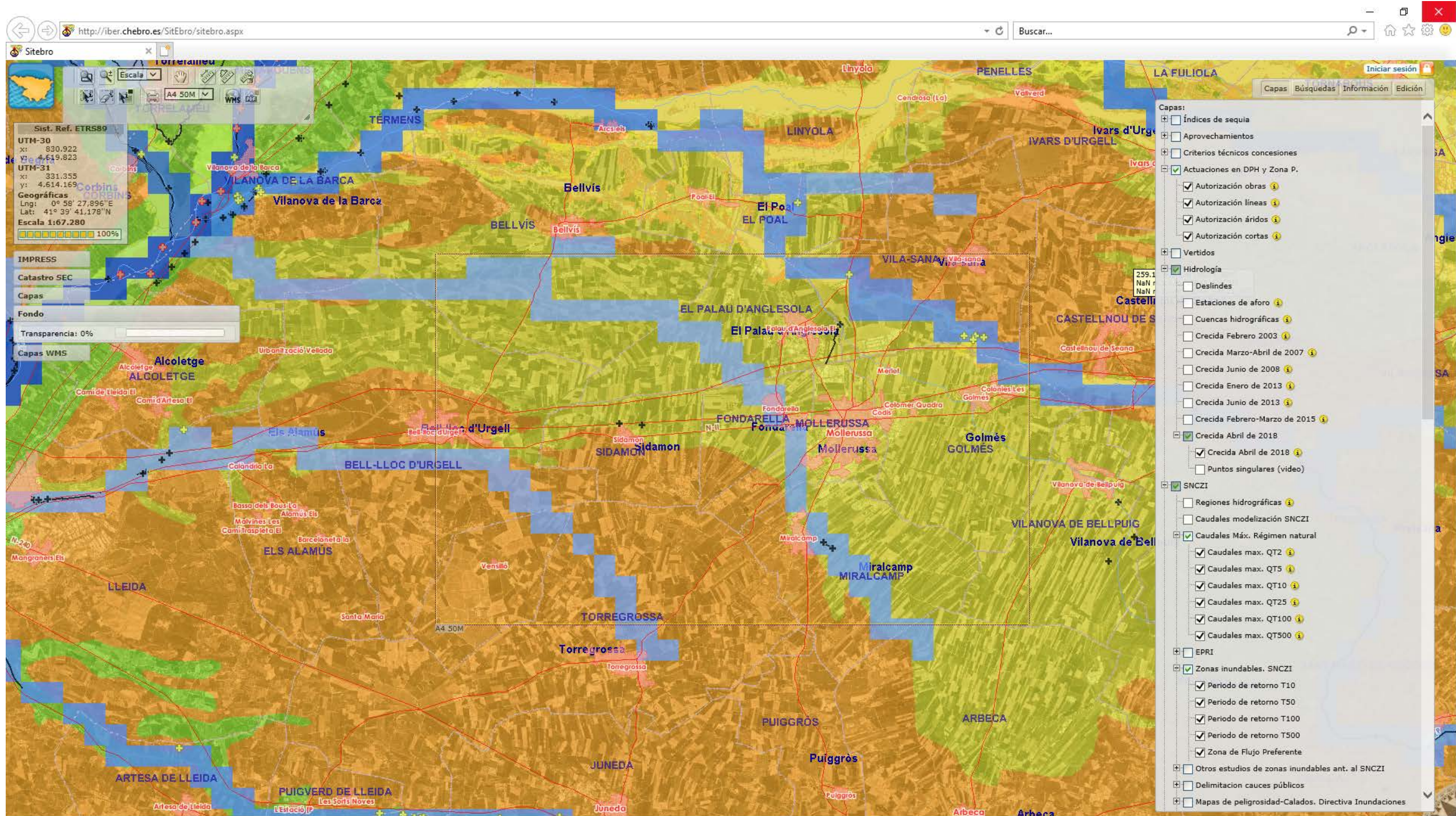
- a)** L'esquema viari proposat s'ha de justificar en funció d'un EAMG que no s'ha aportat i que haurà de pronunciar-se al respecte dels diferents aspectes que afecten a la vialitat proposada.
- b)** Cridem l'atenció al fet de l'amplada proposada pels vials a implantar, que és limiten en tots els casos a 16 m. Aquesta amplada és la mínima que es considera funcional dins d'un sector industrial, tal i com es pot veure a la documentació que s'adjunta i que correspon a guies redactades per el INCASOL. Entenem que com a mínim el vial que va de la rotonda a la Ronda Nord fins al vial perimetral que limita amb el sòl no urbanitzable i, possiblement, el vial perpendicular amb aquest i que limita amb el sector industrial ja existent, haurien de tindre amplades superiors.

7. Seran objecte d'especial atenció, quan es presentin, les normes urbanístiques que es proposin.



----- Perímetro SUBd 9

----- Perímetro SUBd 11





SECCIONS VIÀRIES DE SECTORS DE L'INCASÒL

339

Urdia_Cami dels Freres



152

Tarragona_Riu Clar



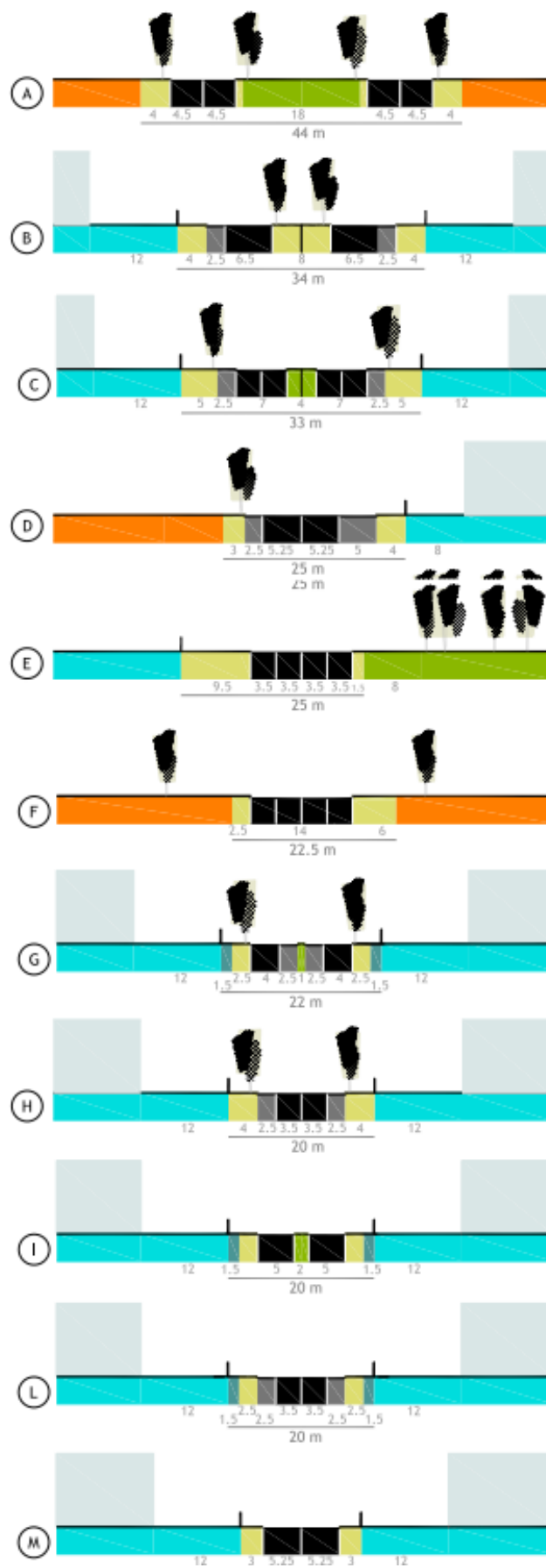
ESCALA 1:750

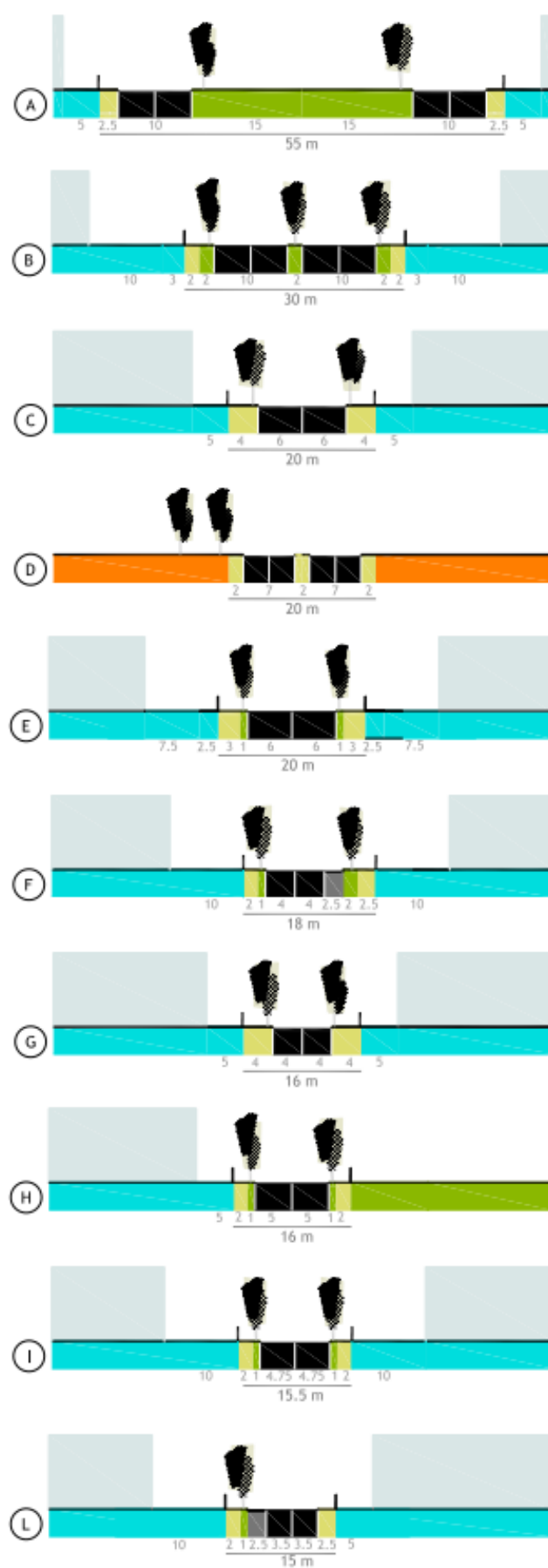
	carril de circulació
	aparcament
	vorera
	reserva instal·lacions
	verd
	equipament
	industrial

120

Vic_Parc d'activitats econòmiques d'Osona







**15.3.2. INFORME ALS EFECTES DE TRAMITACIÓ PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PPU SEGONS ART.85
DL 2010 TRLUC EMÈS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE L'EXCM.AJUNTAMENT DE
MOLLERUSSA EN DATA 02.09.2022**

211384 · PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)· Document per 2a APROVACIÓ INICIAL· Mollerussa (Pla d'Urgell· Lleida) · ABRIL 2023

En referencia a l'esborrany de Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9, document redactat per l'arquitecte David Pampols de P\ PAMPOLS arquitectura, que la Junta de Compensació del sectors SUBd-9 a lliurat al Sr Pere Garrofe Cirés, regidor de Planificació estratègica i urbanisme de l'Ajuntament de Mollerussa, el tècnic que subscriu Carles R. Guerrero Sala, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, actualment destinat als SSTT de l'ajuntament de Mollerussa, un cop revisat el document de referencia

INFORMO

1. AGENTS

- **Promotor:** Junta de compensació del SUBd-9 "Pla parcial d'activitats Negrals Nord"
- **Redactor:** David Pàmpols i Camats, arquitecte / PAMPOLS ARQUITECTE SLP
- **Tramitació:** D'acord amb allò que es diu a l'article 81 del TRLUC correspon a l'ajuntament de Mollerussa l'aprovació INICIAL i la DEFINITIVA del Pla parcial

2. DOCUMENTACIÓ PRESENTADA.

Amb data 31 de maig de 2022, ENTRA - 2022 – 7764, en JORGE SAMPER RIVAS en representació de JORGE PORK MEAT SL va entrar la documentació següent:

LOT 1 MEMPDF (DUN) Memòria, estudis descriptius i justificatius i informació gràfica

- Memòria de la informació
- Memòria de l'ordenació
- Especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada
- Plànols d'informació (de l'1 a l'11)
- Plànols d'ordenació (del 12 al 17)

LOT 2 MEMPDF (DUN+A1)

- Normes urbanístiques
- Avaluació econòmica
- **RESUM COMPRENSIU**

LOT 3 A2 MEMPDF (EAMG) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

LOT 4 A3 MEMPDF (ISE)

LOT 5 MEMPDF (EXS)

LOT 6 MEMPDF (EIN)

La documentació aportada

3. MARC LEGAL I ANTECEDENTS

Marc legal de referencia:

- DL 1/2010 de 3 d'agost Text refós Llei urbanisme de Catalunya (TRLUC)
- L 3/2012 de 22 de febrer de modificació del TRLUC
- D 3005/2006 de 18 de juliol Reglament Llei urbanisme de Catalunya (RLUC)
- Pla territorial parcial de Ponent (terres de Lleida) AD
- POUM de Mollerussa AD 26/02/2009
- Modificació del POUM per la unificació en un sòl sector dels SUBd 9a i 9b AD 21/12/2020

Antecedents

- Amb data 5 d'agost de 2021 (DOGC núm 154 de data 11 d'agost de 2021) la Junta de govern local de l'ajuntament de Mollerussa, va aprovar definitivament el Projecte d'Estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació del SUBd-9 "Pla parcial d'activitats Negrals nord".
- Amb data 24 de febrer de 2022 es formalitza l'ESCRITURA DE CONSTITUCIÓ I DENOMINACIÓ de la Junta, segons diligència de rectificació, ratificació i acceptació referida a l'escriptura de Constitució de la Junta de Compensació protocol·litzada el 24 de febrer de 2022 amb el número 217, davant de la notaria Alicia Corral Prada.
- Informe de l'ACA al Projecte de bases i estatuts de la Junta de compensació de data 18 de juny de 2021. (Expedient UDPH2021002718). Favorable amb condicions.

4. DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES D'APLICACIÓ

Són les que es determinen a Modificació del POUM per la unificació en un sòl sector dels SUBd 9a i 9b AD 21/12/2020, que de manera resumida determinen que:

Superfície del SUBd 9	153.957 m2
Sòl públic mínim	Viari 20%
	Espais lliures 10%
	<u>Equipament</u> 5%
	TOTAL 35%
Sòl aprofitament privat màxim	65%
Ieb	0,60 m2st/m2s
Sostre màxim	92.374 m2st
Ús característic	Industrial entre mitgeres, Clau 7
	Industrial aïllat, Clau 8
Altres	Determinacions fonamentals d'ordenació que afecten a les zones Verdes, els equipaments i les rotondes.

Igualment, a la modificació les següents condicions fonamentals d'ordenació:

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

Pel que fa a la relació de zones, se'n preveien les següents:

- Zona industrial entre mitgeres, Clau 7
- Zona industrial aïllada, Clau 8

5. COMPLIMENT DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL POUM

S'incrementa la superfície del sector que passa dels 153.957 m²s que consten al POUM a una superfície de 158.850 m²s, cosa que representa un increment de superfície del 3,18 % de la superfície, inferior al 5% màxim establert a l'article 19 de les Normes del POUM.

			POUM (modificació)	PROPOSTA (juliol 2022)
Superfície			153.957,00 m ²	159.675,00 m ²
				156.735,00 m ² (1)
RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%	30.791,40 m ²	19,34% 30.587,00 m ²
	Espais lliures	10%	15.395,70 m ²	11,96% 20.712,00 m ²
	Equipaments	5%	7.697,85 m ²	5,00% 7.986,00 m ²
	Serveis tècnics	---	--- m ²	1,13% 841,00 m ²
	Mínim Cessions Sistemes	35%	53.884,95 m ²	37,44% 59.473,44 m ² (1)
SÒL PRIVAT	Sòl privat	65%	100.072,05 m ²	62,56% 99.376,56 m ²
	Màxim sòl aprofitament	65%	100.072,05 m ²	62,56% 99.376,56 m ²

			POUM (modificació)	PROPOSTA (juny 2022)
SÒL PRIVAT ZONES	Zones	%	Superfície	% Superfície
	Indústria entre mitgeres C7	---	---	19,30% 30.809,00 m ²
	Indústria aïllada C8	---	---	43,04% 68.740,00 m ²
	Superfície Total Aprofitam.	65%	100.072,05 m ²	62,34% 94.041,00 m ²

Superfície computable a efectes del càlcul de l'aprofitament

			POUM (modificació)	PROPOSTA (juliol 2022)
Sostre	Edificabilitat bruta	0,60 m ² st/m ² s	92.374 m ² st	0,60 m ² st/m ² s 94.041 m ² st
	Ind. entre mitgeres C7	----		
	Ind. Aïllada C8	----		

Els principals paràmetres de reserva de sòl per a sistemes públics i de sòl privat per a zones respecten allò establert al POUM vigent.

Pel que fa al increment en 1.667 m²st respecte dels 92.374 m²st establerts al POUM, són conseqüència del increment de superfície del sector, que passa dels 153.957 m²st teòrics a 156.735 m²st un cop fets els ajusts de superfícies.

Pel que fa a l'ajust de superfície del sector és de l'1,80% respecte de la superfície del sector establerta a la modificació del POUM, per la qual cosa és inferior al límit del 5% establert a l'article 19.2 "Precisió de límits".

Així doncs el Pla Parcial RESPECTA allò establert al POUM vigent pel que fa al compliment dels paràmetres normatius.

6. ALTRES DADES COMPLEMENTÀRIES

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

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

(*) PEM

6.b. Cost considerat as efectes del conveni de sanejament

57.371 € (valor sense IVA) (Punt 19.11.1 del Lot 5 / ANNEX 4: Estudi de les xarxes de servei)

6.c. Pla d'etapes i polígons d'actuació

Es preveu que el sector es desenvolupi en **UNA ETAPA** i **UN ÚNIC POLIGON**

6.d. Inici de les obres d'urbanització

Es preveu el seu inici abans de 12 MESOS a comptar de l'aprovació definitiva del Pla parcial

6.e. Compromisos i obligacions

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

- Cessions de sòl per a sistemes (Es contempla al punt 5.4.)
- **Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector** d'acord el POUM (no el 15%) (Es determina al PP i es concretarà al Projecte de reparcel·lació)
- **No es fa referència a l'assumpció de les càrregues que puguin correspondre en les obres de connexió amb infraestructures exteriors.**
- **Compromís de la fiança del 12% de les obres** d'urbanització que s'estableix a l'article 107.3 del TTLU ($12\% \times 1.953.880,00 \text{ €} = 234.465,60 \text{ €}$) (Punt 5.2.2. LOT 1).
- No es fa referència a la **possibilitat d'assumir costos corresponents a la conservació d'infraestructures** en funció d'allò establert a l'apartat 4.c. "condicions de gestió" de la fitxa reguladora de les condicions urbanístiques del SUBd 9.

7. COMPLIMENT DE LES CONDICIONS FONAMENTALS DE L'ORDENACIÓ

Pel que fa al compliment de les condicions generals d'ordenació fixades a la normativa de la modificació del POUM AD 21/12/2020, un revisat el Pla parcial s'observa al que segueix:

a) Adjacent al límit de terme amb el municipi de Fondarella caldrà preveure la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m d'amplada que haurà d'incorporar la plantació d'arbres.

La proposta d'ordenació NO RESPECTA aquest precepte ja que la reserva de sòl per a la finalitat establerta pel POUM adjacent al límit de terme amb Fondarella, es no es delimita al tram comprès entre la reserva de sòl per a serveis tècnics i el camí de Fondarella.

b) A la façana a la carretera de Torregrossa, es donarà continuïtat física i formal a la secció de vialitat pública existent a la part consolidada del sòl urbà. Igual criteri s'aplicarà en la reserva d'una franja verda en front a la ronda Ponent i el camí de Fondarella.

La proposta respecta la condició fixada al POUM.

c) El límit de sòl adjacent a la sèquia del Marquès tindrà una amplada suficient per no tindre un caràcter residual, incorporarà la plantació d'arbrat i s'hi preveurà un vial de passeig.

La proposta contempla una franja d'espais lliures d'amplada suficient. Les condicions referides a la definició d'un passeig arbrat s'haurà de fer constar a la normativa del Pla parcial

d) Caldrà preveure la reserva suficient de sòl destinat a equipament que permeti l'ampliació de la deixalleria comarcal situada al carrer del Germà Jaume Hilari.

Es respecta la condició establerta.

e) S'evitarà la dispersió de sòl destinat a equipament, procurant concentrar-lo en un sòl emplaçament.

Es respecta la condició establerta.

e) La ubicació i dimensions de les rotondes representades al plànol d'ordenació són indicatives. Les seves característiques les haurà de concretar l'estudi de mobilitat generada que s'adjunti a la documentació del pla parcial, i que haurà de tindre en consideració no solament el trànsit generat al sector i el d'agitació corresponent a la LV-2001 i a la Ronda Ponent, sinó els efectes dels sectors SUBd-8 residencial i SUBd-11 industrial.

S'adjunta al Pla parcial un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que ens els seu apartat 6.1.1 fa un estudi de l'assignació de tràfic tant a la rotonda existent (Ronda Ponent/carretera de Torregrossa), com a les dos noves que cal construir: la que es situaria a la intersecció de la Ronda Ponent amb el camí de Fondarella, i la que s'ubica a la carretera de Torregrossa en el límit amb el sòl no urbanitzable. En tots els casos es valoren favorablement els criteris de disseny de les rotondes.

Es respecta la condició establerta, la qual estarà supeditada al informe favorable de la DG de Carreteres de la Generalitat de Catalunya pel que fa a les dos rotondes situades a la carretera de Torregrossa

8. INFORME D'INUNDABILITAT

Al informe, de data 14 de juny de 2021, de l'ACA al "Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació de la gestió del SUBd-9" (Expedient UDPH2021002718), en el qual al punt 3.1. de l'apartat 3 de CONCLUSIONS, es deia:

"El planejament inclourà un estudi d'inundabilitat de detall de la riera de Maldanell (), informat favorablement per l'organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), que delimiti la zonificació fluvial (domini públic hidràulic, zona de servitud i zona de policia de lleres públiques) i la inundabilitat del sector SUBd-9 "Negral Nord" (zona de flux preferent i zona inundable).*

(*) Localment la riera del Maldanell és coneguda com sèquia del Marqués, per la qual cosa utilitzarem indistintament les denominacions)

Dins de la documentació del Pla parcial, i més concretament al LOT 6 ANNEX 6 Estudi d'inundabilitat (EI), al seu apartat 7 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES", es diu:

"De todo lo expuesto anteriormente se puede concluir:

- A actuación se encuentra fuera de D.P.H. y de zona de servidumbre.*
- La actuación no se encuentra afectada por la inundación de T=10 años, con excepción de 2 áreas menores.*
- La actuación se encuentra fuera de Zona de Flujo Preferente, con excepción de 2 áreas menores."*
- La actuación se encuentra parcialmente en zona inundable.*
- No existen terceros susceptibles de ser afectados por el establecimiento de condiciones de Seguridad y de elevación de la rasante para que las edificaciones no se vean afectadas por a la avenida de T=500 años".*

L'article 9.2. del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme determina el següent pel sòl sotmès a riscos:

"2. En els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries"

Per la seva part, a l'article 5.1 del D 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, es determina:

"Article 5 Directriu de preservació front als riscos naturals o tecnològics

5.1 El planejament urbanístic i la seva execució han de permetre assolir uns nivells adequats de protecció enfront dels riscos naturals i tecnològics i han de preservar de la urbanització i l'edificació les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones que, d'acord amb la normativa sectorial aplicable, siguin totalment incompatibles amb llur urbanització o edificació, llevat que es prevegi l'execució d' obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos."

Tot i que es tracti de zones de petita extensió i amb afectacions limitades, per tal de donar compliment a la normativa urbanística d'aplicació, el pla parcial al Document LOT 5 ANNEX 4 "Estudi de xarxes de serveis bàsics" els plànols UO1 num 18 "Recollida d'aigües pluvials" i UP1 num 18.1 "Xarxa bàsica de serveis. Traçat riera de Maldanell (*), proposa solucions específiques de planejament per resoldre aquestes qüestions, com la canalització a cel obert de la sèquia o la creació d'una bassa de laminació adjacent al límit de terme amb Fondarella. Tot això serà objecte dels informes de l'ACA, de la CHE i de la DGU, els quals valoraran la seva oportunitat i suficiència d'acord amb el nivell de risc definit a l'estudi.

En qualsevol cas **EL PLANEJAMENT INCORPORA** mesures concretes per a resoldre el limitat risc d'inundabilitat la suficiència de les quals les valoraran les administracions competents ACA, DGU i CHE.

9. ESTUDI DE MOBILITAT

En primer lloc cal dir que el Pla parcial afecta a la carretera LV-2001 la titularitat de la qual correspon a la Generalitat de Catalunya. Per tant, tant **el Pla parcial com l'EAMG s'hauran de sotmetre al informe tècnic dels SSTT de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat a Lleida** per tal que es pronunciï al respecte de les determinacions de la seva competència, en especial les connexions de la xarxa viària projectada al sector i d'allò que afecta a les rotondes de la carretera de Torregrossa, tant l'existent com la projectada.

L' EAMG conclou el següent:

Increment de mobilitat: El nou sector pot suposar un increment de fins a 6.196 viatges/dia, dels quals 4.608 correspondran a l'activitat industrial, és a dir uns 4.000 viatges/dia, 1.589 a l'equipament i 951 als espais lliures.

La punta de mobilitat (entre les 19 i les 20 hores) s'estableix en 215 vehicle/hp.

Els escenaris considerats no presenten problemes de capacitat.

Viari:

Es consideren de secció suficient, tot i que creiem detectar una errada de transcripció a les dades que consten al informe. Es proposa limitar la velocitat màxima a 30 km/h.

Rotondes:

Les rotondes previstes i l'existent no presenten problemes de capacitat.

Vianants:

La informació aportada (pàgina 56) no es correspon a l'àmbit del SUBd-9. *(Cal esmenar-ho)*

Bicicletes:

Ressalta la importància del carril bici adjacent a la carretera de Torregrossa i el seu paper com a via verda.

Pel que fa als aparcaments de bicicletes s'han de reservar:

- Vinculades als equipaments 79 places (proporcionalment als dos paquets d'equipament)
- Vinculades als espais lliures 190 places
- Vinculades als diferents usos industrials 922 places

Transport públic:

Valora favorablement l'actual cobertura del servei, però proposa que a la parada d'autobús de la línia L301, ho facin igualment les línies L112 i L303.

També es proposa la participació proporcionada en la implementació d'infraestructures de recàrrega.

No es preveu que sigui obligada la participació econòmica en el dèficit del transport públic.

Reserves per aparcaments:

- Atès l'ús característic del sector (industrial) no es legalment obligatori fer una reserva de places d'aparcament per a vehicles a la via pública.
- A la via pública per a **persones de mobilitat reduïda (PMR)**:
 - o Fins a 200 places aparcament 1 plaça per cada 40
 - o De 200 a 1.000 places 1 plaça més per cada 100 places o fracció
 - o De 1.000 a 2.000 places 1 plaça més per cada 200 o fracció

Zones de càrrega i descàrrega:

No se'n preveu la reserva atès que legalment no és obligatori.

10. SISTEMES

10.a. Viari

Es proposa una xarxa viària amb carrers interiors de 15 m (voreres 2,50 m x 2 + aparcament 2,50 m x 1 + calçada 3,90 m x 2) i 14 m (voreres 2,00 m x 2 + aparcament 2,20 m + calçada 3,90 m x 2).

El vial que limita amb el sòl no urbanitzable (sèquia del Marquès) tindria una amplada de 17 m (voreres 2,50 m x 2 + aparcament 2,20 m x 1 + calçada 3,90 m x 2 + carril bici 2 m).

No s'aporta la secció del vial lateral de la carretera de Torregrossa que inclou el carril bici d'accés a la Serra.

Pel que fa a les dos noves rotondes a implantar, als plànols de vialitat que s'inclouen al Pla parcial no s'acoten les seves dimensions.

En resum, tal i com s'ha dit anteriorment, la superfície total destinada vialitat és de 30.587 m² que representen un 19,34 % de la superfície del sector, similar al 20% previst a la fitxa del SUBd-9.

Observacions:

L'esquema viari a implantar es considera correcte amb les següents observacions:

- a) Atès la seva situació respecte de la vialitat perimetral preexistent, caldria minimitzar les interseccions i/o cruïlles entre la vialitat interna i la perimetral, en especial a l'eix de la Ronda ponent i el camí de Fondarella.
- b) Es qüestiona la necessitat i la funcionalitat del vial situat al costat nord-oest de l'illa adjacent amb el terme de Fondarella.
- c) Tot i que es tracta d'ajustos propis del projecte d'urbanització, entenem que atès la funcionalitat de les seccions del vial, seria més adient ajustar l'amplada de les voreres a allò indispensable per el compliment de la normativa sectorial (1,80 m) i augmentar l'amplada de les franges d'aparcament (mínim 2,50 m).
- d) Pel que fa als materials a emprar a les voreres, el projecte d'urbanització procurarà seguir els criteris següents:
 - A les voreres adjacents a franges verdes, s'empraran tous i drenants, tipus sauló, terra estabilitzada, etc.
 - A les voreres de la resta de les illes s'empraran paviments de formigó en lloc d'acabats amb panots de morter de ciment.
- e) Pel que fa a les dimensions de les rotondes i a les incorporacions de la vialitat interna a la carretera de Torregrossa, s'estarà al que indiqui el preceptiu informe dels Serveis territorials a Lleida de la Generalitat de Catalunya.

10.b. Equipaments

Es dona compliment als criteris d'ordenació determinats a la fitxa del Pla parcial, al possibilitar el creixement de la deixalleria municipal i agrupar la resta de terrenys destinats a equipaments en un sòl indret.

10.c. Espais lliures i zones verdes

Tal i com s'ha dit anteriorment, **la proposta plantejada no dona compliment a la determinació fonamental d'ordenació de fer una reserva per a verd lineal de 6 m d'amplada mínima adjacent amb el límit de terme amb Fondarella. Caldrà esmenar aquesta qüestió a la documentació que es presenti per a la seva aprovació definitiva.**

Es troba molt adient la solució plantejada per la secció de l'espai lliure compatible amb la zona de domini de la sèquia del Marqués.

En sentit contrari i pel que fa **a la compatibilitat de la utilització com a bassa de laminació de la zona verda situada a l'illa sud-oest en el límit de terme amb Fondarella, entenem que caldria considerar una solució alternativa** o si més no definir amb un major grau de precisió aquesta infraestructura.

El projecte d'urbanització tindrà especial cura amb les espècies vegetals a emprar a les zones verdes i espais lliures, procurant la utilització d'espècies pròpies del país i que requereixin poc manteniment.

10.d. Serveis Tècnics

D'acord amb allò que consta al plànol número 004 "d'Ordenació", es preveu una localització vinculada als serveis tècnics que es situa al costat oest del vial central del sector, adjacent al terme de Fondarella, la qual es destina a ubicar-hi l'EDAR prevista. Aquesta reserva d'espai de 6 m d'amplada entre el límit de terme i els terrenys de SSTT.

El pla parcial només preveu la instal·lació d'una estació transformadora d'energia elèctrica a situar als terrenys ocupats per l'EDAR.

Caldria que es definissin igualment la resta d'ubicacions d'ET o altres instal·lacions de certa grandària, evitant la seva situació en terrenys pertanyents al sistema d'espais lliures.

10.e. Compromisos referents a obres anticipades i entitats de conservació

Del resultat dels informes emesos per les diferents administracions en el període d'exposició pública en pot resultar la necessitat de contemplar la necessitat d'ocupar terrenys o construir completament infraestructures imprescindibles per la funcionalitat dels sectors SUBd 9. En especial en allò que fa a :

- La funcionalitat de les dos noves rotondes, parcialment incloses en altres sectors diferents del SUBd-9, pot exigir la seva construcció completa de manera anticipada al desenvolupament d'aquests sectors.
- Realització d'infraestructures necessàries per la correcció de la inundabilitat parcial dels terrenys.
- Obres de connexió del clavegueram a la xarxa existent o a la llera pública.
- Connexions amb xarxes elèctriques o de subministrament de gas.

Tot i que la definició i adquisició dels terrenys així com la definició i la valoració d'aquestes infraestructures urbanístiques correspongui als projectes d'urbanització, **cal fer manifestar el compromís de la seva assumpció i materialització per part dels promotors de l'actuació urbanística cas de que sigui necessari.**

D'igual manera, el Pla parcial contempla la possibilitat de construir una EDAR dins del sistema de sanejament propi del sector. Entenem que la conservació i manteniment d'aquesta infraestructura ultrapassa les obligacions que corresponen a l'ajuntament de Mollerussa pel que fa a la recepció i posterior manteniment de les infraestructures urbanístiques vinculades a la funcionalitat dels sistemes públics. En aquest cas concret entenem que poden estar en allò determinat a l'article 68.7 del D 305 RLUC, tal i com es diu al punt 4.c "condicions de gestió" de la fitxa urbanística del SUBd-9, i que **pel manteniment i conservació de l'EDAR a construir procediria la constitució d'una junta de conservació d'acord amb allò regulat als articles 123 i 138 del DL 1/2010 TRLUC i 189 del D 305/2006 RLUC.**

11. NORMES

Les Normes urbanístiques del Pla parcial s'inclouen al LOT 2 Document Normatiu, amb un total de 45 articles.

Un cop revisades les seves determinacions, es proposen les següents esmenes:

Article 5. Eliminar el punt 4. Remissió a la normativa del POUM.

Article 7. Adaptar les claus urbanístiques de les zones d'acord amb la sistemàtica emprada al POUM vigent.

La zona d'Indústria entre mitgeres, Clau 7 per **Indústria entre mitgeres SUBd 9, Clau 7a.5**
La zona d'indústria aïllada, Clau 8 per **Indústria aïllada SUBd 9, Clau 8a.3**

Article 8. Es recomana eliminar la major part del redactat i deixar solament l'enumeració dels sistemes i la clau que se'ls atorga.

Article 9. Modificar la definició de les zones d'acord amb allò indicat per l'article 7.

Article 10. Esmenar l'apartat 1.

Article 11. Eliminar-lo. Remissió a la normativa del POUM.

Article 14. Esmenar l'apartat 2. L'amplada del vial es determina als plànols però la secció és de caràcter indicatiu i es concretarà al projecte d'urbanització.

Article 17. Els apartats 1, 2 i 4 es substituiran per la remissió allò establert a l'article 114 de les Normes del POUM.

Pel que fa a la redacció de l'apartat 3, caldrà deixar clar que la possible utilització de les zones verdes com a espais compatibles amb infraestructures pel control d'episodis d'inundabilitat de la sèquia del Marqués (riera de Maldanell), té un caràcter ocasional i no dificultarà el seu ús normal com a espai de descans i gaudi de la població, integrant-les en el disseny dels espais lliures.

Article 18. Eliminar-lo. Remissió a la normativa del POUM.

Article 20. Suprimir l'apartat 2. Correspon als Serveis tècnics

Article 28. Canvi de títol Indústria entre mitgeres SUBd 9, Clau 7a.5

Pel que fa a la regulació dels usos aconsellem que per tal d'evitar males interpretacions es supprimeixi la regulació del pla parcial i es faci una remissió a allò que s'estableix a l'article 158.5.1. per a la Clau 7.

Article 29. Canvi de títol Indústria aïllada SUBd 9, Clau 8a.3

Igualment com en el cas anterior, pel que fa a la regulació dels usos aconsellem que per tal d'evitar males interpretacions es supprimeixi la regulació del pla parcial i es faci una remissió a allò que s'estableix a l'article 160.5.1. per a la Clau 8.

Article 31. Eliminar-lo. Remissió a la normativa del POUM.

12. CONCLUSIONS

Un cop revisada la documentació del Pla parcial del SUBd9, i a la vista de tot allò dit als punts anteriors, informem que:

12.1. La diferent documentació integrant del Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 "Negrals Nord", presentada per la Junta de compensació del "SUBd-9" **ES SUFICIENT** per a descriure el desenvolupament urbanístic previst i **S'AJUSTA A LES EXIGENCIES DE LA LEGISLACIÓ VIGENT**, els articles 65 i posteriors del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.79 i posteriors del D 305 / 2006 de 18 de juliol Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

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

12.3. Entre la documentació presentada i consten:

- **L'estudi d'avaluació de la mobilitat** generada EAMG (Veure LOT 3 ANNEX 2). Aquest document haurà de ser objecte d'informe per part de l'organisme competent **l'ATM de Lleida**.
- **Estudi d'inundabilitat** (Veure LOT 6 ANNEX 5). La seva redacció es obligada atès el informe de l'ACA de 18 de juny de 2021 (Expedient UDPH2021002718 al Projecte de bases i estatuts de la Junta de compensació del SUBd 9. Aquest document i la resta de documentació del Pla parcial haurà de ser informat per part dels organismes competents **l'ACA i la CHE**.
- La valoració de **1.953.880,00 €** del pressupost de les obres d'urbanització als efectes de la constitució de la fiança establerta a l'article 107.3 de l DL 1/2010 (TLUC).

Atès tot allò dit als punts anteriors INFORMEM FAVORABLEMENT als efectes tècnics la documentació presentada, als efectes de la seva tramitació d'acord amb allò establert a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC.

Amb posterioritat a la seva aprovació inicial, si procedeix, i prèviament al lliurament de la documentació necessària per a la seva aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Mollerussa, els promotors hauran de lliurar a per la seva valoració per part dels SSTT un **TEXT REFÓS** del Pla parcial que reculli les indicacions i/o prescripcions que puguin determinar les administracions i organismes competents en la valoració del contingut del Pla parcial així com aquelles al·legacions fetes per particulars que es considerin favorablement.

Igualment el **TEXT REFÓS** haurà d'incorporar les indicacions fetes al punts anteriors del present informe.

Als efectes d'allò establert a l'article 102.3. del DL 1/2010 TRLUC, **recordem l'obligació de citar personalment als propietaris de terrenys compresos al SUBd-9 al tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, amb independència de que formin part de la Junta de Compensació** o no. Caldrà considerar l'oportunitat de citar igualment als propietaris dels terrenys afectats per les dos noves rotondes encara que formin part d'altres sectors.

Finalment, atenent a la situació i límits del sector, caldrà notificar expressament a l'Ajuntament de Fondarella l'aprovació inicial del Pla parcial.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns a Mollerussa el dia de la signatura

15.4. DECRET (NÚM. RESOLUCIÓ: 2022/1498 - DATA RESOLUCIÓ: 02/08/2022) DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA D'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9, PROMOGUT PER JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA'.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

JORGE PORK MEAT SL
AV. ACADEMIA GRAL MILITAR, 52, IZQ
50015 ZARAGOZA

Us notifiquem que l'Alcaldia en data 2 d'agost de 2022 ha dictat la resolució núm.RES2022/1498 següent:

"PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9" APROVACIÓ INICIAL

L'òrgan competent per resoldre sobre l'aprovació inicial del Pla parcial de què es tracta és l'Alcaldia, d'acord amb l'art. 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local per mitjà del Decret de l'Alcaldia núm. 358/2019, de 21 de juny.

Però per manca de quòrum per constituir la Junta de Govern, aquesta delegació, d'acord amb l'article 10 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, es necessari procedir a la avocació per tal de no endarrerir la tramitació de l'expedient.

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

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

Vista la documentació tècnica redactada pel arquitecte Sr. David Pàmols i Camats Colg. Núm 30036-5. Registre 10244/2022 de data 20 de juliol de 2022.

Vist l'informe favorable emès en data 29 de juliol el Sr. Carles R. Guerrero Sala, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, actualment destinat als SSTT de l'ajuntament de Mollerussa.

Vist l'informe del Secretari acctal. de l'Ajuntament núm 112/2022.

Vista la documentació que hi figura a l'expedient 2301-1-2021.

Es pet tot l'anterior que en ús de les competències delegades RES 2022/1442 de 21 juliol i d'acord amb el que preveuen els articles 81, 85, 87 i 89 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost Text Refós de la Llei d'urbanisme i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol Reglament de la Llei d'urbanisme

04/08/2022 SECRETARI ACCIDENTAL

Signatura 1 de 1
Jesus Lluís García

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

Codi Segur de Validació 7a5a8f7b18114b4698c76abd37324c9b001

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

Metadades Núm. Registre sortida: SALID 2022/6099 - Data Registre: 04/08/2022 11:06:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

DECRETO

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

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

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

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

Cinquè. 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 Parcial urbanístic. No obstant, d'acord amb allò establert a l'article 74.1 del TRLU, el termini de la suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys. Les àrees afectades per la suspensió coincideixen amb l'àmbit del Pla Parcial que es podrà consultar presencialment o per mitjans telemàtics.

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

Mollerussa, a data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1
Jesus Lluís García
04/08/2022 SECRETARI ACCIDENTAL

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	7a5a8f7b18114b4698c76abd37324c9b001	
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre sortida: SALID 2022/6099 - Data Registre: 04/08/2022 11:06:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

RECURSOS:

De conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre i la Llei 29/1998 de 13 de juliol, enfront aquesta resolució, que és **definitiva en via administrativa**, es podran interposar els recursos següents:

1. **RECURS DE REPOSICIÓ** amb caràcter **potestatiu**. El recurs s'interposarà, en el **termini d'un (1) mes** a comptar des de la recepció de la notificació, davant l'òrgan que ha dictat l'acte.

2. **RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU**. Es pot interposar **directament** aquest recurs en el termini de **dos (2) mesos** comptats a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació.

El RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU s'interposarà davant l'òrgan competent d'aquesta jurisdicció, Jutjat del Contenciós administratiu de Lleida o Sala del Contenciós administratiu del TSJC, de conformitat amb allò que s'estableix en els articles 8 i 10 de la Llei 29/1998 de 13 de juliol.

3. No obstant, podrà interposar-se qualsevol altre recurs que s'estimi més adient per a la defensa dels respectius drets.

Signatura 1 de 1	04/08/2022	SECRETARI ACCIDENTAL
Jesús Lluís García		

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

Codi Segur de Validació 7a5a8f7b18114b4698c76abd37324c9b001

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

Metadades Núm. Registre sortida: SALID 2022/6099 - Data Registre: 04/08/2022 11:06:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

PRP:

"PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9" APROVACIÓ INICIAL

L'òrgan competent per resoldre sobre l'aprovació inicial del Pla parcial de què es tracta és l'Alcaldia, d'acord amb l'art. 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local per mitjà del Decret de l'Alcaldia núm. 358/2019, de 21 de juny.

Però per manca de quòrum per constituir la Junta de Govern, aquesta delegació, d'acord amb l'article 10 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, es necessari procedir a la avocació per tal de no endarrerir la tramitació de l'expedient.

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

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

Vista la documentació tècnica redactada pel arquitecte Sr. David Pàmpols i Camats Colg. Núm 30036-5. Registre 10244/2022 de data 20 de juliol de 2022.

Vist l'informe favorable emès en data 29 de juliol el Sr. Carles R. Guerrero Sala, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, actualment destinat als SSTT de l'ajuntament de Mollerussa.

Vist l'informe del Secretari acctal. de l'Ajuntament núm 112/2022.

Vista la documentació que hi figura a l'expedient 2301-1-2021.

Es pet tot l'anterior que en ús de les competències delegades RES 2022/1442 de 21 juliol i d'acord amb el que preveuen els articles 81, 85, 87 i 89 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost Text Refós de la Llei d'urbanisme i 110 del Decret 305/2006, de 18 de juliol Reglament de la Llei d'urbanisme

DECRETO

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

Signatura 2 de 2	02/08/2022	SECRETARI ACCIDENTAL
Jesús Luño García		
Signatura 1 de 2	01/08/2022	ALCALDE ACCTAL.
Pere Garrofé Cirés		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	359a026a9cdd40e386649065edf0227e001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:DEC Núm. Resolució: 2022/1498 - Data Resolució: 02/08/2022





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 al·legacions, d'acord amb allò establert als articles 8.5 i 85.4 del TRLU i art. 23 del RLU.

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

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

Cinquè. 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 Parcial urbanístic. No obstant, d'acord amb allò establert a l'article 74.1 del TRLU, el termini de la suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys. Les àrees afectades per la suspensió coincideixen amb l'àmbit del Pla Parcial que es podrà consultar presencialment o per mitjans telemàtics.

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

Mollerussa a la data de la signatura electrònica

L'Alcalde acctal.

Signatura 1 de 2	01/08/2022	ALCALDE ACCTAL.	02/08/2022	SECRETARI ACCIDENTAL
Pere Garrofé Cirés				Jesús Luño García

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	359a026a9cdd40e386649065edf0227e001
Url de validació	https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:DEC Núm. Resolució: 2022/1498 - Data Resolució: 02/08/2022



15.5. AL•LEGACIONS REBUDES EN EL PROCÉS D'EXPOSICIÓ PÚBLICA

15.1.1. INFORME DE DATA 31.08.2022 DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE FONDARELLA, EN RELACIÓ AL DOCUMENT DE L'APROVACIÓ INICIAL

AJUNTAMENT DE FONDARELLA

Informe dels Serveis Tècnics municipals

Assumpte: Informe tècnic en relació al Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 de Mollerussa.

Jordi Casals Piera, arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, en funcions de tècnic municipal de l'Ajuntament de Fondarella, en relació a l'esmentat document aprovat inicialment per l'Ajuntament de Mollerussa,

INFORMA:

1- Els agents que promouen i redacten aquest PPU són:

- **Promotor:** Junta de compensació del SUBd-9 "Pla parcial d'activitats Negrals Nord"
- **Redactor:** David Pàmpols i Camats, arquitecte / PAMPOLS ARQUITECTE SLP

2- Marc legal que li és d'aplicació és:

- DL 1/2010 de 3 d'agost Text refós Llei urbanisme de Catalunya (TRLUC)
- L 3/2012 de 22 de febrer de modificació del TRLUC
- D 3005/2006 de 18 de juliol Reglament Llei urbanisme de Catalunya (RLUC)
- Pla territorial parcial de Ponent (terres de Lleida) AD
- POUM de Mollerussa AD 26/02/2009
- Modificació del POUM per la unificació en un sòl sector dels SUBd 9a i 9b AD 21/12/2020
- Modificació del POUM per la unificació en un sòl sector dels SUBd 9a i 9b AD 21/12/2020
- Text refós articulat de les Normes Subsidiàries de Planejament les quals varen ser aprovades per la Comissió territorial d'urbanisme de Lleida l'any 1997, amb un text refós publicat al DOGC, número 4400, el dia 7 de juny del 2005.

3- Malgrat es tracta d'un desenvolupament dins el TM de Mollerussa, la seva ubicació, llindant pel nord d'aquest àmbit amb el TM de Fondarella, implica un anàlisi supramunicipal per garantir una connectivitat i transició adequada entre el teixit urbà present i futur d'ambdós municipis. En el plànol que segueix, es posa en context aquest PPU amb l'ordenació del sòl en aquest àmbit sud del municipi de Fondarella.

El planejament vigent de Fondarella preveu en aquest punt un àmbit de creixement industrial, el SAU-7, amb una superfície de 115.645 m², delimitat pel nord amb l'actual límit de sòl urbà, a est amb el límit de terme de Mollerussa, a oest amb el camí de Miralcamp i a sud pel futur límit del sòl urbà que s'establirà amb el desenvolupament d'aquest sector.

Tal i com es posa de manifest en aquest plànol, amb l'actual delimitació del SAU-7 no es produeix una continuïtat entre ambdós àmbits de creixement industrial a costat i costat dels respectius límits de terme, generant un espai intersticial del sòl no urbanitzable que s'identifica en el plànol com a "*Àmbit de Connexió*", delimitat a oest per l'extensió del vial del SAU-7 que enllaça amb el vial frontera per l'oest del PPU, a nord per la delimitació sud del SAU-7 i a sud-est pels límits de terme.

No previst en aquest SAU-7 és l'extensió d'aquest vial, resultant imprescindible per garantir la continuïtat de la xarxa viària projectada pels respectius planejaments de cada terme:



4- Analitzant l'ordenació del PPU, i tenint en compte les determinacions urbanístiques que li són d'aplicació, la Modificació del POUM per la unificació en un sòl sector dels SUBd 9a i 9b AD 21/12/2020, no s'hi preveu adjacent al límit de terme amb el municipi de Fondarella la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m que haurà d'incorporar la plantació d'arbres. Aquesta franja ha de ser implementada amb igual recorregut i amplada al límit del TM de Fondarella, configurant un franja contínua de 12m d'amplada.

5- Altre aspecte amb incidència dins del TM de Fondarella és l'actuació prevista en la sèquia del Marquès, que discorre pel límit oest del PPU; per un costat es projecta corregir el seu traçat, desplaçant-la cap a l'est per a que la seva zona de domini públic hidràulic quedi completament dins del PPU, i per l'altre, definir una secció del seu traçat amb motes laterals per evitar incidències d'inundabilitat identificades en l'estudi específic. L'anàlisi de les alteracions del traçat de la sèquia es limita estrictament a l'àmbit del PPU, però cal tenir en compte la continuïtat de la sèquia dins el TM de Fondarella, motiu pel qual cal fer extensible l'estudi d'inundabilitat més enllà de l'estricta límit d'aquest SUBd-9.

CONCLOU:

En relació a la proposta d'ordenació del PPU del SUBd-9:

- 1- Cal que incorpori adjacent al límit de terme amb el municipi de Fondarella la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m que haurà d'incorporar la plantació d'arbres.
- 2- Cal que l'estudi d'inundabilitat del PPU incorpori el tram de riera que va més enllà del límit de TM de Mollerussa, ja que cal avaluar les possibles incidències que puguin ocasionar les modificacions previstes a la riera del Marquès dins l'ordenació d'aquest àmbit. Les possibles accions correctives que se'n derivin hauran de ser imputades al PPU.

La qual cosa s'informa als efectes oportuns a Fondarella, a data de la signatura electrònica.

Jordi Casals Piera,
Arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell

15.6. INFORMES SECTORIALS EMESOS PELS DIFERENTS ORGANISMES INTERESSATS EN LA UNITAT DE GESTIÓ REBUTS PEL/S REDACTOR/S DURANT EL PERÍODE D'APROVACIÓ INICIAL:

15.6.1. INFORME-RESOLUCIÓ SCULL/O0385/2022/078756/L/4086226 EMÈS PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA DEL DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTiques DIGITALS I TERRITORI DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA EN DATA 05.10.2022 PER MOTIUS D'INTERÈS SUPRAMUNICIPAL I DE LEGALITAT ART. 87 DL 2010 TRLUC REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.

Sr. alcalde
Ajuntament
Plaça Ajuntament, 2
25230 Mollerussa
Pla d'Urgell

Assumpte: Pla parcial urbanístic d'activitats Negrals Nord - SUBd-9 de Mollerussa

De conformitat amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, us trameto adjunta còpia autèntica de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, de data 5 d'octubre de 2022, adoptat en relació amb aquest expedient.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirectament el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici que puguin al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 112. 1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida



CU: 11
Expedient:2022 / 078756 / L

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 5 d'octubre de 2022, vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Desenvolupament d'un sector per usos d'activitat econòmica de 15,96 ha.

Àmbit d'actuació

Comprèn els terrenys del sector SUBd-09 Negrals Nord, situats al sud-oest del nucli de Mollerussa, en el límit amb el terme municipal de la Fondarella.

Limita amb el sòl classificat com a urbà, la carretera d'accés al nucli LV-2001, el camí d'Arbeca a Fondarella (Ronda de Ponent), la Riera de Maldanell, el sòl no urbanitzable de la Fondarella i, puntualment, amb els sectors SUBd-11 i SUBd-10.

Té una superfície de 159.675 m² on s'inclouen, segons dades cadastrals, 16 finques de titularitat privada i part del sistema viari públic i, actualment, es troba lliure d'edificacions.

Els terrenys estan dedicats tradicionalment al conreu, en els quals no hi ha elements d'especial interès a protegir, essent la seva topogràfica planera, amb predomini de pendents inferiors al 5%, tot i que puntualment i atès l'existència de restes de desmunts presenta valors de pendents situats entre el 5% i el 15%.

L'accés al sector es produeix a través de la carretera a Torregrossa LV-2001 amb la qual limita per la seva vessant sud-est, i pel camí d'Arbeca a Fondarella (Ronda de Ponent) en el seu límit nord-est.

Planejament vigent

Pla territorial parcial de Ponent, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 24.7.2007 i publicat en el DOGC núm. 4982 de 5.10.2007 a l'efecte de la seva executivitat immediata:

- Sòl de protecció preventiva.

Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 26.2.2009 i publicat en el DOGC núm. 5409 en data 29.6.2009 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2008/34097/L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canviar els usos existents residencials a industrials, al SUBd-9a i SUBd-9b i modificació de la regulació normativa relativa als usos comercials, aprovada definitivament per la per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 15.11.2012 i publicada en el DOGC núm. 6283 en data 31.12.2012 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2012/48247/L).



Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd-9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 "Negrals Nord", aprovada definitivament per la per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 21.12.2020 i publicada en el DOGC núm. 8341 en data 15.2.2021 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2020/72206/L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit dels plans parcials d'activitats SUBd-9 i SUBd-11, aprovada definitivament per la per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 15.3.2021 i publicada en el DOGC núm. 8464 en data 23.7.2021 a l'efecte de la seva executivitat immediata (exp. 2020/72855/L).

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a l'article 160 que regula la zona d'indústria en parcel·la aïllada, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 23.3.2022 i actualment pendent de publicació (exp. 2021/74959/L).

Planejament vigent (incloent modificacions) :

- Classificació: Sòl urbanitzable delimitat.
Sector SUBd-9 Negrals Nord.

Fitxa Pla parcial d'activitats, Negrals nord (codi SUBd-9):

- Objectiu principal: ordenar el sector i ubicar-hi activitats industrials vinculades als tallers i magatzems en un àmbit amb bona connexió viària.
- Paràmetres urbanístics:
 - o Superfície: 153.957 m².
 - o Reserves sòl públic: mínim 35%
 - Viari: 20%
 - Espais lliures: 10%
 - Equipaments: 5%
 - o Sòl d'aprofitament privat d'ús industrial: màxim 65%.
 - o IEB: 0,60 m²st/m²s.
- Determinacions fonamentals d'ordenació:
 - o Adjacent al límit de terme amb el municipi de Fondarella caldrà preveure la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m d'amplada que haurà d'incorporar la plantació d'arbres.
 - o A la façana a la carretera de Torregrossa, es donarà continuïtat física i formal a la secció de vialitat pública existent a la part consolidada del sòl urbà. Igual criteri s'aplicarà en la reserva d'una franja verda en front a la ronda Ponent i el camí de Fondarella.
 - o El límit de sòl adjacent a la sèquia del Marquès tindrà una amplada suficient per no tindre un caràcter residual, incorporarà la plantació d'arbrat i s'hi preveurà un vial de passeig.





- Caldrà preveure la reserva suficient de sòl destinat a equipament que permeti l'ampliació de la deixalleria comarcal situada al carrer del Germà Jaume Hilari.
- S'evitarà la dispersió de sòl destinat a equipament, procurant concentrar-lo en un sòl emplaçament.
- La ubicació i dimensions de les rotondes representades al plànol d'ordenació són indicatives. Les seves característiques les haurà de concretar l'estudi de mobilitat generada que s'adjunti a la documentació del pla parcial, i que haurà de tindre en consideració no solament el trànsit generat al sector i el d'agitació corresponent a la LV-2001 i a la Ronda Ponent, sinó els efectes dels sectors SUBd-8 residencial i SUBd-11 industrial.
- El traçat de la carretera LV-2001 i la rotonda prevista tenen el caràcter de vials vinculants estructurants, segons reserva fixada en els plànols d'ordenació de caràcter vinculant. S'admet el pas d'infraestructures soterrades i es tindrà en compte les especificacions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures i Mobilitat.
- Relació de zones:
 - Zona industrial entre mitgeres, clau (7).
 - Zona industrial aïllada, clau (8).
- Condicions de gestió:
 - S'estableix un únic polígon d'execució.
 - Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.
 - Reparcel·lació segons les modalitats de compensació o concertació
 - El PPU podrà ajustar els percentatges atribuïts al sòl del sistema d'espais lliures i d'equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
 - Pla d'etapes: en el primer sexenni del POUM.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: Decret d'alcaldia de 2.8.2022.

Descripció de la proposta

El document té per objecte el desenvolupament del sector de sòl urbanitzable delimitat SUBd-09 "Negrais Nord" per a usos industrials, segons les determinacions i directrius establertes en el POUM vigent.

Segons es descriu, actualment Mollerussa presenta una notable manca de sòl destinat a activitats econòmiques, la qual cosa justifica el desenvolupament d'un àmbit de sòl suficientment gran per tal de permetre fer front a la demanda de sòl i optimitzar la seva ordenació de manera coherent amb la resta del teixit industrial, del qual es proposa minimitzar l'impacte actual amb mesures correctores.

La proposta, la qual dona continuïtat al teixit industrial consolidat existent, detalla i regula la següent ordenació:





- La xarxa viària s'ordena aprofitant el sistema viari existent que emmarca el sector, mitjançant el condicionament i eixamplament dels nous trams per adaptar-se a la secció viària existent amb la que es connecta, i manté l'enllaç amb les rotondes projectades en l'ordenació iniciativa definida en el POUM.

Per a la mobilitat interna del sector, es proposa una retícula ortogonal de carrers que connecten amb els punts d'accés i la zona industrial consolidada veïna, juntament amb un vial longitudinal i paral·lel a la riera de Maldanell, el qual finalitza el seu recorregut en el límit del sector amb el terme municipal de la Fondarella.

Les seccions viàries proposades es troben definides en el plànol O.05 de la documentació gràfica.

La superfície destinada a sistema viari (identificada en els plànols d'ordenació com a clau Xu i clau Xcv), és de 30.587 m² (19,15%).

- El sistema d'espais lliures s'ordena esdevenint un coixí perimetral entre l'ordenació industrial del sector, el sistema viari, i part del límit del sector amb el terme municipal de la Fondarella. S'estructura segons les següents tipologies:

- Sistema d'espais lliures (parcs públics i zones verdes), amb una amplada mínima de 12,00 m, i es situa, en part longitudinalment en el límit oest seguint el traçat de la riera de Maldanell i en part en el límit nord entre el terme municipal de Fondarella i la nova zona industrial.

La seva superfície (identificada en els plànols d'ordenació com a clau ZV), és de 16.008 m² (10,02%).

- Sistema de verd lineal, com a franja de separació entre el sistema viari i la nova zona industrial. Es situa al llarg del límit del sector amb la Ronda de Ponent i la carretera LV-2001.

En la seva regulació es proposa, entre d'altres punts:

Es permet l'allotjament d'infraestructures destinades a millorar la inundabilitat i escorrentia superficial de les aigües de pluja (basses de laminació, pous, etc.), així com i la instal·lació d'infraestructures, la qual serà soterrada o naturalitzada si és en superfície i vinculada als objectius del sistema.

La seva superfície (identificada en els plànols d'ordenació com a clau VL), és de 4.744 m² (2,97%).

- El sistema d'equipaments es proposa repartit en 2 àrees, essent una d'elles la situada a continuació de la deixalleria municipal, permetent la seva futura ampliació. L'altra reserva de sòl per aquest sistema es situa al nord-est del sector, entre la Ronda de Ponent i part de la nova zona industrial proposada.

En la seva regulació es proposa:

Tipus d'ordenació: aïllada.

Edificabilitat: 1 m²st/m²s.

Alçada màxima: 10 m.

Ocupació màxima: 60%.





Separacions de l'edificació de 5 m a carrer i lindars veïns.

La superfície destinada a sistema d'equipaments (identificada en els plànols d'ordenació com a clau E), és de 7.986 m² (5,00%).

- Es proposa una petita àrea destinada a la reserva per als serveis tècnics, on es podrà ubicar la possible EDAR i una bassa de laminació, segons es descriu.

Es situa a continuació dels espais lliures al nord del sector, i la seva superfície (identificada en els plànols d'ordenació com a clau S), és de 841 m² (0,53%).

- El sòl amb aprofitament privat d'ús industrial es proposa com una extensió de l'àrea industrial existent i ja consolidada situada al nord-est del nucli de Mollerussa.

La superfície total del sector destinada a la implantació de la nova zona industrial és de 99.549 m² (62,33%).

Es proposa la seva regulació mitjançant 2 qualificacions urbanístiques existents i regulades en el POUM vigent, amb els següents paràmetres urbanístics:

	Zona d'indústria entre mitgeres clau 7	Zona d'indústria aïllada clau 8
Tipus ordenació	Entre mitgeres alineada a vial	Edificació aïllada (*)
Condicions parcel·lació:		
Superfície mínima	400 m ²	2.500 m ²
Front mínim	10 m	30 m
Ocupació màxima	80%	70%
IEN	1,20 m ² st/m ² s	1,00 m ² st/m ² s
Alçada màxima	12,00 (PB + 1PP)	15,00 (PB + 1PP)
Planta soterrani	Mateixa ocupació que la resta d'edificació	Mateixa ocupació que la resta d'edificació
Separació a lindars:		
Vial	10,00 m	10,00 m
Resta de límits		5,00 m
Condicions d'ús:		
Dominant	industrial tipus I	industrial tipus III
Compatibles	Oficines i serveis, restauració, magatzem, socio-cultural, serveis tècnics, estacionament i aparcament	Habitatge unifamiliar (un per parcel·la per al personal de vigilància i guàrdia), restauració, magatzem, industrial tipus I i II, socio-cultural, serveis tècnics, estacionament i aparcament.
Condicionats	Comerç petit, mitjà i gran, recreatiu, industrial tipus II, educatiu, assistencial, sanitari, esportiu i administratiu (segons condicions art. 158 del POUM).	Comerç petit i mitjà, oficines i serveis, recreatiu, educatiu, assistencial, sanitari, esportiu i administratiu (segons condicions art. 160 del POUM).

(*) Es permet la compartimentació, amb una crugia mínima de 10 m i una superfície mínima de 500 m² per establiment.





- Es proposa un únic polígon d'actuació urbanística per al sector SUBD-10, amb al possibilitat d'executar-lo per fases, i s'estableix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

A continuació s'adjunta un quadre resum i comparatiu dels principals paràmetres urbanístics proposats amb els establerts en el POUM vigent:

SUBD-09					
PV - POUM		Proposta PPU		Diferencial	
Sòl privat industrial - Zones		m2s		POUM	TRLUC
Indústria amb edificació entre mitgeres (7)			30.809,00	19,29%	
Indústria amb edificació aïllada (8)			68.740,00	43,04%	
Total (m2s)		màxim 65,00%	99.549,00	62,33%	
Sòl públic - Sistemes		m2s			
Sistema viari		mínim 20,00%	30.587,00	19,15%	
Equipaments		mínim 5,00%	7.986,00	5,00%	= 5,00% compleix
Espais lliures					
Parcs públics i zones verdes		mínim 10,00%	16.008,00	10,02%	> 10,00% compleix
Espais verds lineals			4.744,00	2,97%	
Serveis tècnics			841,00	0,53%	
Total (m2s)		mínim 35,00%	60.166,00	37,67%	> 35,00%
Total sector (m2s)		153.957,00 100,00%	159.715,00 100,00%	5.758,00	
Total sector computable (*) (m2s)		156.735,00			

(*) Superfície computable del sector a efectes d'aprofitament, un cop havent restat la superfície de sòl del domini públic de la Riera de Maldanell.

Edificabilitat		IEN m2st/m2s (**)	m2st	
Indústria amb edificació entre mitgeres (7)		1,20	36.970,80	
Indústria amb edificació aïllada (8)		1,00	68.740,00	
Total Sostre (m2st)		94.041 (*)	105.710,80	11.669,80
I.E.B. (m2st/m2s)		0,60		

(*) Sostre resultant d'aplicar el IEB segons POUM a la superfície computable del sector

(**) IEN segons qualificacions urbanístiques definides en la normativa urbanística del PPU.

El document aportat inclou, també, la documentació justificativa següent:

- L'avaluació econòmica del desenvolupament de l'actuació proposada, la qual inclou dos alternatives de costos: connexió a la EDAR municipal o instal·lar-ne una de pròpia. L'estudi conclou que ambdues alternatives són viables.
- L'informe de sostenibilitat econòmica, en el qual es conclou que el balanç entre els ingressos i els costos de manteniment generats pels nous sistemes urbanístics, és favorable per a les finances públiques.
- El pla d'etapes, en el qual s'estableix:





- Termini màxim de 12 mesos, a comptar des de l'aprovació definitiva del PPU, per a la presentació a tràmit del projecte d'urbanització.
- Inici de les obres d'urbanització abans dels 12 mesos següents a la publicació de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
- El termini per a començar les edificacions no superior a 5 anys des de la recepció de les obres d'urbanització.
- L'estudi de les obres d'urbanització bàsiques, en el qual s'inclou el pressupost aproximat i els plànols de les diferents xarxes projectades (xarxa viària, sanejament, aigua potable-reg, baixa tensió, telecomunicacions i enllumenat públic).
- L'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.
- L'estudi d'inundabilitat de la riera de Maldanell. Per a concretar la proposta d'ordenació del sector, i a causa de la seva limitació amb la riera de Maldanell, s'ha realitzat un estudi d'inundabilitat, en el qual es conclou el següent:
 - Es troba parcialment en zona inundable i dins de la zona de policia (marge dret).
 - Només 2 petites àrees en l'extrem nord-est es troben afectades per la zona de flux preferent i per l'avinguda del període de retorn de 10 anys.

Tècnic redactor: David Pàmpols Camats, arquitecte.

Normativa
45 articles.

Consideracions

La proposta es justifica en base a la necessitat de desenvolupar sòl amb aprofitament privat d'ús industrial al municipi de Mollerussa, el qual dona continuïtat a la trama urbana industrial ja consolidada, i ajudarà a completar el vial de la carretera LV-2001 i part de la Ronda de Ponent.

S'emet informe en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal, d'acord amb l'art. 87 del TRLUC:

- Motius d'interès supramunicipal;

La proposta és conforme amb les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent en relació al sistema d'espais oberts, assentaments, i infraestructures de mobilitat i transport.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el Pla territorial reconeix a Mollerussa el paper territorial de polaritat regional donada la seva situació i comunicació, i li assenyalava una estratègia de desenvolupament de creixement potenciat.

La proposta és coherent amb les determinacions del Pla territorial parcial de ponent.



Atesa la posició del sector, fent de límit del terme municipal de Mollerussa amb Fondarella, cal fer especial atenció a la continuïtat o no del sistema viari, el tractament de l'espai entremig i les afectacions que pot generar l'ordenació del sector al municipi, aspectes que cal completar en el document de proposta.

- Motius de legalitat;

En relació a l'adequació de la proposta a les determinacions del planejament general vigent, el document s'ajusta adequadament a les següents paràmetres urbanístics bàsics d'ordenació i cessió de sistemes:

- S'incrementa la superfície total del sector en 5.758 m² (+3,74%), passant dels 153.957 m² inicials als 159.715 m² proposats. Aquest ajust és inferior al 5% de tolerància establert en l'art. 19 del POUM.
- Es destina un total del 37,67% de la superfície del sector a sòl públic (sistemes urbanístics), essent aquesta superior al 35,00% de cessió mínima establerta en el POUM.
- Les superfícies de cessió de sòl públic destinades als sistemes d'equipaments i espais lliures proposades, compleixen amb les superfícies mínimes de cessió establertes en l'art. 65 del TRLUC.

En quan al sostre d'ús industrial proposat, en còmput numèric, s'incrementa en 11.669,80 m²st per aplicació dels IEN proposats en les dues zones industrials, passant dels 94.041,00 m²st màxim permès (per aplicació del IEB), als 105.710,80 m²st proposats.

En aquest sentit, cal concretar l'edificabilitat màxima permesa mitjançant IEN o paràmetres edificables de les qualificacions urbanístiques, que en conjunt no es superi en cap cas, el sostre màxim permès segons l'IEB del sector.

Pel que fa a la proposta d'ordenació:

- El sistema urbanístic d'espais lliures es situa en part adjacent a la riera de Maldanell formant un passeig arbrat de dimensions adequades, i la resta al nord del sector, en part del límit amb el terme municipal de Fondarella, actuant com a elements separadors del sector amb els seus límits, fet que es valora positivament.

Tot i això, no s'ha previst en la seva totalitat, la reserva d'una franja lineal continua de sòl d'una amplada mínima de 6 m que haurà d'incorporar la plantació d'arbres en el límit del sector amb el terme municipal de Fondarella.

Aquest espai lliure lineal, es concep com un passeig lineal connector del parc de la Serra, situat al sud-oest del nucli de Mollerussa, amb aquest nucli urbà, i la proposta d'ordenació no dona resposta a aquest precepte. Es proposa també utilitzar part d'aquesta zona verda com a bassa de laminació, sense justificar la seva compatibilitat amb la funcionalitat d'aquest sistema.

Per tant, cal donar compliment a la determinació fonamental de l'ordenació de preveure en la totalitat del límit del sector amb el terme municipal de Fondarella, la

reserva d'una franja de sòl destinada al sistema d'espais lliures lineal, continua i d'una amplada mínima de 6 m.

En aquest sentit, es considera recomanable preveure una zona verda d'amplada variable que faci de transició amb el límit del terme municipal amb Fondarella i enllaci amb la riera de Maldanell, configurant un espai lliure connectat i funcional de transició amb el sòl no urbanitzable i connexió amb el territori.

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

La qualificació com a sistema d'espais lliures de l'espai central de la rotonda situada en el límit sud-est del sector, no compleix l'ordenació establerta en la modificació del POUM vigent, en la qual es fixa com a sistema viari estructurant el traçat de la carretera LV-2001 i aquesta rotonda, ni té funcionalitat com a espai lliure i, per tant, cal excloure-la del sistema d'espais lliures.

- El sistema d'equipaments es situa en dos àrees diferenciades, essent una d'elles la previsió de l'ampliació de la deixalleria comarcal, fet que es considera adequat.
- Pel que fa la resta de sòl destinat a sistema d'equipaments, cal justificar la necessitat de preveure àmbits separats, enlloc d'agrupar-lo preferentment com preveuen les determinacions d'ordenació del sector.
- En relació a la proposta del sistema viari, aquest dona continuïtat a les seccions viàries existents de la carretera a Torregrossa (LV-2001) i la Ronda de Ponent, fet que es valora positivament, juntament amb el manteniment de la previsió de les rotondes pendents d'execució.

Pel que fa a les franges lineals verdes, aquestes són àrees de protecció i separació enjardinades que formen part del conjunt de la secció viària proposada i les quals poden sofrir canvis de posició i dimensió en el moment d'execució de les obres. Per tant, són més pròpies del sistema viari, amb característiques específiques (enjardinat, tractament tou...) que del sistema d'espais lliures, aspecte que cal esmenar.

En la vialitat interna del sector, no es justifica la necessitat de l'enllaç amb la Ronda de Ponent al nord del sector, tenint actualment el sistema d'equipaments façana i accés des d'aquesta Ronda. Es recomana simplificar i reduir el nombre de connexions a vials estructurants fent més autònoma la vialitat interna del sector.

- Pel que fa als serveis tècnics proposats, es considera més adient la seva vinculació i posició annexada al sistema d'equipaments, possibilitant la creació d'una franja verda lineal contínua.

Es recomana revisar la seva superfície per a poder encabir, si s'escau, la instal·lació d'altres infraestructures elèctriques (ET) que siguin necessàries en la implantació de les futures naus industrials.

- L'ordenació de la zona d'aprofitament privat d'ús industrial es valora positivament, ja que dona continuïtat a les zones industrials consolidades veïnes amb les quals limita, unificant i compactant els terrenys destinats a aquest ús.



En relació a la regulació urbanística proposada per al sector:

- Es proposa una regulació específica per als sistemes urbanístics, la qual difereix de la regulació establerta per aquests sistemes en el POUM vigent. Cal aportar la justificació de la necessitat de la regulació específica proposada per als sistemes d'equipaments, d'espais lliures i serveis tècnics o remetre la seva regulació a l'establert en el POUM.
- Pel que fa a les qualificacions urbanístiques de les 2 zones amb aprofitament privat d'ús industrial, aquestes es regulen mitjançant paràmetres urbanístics corresponents a diverses qualificacions existents (clau 7/clau 7a i 8a/8a.0). Si la voluntat del document és una nova regulació específica per a les dos zones industrials, no s'aporta la seva correcta definició ni regulació detallada. La tipologia de nau i els llindars establerts en la clau 8 Industrial aïllada, no es corresponen amb la proposta de l'ordenació de l'edificació aportada en el plànol O.06.

Pel que fa a la regulació de les dos zones d'aprofitament privat d'ús industrial, cal concretar la necessitat de la creació de dos noves qualificacions urbanístiques, aportant la seva definició i regulació específiques, o remetre la seva regulació a les qualificacions existents en el POUM (art. 158 i 160). En aquest sentit, es recomana preveure una regulació flexible que permeti la implantació d'empreses de gran format en parcel·les grans.

En el cas de proposar noves qualificacions urbanístiques, aquestes han d'establir els percentatges d'usos principals i compatibles.

- Manca concretar que s'assumiran les despeses relatives al finançament de les obres necessàries de connexió amb infraestructures exteriors.

En relació al conjunt de documentació que ha de compondre el pla parcial urbanístic, establert en l'art. 66 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

- Manca l'informe mediambiental.
- El pla d'etapes proposat no incorpora totes les etapes d'execució a preveure per a cada polígon d'actuació urbanística proposat, segons l'establert en l'article 83.2 del RLUC. El termini màxim per a l'execució de totes les etapes hauria de ser de l'ordre de 5 i 6 anys.

Es recorda que en fases posteriors del tràmit, si s'escau, cal donar compliment a les prescripcions i consideracions que siguin emeses pels diferents organismes sectorials consultats.

Finalment, s'han detectat diverses errades materials:

- Cal actualitzar en el conjunt del document el planejament vigent del sector SUBd-09 (plànol d'ordenació i fitxa), essent aquest l'inclòs en la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit dels plans parcials d'activitats SUBd-9 i



SUBd-11, aprovada definitivament per la per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 15.3.2021 i publicada en el DOGC núm. 8464 en data 23.7.2021.

- Cal actualitzar en el conjunt del document el cos normatiu dels articles 158 i 160, els quals han sofert varies modificacions.
- Cal fer coherents en el conjunt del document tots els valors numèrics, en especial els dels paràmetres urbanístics dels quadres resum de la proposta d'ordenació i dels inclosos en l'avaluació econòmica i financera.

En els quadres resum s'ha de quantificar la superfície del sistema d'espais lliures total segons proposa, i no la reserva mínima establerta segons la legislació vigent.

- Dins de la memòria descriptiva, s'indica per un costat que el sector resta lliure d'edificacions existents i, per l'altre, s'indica l'existència d'un habitatge unifamiliar en l'interior del sector, en el qual es permet mantenir aquest ús existent previ al POUM vigent. Cal revisar i esmenar aquesta incoherència.
- Es recomana eliminar:
 - o La justificació del compliment de l'art. 57.3 del TRLUC, ja que es tracta d'un sector d'ús industrial i d'activitat econòmica, no residencial.
 - o L'estudi i relació dels coeficients a aplicar en l'aprofitament urbanístic del sector, així com les regles de ponderació del mateix, essent objecte del posterior projecte de reparcel·lació del sector.
- Cal substituir en diverses parts del document "Pla de millora urbana" per "Pla parcial urbanístic".
- En relació a la documentació gràfica:
 - o Cal simplificar la informació incorporada en els plànols d'ordenació, tant en els quadres resum de la llegenda com en les nomenclatures per sobre de la part gràfica, indicant només les diferents qualificacions urbanístiques (zones i sistemes), i les seves superfícies (parcials i totals).
 - Cal fer coherent el conjunt de la representació gràfica amb la seva indicació en les llegendes gràfiques.
 - o Cal indicar els llinars de separació en els plànols d'ordenació, en coherència amb la regulació urbanística de les qualificacions proposades.
 - o Manca aportar la secció viària proposada de la carretera LV-2001.
 - o Cal revisar l'amplada i dimensions de la secció viària de la Ronda de Ponent proposada, ja que aquesta no coincideix amb la fixada en el plànol d'ordenació.
 - o Cal incorporar, si s'escauen, les línies i límits d'afectació del sistema viari i les provinents del sistema hídric.
- En relació a la normativa urbanística:
 - o Es recomana eliminar el Títol 5è Normativa d'obligat compliment.
 - o En el conjunt de l'articulat:



- Cal revisar la nomenclatura de les diferents qualificacions urbanístiques i dels diferents elements territorials (carreteres), per fer-les coherents en el conjunt de l'articulat.
- Cal substituir la paraula "ordenances" per "normativa urbanística".
- En l'art. 5, apartat 1, cal indicar, segons l'establert, que el sector es desenvoluparà en un únic polígon d'actuació, i es recomana eliminar l'apartat 2.
- En l'art. 7, apartat 4, eliminar la referència al sòl de protecció de sistemes clau DPH, la qual no s'ha inclòs dins de la proposta d'ordenació del sector.
- En l'apartat 8, incloure el sistema de serveis tècnics.
- En l'art. 10, substituir la referència al "SUD-8 de Torres de Segre" per les dades del sector SUBd-09 de Mollerussa.
- En l'art. 16, cal eliminar dins dels usos permesos en el sistema d'espais lliures, la instal·lació d'infraestructures, tant soterrades, com superficials, essent aquesta regulació més pròpia del sistema de serveis tècnics, amb l'excepcionalitat de les infraestructures lineals soterrades que no afectin la funcionalitat del sistema.
- En l'art. 29, en el títol, cal substituir "entre mitgeres urbana" per "en edificació aïllada".

Fonaments de dret

Articles 65, 66, 81, 87 i 88, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles 79 a 89 i 110 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 Suspendre l'emissió de l'informe, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre el Pla parcial urbanístic d'activitats Negrais Nord - SUBd-9, promogut per la Junta de compensació "SUBd-9 "Pla Parcial Urbanístic d'activitats Negrais Nord, del municipi de Mollerussa i tramès per l'Ajuntament, fins que es doni compliment a les observacions per motius d'interès supramunicipal i de legalitat indicades en l'apartat de consideracions.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius de d'interès supramunicipal i de legalitat, contemplats en l'article 87, apartats 3 i 4, del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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



La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida



Doc. original signat per:
Mariona Merce Surroca
Cenarro 13/10/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 14/10/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03125SUQVU8TGLE7ERCMMLSICO9V4MQ6

Data creació còpia:
14/10/2022 14:16:50

Pàgina 13 de 13



IDENTIFICACIÓ

- Expedient: **UDPH2022005299**
- Peticionari: **DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI (Referència: 2022 / 078756 / L)**
- Promotor: **JUNTA DE COMPENSACIÓ SUBd-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLERUSSA**
- Assumpte: **PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBd-9 "NEGRALS NORD", TERME MUNICIPAL DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL)**

1. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

El 8 de setembre de 2022 el peticionari va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació a l'assumpte de referència. Es va adjuntar un enllaç amb accés a la següent documentació:

- Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 "Negrals Nord" (antics SUBd-9a "Negrals Nord I" i SUBd-9b "Negrals Nord II") de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida)
[setembre 2022]

El 14 de juny de 2021 aquesta Agència va informar el Projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de Compensació per a la gestió del SUBd-9 (Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord") arran de la sol·licitud, 17 de maig de 2021, de l'Ajuntament de Mollerussa (Expedient: UDPH2021002718).

El 25 de gener de 2023 es sol·licita informe sobre l'assumpte de referència.

2. DESCRIPCIÓ

El present Pla parcial urbanístic d'activitats té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del SUBd-9 "Negrals Nord", el qual engloba un conjunt de finques situades en sòl classificat com a urbanitzable delimitat (SUD) a l'extrem sud-oest del nucli urbà de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa.

L'àmbit d'actuació comprèn una superfície de 159.675 m² la qual limita pel nord amb sòl no urbanitzable (SNU) i amb el límit del terme municipal de Mollerussa amb Fondarella, pel sud amb sòl urbanitzable delimitat (SUDb-10) i amb sòl urbà consolidat (SUC) de Mollerussa, per l'est amb sòl urbà consolidat (SUC) de Mollerussa i per l'oest amb sòl no urbanitzable (SNU) de Mollerussa. Les coordenades UTM_{x,y} (fus 31N, datum ETRS89) aproximadament centrals d'ubicació són: 323.452, 4.610.290.



La comparativa de superfícies pel que fa a sòls de cessió, zones d'aprofitament privat i edificabilitat entre el planejament vigent i la proposta plantejada s'indica en la taula següent:

QUALIFICACIÓ	POUM				PROPOSTA PPU				
	Sòl sup. (m²)	Percen. (%)	Edif. neta (m²st/m²)	Edif. màx. (m² st)	Sòl sup. (m²)	Percen. (%)	Edif. neta (m²st/m²)	Edif. màx. (m² st)	
Superfície total del sector					153.957 m²	159.675 m²			
Superfície computable del sector a efectes d'aprofitament					156.735 m²				
Edificabilitat total del sector (= Edificabilitat bruta [m²st/m²] x superfície computable [m²])					0,60 x 156.735 = 94.041 m²st				
ZONES APROFITAMENT PRIVAT									
Indústria entre mitgeres (clau 7)	100.072	65,00	0,923	92.374	≥	30.809	19,30	0,94	94.041
Indústria aïllada (clau 8)						68.740	43,04		
TOTAL ZONES	100.072	65,00		92.374	≥	99.549	62,34		94.041
SISTEMES DE CESSIÓ									
Sistema Viari, clau XV	30.791	24,62			≤	30.587	19.34		
Sistema Espais Lliures, clau ZV	15.396	10,00			≤	15.968	10,26		
Sistema Verd Lineal, clau VL					≤	4.744	1,70		
Sistema Equipaments, clau E	7.697	5,00			≤	7.986	5,00		
Sistema Serveis Tècnics, clau T					≤	841	1,13		
TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ	53.884	35,00			≤	60.126	37,65		
TOTAL SECTOR	153.957	100,00		92.374	≤	159.675	100,00		94.041

El Pla parcial urbanístic de referència ordena el desenvolupament del sector SUBd-9 "Negreals Nord" per a llur transformació a usos industrials restringits definint les zones d'aprofitament privat amb les condicions d'edificabilitat, les superfícies de cessió per a equipaments, serveis tècnics, vialitat i espais lliures i verds. Alhora, estableix quina és la situació de les infraestructures i realitza la proposta de connexió i instal·lació de serveis propis del sector que haurà de desenvolupar i concretar el posterior projecte d'urbanització.

3. ABASTAMENT

La documentació aportada indica que el subministrament d'aigua a les noves naus industrials i a la zona d'equipaments serà de xarxa municipal amb un cabal de disseny de 0,34 l/s. Tanmateix, es preveu una xarxa d'hidrants a situar cada 100 m.

L'aigua per a reg del sector es captarà de la sèquia que travessa l'àmbit, el traçat de la qual es planteja modificar. Es preveu un cabal de 28 l/s per al reg de les parcel·les i zones verdes.

L'entitat promotora disposarà dels corresponents permisos dels Ens subministradors d'aigua (entitat subministradora i comunitat de regants) que garanteixin la capacitat per donar servei a l'àmbit. Aquests permisos inclouran dades com el volum anual a subministrar, els usos de l'aigua i la suficiència de les instal·lacions.

Les demandes de recursos hídrics compliran les dotacions establertes en l'apèndix 8 del Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (PHDHE), aprovat pel Reial Decret 1/2016 de 8 de gener i publicat al Butlletí Oficial de l'Estat número 16 de 19 de gener de 2016.

4. SANEJAMENT I GESTIÓ D'AIGÜES PLUVIALS

Es proposa xarxa separativa (residuals / pluvials) amb conducció de les aigües pluvials fins una bassa de laminació (amb tractament previ de separació d'hidrocarburs) i vessament a desguàs de reg. El sistema de gestió i evacuació de les aigües pluvials no originarà afeccions. En qualsevol cas, s'evitarà l'entrada d'aigües pluvials netes procedents d'escolament a les zones amb elements contaminants.

El present planejament contempla, en el supòsit que no es pogués realitzar la connexió de les aigües residuals generades a sistema públic de sanejament [EDAR Fondarella([DFON](#))], una reserva de sol i econòmica per tal de preveure la instal·lació d'un sistema de sanejament propi amb abocament a medi a través de desguàs de reg.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si en aquest tràmit l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a la informació disponible, que es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector a sistema públic de sanejament [EDAR Fondarella([DFON](#))], l'entitat promotora, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya, haurà d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals a sistema públic de sanejament i estarà obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei.

En aquest sentit, d'acord amb el Capítol II (Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta) del Títol V (Aigua) del Text Refós de la Llei de Taxes i Preus Públics de la Generalitat de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2008, de 25 de juny, i posteriors modificacions¹), s'imposaria una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en què es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització, de reforma o renovació de la urbanització en sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat (quan comporti un increment de generació d'aigües residuals connectades a un sistema de sanejament públic, tant si és a conseqüència d'una edificabilitat més gran o densitat de l'ús urbanístic o com a conseqüència d'un canvi de l'ús urbanístic) i de canvis en el sòl no urbanitzable que impliquin un increment d'aigües residuals.

¹ Llei 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient

La quota (Q) es calcula segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector i d'acord amb l'expressió: $Q = 335 * HE$ [€ s/iva].

A efectes del càlcul de les despeses d'increment de la capacitat de depuració, el sector SUBd-9 "Negrals Nord" preveu una edificabilitat màxima d'aprofitament privat (industrial Clau 7 i 8) de 94.041 m², que correspon a 564 habitants equivalents (564 HE).

D'acord amb aquest paràmetre, la quota resultant del càlcul de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta seria 188.940 € s/iva².

En el supòsit que la connexió a sistema públic de sanejament no fos viable per alguna de les parts implicades (condicions de saturació de l'EDAR, caracterització aigües residuals³, ...), l'entitat promotora instal·larà una depuradora pròpia i sol·licitarà l'autorització d'abocament d'acord amb l'establert al Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i al Reglament del Domini Públic (RDPH). Tal com estableix el TRLA 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 subjecte a la preceptiva autorització⁴ de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

5. AFECCIÓ A LLERES PÚBLIQUES I INUNDABILITAT

El sector SUBd-9 "Negrals Nord" limita, en l'extrem oest, amb la riera de Maldanell situant-se, en part, dins de la seva zona de policia (marge dret).

El Pla parcial urbanístic de referència planteja definir, dins del seu àmbit, la llera de la riera de Maldanell (actualment entubada) preveient la cessió per a Sistema Hidrogràfic (clau SH) de la superfície afectada la qual s'establirà com a domini públic hidràulic.

Per a l'ordenació del Sistema Hidrogràfic es tindran en compte les determinacions contingudes en la legislació urbanística vigent, així com el fet que per a realitzar obres en els espais considerats domini públic hidràulic (DPH) caldrà tramitar i disposar de la corresponent resolució favorable de l'Organisme hidràulic competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), pel que totes les actuacions relacionades amb l'esmentat sistema requeriran d'autorització específica prèvia de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

² Atenent el període de temps que pot transcórrer des de la notificació del present informe fins l'acreditació de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament (que és en el moment de l'emissió de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el projecte d'urbanització), aquest import pot estar subjecte a variacions com a resultat de canvis legislatius o variacions en els paràmetres utilitzats per a calcular la quota

³ En cas de desenvolupaments urbanístics industrials, i degut al fet de que les EDAR municipals tenen el principal objectiu de depurar les aigües residuals d'origen urbà, en principi les aigües residuals generades haurien de tractar-se en una EDAR pròpia disposant de la corresponent autorització d'abocament, prèviament a l'inici de l'activitat, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RDPH (en especial els articles 253 i 260). No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30% de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria autoritzar la connexió

⁴ Article 100 i següents del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües (TRLA) i article 245 i següents del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i posteriors modificacions

Per delimitar el domini públic hidràulic de la riera de Maldanell en l'àmbit del sector SUBd-9 "Negrals Nord" s'han emprat criteris geomorfològics i ecològics enlloc d'hidràulics (màxima crescuda ordinària). A partir del domini públic hidràulic establert s'ha obtingut la zona de servitud, de 5 m d'amplada des de llurs límits, i la zona de policia, de 100 m d'amplada a partir del domini públic hidràulic definit.

Segons l'estudi d'inundabilitat⁵ que forma part del PPU de referència, l'àmbit d'actuació es troba fora de zona de flux preferent de la riera de Maldanell a excepció de dues àrees menors i, parcialment, dins de llur zona inundable.

Les actuacions situades en zona de flux preferent (article 9.2 del RDPH) seran compatibles amb l'establert a l'article 9 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).

En les zones inundables (article 14.1 del RDPH) es complirà el que disposa l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

El planejament haurà d'adaptar-se al risc d'inundabilitat per mitjà d'una ordenació que sigui coherent amb la legislació vigent al respecte i establir les mesures corresponents, en cas d'ésser necessàries, per evitar el risc per inundacions.

6. CONCLUSIÓ

D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el que segueix sobre el Pla parcial urbanístic d'activitats del sector SUBd-9 "Negrals Nord", terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell):

- 6.1. En quant a l'abastament, es justificarà la disponibilitat de recursos hídrics tant en quantitat com en qualitat avaluant les demandes d'acord amb l'establert al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre i disposant dels permisos escaients.

La normativa urbanística del PPU incorporarà un apartat anomenat ABASTAMENT D'AIGUA on hi constarà el següent:

- Les actuacions que impliquin consum d'aigua hauran de descriure el sistema de subministrament. En cas de proximitat a xarxa municipal d'abastament d'aigua, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, s'haurà de realitzar el subministrament d'aigua a partir d'aprofitaments propis amb les corresponents autoritzacions.

Qualsevol abastament d'aigua que no provingui d'una connexió a la xarxa amb el corresponent permís de connexió emès per l'entitat subministradora, de camions cisterna degudament autoritzats, d'abastament autoritzat per una comunitat de regants i/o de recollida d'aigua d'origen pluvial en cobertes pròpies dels usuaris, requereix la tramitació del corresponent expedient d'aprofitament/concessió d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i les seves posteriors modificacions.

Les dotacions d'aigua s'ajustaran a l'establert al Pla Hidrològic de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre (PHDHE).

⁵ "Estudio de inundabilidad para el desarrollo del Plan parcial urbanístico de actividades "Negrals Nord" SUBd-9, en el T.M. de Mollerussa (Pla d'Urgell, Lleida)" [juliol 2022]

- Es garantirà el control de l'aigua utilitzada mitjançant la instal·lació, per part dels diferents usuaris, d'aparells de mesura homologats. En aquest sentit, qualsevol aprofitament d'aigua disposarà de comptadors per controlar els cabals i volums d'aigua realment captats.

6.2. Respecte al sanejament, el sector ha delimitat una reserva de sòl i pressupost necessari per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi. No obstant això, l'Agència avaluarà la viabilitat de connexió a sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents d'acord amb l'indicat en l'apartat 4 d'aquest informe.

Tant si és factible la connexió a sistema públic de sanejament com si s'ha d'optar per un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), per tal que formi part de les despeses a assumir pels propietaris.

En qualsevol cas, el projecte d'urbanització del sector SUBd-9 "Negreals Nord" es remetrà a l'Agència Catalana de l'Aigua perquè emeti l'informe corresponent en tant que qualsevol projecte d'urbanització, o de reforma o renovació de la urbanització, ha de ser informat prèviament per aquesta Agència, abans de l'emissió de la corresponent llicència municipal, per avaluar la susceptibilitat d'aplicació de la taxa de sanejament. En el supòsit d'aplicació de la taxa cal tenir en compte que en el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de restar acreditat que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per tal d'actualitzar l'article 37 (Abocament) de la normativa del PPU a la legislació vigent en matèria d'aigües, caldria canviar el seu contingut per:

Article 37. Abocament

- Les actuacions que impliquin generació d'aigües residuals hauran de descriure el sistema de sanejament. En cas de proximitat a xarxa municipal de sanejament, es prioritzarà aquesta alternativa. En cas contrari, es projectarà una depuració pròpia, garantint que les aigües abocades al medi compleixin els paràmetres de qualitat que determina la legislació aplicable, i disposant d'autorització prèvia per realitzar l'abocament (ja sigui superficial o per infiltració) per part de l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre). Pel que fa a abocaments a sistemes de sanejament, l'autorització serà competència de l'Ens gestor del sistema.

La connexió d'aigües residuals a sistema públic de sanejament disposarà de la conformitat de l'Agència Catalana de l'Aigua. Si en aquest tràmit l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a la informació disponible, que es pot admetre la connexió de les aigües residuals a EDAR pública, l'entitat promotora, d'acord amb les previsions de la vigent legislació aplicable, haurà d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals a sistema públic de sanejament i estarà obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei mitjançant la liquidació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta establerta al Text Refós de la Llei de Taxes i Preus Públics de la Generalitat de Catalunya.

Tant si és viable la connexió a sistema públic de sanejament com si s'ha d'optar per la instal·lació d'un sistema de sanejament propi, caldrà incloure en el projecte d'urbanització el cost total de la solució de sanejament adoptada, perquè formi part de les despeses a assumir per les persones propietàries.

- Els projectes d'urbanització derivats del PPU es presentaran davant l'Agència Catalana de l'Aigua perquè emeti informe sobre la solució de sanejament proposada de conformitat amb l'article 89.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. Tanmateix, l'Agència Catalana de l'Aigua avaluarà el vector aigua en el seu conjunt.

6.3. Pel que fa a les actuacions previstes en la riera de Maldanell (endegament traçat a l'alçada de l'àmbit del sector SUBd-9 "Negrals Nord"), s'executaran prèviament a l'aprovació del Pla parcial urbanístic d'activitats del sector SUBd-9 "Negrals Nord", terme municipal de Mollerussa (Pla d'Urgell), amb la corresponent autorització per part de l'Administració hidràulica competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

6.4. En quant a la inundabilitat, l'estudi aportat ["Estudio de inundabilidad para el desarrollo del Plan parcial urbanístico de actividades "Negrals Nord" SUBd-9, en el T.M. de Mollerussa (Pla d'Urgell, Lleida)" (juliol 2022)] estarà validat per l'Administració hidràulica competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre).

La normativa urbanística del PPU inclourà un apartat anomenat SISTEMA HIDROGRÀFIC (Clau SH) amb el següent contingut:

- La llera pública de la riera de Maldanell definida en el PPU i autoritzada per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) constituirà domini públic hidràulic (DPH) i es representarà en els plànols de planejament juntament amb llur zona de servitud (ZS), zona de policia (ZP), zona de flux preferent (ZFP) i zona inundable (ZI).
- No es podran realitzar actuacions que puguin fer variar el curs natural de les aigües en perjudici de l'interès públic o de tercers, ni que representin un augment de la vulnerabilitat per a la seguretat de les persones o béns davant les avingudes, atenent que es dissenyaran tenint en compte el risc al que estan sotmeses.
- Les actuacions situades en domini públic hidràulic (article 4.1 del RDPH), disposaran de la preceptiva autorització o concessió de l'Administració hidràulica, tal i com estableix l'article 24 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Tanmateix, no afectaran significativament les lleres ni les corrents en règim d'avinguda i disposaran d'informe favorable de l'Òrgan ambiental competent.
- Es respectarà la zona de servitud de 5 m d'amplada al llarg dels marges de les lleres públiques (article 6 del RDPH) que quedarà lliure i serà, en tot moment, apta i practicable per a ús públic (article 7 del RDPH). Qualsevol actuació en la zona de servitud de lleres públiques estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7 del RDPH. La persona propietària d'aquesta zona respectarà l'ecosistema fluvial i garantirà la seva efectivitat procurant la continuïtat i la comunicació entre les àrees del seu traçat.

- En zona de policia de lleres públiques (article 6.2 del RDPH) requereixen autorització de l'Administració hidràulica les alteracions substancials del relleu natural del terreny, les extraccions d'àrids, les construccions de tot tipus (definitives o provisionals) i qualsevol ús i/o activitat que suposi un obstacle pel corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i, en general, del domini públic hidràulic; a menys que el corresponent pla d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració haguessin estat informats per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) i haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 del RDPH).
- En zona de flux preferent (ZFP) de lleres públiques (article 9.2 del RDPH) només podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables davant les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'àmbit. En aquesta zona es complirà l'establert a l'article 9 bis del RDPH.
- En la zona inundable (ZI) de la riera de Maldanell (article 14.1 del RDPH) es complirà l'establert a l'article 14 bis del RDPH. Tanmateix, s'analitzaran els riscos i, consegüentment, s'adoptaran les mesures adequades d'acord amb el previst a la legislació de Protecció Civil a l'efecte.
- Es prendran les mesures necessàries per evitar degradar el medi hídic garantint la funcionalitat del règim del sistema fluvial i ordenant i respectant els valors naturals així com els diferents elements que el configuren.
- La zona de ribera de la riera de Maldanell en l'àmbit del sector SUBd-9 "Negrals Nord" disposarà de vegetació autòctona i de bon comportament hidràulic. Tanmateix, es garantirà la conservació de la vegetació natural existent en l'espai ripari per tal de mantenir la integritat de l'hàbitat fluvial com a corredor biològic.

6.5. Pel que fa a la gestió de les aigües pluvials es disposarà del permís del titular de la infraestructura on es vessin.

L'article 33 (Aigües pluvials) del PPU inclourà el següent punt:

- El sistema de gestió i evacuació de les aigües pluvials no originarà cap afecció a terrenys externs de l'àmbit d'actuació, infraestructures i/o serveis. Així doncs, l'entitat promotora serà responsable de garantir-ho quedant obligada a l'execució a la seva costa de les obres i/o instal·lacions complementàries que es consideressin necessàries per evitar que es produeixin (xarxa separativa, instal·lació de separadors d'hidrocarburs, bassa laminació, ...), així com a les indemnitzacions que en el seu cas es poguessin derivar. Tanmateix, es disposarà dels permisos escaients i es minimitzaran els efectes sobre la impermeabilització del sòl incorporant, en els projectes d'urbanització, tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, ...). En qualsevol cas, en virtut del punt 7 de l'article 126 ter del Reglament del Domini Públic Hidràulic, els nous desenvolupaments urbanístics hauran d'introduir sistemes de drenatges sostenibles.

- 6.6. L'entitat promotora serà responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat i resta obligada a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que es considerin necessàries per evitar que es produeixin.
- 6.7. Es disposarà dels permisos en relació a la disponibilitat dels terrenys sobre els que es pretén actuar i dels serveis i/o infraestructures afectades. En aquest sentit, l'entitat promotora disposarà del permís del titular de la infraestructura per executar el nou traçat a la sèquia de reg que travessa l'àmbit del sector SUBd-9 "Negrals Nord".
- 6.8. S'aplicaran les mesures necessàries per evitar afeccions a la vegetació, fauna, sòls, aigües i atmosfera, tenint la màxima cura i respecte pel medi fluvial i el seu entorn.
- 6.9. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament, sanejament i gestió d'aigües pluvials, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització (internalització de costos).

L'Ajuntament de Mollerussa no podrà atorgar llicències d'obres en l'àmbit fins que l'entitat promotora hagi resolt el traçat de la riera de Maldanell amb llur autorització per part de l'Administració hidràulica competent (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre), la inundabilitat (estudi d'inundabilitat validat per l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre)), el sanejament (pagament de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta o depuració pròpia amb la tramitació de la corresponent autorització d'abocament), l'adequada gestió de les aigües pluvials (permís del titular de la infraestructura on es vessin) i justifiqui el proveïment d'aigua al sector SUBd-9 "Negrals Nord" (permís dels Ens subministradors).

El present informe s'emet sense perjudici de l'informe que ha d'emetre l'Organisme de conca (Confederació Hidrogràfica de l'Ebre) d'acord amb l'article 25.4 del Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol; i dels altres informes i autoritzacions que puguin ser necessàries d'altres organismes de l'Administració.

Lleida, 25 de gener de 2023

15.6.3. INFORME U-77/22 (LL/U-17) DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ DEL DEPARTAMENT D'EMPRESA I TREBALL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE DATA 25.10.2022 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.

Expedient núm. U-77/22 (LL/U-17)

Identificació de l'expedient

Informe relatiu al del Pla Parcial Urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 “*Negrals Nord*” (antics SUBd-9a “*Negrals Nord I*” i SUBd-9b “*Negrals Nord II*”) del terme municipal de Mollerussa

Fets

1. L'Ajuntament de Mollerussa presentà el 5 de setembre de 2022, al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, sol·licitud d'informe a la Direcció General de Comerç referent al Pla Parcial Urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 “*Negrals Nord*” (antics SUBd-9a “*Negrals Nord I*” i SUBd-9b “*Negrals Nord II*”) del seu municipi. El 8 de setembre de 2022 el Departament d'Empresa i Treball rep la sol·licitud esmentada. Mollerussa és la capital de la comarca del Pla d'Urgell i compta amb 14.545 habitants, segons les darreres dades oficials de 2021 de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).
2. L'àmbit de referència d'aquest PPU (sector SUBd-9 “*Negrals Nord*”), situat en sòl urbanitzable delimitat (SUD), disposarà d'una superfície total de 159.675 m² i s'ubica al sud-oest del nucli urbà de Mollerussa; entre la carretera LV-2001, la riera de Maldanell, el límit de terme amb Fondarella, el camí de Fondarella a Arbeca i el sòl urbà consolidat (SUC).
3. El terme municipal de Mollerussa té delimitat el perímetre corresponent a la seva Trama Urbana Consolidada (TUC) i, en aquest sentit, l'àmbit d'aquest PPU se situa fora dels seus límits.
4. Segons la memòria aportada, l'objectiu d'aquest Pla Parcial “*és el de permetre el desenvolupament del sòl destinat bàsicament a usos industrial restringits, i facilitar les mesures correctores necessàries per tal de minimitzar l'impacte de les indústries existents.*” Així, “*té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del **SUBd-09** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM.*”
5. D'acord amb la documentació aportada, la proposta del present PPU defineix dues zones d'aprofitament privat a les seves NNUU, d'una banda **zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7)**, regulada a l'article 28 i d'altra, **zona d'indústria amb edificació aïllada (clau 8)**, regulada a l'article 29.

En el quadre següent, es relacionen les dades de superfícies previstes per aquesta proposta en comparació amb les previstes al POUM:

Qualificació	POUM					PROPOSTA PPU			
	Clau	Sup. (m²)	%	Edif.Neta (m²st/m²)	Edif. Màx (m²st)	Sup. (m²)	%	Edif.Neta (m²st/m²)	Edif. Màx (m²st)
ZONES APROFITAMENT PRIVAT									
Indústria entre mitgeres	7	100.072	65,00	0,923	92.374	30.809	19,30	0,925	94.041
Indústria aïllada	8					68.740	43,04		
TOTAL ZONES		100.072	65,00		92.374	99.549	62,34		94.041
SISTEMES DE CESSIÓ									
Sistema Viari	XV	30.791	24,62			30.587	19,34		
Sistema Espais Lliures	ZV	15.396	10,00			15.968	10,26		
Sistema Verd Lineal	VL					4.744	1,70		
Sistema Equipaments	E	7.697	5,00			7.986	5,00		
Sistema Serveis Tècnics	T					841	1,13		
TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ		53.884	35,00			60.126	37,44		
TOTAL SECTOR		153.957	100,00		92.374	159.675	100,00		94.041

6. Pel que fa als usos, en la **zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7)** es preveu que l'ús dominant sigui industrial tipus I, i els usos comercials seran condicionats en el sentit que el comerç petit, mitjà i gran s'admetran amb les seves condicions de l'article 158 del PGOU.

D'altra banda, a la **zona d'indústria amb edificació aïllada (clau 8)**, l'ús dominant serà industrial tipus III i els usos comercials seran condicionats en el sentit que el comerç petit i mitjà s'admetran amb les seves condicions de l'article 160 del PGOU.

Tot i això, l'article 29 de les NNUU de la present proposta de PPU recull que: *"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 m2 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."*

La regulació de l'ús comercial es troba a l'article 54. *Classificació segons la funció urbanística: Usos específics del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i ús de les NNUU del POUM vigent* (publicat al DOGC el 29 de juny de 2009). Aquest article va ésser modificat mitjançant la *Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canviar els usos existents residencials a industrials, al SBUD-9a i SUBd-9b i modificació de la regulació normativa relativa als usos comercials* (publicada al DOGC el 31 de desembre de 2012). Amb aquesta modificació es va adequar la definició, classificació i ordenació dels equipaments comercials, a la normativa sectorial vigent, això és el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, així com també van ésser modificats els articles 158 i 160 del POUM per adaptar-se a la normativa sectorial vigent.

7. Respecte la dotació de places d'aparcament vinculada a l'ús comercial, l'article 31 de les NNUU del PPU proposat estableix la regulació següent:

"1. A l'interior de la parcel·la es reservarà una plaça d'aparcament per cada 100 m2 de sostre edificat.

2. (...)

3. Si fos el cas d'un gran establiment 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 m2 edificats de superfície de venda."

Així mateix, l'article 64 (modificat per la *Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per canviar els usos existents residencials a industrials, al SBUD-9a i SUBd-9b i modificació de la regulació normativa relativa als usos comercials*) preveu en relació a la reserva d'espais públics per a aparcaments que "en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibiliti la implantació de grans establiments comercials, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser com a mínim de 2 places per cada 100 m2 edificats."

Fonaments de dret

1. L'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que s'entén per establiment comercial els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent. Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

2. L'article 10 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, disposa que el planejament urbanístic vigent i el que s'aprovi queda afectat per les determinacions d'aquest Decret Llei.
Els Ajuntaments, en el cas de formular, modificar o revisar el seu planejament urbanístic general, han de considerar l'ús comercial i concretar el sòl en el qual aquest ús és admès, d'acord amb la delimitació de la trama urbana consolidada aprovada del seu municipi, així com el règim de compatibilitats d'altres usos.
L'ús comercial s'articula en funció de les categories detallades a l'article 6.1.
En la tramitació del planejament urbanístic general i derivat, i en la de les modificacions respectives, una vegada aprovats inicialment, s'ha de demanar informe al departament competent en matèria de comerç sobre les reserves de sòl per a usos comercials.
3. L'article 6.1 a) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials estableix que són petits establiments comercials aquells que tenen una superfície de venda inferior a 800m². Són establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300m². Són grans establiments comercials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500m² i són establiments comercials territorials, individuals o col·lectius, els d'una superfície de venda igual o superior a 2.500m².
4. L'article 6.1 b) del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix que són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de pirotècnia, i els centres de jardineria i els vivers. Aquests establiments es classifiquen en petits establiments comercials (PEC), mitjans establiments comercials (MEC), grans establiments comercials (GEC) i grans establiments comercials territorials (GECT).
5. L'article 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, estableix els criteris de localització i ordenació per a la materialització de l'ús comercial de cadascuna de les categories d'establiments comercials i llurs excepcions. L'article 9.5 del Decret Llei esmentat determina que els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.
6. La Disposició Addicional onzena del Decret Llei 1/2009, preveu que els establiments comercials ubicats fora de la TUC amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest decret llei mantenen els drets pel que fa al canvi de titular, sempre que es respectin les característiques de la pròpia llicència.
7. La Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, permet que les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² 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.

8. Els articles 17 i 19 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, estableixen els nivells d'intervenció administrativa en la materialització de l'ús comercial, els quals es concreten en el règim de comunicació i llicència comercial en funció de la categoria d'establiment i la singularitat o no d'aquest.
9. Quant a l'aparcament, d'acord amb l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, vigent d'acord amb la Disposició Transitòria tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei, en el tràmit de planejament urbanístic, quan es prevegin reserves de sòl comercial que possibilitin la implantació de grans establiments, i no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, la dotació d'aparcament prevista ha de ser, com a mínim, de 2 places per cada 100m² edificats.

Conclusions

Segons la documentació presentada, l'objectiu d'aquesta proposta de PPU *“és el de permetre el desenvolupament del sòl destinat bàsicament a usos industrial restringits, i facilitar les mesures correctores necessàries per tal de minimitzar l'impacte de les indústries existents”*. La proposta ordena en els articles 28 i 29 de les seves NNUU, respectivament, dues zones d'aprofitament privat: **zona d'indústria entre mitgeres urbana (clau 7) i zona d'indústria amb edificació aïllada (clau 8)**, amb una superfície de 99.549 m² i 94.041 m² de sostre total.

Quant als usos previstos, l'ús dominant en ambdues zones és l'industrial (de tipus I en clau 7, i tipus III en clau 8) i com a usos condicionats s'admeten entre d'altres, l'ús comercial, segons les condicions recollides als articles 158 i 160 del POUM vigent. Concretament, comerç petit, mitjà i gran per a la clau 7 i comerç petit i mitjà per a la clau 8.

Així mateix, l'article 29 de les NNUU del PPU proposat, estableix que *“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 m² 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”*.

La regulació de l'ús comercial (prevista al POUM vigent), s'adapta a la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

Per tant, aquesta proposta de PPU s'adequa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009 i en conseqüència, s'emet informe favorable respecte del Pla Parcial Urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 *“Negrais Nord”*

(antics SUBd-9a "*Negrals Nord I*" i SUBd-9b "*Negrals Nord II*") del terme municipal de Mollerussa

El Director General de Comerç

Ref: AD/sa

15.6.4. INFORME STLL20220059 DELS SERVEIS TERRITORIALS D'INTERIOR A LLEIDA DEL DEPARTAMENT D'INTERIOR DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE DATA 08.09.2022 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.

211384 · PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)· Document per 2a APROVACIÓ INICIAL· Mollerussa (Pla d'Urgell· Lleida) · ABRIL 2023

Identificació de l'expedient

Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent al Pla parcial urbanístic (PPU) d'activitats del sector Negrals Nord – SUBD-9, al terme municipal de Mollerussa (2022_078756_L).

Demanda de l'informe:

Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori – Serveis Territorials a Lleida

Registre d'entrada:

Per evalisa: 9032/359517/2022

Data: 08/09/2022

Fets i antecedents

En data 8 de setembre de 2022 entra al Departament d'Interior, a través d'evalisa, l'escrit dels Serveis Territorials a Lleida del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten el pla indicat a l'apartat anterior.

Els principals objectius del PPU són els següents:

A. Fixar un model d'ordenació urbanística que fusioni en un únic referent normatiu tenint com a referència les determinacions establertes pel POUM de manera que no hi hagin contradiccions manifestes entre un i l'altra document normatiu i refondre des de la vessant urbanística, aquesta sèrie de documents normatius que s'han anat succeint en el temps de manera que quedin perfectament aclarits i permeti sense marge d'error l'aplicació d'aquest.

B. Fixar la definició de les alineacions volums i rasants, i dels seus paràmetres urbanístics derivats com poden esser l'ocupació i l'alçada reguladora del sol privat, i la definició de les cessions públiques. I completar el sistema d'espais lliures pendants i així finalitzar-ne la seva completa execució, dotant al nucli d'un teixit urbà consolidat amb unes cessions públiques importants que ajudarà a cobrir les necessitats generades per l'increment d'habitatges que es varen construir i es construiran.

C. Establir i fixar efectivament les obres d'urbanització del sector atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme.

D. Fixar com a sistema d'actuació la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.
- Llei 5/2003, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013 de 29 d'octubre, del Conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010 de 31 de març referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMMPP en endavant).
- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals es posen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments urbanístics. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

Risc d'inundacions

Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb el Pla INUNCAT i segons es pot consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya, l'àmbit del PPU no presenta zones inundables. El municipi no està obligat ni recomanat a elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions.

El promotor presenta un estudi d'inundabilitat de detall en l'àmbit del PPU que clou de la següent manera:

- L'actuació es troba fora de D.P.H. i de zona de servitud.
- L'actuació no es troba afectada per la inundació de T = 10 anys, amb l'excepció de dues àrees menors.

- L'actuació es troba fora de Zona de Flux Preferent, amb l'excepció de dues àrees menors.
- L'actuació es troba parcialment en zona inundable.
- No existeixen tercers susceptibles de ser afectats per l'establiment de condicionants de seguretat i d'elevació de la rasant per tal que les edificacions no es vegin afectades per l'avinguda de T = 500 anys.

Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

A) Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B) No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

C) Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

Conclusions

1. Pel que fa al **risc d'inundacions**, i en el cas que l'òrgan de conca validi l'estudi d'inundabilitat presentat, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010** que es troben resumits a l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Així mateix, caldrà donar compliment als usos admesos establerts al **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre.

2. De conformitat amb la IRP/971/2010, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.

El tècnic de Protecció Civil

Vist-i-plau
Responsable de PC a Lleida i l'Alt
Pirineu-Aran

15.6.5. INFORME U22/106 – OTAALL20220199 DELS SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA DE L'OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL DEPARTAMENT D'ACCIÓ CLIMÀTICA, ALIMENTACIÓ I AGENDA RURAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE DATA 23.09.2022 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9



INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Identificació de l'expedient

Pla Parcial Urbanístic d'activitats "Negrals Nord" SUBD-9, al terme municipal de Mollerussa (Expedient: U22/106 – OTAALL20220199).

Promotor: Junta de Compensació SUBD-9

Antecedents

El 8 de setembre de 2022 es va rebre a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida la petició d'informe de l'Ajuntament de Mollerussa sobre el Pla Parcial Urbanístic SUBD-9.

Descripció del Pla

El Pla parcial urbanístic (PPU) té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del SUBD-09, d'acord amb les directrius del POUM i amb les seves modificacions. La superfície és de 15,9 ha.

Es tracta d'un àmbit situat a continuació de sòl urbà, a l'oest del nucli, que es vol destinar a usos industrials restringits, i a la implementació de mesures correctores necessàries per minimitzar l'impacte dels existents.

Quadre de superfícies del sector:

	Zonificació (m ² sòl)	%
Sistemes		
Clau E: Sistema d'equipaments	7.986	5
Clau ZV : Espais lliures	20.712	12,97
Clau T: Sistema de serveis tècnics	841	1,13
Clau X: Sistema Viari	30.587	19,16
Zones		
Clau 7 i 8 – Industrial (Superfície edificable)	99.549	62,34
Total	159.675	100

La Memòria del PPU fixa com a principals criteris d'ordenació:

- Les edificacions proposades seguiran majoritàriament les corbes de nivell topogràfiques.
- Adaptar les plataformes dels grups edificatoris, a la cota topogràfica el més a prop possible del terreny natural.



- La xarxa viària proposada ha de considerar limitacions topogràfiques establertes en el sector, amb un traçat que afavoreixi la mobilitat i la sostenibilitat viària
- Les cessions s'han d'adequar al compliment de les determinacions vinculants establertes a les fitxes reguladores de cada sector, i agrupar-se procurant la màxima funcionalitat per a la població.
- Pel que fa a condicions d'ordenació, l'aprofitament privat previst en aquest tipus de sòl urbanitzable permet els dos tipus d'ordenació aïllada o alineada a vial segons criteris que justifiqui el Pla Parcial.
- L'ús principal és mixt (industrial fins a 2^a categoria, comercial i serveis) i és compatible amb l'ús comercial, administratiu, sociocultural i religiós, restauració, docent i taller (l'establiment de taller només en planta baixa). Excepcionalment, i degut a la preexistència d'un habitatge unifamiliar al sector, es permet mantenir l'ús d'habitatge unifamiliar existent abans de l'aprovació del POUM sense augment de volum i sostre edificat.

Consideracions

El Pla parcial té per objecte el desenvolupament de les previsions del Pla d'ordenació urbanística municipal en el sector, que va ser ja sotmès al corresponent procediment d'avaluació ambiental

El POUM incorpora un seguit d'objectius específics de protecció ambiental que s'han de tenir en compte a l'hora de desenvolupar el planejament derivat i el Sòl Urbanitzable delimitat. Un d'aquests objectius es relaciona amb la necessitat de reduir la mobilitat obligada, mitjançant la reserva de vialitat tova (vianants, bicicletes), per millorar les relacions de veïnatge i l'accés al centre de la població.

Un altre aspecte del disseny proposat d'importància per la mobilitat és la inclusió d'una ronda perimetral per facilitar l'accessibilitat a les indústries grans per als vehicles pesats.

Respecte a la normativa urbanística, precisar que el desenvolupament del PPU s'ajustarà a la legislació vigent en matèria de contaminació acústica i lluminosa.

El Pla inclou un estudi de inundabilitat que constata l'afecció parcial de la zona inundable (període de retorn de 500 anys), tot i que, a excepció d'uns petits àmbits que es troben en zona de flux preferent, la resta de l'àmbit no comporta un risc especial.

La normativa recull també determinacions relatives a l'abastament, al sanejament i a la protecció del domini públic hidràulic, i preveu la reserva d'espais necessaris per a la gestió de residus en la regulació de la xarxa viària.

L'abastament d'aigua potable es garanteix per la proximitat de la planta de tractament d'aigües potables situada al municipi de Golmés, i la instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües residuals del sector és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa de sanejament d'aigües residuals que determinarà el projecte d'obres d'urbanització concretes a realitzar.



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Serveis Territorials a Lleida
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Pel que fa al canvi climàtic, el document ambiental considera necessària l'ampliació de la implantació de plaques fotovoltaïques, aprofitant la superfície de les cobertes del sector industrial i també indica la necessitat de reservar els punts de càrrega de vehicles elèctrics en els aparcaments dels centres de treball, en coherència amb allò previst a la Llei 16/2017, de canvi climàtic.

Per últim, indicar que tant les determinacions urbanístiques per al disseny i configuració de recintes tancats com per la instal·lació d'infraestructures destinades a millorar l'escorrentia superficial de les aigües de pluja poden permetre mantenir la connectivitat ecològica de l'àmbit i assegurar un drenatge sostenible.

Fonaments de dret

- Article 85.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Conclusió

Emetre informe favorable sobre el Pla parcial d'activitats "Negrals Nord" SUBD-9de SUBD-9, al terme municipal de Mollerussa.

El tècnic de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Josep Ramon Roca Rosell

Signat electrònicament

La cap de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental

Josse Terés Cinca

Signat electrònicament

15.6.6. INFORME PPD22029-2022/078756/L DELS SERVEIS TERRITORIALS A LLEIDA DEL SERVEI DE CARRETERES DEL DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA DE DATA 30.09.2022 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.



Informe sobre l'instrument de planejament urbanístic

Identificació de l'expedient

Núm. d'expedient: PPD22029 – 2022/078756/L

Instrument de planejament: Pla parcial urbanístic d'activitats "Negrals Nord - SUBd-9".

Municipi: Mollerussa

Antecedents de fet

1. En data 5 de setembre de 2022, l'Ajuntament de Mollerussa ha presentat la sol·licitud per l'emissió d'informe previ als efectes urbanístics, sobre les qüestions de la nostra competència, acompanyada de la documentació aprovada inicialment en data 2 d'agost de 2022 pel Ple de l'ajuntament del municipi.
2. L'informe del Negociat Tècnic d'Explotació emès en data 30 de setembre de 2022 és favorable a la sol·licitud d'aquest informe.

Als anteriors fets, els són d'aplicació els següents,

Fonaments de dret

1. Article 14 del Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, el qual estableix que els instruments de planejament urbanístic, un cop aprovats inicialment, s'han d'informar per la direcció general competent en matèria de carreteres pel que fa a les qüestions de la seva competència.
2. Article 2.g) de l'Ordre de 17 de desembre de 1993, d'atribució de competències en matèria de carreteres, que disposa que és competent el cap del Servei Territorial per l'emissió d'informe.

Per tot això,

Informo favorablement el projecte presentat, amb les següents consideracions:

- L'àmbit del Pla Parcial limita al sud amb la carretera LV-2001.
- En matèria de carreteres i amb caràcter general, és d'aplicació el Text refós de la Llei de carreteres aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost i el Reglament General de Carreteres, aprovat segons Decret 293/2003, de 18 de novembre.
- Els límits dels àmbits confrontants amb la carretera, cal situar-los fora de la zona de domini públic que comprèn la carretera pròpiament dita, els seus elements funcionals i una franja de 3 metres d'amplada amidada des de l'aresta exterior de l'esplanació.



- La línia d'edificació es situa a 25 metres mesurats des de l'aresta exterior de la calçada de la carretera LV-2001. Caldrà dibuixar aquesta línia en el projecte d'urbanització.
- El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació, per part el promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera LV-2001, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
- Es preveu la connexió amb la carretera mitjançant una rotonda partida, si això és així, caldrà projectar aquesta cruïlla segons la normativa vigent sobre disseny, característiques, construcció, senyalització, etc., de rotondes, tenint en compte que les entrades/sortides d'aquesta s'hauran de dissenyar sensiblement perpendiculars a la carretera LV-2001. El projecte de l'accés haurà de ser subscrit per enginyers o enginyeres de camins, canals i ports o per enginyers o enginyeres tècniques d'obres públiques, d'acord amb les respectives competències i visats pel corresponent col·legi professional, sense perjudici de les facultats d'altres professionals per a l'execució de les obres excloses d'aquest Reglament.
- Prèviament a l'execució de qualsevol obra/actuació sobre la que en tinguem competència, s'ha de demanar la preceptiva autorització d'aquest Servei Territorial, d'acord amb allò que disposa l'article 43 de l'esmentat Text refós.

Lluís Lacruz Allué
Cap del Servei Territorial de Carreteres

Signat electrònicament

15.6.7. INFORME 25137D-2023/06 DE L'ÀREA DE LLEIDA DE L'AUTORITAT TERRITORIAL DE LA MOBILITAT ATM LLEIDA DE DATA 20.04.2023 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.

211384 · PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)· Document per 2a APROVACIÓ INICIAL· Mollerussa (Pla d'Urgell· Lleida) · ABRIL 2023

Informe relatiu a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla Parcial Urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 'Negrals Nord' (antics SUBd-9a "Negrals Nord I" i SUBd-9b "Negrals Nord II") de Mollerussa

Identificació de l'expedient

Sol·licitant: Junta de compensació del sector SUBd-9
Població: Mollerussa
Comarca: el Pla d'Urgell
Planejament: Planejament derivat
Referència: 25137D-2023/06

1. Antecedents

El planejament general és el POUM del municipi de Mollerussa aprovat definitivament el 19 de juny de 2009.

El promotor del present Pla Parcial és la Junta de Compensació 'SUBd-9 "Pla Parcial Urbanístic d'Activitats Negrals Nord" de Mollerussa.

2. Objecte:

L'objecte del Pla Parcial és l'ordenació de la parcel·la delimitada per l'interior del perímetre que conformen la carretera de Torregrossa LV-2001 pel sud, la ronda de Ponent per l'est i el terme municipal de Fondarella pel nord.

El desenvolupament té per objectiu ordenar aquest sector d'acord amb la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, situats en un lloc d'alta connectivitat viària.

La proposta preveu destinar 92.153 m² de sostre per ús industrial, 7.943 m² per ús d'equipament i 19.012 m² de sòl destinat a espais lliures.

3. Anàlisi i consideracions

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada inclou els continguts exigits en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada però s'han detectat algunes mancances que caldrà esmenar en la tramitació subsegüent del Pla.

3.1. Projeccions de la mobilitat generada

3.1.1. Generació de mobilitat

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada projecta el nombre de desplaçaments que pot generar el desenvolupament complet del PPU. L'EAMG preveu una mobilitat total de 7.147 desplaçaments diaris. Així doncs, la previsió de desplaçaments és la següent:

- Ús industrial
 - Es preveuen 92.153 m² de sostre.

- L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada aplica el criteri proposat en l'Annex I del Decret 344/2006, amb la ràtio de 5 viatges/m² de sostre. S'obtenen 4.608 desplaçaments diaris.
- Ús d'equipaments
 - Es preveuen 7.943 m² de sostre.
 - L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada aplica el criteri proposat en l'Annex I del Decret 344/2006, amb la ràtio de 20 viatges/m² de sostre. S'obtenen 1.589 desplaçaments diaris.
- Espais lliures
 - Es preveuen 19.012 m² de sòl.
 - L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada aplica el criteri proposat en l'Annex I del Decret 344/2006, amb la ràtio de 5 viatges/m² de sòl. S'obtenen 951 desplaçaments diaris. No obstant això, l'EAMG indica que aquesta mobilitat ja està comptabilitzada en la resta d'usos del sector i, per tant, no la té en compte a efectes de l'estudi de mobilitat. Encara que en el cas de les zones verdes es puguin adoptar valors inferiors als previstos al Decret 344, es recomana considerar una certa mobilitat generada la qual no necessàriament estarà vinculada a la resta d'usos previstos al sector.

3.1.2. Orígens i destinacions

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada indica quins són els principals orígens i destinacions de la mobilitat del municipi tenint en compte les dades de l'enquesta de mobilitat quotidiana del municipi de l'any 2006 (EMQ 2006) i estableix un percentatge de desplaçaments interns i externs. Les principals interrelacions són Lleida, Palau d'Anglesola, Golmés, Miralcamp i Fondarella.

3.1.3. Repartiments modals i perspectiva de gènere

L'estudi estableix una proposta de repartiment modal de la mobilitat, tenint en compte l'EMQ del municipi de 2006, amb un repartiment modal per la mobilitat interna i un de diferent per l'externa.

El repartiment modal aplicat es tradueix en 1.725 desplaçaments a peu (27,8%), 62 en bicicleta (1,0%), 286 en transport públic (4,6%) i 4.123 en vehicle privat (66,5%).

Pel que fa a la perspectiva de gènere, no s'aporta cap informació relacionada.

3.2. Amplada i pendent dels carrers

L'EAMG aporta dades de l'amplada total de la calçada dels vials del PPU i les amplades mínimes de la vorera. No obstant això, no s'aporten les seccions de la vialitat ni es pot constatar el compliment dels requisits de l'article 4 del Decret 344/2006 referent a l'amplada total dels nous vials.

L'estudi indica que els pendents de la vialitat incident al sector se situa generalment per sota del 6%, excepte un tram del carrer General Jaume Hilari que és d'un 6,7%.

3.3. Xarxes d'itineraris

3.3.1. Xarxa d'itineraris per a vianants

D'acord amb l'article 13 del Decret 344/2006, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'incloure una proposta de xarxa d'itineraris principals per a vianants representada sobre plànol. En l'article 15 del Decret 344/2006 s'especifica la necessitat d'establir una xarxa d'itineraris per a vianants i s'especifiquen les característiques d'aquesta xarxa.

L'EAMG mostra la xarxa principal per a vianants, i prop del sector només hi ha la via lateral de la carretera BV-2001. També s'analitza l'accessibilitat des de la parada d'autobús interurbà Mollerussa (Font de l'Albada) i des de l'estació Rodalies de Mollerussa, indicant les disfuncions (voreres o passos per a vianants no accessibles).

3.3.2. Xarxa d'itineraris per al transport públic col·lectiu

D'acord amb l'article 13 del Decret 344/2006, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'incloure una proposta de xarxa d'itineraris per al transport públic i col·lectiu de superfície representada sobre plànol. En l'article 16 del decret s'especifiquen les característiques d'aquesta xarxa.

L'estudi descriu per a cada línia l'interval de funcionament i les expedicions diàries. També detalla les condicions d'accessibilitat fins a la parada Font de l'Albada i l'estació de ferrocarril.

En canvi, es troba a faltar una major descripció de la infraestructura dels punts de parada pròxims. En aquest sentit, s'intueixen mancances rellevants en la parada de bus interurbà INS Terres de Ponent.

3.3.3. Xarxa d'itineraris per a bicicletes

D'acord amb l'article 13 del Decret 344/2006, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'incloure una proposta de xarxa d'itineraris principals per a bicicletes representada sobre plànol. En l'article 17 del Decret 344/2006 s'especifica la necessitat d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicletes i s'especifiquen les característiques d'aquesta xarxa.

Amb la documentació presentada, es descriuen les infraestructures destinades a la bicicleta al municipi, i la que té cobertura amb el sector de l'entorn (itinerari pedalable paral·lel a la BV-2001) i es mostra sobre plànol.

3.3.4. Xarxa d'itineraris per a vehicles

D'acord amb els articles 13 i 18 del Decret 344/2006, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'incorporar una representació de la xarxa per a vehicles, especialment tenint en compte els orígens dels desplaçaments. En el present estudi, es descriu la xarxa viària externa d'accés al sector (A-2, N-II, L-200, LP-3322, LP-334 i LV-2001) i la jerarquització de la xarxa viària interna.

Els accessos principals al sector es fan des de la LV-2001 (des del sud i des del nord) i la Ronda de Ponent (des del sud i des del nord).

L'estudi aporta informació de la intensitat de trànsit dels vials de l'entorn extreta de fonts oficials de l'any 2019, i també incorpora un estudi del trànsit de la rotonda d'accés i sortida del sector de desenvolupament (carretera LV-2001 amb la Ronda de Ponent) realitzat a partir de recomptes puntuals de trànsit el maig de 2022. Segons aquest recompte, tots els accessos a la rotonda presenten un nivell de servei òptim (nivells A o B).

3.4. Incidència de la mobilitat generada

En l'estudi, l'encaix amb les diferents xarxes de transport presenta algunes deficiències i es fan les corresponents propostes per corregir-les.

3.4.1. Mobilitat a peu i en bicicleta

En hora punta es preveu una nova mobilitat generada de 144 desplaçaments a peu i 5 en bicicleta. Tenint en compte les voreres actuals, es considera que aquest increment de mobilitat és totalment assumible per la xarxa actual, si bé es preveuen les següents mesures correctores per als vianants:

- Implementar 3 passos de vianants accessibles al carrer de la Muralla i 3 més a l'eix LV-2001 en els encreuaments amb l'avinguda d'Ermengol V i carrer Dr. Josep Lluch.
- Adaptar 2 passos de vianants existents, implantant guals rebaixats, a la Ronda de Ponent i a l'eix LV-2001.
- Totes les interseccions de l'interior de l'àmbit d'estudi, estaran dotades de passos de vianants amb guals rebaixats (19 unitats). Totes les voreres del sector seran accessibles (mínim 1,8 m d'amplada lliure de pas).
- Implantar voreres accessibles al carrer de la Muralla i carrer de Navarra; ronda de Ponent, costat del carrer de l'Institut Terres de Ponent.

I les següents mesures correctores per a la bicicleta:

- Perllongament del carril bici existent de la carretera de Torregrossa des de la Ronda de Ponent fins a l'av. del Canal a través d'aquest mateix eix.
- Regular a 30 km/h la xarxa viària interna de l'àmbit d'estudi, per tal de fer compatible la mobilitat en bicicleta amb el trànsit motoritzat.

3.4.2. Mobilitat en transport públic

La previsió d'increment de mobilitat en transport públic és de 24 viatgers en hora punta, i es considera que les dues expedicions que s'aturen en hora punta permetran absorbir la demanda generada. Tenint en compte l'oferta actual, es considera que aquest increment de mobilitat és totalment assumible pels serveis en funcionament si bé es preveuen les següents mesures correctores:

- Es proposa que les línies L112 i L303 facin parada a l'actual parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi fa parada la línia L301), ubicada a uns 250 m de l'àmbit d'estudi. Aquesta proposta no implica cap cost, ja que no modifica el recorregut actual.
- Es proposa que els promotors dels nous desenvolupaments participin de forma proporcionada en la implementació d'infraestructures de recàrrega elèctrica per a les línies de bus que donen servei al sector.

Les mesures previstes en l'estudi es consideren necessàries, així com també que totes les expedicions de la L301 s'aturin a la parada de bus interurbà INS Terres de Ponent (actualment només hi para 1 expedició en sentit Mollerussa i 2 en sentit Bellví).

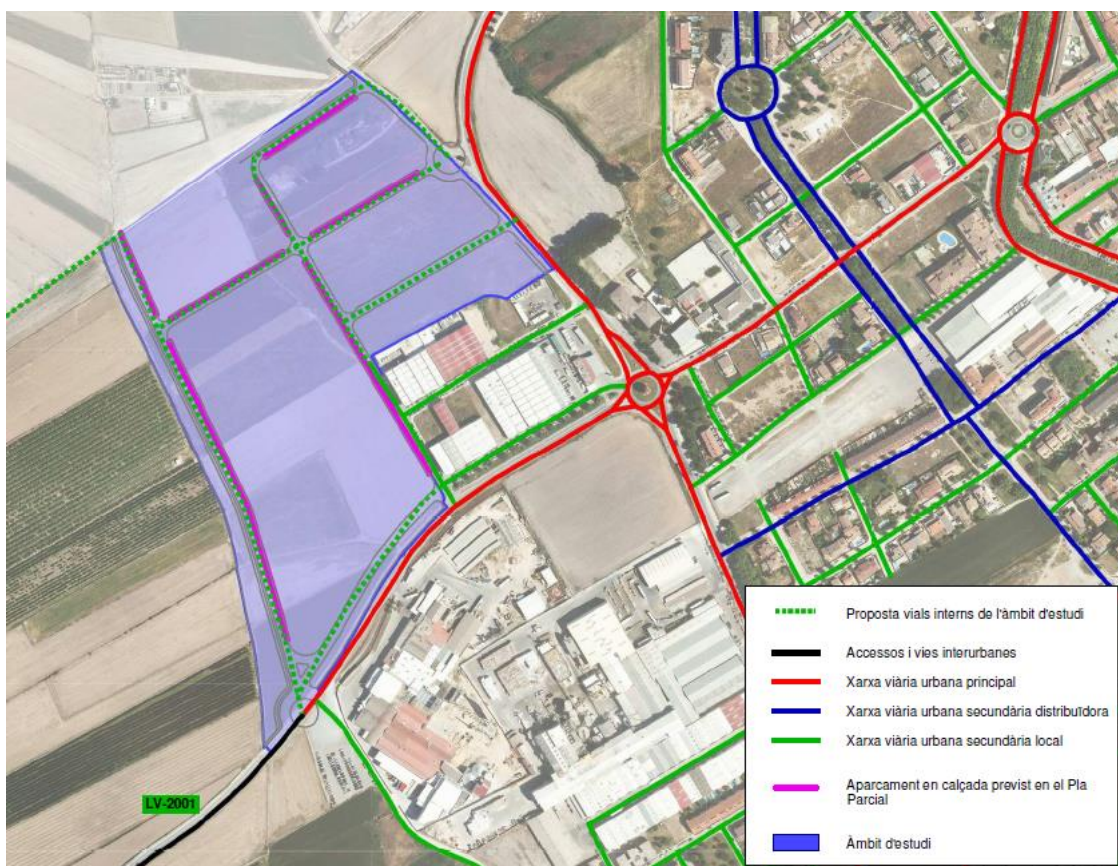
Així mateix, resulta necessari que la parada de bus interurbà INS Terres de Ponent disposi de la corresponent infraestructura i senyalització horitzontal i vertical en ambdós sentits de circulació, per garantir la pujada i baixada del bus en condicions de seguretat i una millor atenció a l'usuari.

3.4.3. Mobilitat en vehicle privat

L'increment de mobilitat en vehicle privat es comptabilitza en 342 desplaçaments en hora punta (285 vehicles si es té en compte el factor d'ocupació dels vehicles). L'estudi fa el càlcul del nivell de servei de la rotonda de la LV-2001 amb la Ronda de Ponent, en la qual constata que es manté un bon nivell de servei (A o B). També calcula els nivells de servei de les noves rotondes entre la carretera LV-2001 – Riera Maldavell, i Ronda Ponent – Camí d'Arbeca a Fondarella les quals presentarà problemes de saturació (nivells A o B).

Així mateix, l'estudi incorpora les següents mesures correctores:

- La vialitat del sector es planteja per mitjà del perllongament del c. Germà Jaume Hilari, la Riera de Maldavell i transversalment es crearan 3 nous eixos que connecten la Ronda de Ponent, a l'est, amb el c. Germà Jaume Hilari, a l'oest. Tots els vials tindran una calçada de 7 m excepte la riera de Maldavell, el c. Germà Jaume Hilari i el nou vial transversal que connecta la Riera de Maldavell amb la Ronda Ponent que tindrà una calçada de 9,5 m. També suposarà un increment de 125 places d'aparcament en calçada.
- Construcció de dues rotondes de radi 28 m amb un carril central de circulació a les interseccions de la ctra. LV-2001-Riera Maldavell i Ronda Ponent-Camí d'Arbeca a Fondarella.
- Es proposa que tots els nous vials formin part de la xarxa viària veïnal, estiguin regulats a 30 km/h i siguin de doble sentit de circulació.



Per altra banda, la vialitat dins del sector preveu 3 vials que connecten amb la Ronda Ponent, tenint en compte les característiques d'aquesta ronda, els usos de l'entorn (usos escolars molts propers) i el nou trànsit associat al sector es considera necessari establir una proposta que incrementi la seguretat viària (per exemple amb la prohibició dels girs a l'esquerra, mesures de pacificació i reducció de la velocitat a la Ronda...).

3.5. Aparcament

3.5.1. Aparcament per a vehicles privats

D'acord amb l'Annex 3 del Decret 344/2006, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada únicament té l'obligació de fixar les places d'aparcament per a turismes i motocicletes fora de la via pública en el sòl destinat a habitatges i estacions de ferrocarril i autobús.

El sector no preveu cap d'aquests usos i per tant no es preveuen reserves mínimes. En el document se cita la previsió de crear 125 places en calçada, a banda de possibles reserves d'aparcament a fora de la via pública (segons els requisits del planejament municipal).

L'estudi cita la normativa de punts de càrrega per a vehicles elèctrics i d'aparcament per persones amb la mobilitat reduïda, però no especifica cap reserva concreta.

Independentment que sigui un requisit del Decret 344/2006 o no, es recomana que l'EAMG concreti quines són les reserves d'aparcament per a vehicles previstes, així com una previsió tant dels punts de recàrrega elèctrica com de les places PMR.

3.5.2. Aparcament per a bicicletes

Pel que fa a les places d'aparcament per a bicicletes fora de la via pública, l'Annex 2 del Decret 344/2006 estableix els criteris mínims.

L'EAMG indica que el nombre d'estacionaments per a bicicletes serà de 922 places vinculades a l'ús industrial, 79 a l'equipament i 190 als espais lliures, en aplicació de les ràtios del Decret 344, si bé es proposa d'implementar-lo de forma progressiva.

Es recomana preveure una certa dotació d'aparcament per a vehicles de mobilitat personal (VMP) tenint en compte la seva tendència creixent en la mobilitat dels municipis.

3.5.3. Aparcament de càrrega i descàrrega

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada fa referència a l'article 6 del Decret 344/2006 on s'especifica la reserva de places de càrrega i descàrrega, i indica que aquest no és un requeriment que apliqui a aquest desenvolupament.

3.6. Proposta de finançament

La documentació presentada preveu diverses mesures associades a l'increment de la mobilitat en tots els seus modes. L'EAMG fa una aproximació del cost de bona part de les millores: carril bici: 139.500 €, millora de la senyalització per a bicicletes: 2.150 €, millores en les voreres de fora del sector: 19.775€, passos per a vianants dins del sector: 31.250 €, passos per a vianants de fora del sector 1.800€.

Es recomana incorporar aquesta quantificació al conjunt de mesures previstes en l'EAMG.

4. Fonaments de dret

La Llei 9/2003 de la mobilitat, a l'article 18.1, estableix que l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o implantació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els desplaçaments a peu i en bicicleta i les mesures per a gestionar aquesta nova mobilitat.

L'art. 18.2 estableix que aquest estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o serveis, en els plans directors, en els plans d'ordenació municipals o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.

El Decret 344/2006 per a la regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, de 19 de setembre, estableix en l'article 3.1 que els estudis d'avaluació s'han d'incloure en el cas planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

5. Conclusions

Emetre informe favorable sobre el Pla Parcial Urbanístic (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 'Negrals Nord' (antics SUBd-9a "Negrals Nord I" i SUBd-9b "Negrals Nord II") de Mollerussa amb la condició que caldrà completar o esmenar l'EAMG amb les següents condicions:

- D'acord amb l'article 10 del Decret 344/2006, cal utilitzar indicadors de gènere quantitatius i qualitatius, que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés al vehicle privat, a peu, en bicicleta i transport públic.
- Cal garantir el compliment de les directrius per elaborar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a la planificació, en concret a les amplades mínimes de la nova vialitat.
- En relació amb el transport públic cal preveure que totes les expedicions de la L301 s'aturin a la parada de bus interurbà INS Terres de Ponent i que aquesta parada disposi de la corresponent infraestructura i senyalització horitzontal i vertical en ambdós sentits de circulació.
- Cal establir una proposta que incrementi la seguretat viària a la Ronda Ponent (p. ex. prohibició dels girs a l'esquerra, mesures de pacificació i reducció de la velocitat a la Ronda...).

Josse Terés Cinca
Presidenta del Comitè Executiu

Lleida, a la data de signatura electrònica del document

15.6.9. **OFICI 2022_078756_L (REF. 2022-OU-247) D'ACUSAMENT DE REBUT I OBERTURA D'EXPEDIENT DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO DE DATA 15.09.2022 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.**

211384 · PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' (ANTICS SUBD-9A "NEGRALS NORD I" I SUBD-9B "NEGRALS NORD II") DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA)· Document per 2a APROVACIÓ INICIAL· Mollerussa (Pla d'Urgell· Lleida) · ABRIL 2023



O F I C I O

S/REF 2022_078756_L

N/REF **2022-OU-247**

ASUNTO

1S0004622518



GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I
DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI
C/ CLOT DE LES MONJES 6-8, 3º
25007 - LLEIDA

COMUNICACIÓN APERTURA DE EXPEDIENTE

En relación con el escrito cuyas circunstancias se reseñan a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:

Solicitante: GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI

Objeto: SOLICITUD DE INFORME PLAN PARCIAL URBANÍSTICO DE ACTIVIDADES "NEGRALS NORD SUBD-9

Municipio: MOLLERUSSA (LLEIDA)

Esta Confederación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas., pone en su conocimiento los siguientes aspectos:

- Acusamos recibo de su escrito que ha tenido entrada en este Organismo con fecha 12 de septiembre de 2022, por el que se inicia expediente de referencia 2022-OU-247, que deberá citar en cuantas comparecencias realice en relación con el mismo.

Para cualquier información sobre la tramitación del expediente puede dirigirse, indicando la referencia mencionada al **Área de Control del Dominio Público Hidráulico** de esta Confederación, **Pº de Sagasta, 24-28, 50071-Zaragoza**, o en el teléfono **976 71 10 00**, dentro del horario de atención telefónica al público.

15.6.10. INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO DE DATA 14.04.2023 REFERENT A L'ÀMBIT DE LA SEVA COMPETÈNCIA, RELATIU AL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS "NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA SUBD-9.



O F I C I O

S/REF: 2022_078756_L

N/REF: **2022-OU-247**

ASUNTO:

SRA. PRESIDENTA DE ESTA CONFEDERACIÓN

PROPUESTA DE INFORME URBANÍSTICO

En relación con el expediente cuyas circunstancias se detallan a continuación:

CIRCUNSTANCIAS:

Solicitante: GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

Objeto: SOLICITUD DE INFORME PLAN PARCIAL URBANÍSTICO DE ACTIVIDADES "NEGRALS NORD SUBD-9

Cauce: RIERA DE MALDANELL

Municipio: MOLLERUSSA (LLEIDA)

HECHOS:

I.- Con fecha de registro de entrada 12 de septiembre de 2022 el GENERALITAT DE CATALUNYA DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI remite para su informe el documento de "*PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) d'activitats del sector SUBd-9 'Negrals Nord' (antics SUBd-9a "Negrals Nord I" i SUBd-9b "Negrals Nord II")*", de MOLLERUSSA (LLEIDA), redactado en julio de 2022 por el equipo redactor dirigido por el arquitecto David Pàmpols Camats.

II.- El plan parcial objeto de informe tiene por objeto el desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado industrial del sector SUBd-09 mediante la concreción de las infraestructuras viarias y de los servicios generales de espacios libres, la definición de las intensidades de usos y la ordenación de la edificación.

El sector urbanizable se encuentra al suroeste del núcleo de Mollerusa y linda al sur y al este con terrenos industriales ya urbanizados.

Se propone ordenar el sector de acuerdo con lo reflejado en la siguiente imagen:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Arrazola Martinez Carlos. Sello de tiempo: 14/04/2023 8:42:27
La Presidenta - Pascual Valles Maria Dolores. Sello de tiempo: 14/04/2023 20:22:23

CSV: **MA00317A75C5698C3724EEE0EE1681388091**

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

Pº DE SAGASTA, 24-28
50071 ZARAGOZA
TEL.: 976 71 10 00
FAX: 976 21 45 96



Figura 1. Propuesta de ordenación. Fuente: Documentación aportada.

El PPU desarrolla lo establecido en el POUM planteando una variación de los parámetros del ámbito resumida en la siguiente tabla:

	Ut. / Clau	POUM Mollerussa		PPU (SUBd-09)	
Superfície àmbit	m ²	153.957,00	100%	159.675,00	100%
Edificabilitat bruta	m ² st/m ² sòl	0,60	=	0,60	
Densitat bruta	hab/Ha	0	=	0	
Cessions		35%	≤	37,43 %	
Sistema viari	(XV)	30.791, 40	20,00%	30.587 (19,34%)	37,44%
Sistema espais lliures	(ZV)	15.395,70	10,00%	20.712 (11,96%)	
Sistema equipament	(EC)	7.697,85	5,00%	7.9486 (5,00%)	
Sistema serveis tècnics	(ST)	0,00	0,00%	841 (1,13%)	
Sòl d'aprofitament privat	(AP) (Clau 8)	100.072,05	65,00%	99.549	62,34%

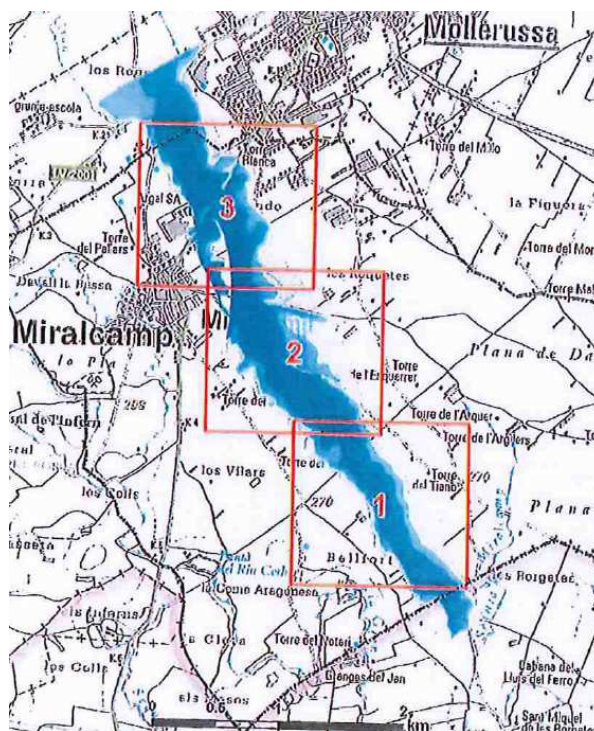
Tabla 1. Comparativa entre el planeamiento vigente (POUM Mollerussa) y los parámetros del Plan Parcial. Fuente: Documentación aportada.

III.- En relación con los cauces la memoria indica que el ámbito se encuentra colindante por su arista oeste con la margen derecha del barranco de les Borgetes o también conocida como riera de Maldanell. No se cuenta con información en marco del SNCZI del cauce y sus zonas de inundabilidad asociadas. Dentro de la documentación remitida se aporta estudio de inundabilidad del cauce elaborado mediante la herramienta HEC-RAS y realizado en julio de 2022 por el arquitecto David Pàmols Camats y el ingeniero agrónomo Isaac Becerril Toro. Con los resultados de dicho estudio concluyen que parte del ámbito está afectado por la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años y una afección marginal por la zona de flujo preferente. El estudio realizado da continuidad al realizado por el Instituto Geológico de Catalunya en noviembre de 2008 que refleja las zonas

Figura 2. De derecha a izquierda: Estimación del DPH (verde oscuro) junto con sus zonas de servidumbre y policía asociadas (turquesa y naranja); zona inundable T100 (azul) junto con la zona de flujo



En la siguiente figura se observa el estudio de inundabilidad elaborado por el IGC para el municipio de Miralcamp y que termina justo aguas abajo del ámbito objeto de informe, pudiéndose observar una cierta continuidad entre ambas cartografías:



IV.-En relación con el abastecimiento y el saneamiento, la memoria estudia la conexión a las redes municipales. No obstante en el caso del saneamiento indican que se prevé la creación de una EDAR nueva en el sector a la que se conectarán los nuevos ámbitos mediante una red separativa. Se señala que la EDAR verterá a la acequia situada al norte del ámbito y que previamente a su construcción, deberán contar con autorización de vertido de acuerdo con lo establecido en el RDPH, a tramitar a través de la Agencia Catalana del Agua (ACA). Estiman las aguas residuales a tratar en un 95% del volumen de abastecimiento, estimándose la generación total para el sector en 43.185 m³ anuales. Realizan la estimación indicando que son de aplicación las mismas dotaciones que para el cálculo de abastecimiento pero sin tener en cuenta el consumo para la limpieza de viales y zonas verdes. Para ello utilizan una equivalencia de 50 habitantes equivalente por ha industrial y de equipamientos y un consumo de referencia de 220 litros por habitante/día con base en recomendaciones de ACA.

En relación con las previsiones sobre abastecimiento incluidas en la memoria se detecta una confusión en el cálculo del abastecimiento ya que sus estimaciones difieren de las dotaciones de referencia mencionadas y si bien los cálculos son correctos en el apartado de saneamiento difieren en el de abastecimiento. De este modo se señala que el abastecimiento de todo el ámbito se corresponde a 4.901 m³ anuales de modo manifiestamente incompatible con los 43.185 m³ estimados como volumen de aguas residuales para industria y equipamientos. En consecuencia, la estimación de 43.185 m³ se correspondería con la del abastecimiento real de industria e equipamientos sin zonas verdes y limpieza de viales, las cuales si se aplicasen correctamente las dotaciones indicadas en la memoria requerirían un consumo de 33.244 m³/año. Adicionalmente, se indica que se planea utilizar las aguas pluviales para riego.

CONSIDERACIONES

I.- Se emite este informe según lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y legislación dimanante, fundamentalmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

II.- Como consideración general, cabe señalar que tanto el TRLA como el RDPH, implican que los planificadores tengan en consideración que la Clasificación y la Calificación del suelo en la zona de policía de los cauces públicos, su zona de flujo preferente deben estar orientadas a permitir un desarrollo urbanístico compatible con el medio hídrico y a prevenir su deterioro, protegiéndolo y mejorándolo.

Asimismo, el RDPH desarrolla las limitaciones estatales a los usos del suelo en las zonas inundables para proteger la seguridad de las personas y bienes, pudiendo complementarse por las comunidades autónomas de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.3 del TRLA.

Según lo anteriormente expuesto, esto se deberá tener en cuenta en la fase de redacción de cada Instrumento de Planeamiento, con la finalidad de que cualquier interesado que consulte el Plan General u otra figura de Planeamiento sea conocedor de que en estos suelos existen limitaciones en cuanto a sus posibles usos.

III.- A la hora de su clasificación, se deberá tener en cuenta al carácter demanial de los cauces de las corrientes continuas y discontinuas y de la protección a la que deben estar sujetos. Se recuerda asimismo que los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, rigiendo en los mismos los criterios de mínima intervención y de protección. La administración y control del Dominio Público Hidráulico corresponde a los Organismos de cuenca (art 25 del Real Decreto 927/1988, de 29 de julio) y las actuaciones en el mismo están sujetas a su autorización en los supuestos y términos recogidos en la legislación de aguas.

Las actuaciones en zona de policía de cauces públicos están igualmente sujetas a autorización por parte del Organismo de cuenca, según lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dentro de esta, los primeros cinco metros en la zona colindante con el cauce tienen la consideración de zona de servidumbre, la cual debe quedar expedita, con carácter general, para no afectar a los usos que para esta se definen en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

IV.- En relación a las limitaciones sobre los usos del suelo en zonas inundables, la intensidad de las mismas se modula en función del grado de riesgo y del estado básico del suelo, conforme al artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre que modifica el RDPH (30/12/2016).

De acuerdo con la *“Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”*, aprobada el 13 de septiembre de 2017, disponible para su consulta en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a fecha de entrada en vigor del RD 638/2016, los suelos clasificados como Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado se corresponderían, a priori, con suelos en situación básica de urbanizado, mientras que los Suelos clasificados como Suelo Urbanizable y No Urbanizable se corresponden con suelos en situación básica de rural. No obstante, en caso de duda al respecto de la situación básica del suelo su determinación corresponderá a la administración competente en urbanismo.

En relación al riesgo, las limitaciones dentro de la zona inundable se endurecen en la zona de flujo preferente dada su mayor peligrosidad. Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el RDPH, introduce el concepto de zonas de flujo preferente, en las cuales el Organismo de cuenca sólo podrá autorizar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. Según la definición recogida en el

artículo 9 del RDPH, la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Asimismo el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente, incluyendo determinados supuestos excepcionales (Art. 9 bis, 9 ter). Los artículos 9.bis y 9.ter recogen las limitaciones a los usos en suelos en situación básica de rural y urbanizado a fecha de entrada en vigor del RD 638/2016 respectivamente.

Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (Art. 14 bis del RDPH), tal y como establece el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia.

Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, según lo estipulado en el artículo 14 del RDPH.

A su vez, en la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, se atenderá a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil (Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones, aprobada por acuerdo de Consejo de Ministros de 9 de diciembre de 1994).

IV.- En el ámbito objeto de informe no se cuenta con los Mapas de Peligrosidad y Riesgo elaborados en el marco del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI). Por este motivo se informará con base en el estudio de inundabilidad remitido.

Se observa que el estudio es coherente con el estudio de inundabilidad elaborado por el IGC tal como se puede observar comparando las figuras 2 y 3. A su vez los caudales utilizados son similares a los obtenidos mediante la herramienta CAUMAX elaborada por el CEDEX. En cualquier caso, cabe realizar una mención específica en relación con la delimitación del DPH. Esto es debido a que su delimitación exacta reviste complejidad para este tipo tramos antropizados, tal como indica el propio estudio al señalar que se ha basado en criterios geomorfológicos y ecológicos sobre los hidráulicos de acuerdo con la guía metodológica del SNCZI indicando que se ha seguido un criterio semejante a la delimitación del DPH en los ríos Ondara y Corb. De este modo, si bien su estimación puede ser la mejor información disponible y valorada en el marco de este expediente junto con la información de inundabilidad del tramo, ello ha de entenderse sin perjuicio de la elaboración de información de mayor detalle y en su caso la ampliación de la cartografía del SNCZI en el ámbito que nos ocupa.

Se indica que el curso está modificado y soterrado al oeste del ámbito, observándose en consecuencia discrepancia entre la delimitación del mismo y la zona inundable. Tras analizar el estudio aportado se considera que la información es suficiente para descartar afecciones por inundabilidad incompatibles con el desarrollo propuesto, de acuerdo con la ordenación propuesta, si bien en las zonas afectadas por inundabilidad deberán seguirse las limitaciones de los artículos 9.bis y 14.bis según corresponda.

V.- En relación con la utilización de las aguas pluviales para riego de zonas verdes y parcelas indicar que son, a priori, admisibles y si la recogida y el uso se realizan en la misma finca se enmarcarían dentro de los usos privativos por disposición legal recogidos en el artículo 54.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, pudiendo emplearse sin más limitaciones que las establecidas en la Ley de Aguas y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho.

Sin embargo, el propietario de la finca o, en su nombre, el que ejercite el derecho reconocido en el artículo anterior viene obligado a comunicar al Organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca. Dicha comunicación deberá efectuarse en los términos recogidos en los artículos 84 y ss. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

Si la recogida y el uso no se realizaren en la misma finca se deberá solicitar concesión. La solicitud de concesión de aprovechamiento de aguas se deberá ajustar a lo establecido en los artículos 93 y ss. del RDPH.

Por lo tanto, si se produjere un aprovechamiento de las aguas pluviales dentro de la misma finca se deberá realizar la mencionada comunicación a este Organismo a efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas. En el caso de que la recogida y el uso no se realicen en la misma finca se deberá solicitar concesión de aprovechamiento de aguas.

VI.- Asimismo, cabe recalcar la importancia de realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrollen el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros. Se deberá buscar un tratamiento integral en cuanto a los procesos pluviales se refiere, realizando un análisis global del conjunto, diseñando las instalaciones de saneamiento apropiadas que permitan un desagüe correcto, e introduciendo en todo caso Sistemas de Drenaje Sostenible, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH, en aras de minimizar la generación de nuevas escorrentías minimizando estos efluentes a su mínima expresión, reutilizando las aguas de pluviales recogidas en estos eventos e infiltrando y devolviendo al subsuelo el agua que en caso de no ejercer estas transformaciones sobre el actual suelo no llegarían directamente a los diferentes cauces.

En este sentido se ha elaborado, dentro de las guías de adaptación al riesgo de inundación, y con el objeto de servir como herramienta que aporte soluciones y pautas de actuación para el

desarrollo de los Sistemas de Drenaje Sostenible, la **Guía de Adaptación al Riesgo de Inundación, Sistemas de Drenaje Sostenible**, disponibles en el siguiente enlace:

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/guia-adaptacion-riesgo-inundacion-sistemas-urbano-drenaje-sostenible_tcm30-503726.pdf

VII.- Dada la situación del ámbito objeto del planeamiento dentro de la zona inundable, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 14 bis del RDPH, el promotor del desarrollo del ámbito deberá suscribir una **declaración responsable** (disponible en www.chebro.es/modelos-de-solicitud) expresando que conoce y asume el riesgo existente así como las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en los que no haya estado incluido en un expediente de autorización de la administración pública, deberá presentarse ante esta con una antelación mínima de un mes al inicio de la actividad.

VIII.- A su vez, y dado que el ámbito objeto del planeamiento, se incluye dentro de las zonas inundables de la Riera de Maldanell se informa para su conocimiento, que dentro de las medidas previstas en las fases de implantación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se encuentra la redacción de guías técnicas sobre disminución de la vulnerabilidad y aumento de la resiliencia de elementos situados en las zonas inundables.

En este sentido, ya han sido elaboradas la **Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones**, las **Recomendaciones para la Construcción y Rehabilitación de Edificaciones en Zonas Inundables**, y la **Evaluación de la Resiliencia de los Núcleos Urbanos frente al Riesgo de Inundación. Redes, Sistemas Urbanos y Otras Infraestructuras**; y que están disponibles en los siguientes enlaces:

http://www.consorseguros.es/web/documents/10184/48069/guia_inundaciones_completa_22jun.pdf/480edc31-446b-40a5-af5b-2c37daf20a35

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/guia-recomendaciones-construccion-y-rehabilitacion-edificaciones-zonas-inundables_tcm30-503724.pdf

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/guia-evaluacion-resiliencia-nucleos-urbanos-riesgo-inundacion_tcm30-503725.pdf

IX.- De acuerdo con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de este Organismo deberá

pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El municipio de Mollerusa se abastece a través de la Comunidad General de Regantes de los Canales de Urgell. Dicha comunidad cuenta, a priori, con suficientes recursos asignados para el suministro de poblaciones. No obstante, deberá ser dicha Comunidad General la que ratifique la suficiencia de recursos para los nuevos desarrollos planteados, en el caso de que superen la dotación actualmente asignada al municipio. Para ello se considera que se deberá aclarar la confusión detectada a la hora de cuantificar las nuevas demandas hídricas y obtener un certificado del ente gestor ratificando la suficiencia de recursos.

VISTOS el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1.988, de 29 de julio, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás disposiciones concordantes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El expediente se ha tramitado correctamente, siguiendo las prescripciones reglamentarias.

II.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que tales actos y planes afecten al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

III.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del texto refundido de la Ley de Aguas, en relación con el artículo 33 del Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, le corresponde al Presidente de la Confederación Hidrográfica del Ebro resolver el presente expediente.

En consecuencia,

EL COMISARIO DE AGUAS que suscribe, a la vista del informe emitido por el Área de Control del Dominio Público Hidráulico, propone lo siguiente:

A. En lo que respecta a la protección del dominio público hidráulico y el régimen de las corrientes, INFORMAR **FAVORABLEMENTE** las actuaciones incluidas en “*PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) d’activitats del sector SUBd-9 ‘Negrals Nord’ (antics SUBd-9^a “Negrals Nord I” i SUBd-9b “Negrals Nord II”)*”, de MOLLERUSSA (LLEIDA), redactado en julio de 2022 por el equipo redactor dirigido por el arquitecto David Pàmpols Camats, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente.

Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía (100 m de anchura a ambos lados del cauce), de acuerdo con el Art. 78.1 del actual Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no requerirán autorización del Organismo de cuenca, siempre que se lleven a cabo de acuerdo con los términos recogidos en el planeamiento objeto de este informe y cumplan las previsiones incluidas para estas conclusiones.

No obstante, teniendo en cuenta la redacción que al mencionado artículo 78.1 otorga el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis de ese mismo Reglamento.

En cualquier caso, las actuaciones que desarrollen el citado planeamiento deberán sujetarse a las siguientes previsiones:

PREVISIONES

1^a.- Independiente de lo indicado anteriormente, en aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

1.1.- Las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización del Organismo de cuenca (Art. 24 del citado Texto Refundido de la Ley de Aguas), quien durante su tramitación recabará informe del Órgano ambiental competente.

1.2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de cualquier cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

1.3.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.

2ª.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3ª.- Se respetará en las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces en toda su extensión longitudinal, la zona de servidumbre de paso de 5 m de anchura, quedando con carácter general y salvo causa justificada, expedita de cualquier construcción que impida los usos públicos definidos en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, entre los que se encuentran el paso público peatonal o el desarrollo de determinados servicios.

4ª.- Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de este planeamiento que se ubiquen en la zona de policía en los ámbitos incluidos en la CONCLUSIÓN A del presente informe deberán tener en consideración lo siguiente:

4.1.- Será responsable el beneficiario de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse en el interés público o privado como consecuencia de las actuaciones previstas por el planeamiento, quedando obligado a su indemnización y a la ejecución, a su costa, de las obras complementarias que se consideren necesarias para evitar que se produzcan.

4.2.- Se concede la autorización en zona de policía a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, quedando obligado el beneficiario, a su costa, a eliminar parcial o totalmente las obras, dejando parte o toda la zona afectada del cauce y márgenes en su primitiva situación cuando la Administración lo ordene por causa que estima justificada.

4.3.- La autorización en la zona de policía no supone ni excluye las que puedan ser necesarias de otros Organismos de la Administración General del Estado, Autonómica o Local de cuya obtención no queda eximido el beneficiario, incluso cuando se trate de otros Departamentos de este Organismo.

4.4.- Podrá anularse la autorización en zona de policía por incumplimiento de cualquiera de estas condiciones y en los casos previstos en las disposiciones vigentes

5ª.- En los suelos próximos a un cauce, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las Comunidades Autónomas, se tendrán en cuenta las siguientes directrices de planeamiento:

5.1.- Dentro de la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

5.2.- En la zona inundable, que debería cumplir, entre otras, labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión, los posibles usos quedarán limitados por el Art. 14 bis del RDPH.

6ª.- En caso de que los terrenos se sitúen en zona inundable (aquella delimitada por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años), se recuerda al peticionario la conveniencia de analizar los riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto al respecto en la legislación de Protección Civil, no responsabilizándose este Organismo de futuras afecciones a causa de esta circunstancia.

7ª.- Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán incorporar, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH, Sistemas de Drenaje Sostenible al objeto de minimizar la generación de nuevas escorrentías superficiales y realizar un tratamiento adecuado de las mismas al fin de evitar que como consecuencia de las actuaciones que desarrolle el planeamiento se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros.

8ª.- En caso de que, como consecuencia de la actividad a desarrollar, se vaya a realizar vertido directo o indirecto a dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, etc.), de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 y siguientes del Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, que modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización de vertido. Si se pretenden reutilizar aguas residuales generadas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con éste, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión administrativa.

B. En lo que respecta a las nuevas demandas hídricas, **INFORMAR** que no es posible pronunciarse acerca de la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las actuaciones incluidas en la *“PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) d’activitats del sector SUBd-9 ‘Negrals Nord’ (antics SUBd-9ª “Negrals Nord I” i SUBd-9b “Negrals Nord II”)*, de MOLLERUSSA (LLEIDA), redactado en julio de 2022 por el equipo redactor dirigido por el arquitecto David Pàmpols Camats., de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, dado que no se ha realizado una estimación de clara de dichas demandas hídricas, si bien a priori podrían abastecerse a través de las redes municipales.

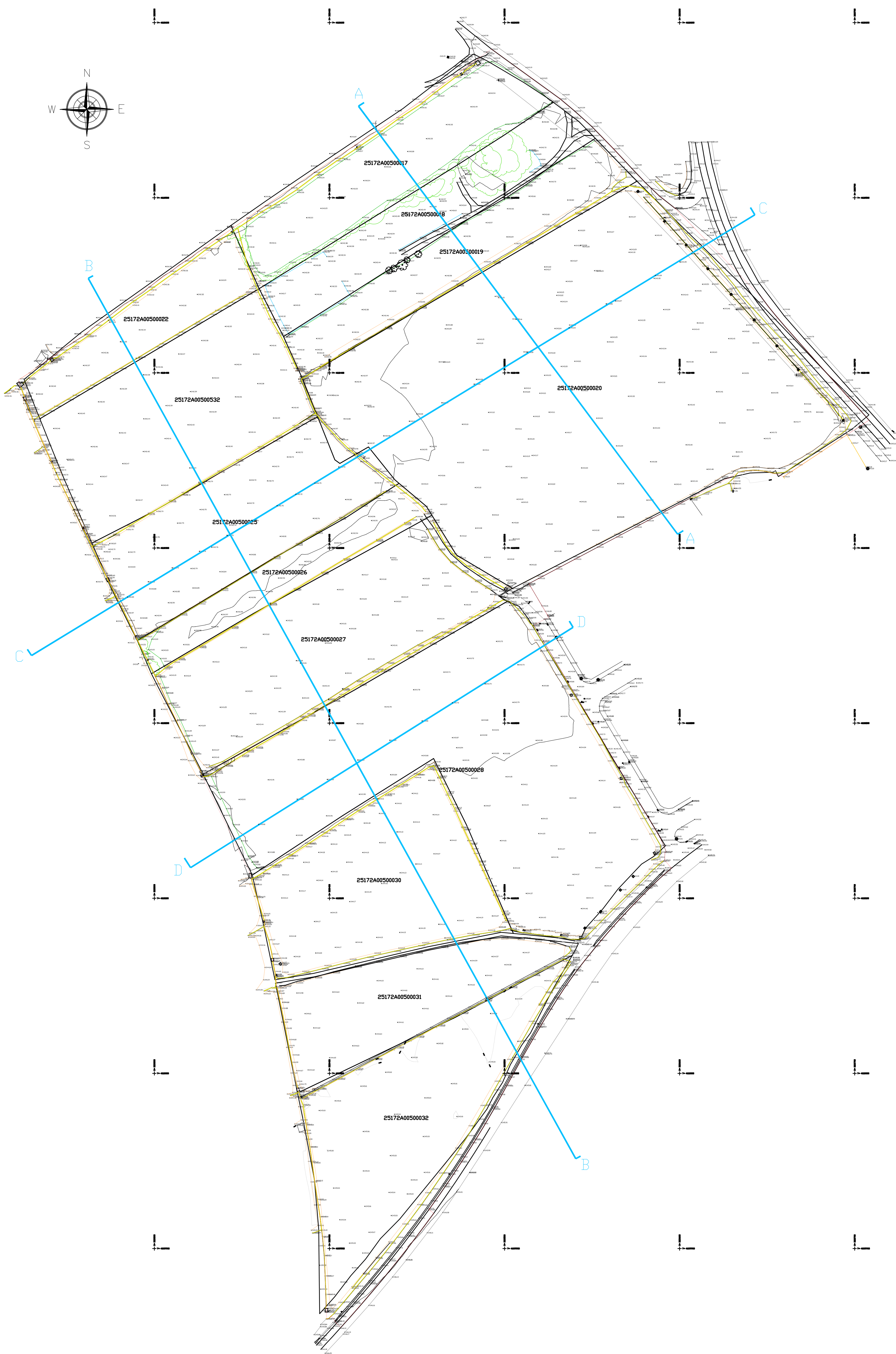
En consecuencia, si aclarada la estimación de recursos hídricos se complementa la documentación del expediente urbanístico mediante informe/certificado de la Comunidad Generar de Regantes de los Canales de Urgell ratificando la suficiencia de recursos del sistema para el

abastecimiento municipal, en el supuesto de que los nuevos desarrollos superen la dotación actual, este informe podrá entenderse favorable en lo que respecta a las demandas hídricas.

C. En lo relativo al aprovechamiento de las aguas pluviales, **INFORMAR** que se deberá estar a lo establecido en la **CONSIDERACIÓN V** del cuerpo de este informe.

Y LA PRESIDENTA, de acuerdo con la propuesta, resuelve según la misma.

15.7. AIXECAMENT TOPOGRÀFIC DE L'ÀMBIT



PLÀNOL DE COMPARACIÓ
A COTA 240
DISTÀNCIA A L'ORIGEN
DISTÀNCIA PARCIAL
COTA DE PAVIMENT

SECCIÓ A-A e 1:750

PLÀNOL DE COMPARACIÓ
A COTA 240
DISTÀNCIA A L'ORIGEN
DISTÀNCIA PARCIAL
COTA DE PAVIMENT

SECCIÓ D-D e 1:750

15.8. DOCUMENTACIÓ RELATIVA AL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE (DMAH) – AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA: CÀLCUL DE L'ABASTAMENT D'AIGUA PER AL SECTOR

Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

a) Abastament

Com s'ha explicat a la memòria d'informació, el sector disposa de fàcil connexió a la xarxa d'aigua potable, però necessita de l'execució del ramal de connexió amb la xarxa municipal. Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les. Així mateix es situa una xarxa per a hidrants, situats cada 100 metres.

La instal·lació general d'abastament d'aigua és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa d'abastament d'aigua que determina el projecte d'obres d'urbanització concretes a realitzar i que preveu una alimentació a base de nova canonada que abastirà al sector en un futur.

A tenor de les demandes de la propietat, de les seves previsions d'escenaris futurs de creixement, i de la normativa vigent, es fixa un cabal de disseny per al sector per a l'abastament d'aigua de **0,34 l/s.**¹

GENERALITATS

Es contempla en el Nucli de Mollerussa un sistema de distribució en estrella de l'aigua potable amb una canonada de distribució perimetral i en dos anells que resolen el cabal i les pressions de subministrament per el desenvolupament urbanístic previst.

L'abastament es projecta per a satisfer les següents necessitats:

- Ha de donar serveis a la parcel·la destinada a Indústria aïllada (la de major superfície):
- Neteja de carrers. Per això es preveu el sistema de reg per degoteig i els pericons de reg.
- Hidrants per a extinció d'incendis. El cabal contra incendis, considerat en el disseny de la xarxa, s'ha pres de 16.6 l/s, i s'ha suposat que existeixi un sol incendi.

Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les industrials, i a la parcel·la d'equipament, tot continuant la portada d'aigua als següents sectors municipals. Així mateix es situa una xarxa per a hidrants, situats cada 100 metres.

El traçat de la xarxa ve definit pel traçat dels vials, i ha de dissenyar-se, degut a la poca envergadura de la mateixa, una xarxa arterial, prenent el consum d'un únic punt.

DESCRIPCIÓ DE LA XARXA

La infraestructura d'abastament d'aigua potable la formen canonades de PEAD i P10 bar.

La xarxa de subministrament d'aigües seguirà el traçat dels nous vials formant una xarxa arterial.

S'haurà de dotar de Serveis a les noves naus industrials entre mitjanes i a la zona d'equipaments.

Els objectius i criteris bàsics per al disseny de la instal·lació son:

- Garantir una dotació suficient per a les necessitats previstes
- Fixar i establir la qualitat de l'aigua en quant a potabilitat.
- Limitar les pressions de distribució i subministrament a uns valors adequats.
- Establir una xarxa d'hidrants en relació amb el servei d'extinció d'incendis.
- Respectar els principis d'economia hidràulica agafant els diàmetres mínims de tal manera que la qualitat del servei es garanteix.

¹ Veieu epígraf 12.12 de l'annex 12. Estudi de les Xarxes Bàsiques de Serveis [EBS] que acompanya el present document

Les dotacions de la nova zona d'equipaments és de 2 l/s/ha. S'ha disposat d'un desguàs i una ventosa en la part de la conducció més baixa i més alta respectivament.

S'ha previst deixar en punta, mitjançant una boca de reg, els extrems de la xarxa d'abastament situada als carrers A i D, a l'espera del desenvolupament urbà de les zones adjacents.

Com que l'aigua no arriba amb suficient pressió, es fa necessari disposar d'un grup de pressió antiincendis. El grup de bombeig ha de ser capaç d'impulsar un cabal de 60 m³/h amb una cota piezomètrica de 25 m.c.a.

La xarxa projectada també inclou elements singulars com: vàlvules de comporta manual de fosa, hidrants contra incendis i escomeses parcel·laries. La situació d'aquests elements i les diferents canalitzacions que constitueixen la xarxa d'abastament d'aigua potable es troben als plànols de planta i detalls d'aigua potable.



8.Traçat xarxa subministrament aigua potable

Font: POUM Mollerussa / Pàmpols arquitecte



Punt de connexió a la xarxa d'aigua potable existent

DADES DE PARTIDA

La xarxa s'alimenta dels dipòsits municipals de subministrament, aigua provinent, mitjançant sistema de bombeig.

Realitzarem un càlcul estimatiu de la demanda d'aigua necessària per a l'abastiment de tota la superfície, segons les recomanacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (A.C.A.).

Àrea Total (A)..... 159.675 m² = 15,9 Ha

ESTUDI DETALLAT DE LA DEMANDA D'AIGUA

ABASTAMENT INDUSTRIAL	
Tipus d'ús	Equivalència
Industrial d'ús general	150 habitants/Ha neta
Industrial d'ús terciari	50 habitants/Ha neta
Equipaments	50 habitants/Ha
Reg zona verda	100 habitants/Ha
Neteja vials	75 habitants/Ha
ABASTAMENT RESIDENCIAL	
Tipus d'ús	Equivalència
Residencial	150 habitants/Ha neta

ABASTAMENT POBLACIÓ PERMANENT (litres/hab·dia)			
Habitants	Activitat industrial comercial		
	Alta	Mitja	Baixa
Menys de 10,000 habitants	280	250	220

Previsió de consum d'aigua

Resultats:

Tipus d'ús: industrial d'ús terciari = 50 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Equipaments = 50 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Reg zona verda = 100 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Neteja de vials = 75 habitants/Ha neta

Tipus d'ús: Residencial = 150 habitants/Ha neta

Activitat industrial comercial: baixa = 220 litres/hab·dia

Càlcul habitants equivalents:

Industrial d'ús terciari: 50 habitants/Ha neta x 2,61 Ha neta = **130 habitants**

Residencial: 150 habitants/Ha neta x 0,00 Ha neta = **0 habitants**

Equipaments: 50 habitants/Ha neta x 0,79 Ha neta = **40 habitants**

Reg zona verda: 100 habitants/Ha neta x 1,87 Ha neta = **187 habitants**

Neteja vials: 75 habitants/Ha neta x 3,03 Ha neta = **227 habitants**

Total **584 habitants**

Taula. Previsions de consum d'aigua.

Sector	Superfície (m ²)	Sostre (m ²)	Habitants equivalents	Consum (m ³ /dia)	Consum (m ³ /any)
SUBD-09 "NEGRALS NORD"	158.085	92.153	130	14,35	1865
TOTAL	158.085	92.153	130	14,35	1.865

Nota: es considera que els consums industrials d'ús terciari equivalen a 50 habitants/ Ha neta².

Nota: es considera que els consums residencial equivalen a 150 habitants/ Ha neta.¹⁰

Taula. Consums d'aigua previstos per a altres usos.

Ús	Superfície (m ²)	Habitants	Consum	Consum (m ³ /any)
----	------------------------------	-----------	--------	------------------------------

² Consum i equivalències estipulades per l'ACA en la guia de recomanacions per a l'Avaluació Ambiental Estratègica per a la demarcació de Lleida.

		equivalents ³	(m ³ /dia)	
Reg zona verda	19.012	187	4,91	918
Neteja vials	30.720	227	9,11	2.068
Equipaments	7.943	40	1,23	50
Serveis Tècnics	1.800	0	0	0
TOTAL	59.475	270	14,95	3.036

Nota: Es considera un consum de 220 l/hab i dia segons directrius de l'ACA.

D'entrada, atès el creixement industrial previst i els recursos ara disponibles es preveu que es podrà garantir el subministrament al sector. Tanmateix, els corresponents projectes d'urbanització, amb caràcter previ a la seva aprovació hauran de certificar aquesta garantia de subministrament. Una aproximació ràpida de volums previstos situaria la demanda pels usos industrials i residencial (aprofitament privat) en **1.865 m³/any**, als que caldria sumar les demandes per reg dels espais verds, la neteja de vials i equipaments que s'estimen en **3.036 m³/any**, és a dir, tindríem un consum total de **4.901 m³/any**. Aquestes necessitats es poden reduir si s'incorporen sistemes de minimització i reducció del consum als habitatges i els sistemes verds.

El sector disposa de fàcil connexió a la xarxa d'aigua potable, però necessita de l'execució del ramal de connexió amb la xarxa municipal. Es preveu l'abastament d'aigua a totes les parcel·les. Així mateix es situa una xarxa soterrada per a hidrants a cada 100 metres.

La instal·lació general d'abastament és preveu a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa d'abastament d'aigua que determina el projecte d'obres d'urbanització a realitzar i que preveu una alimentació a base de nova canonada que abastirà al sector.

A tenor de les demandes de la propietat, les seves previsions d'escenaris futurs de creixement i la normativa vigent, es fixa un cabal de disseny per al sector per a l'abastament d'aigua de 0,34 l/s.

Altrament, les despeses necessàries relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o ampliació de les existents) correspon als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord a la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

D'entrada, atès el creixement industrial previst i els recursos ara disponibles es preveu que es podrà garantir el subministrament al sector. Tanmateix, els corresponents projectes d'urbanització, amb caràcter previ a la seva aprovació hauran de certificar la garantia de subministrament.

	Superfície (Ha)	Equivalència ⁴	Consum (m ³ /dia)	Consum (m ³ /any)
Industrial d'ús terciari	2,61	50 hab./Ha	14,35	1.865
Residencial	0,00	150 hab./Ha	1,14	0
Equipaments	0,79	50 hab./Ha	1,23	50
Reg zona verda	1,87	100 hab./Ha	4,91	918
Neteja vials	3,03	75 hab./Ha	9,11	2.068
Total				4.901

Taula. Previsions de consum d'aigua (SUBD-09 "NEGRALS NORD").

Font: Elaboració pròpia a partir de les directrius de l'ACA.

En resum, la demanda total d'aigua en el sector SUBD-09 "NEGRALS NORD" es preveu a l'entorn de **4.901 m³/any**.

³ Segons directrius establertes per l'ACA.

⁴ Consum i equivalències estipulades per l'ACA en la guia de recomanacions per a l'Avaluació Ambiental Estratègica per a la demarcació de Lleida.

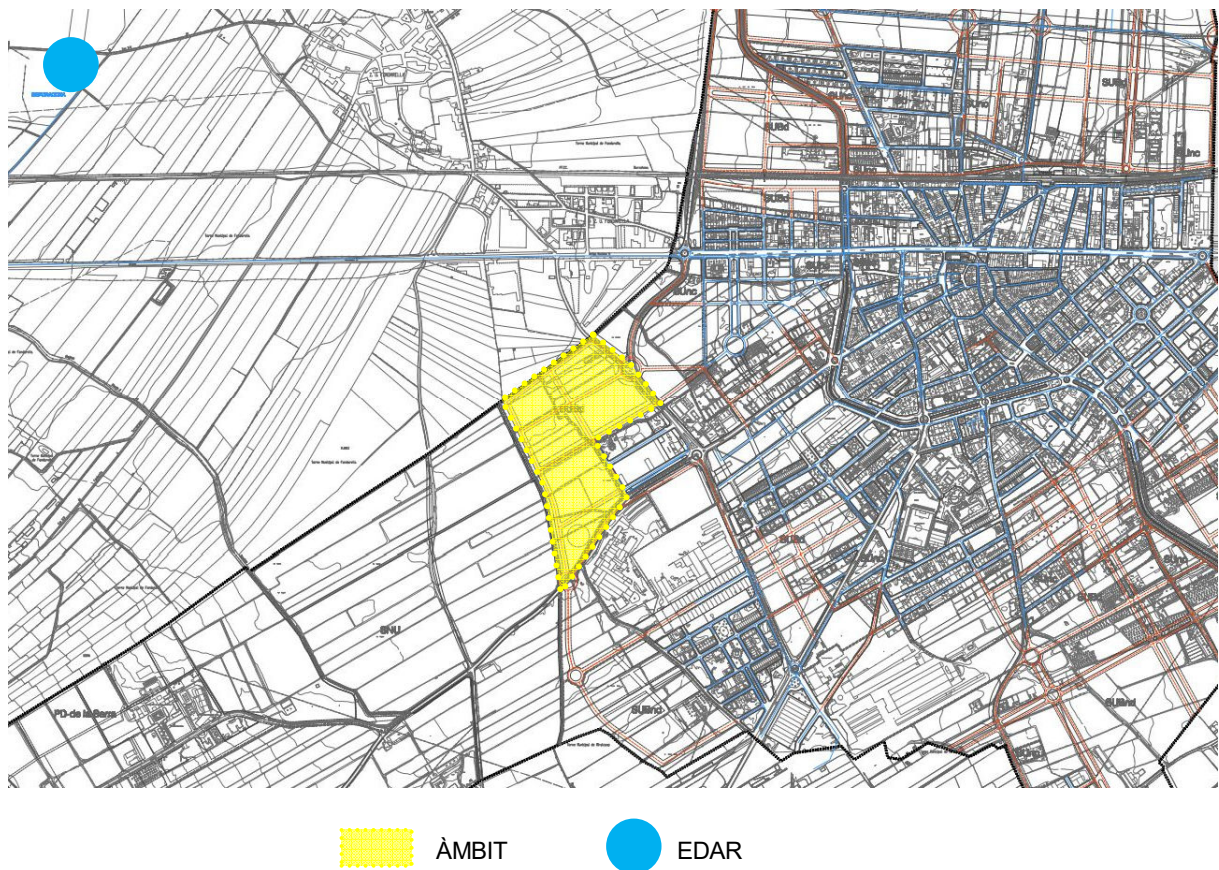
15.9. DOCUMENTACIÓ RELATIVA AL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE (DMAH) – AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA: CÀLCUL DEL SANEJAMENT PER AL SECTOR SUBD-09 “NEGRALS NORD”

Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

b) Sanejament

Actualment, el municipi de Mollerussa disposa d'una Estació Depuradora d'aigües residuals (EDAR), que es troba dins del terme municipal de Fondarella. La capacitat de tractament d'aquesta EDAR està condicionada pel volum de servei al nucli de Mollerussa, de Fondarella, El Palau d'Anglesola, Miralcamp, Golmés i Vilanova de Bellpuig on s'hi refereix el pla d'ordenació urbanístic per una població potencial de 77.625 habitants, la producció de aigües residuals a raó de 150l per habitant i dia pot assolir un volum de 15.525 m³ dia.

Així doncs la depuradora d'aigües residuals haurà de ser capaç de tractar un cabal mig de 29,8 m³/h, i el col·lector haurà de ser capaç d'admetre un cabal punta de 214,5 m³/h, per a una concentració en una hora del 30% del cabal diari. Per un coeficient de Manning de 0,12 i una pendent mitja del 0,5 % el col·lector fins a la EDAR hauria de tenir unes dimensions mínimes 500 mm de diàmetre nominal.

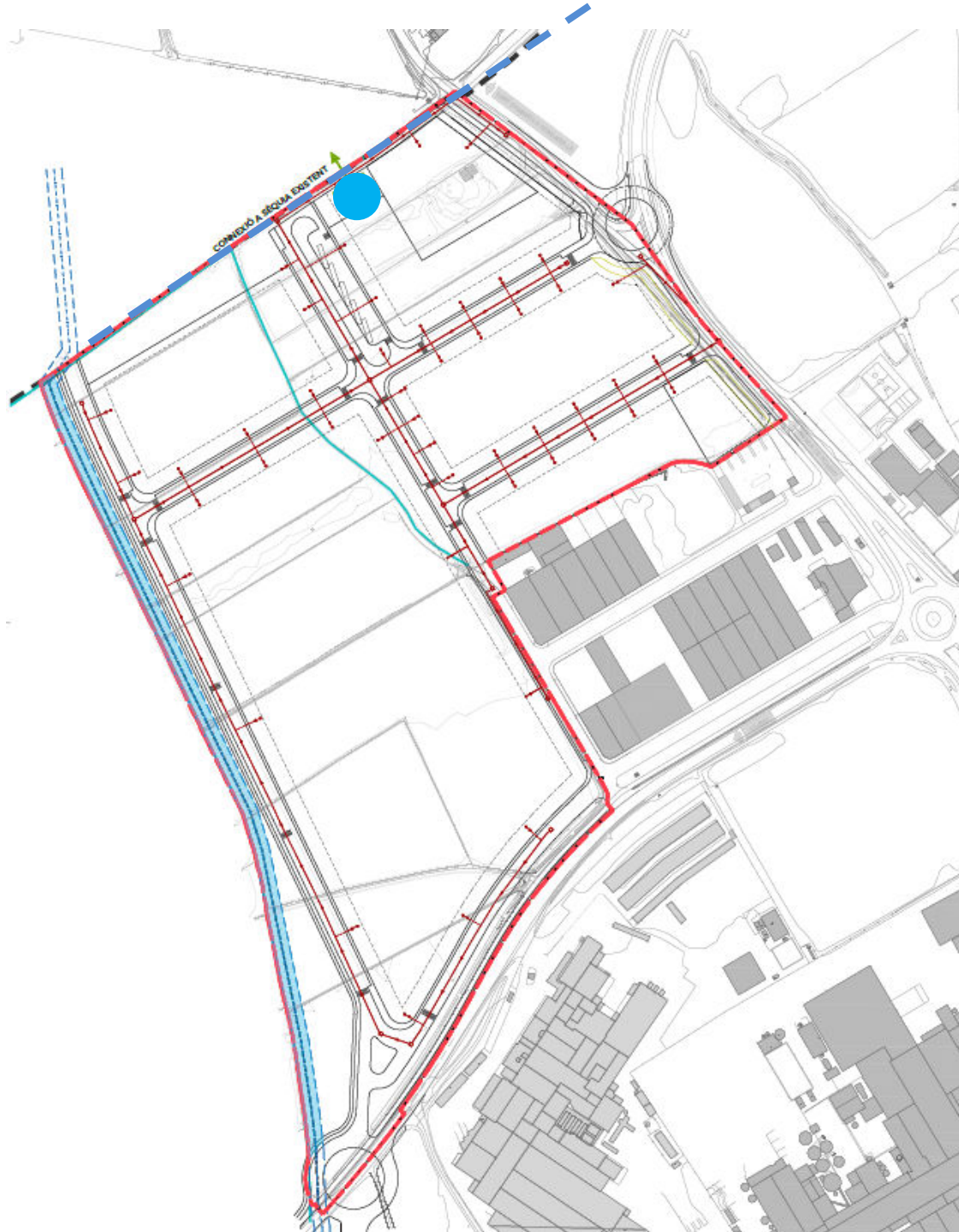


Localització EDAR de Mollerussa-Fondarella en relació a l'àmbit del SUD-9.
FONT: POUM Mollerussa/ PÀMPOLS ARQUITECTE SLP

Tot i això, es preveu la recollida separativa de les aigües residuals de les parcel·les, les quals es conduiran fins a l'estació depuradora de nova creació (EDAR) propietat del sector en la zona de Serveis Tècnics prevista a tals efectes.

La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües residuals del sector és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa de sanejament d'aigües residuals que determina el projecte d'obres d'urbanització concretes a realitzar.

Es connectarà la sortida de l'EDAR amb la sèquia superior.



Localització EDAR pròpia de l'àmbit
FONT: PÀMPOLS ARQUITECTE SLP

— ÀMBIT ● EDAR — SÈQUIA SUPERIOR

Per a les noves zones urbanitzables caldrà preveure una xarxa separativa, conduint la xarxa pluvial i la xarxa fecal als nous col·lectors de sanejament.

Per a la nova EDAR a la zona d'Equipaments, serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat, d'Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert al RDPH. La tramitació es realitzarà a través del Departament d'Autoritzacions dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Es preveu recollida separativa de les aigües residuals i pluvials. Les aigües residuals de la parcel·la industrial i d'equipament es conduiran a través de canonada PE corrugat. En el cas de

les aigües pluvials es recolliran mitjançant embornals. La xarxa conduirà aquestes aigües fins a la nova arqueta de connexió amb la xarxa municipal.

El volum de les aigües residuals que es generaran derivades del creixement industrial i/o residencial es derivarien dels creixements residuals i *es poden valorar en un 95% aproximat en relació al volum d'abastament*.

Més enllà de la disponibilitat de sòl per a la correcta ordenació dels sectors, és obligat fer previsions en relació a elements de les xarxes bàsiques que el municipi ha de poder afrontar i resoldre adequadament.

Xarxa de Sanejament

El pla parcial preveu una xarxa separativa d'aigües residuals i pluvials. Les aigües residuals de les parcel·les, es conduiran fins a l'estació depuradora (EDAR) dins l'àmbit de serveis tècnics, de tractament biològic, que dona servei al sector industrial. L'EDAR es situa adjacent al sòl de cessió d'equipament.

La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües residuals del sector és prevista a partir de la vàlvula d'escomesa al sector prevista en la xarxa de sanejament d'aigües residuals que determina el projecte d'obres d'urbanització a realitzar. La instal·lació de sanejament i evacuació de les aigües pluvials del sector és prevista a partir de l'embornal general d'escomesa de la xarxa parcial de recollida d'aigües pluvials al sector, en l'extrem nord del sector. Abans de l'escomesa a la xarxa general d'evacuació, es preveu la disposició d'un separador d'hidrocarburs.

Tal com estableix la normativa urbanística general, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o l'ampliació de les existents) correspon als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

Pel que fa a aigües residuals, les dotacions de consum a aplicar són les mateixes que les de consum d'aigua, però en aquest cas únicament són d'aplicació el consum industrial i d'equipaments. Així, tenint en compte tota la tipologia de cabals que intervenen en el disseny de la xarxa d'aigües residuals, resulta una generació total per al sector de **43.185 m³/any**, que representa un cabal mig **0,17 l/s**.

L'estimació d'aigües pluvials d'escorrentia pel sector SUD-9 és de 530,56 l/s, per una intensitat de pluja de 277,8 l/s ha (100 mm/h d'intensitat pluviomètrica de referència de Seròs). Per aquest càlcul es considera una superfície de sòl privat de 9,93 ha i 3,07 ha de vials que evacuen a cunetes. La resta de superfícies són zones verdes, amb previsió de terreny permeable. Per al sector d'equipament (0,79 ha) es considera un cabal d'aigua de pluja de 30,56 l/s que es recolliran al mateix recinte per a ús de reg.

	Superfície (Ha)	Equivalència ⁵	Consum (m ³ /dia)	Consum (m ³ /any)
Industrial d'ús terciari	9,95	50 hab/Ha	109,57	39.995
Equipaments	0,798	50 hab/Ha	8,74	3.190
Total			118,31	43.185

Taula. Previsió de generació d'aigües residuals (SUD-9).
Font: Elaboració pròpia a partir de les directrius de l'ACA.

19.1.1. DESCRIPCIÓ DEL SISTEMA.

Es dissenya una xarxa de recollida de les aigües residuals que en un futur generarà la indústria a instal·lar i la zona d'equipament, per al seu transport fins la prevista depuradora. El disseny d'aquesta depuradora no es objecte del present projecte, degut al poc coneixement de la carrega contaminant que generen les indústries.

⁵ Es considera el 95% del volum d'aigua consumit.

Els cabals màxims es calculen a partir dels definits a les dotacions, cabals baixos per a una xarxa de sanejament. D'aquesta manera el principal factor que ha limitat ha estat la topografia de l'emplaçament per tant s'ha procurat dur la canalització a la mínima pendent aconseguint velocitats superiors a 0.5 m/s.

El càlcul hidràulic s'ha realitzat amb el programa Flow Master de Haestad Methods, i s'ha comprovat la velocitat a la que aniria l'aigua amb una pendent del 1%. El material escollit per a la conducció es Polietilè per la seva baixa rugositat i el seu us està a la zona.

Es preveu la recollida separativa de les aigües residuals de les parcel·les industrials i de la d'equipament, les quals es conduiran fins a l'estació depuradora del sector, mitjançant una canonada PE corrugat.

Per a la nova EDAR a la zona d'Equipaments, serà necessari disposar, previ a l'inici de l'activitat, d'Autorització d'Abocament, d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH (en especial els articles 253 i 260).

La tramitació es realitzarà a través del Departament d'Autoritzacions dels Serveis Centrals de l'Agència Catalana de l'Aigua.

El creixement urbanístic, ha d'internalitzar el cost global de la depuració de les aigües residuals derivades del seu desenvolupament. En el marc d'aquest objectiu, en el PSARU s'estableix la previsió de subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics.

Tal i com s'estableix en el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer), i el PSARU 2005, els promotors que desenvolupin el Planejament Urbanístic, hauran d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre.

L'operació es podria concretar via Conveni entre les parts. El Conveni haurà de ser subscrit per l'Ajuntament, propietaris afectats, i Agència Catalana de l'Aigua, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. No obstant, també es podrien plantejar altres instruments que responguessin al mateix criteri, d'acord amb l'establert al PSARU.

En fase de Planejament Derivat⁶ es contemplarà una reserva de sòl (i econòmica) per tal de preveure un sistema de sanejament propi, en el supòsit que no fos viable la signatura del Conveni de Sanejament en la fase de Projecte d'Urbanització.

No obstant, prèviament a l'aprovació del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament, es sol·licitarà a l'Agència Catalana de l'Aigua la connexió del sector al Sistema Públic de Sanejament. L'Agència Catalana de l'Aigua valorarà l'existència i saturació del sistema de sanejament, i si aquest pot admetre la connexió del nou sector:

- Atenent que es tracta d'un sector industrial serà necessari justificar tècnicament (informes ens gestor, etc.) que la càrrega industrial total no supera el 30 % de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal. Aquest aspecte haurà d'estar validat pel Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- En supòsit favorable, es procedirà a subscriure un Conveni de Sanejament (determinant-se l'import d'acord amb la metodologia establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua, i actualitzat segons l'IPC, així com per altres paràmetres econòmics que puguin tenir influència) per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament, i la reserva de terreny per la construcció d'un sistema de sanejament autònom podrà ser eliminada per part de l'Ajuntament.
- En supòsit desfavorable (no signatura del Conveni de Sanejament) s'instal·larà una EDAR pròpia amb Autorització d'Abocament, reserva de sòl, i permisos escaients (comunitat de regants, etc.).

⁶ Segons nous criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 26/06/2011, el planejament derivat ha de contemplar una reserva de sòl i econòmica corresponent a una infraestructura de sanejament, per tal de preveure un sistema de sanejament propi (en el supòsit que no es pogués realitzar connexió a l'EDAR municipal)

Quantitats aproximades i orientatives en el supòsit que fos viable la signatura del Conveni de Sanejament del sector SUD-9:

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

Número d'habitants equivalents:

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

Àmbit Urbanístic	Tipus	Sostre / unitat	Habitants equivalents
SUD-9	Industrial	94.041 m ²	496,87

Longitud de col·lector en alta utilitzat:

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

Cost econòmic a incloure en el conveni de sanejament:

Aplicant la metodologia de càlcul establerta per l'Agència Catalana de l'Aigua, s'obtenen els següents resultats (sense IVA), i per a l'horitzó 2015:

Àmbit Urbanístic	Repercussió utilització Col·lector en Alta	Repercussió Depuració	Cost Total
SUD-9	+ 3.312 €	+ 54.060 €	57.371 €

Nota: En cas de variacions en l'horitzó final, en el sostre, habitatge, on en la longitud de col·lector, el valor podria experimentar variacions. Del mateix mode, aquest valor té un caire orientatiu, quedant el valor definitiu de l'import determinat en el moment de signatura del Conveni de Sanejament.

Atenent el període de temps que pot transcórrer entre la redacció del present informe i la signatura final del Conveni de Sanejament, aquest import també pot estar subjecte a variacions com a resultat de l'aplicació de paràmetres econòmics aliens a les característiques físiques de la figura de planejament (actualització de l'IPC, o altres coeficients econòmics correctors).

Així doncs, tenint en compte l'exposat en el text anterior, que es tracta d'un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat, així com el fet que l'EDAR de Fondarella actualment es troba saturada en cabal, en fase de Pla Parcial es grafiarà una EDAR pròpia desvinculada del sistema municipal (s'inclourà la ubicació d'aquesta EDAR, col·lector fins el punt d'abocament final, i permisos escaients si fos el cas).

No obstant, prèviament a l'aprovació del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament, es sol·licitarà informe a l'Agència Catalana de l'Aigua per avaluar si pot ser viable la connexió del nou sector al Sistema Públic de Sanejament (via Conveni de Sanejament). En cas contrari, s'optarà per l'EDAR pròpia plantejada inicialment + Autorització d'Abocament.

En relació a l'article 27 i l'article 96 de la Normativa que exigeix la necessitat de disposar d'Autorització d'Abocament, caldrà incorporar que l'Autorització d'Abocament (a sol·licitar davant del Departament d'Autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua) es realitzarà en cas d'impossibilitat de connexió a la xarxa municipal de sanejament.

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

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

16.1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA EN COMPLIMENT DE L'ARTICLE 8.5 DEL TEXT CONSOLIDAT QUE DIMANA DE LA LLEI 3/2012, DEL 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL DECRET LEGISLATIU 1/2010, DEL 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.

La redacció d'aquest **Pla Parcial Urbanístic (PPU)** pretén aconseguir un document aclaridor, de la major senzillesa possible, que fixi de manera satisfactòria, el marc per al desplaçament del planejament

La raó social JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLLERUSSA' amb domicili a Avinguda del Canal 11-B amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), insta la redacció del present **PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) D'ACTIVITATS DEL SECTOR SUBD-9 'NEGRALS NORD' DE MOLLERUSSA (PLA D'URGELL – LLEIDA).**

La condició d'**administració actuant** la ostentarà l'ens de l' Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, amb Codi Oficial estadístic 2513700000 i CIF P2517200H, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament, 2 CP 25230 al municipi de Mollerussa (Pla d'Urgell – Lleida), atesa la condició de pertinença de la totalitat de les finques que integren l'àmbit objecte del present document al terme municipal de Mollerussa.

Aquest Pla Parcial, té per objecte la concreció de les infraestructures viàries i dels sistemes generals d'espais lliures, la definició de les intensitats dels usos i l'ordenació de l'edificació a construir en l'àmbit del **SUBD-09** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat per a ús industrial** i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 26 de febrer de 2009 i als efectes de la seva vigència des de la seva publicació al DOGC Núm.5409 29/06/2009.

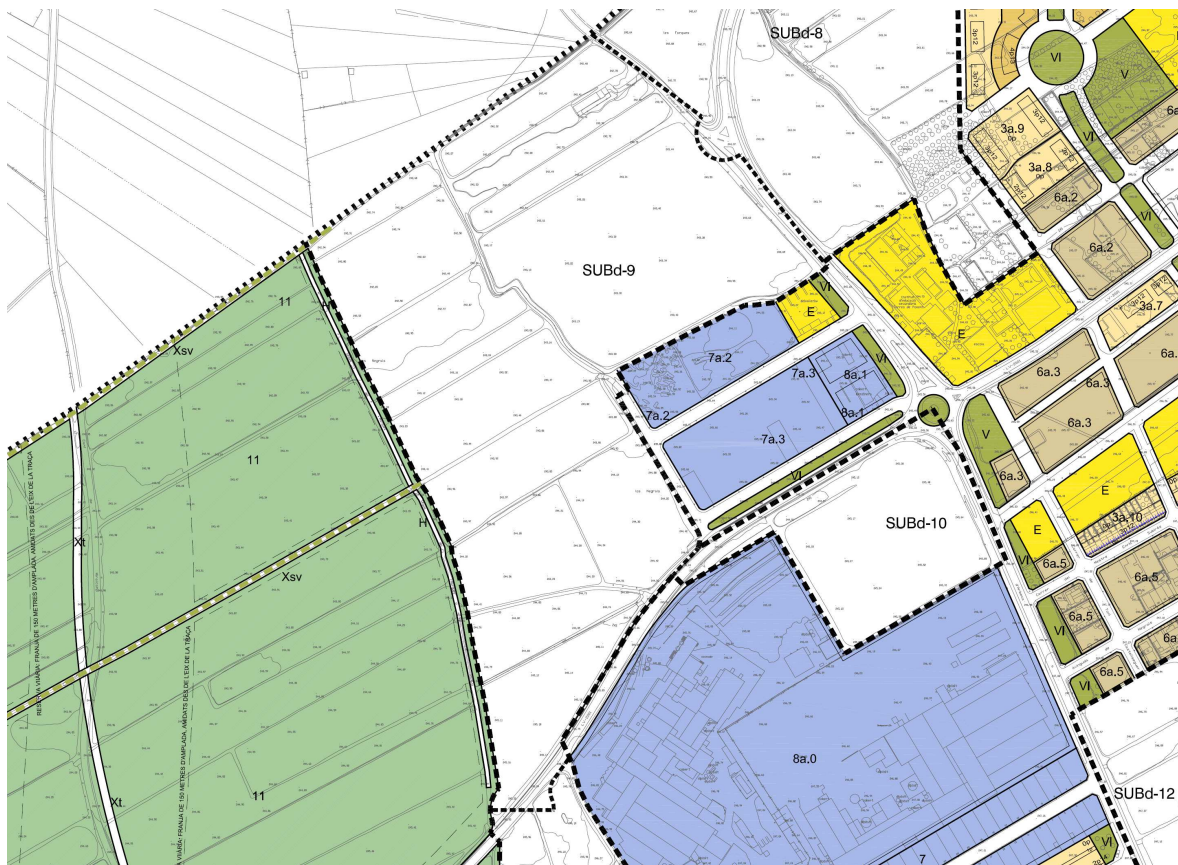
La procedència de la redacció del present document ve determinada en raó d'ésser, el Pla Parcial Urbanístic (en endavant PPU) l'instrument urbanístic designat com a eina per al desenvolupament dels sectors en SUD (art. 12 i 20 POUM), per al del sector SUBD-09 i en estricta legalitat per esdevenir el més escaient per a la ordenació d'acord amb el que preveu l'art. 65 i concordants del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (MTRLU)

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

El Pla Parcial Urbanístic del sector SUBD-09 "Negrals Nord" apareix a la fitxa de les Normes de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBD- 9a i SUBD-9b en un únic sector SUBD-9 Negrals Nord (Exp. 2020/072206/L) , aprovada definitivament 21.12.2020, que n'és el planejament vigent, i té per objectiu permetre el desenvolupament del sòl destinat a ús industrial restringit i facilitar les mesures correctores necessàries per minimitzar l'impacte de les indústries existents.

Pel que fa a condicions d'ordenació, l'aprofitament privat previst en aquest tipus de sòl urbanitzable permet els dos tipus d'ordenació aïllada (clau 8) o alineada a vial entre mitgeres (clau 7) segons criteris que justifiqui el Pla Parcial.

L'ús principal és mixt (industrial fins a III^a categoria, comercial i serveis) i és compatible amb l'ús comercial, administratiu, sociocultural i religiós, restauració, docent i taller (l'establiment de taller només en planta baixa).



Imatge 0. Pla d'ordenació Municipal de Mollerussa. Sector SUBd-09 'Negrals Nord'. 2020

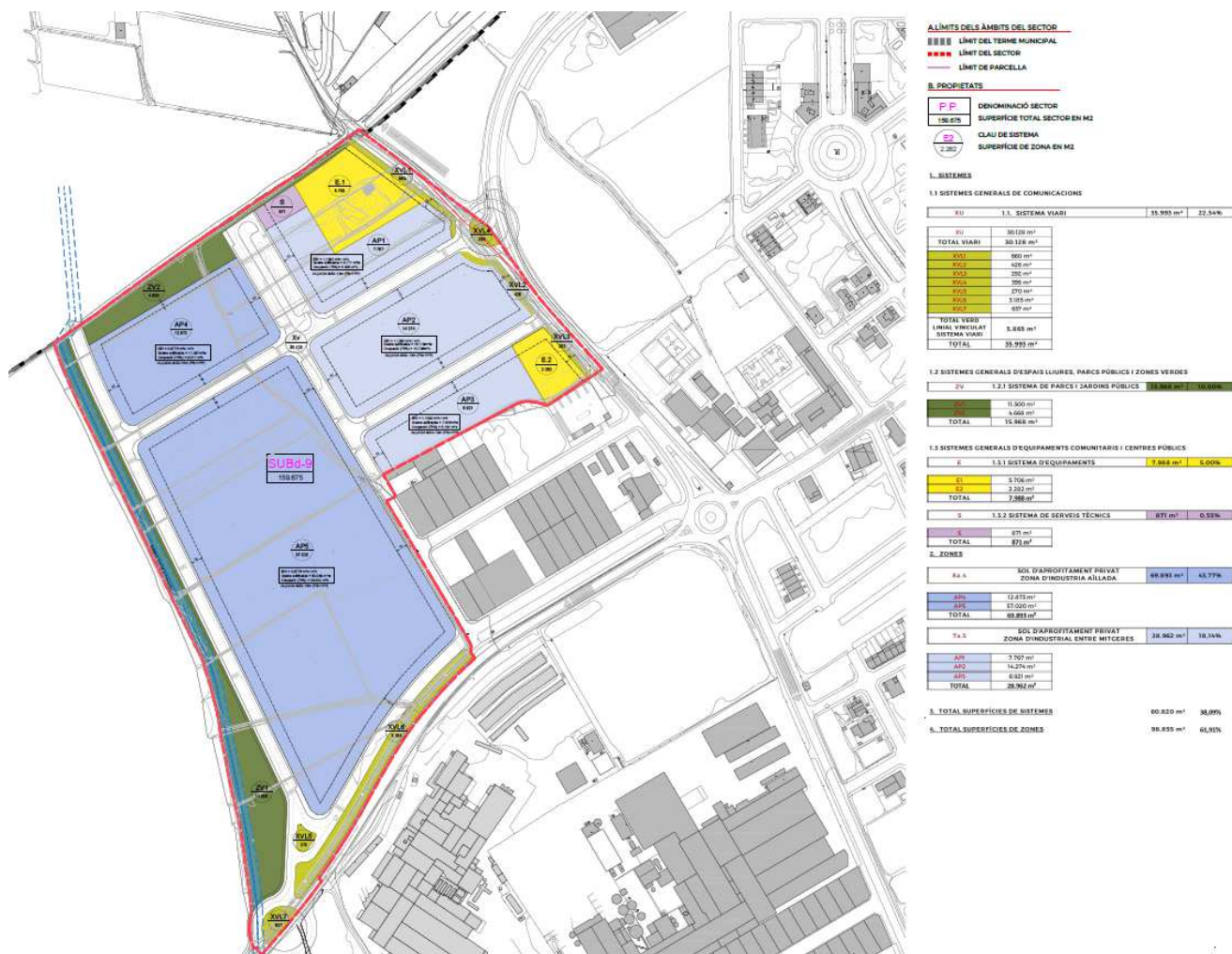
Font: Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal per unificar els sectors SUBd- 9a i SUBd-9b en un únic sector SUBd-9 Negrals Nord (Exp. 2020/072206/L) , aprovada definitivament 21.12.2020

Atès que l'esmentada entitat urbanística la constitueixen almenys una majoria de propietaris dels terrenys que integren l'àmbit del Sector SUBD-09 "Negrals Nord" de Mollerussa i en vist de tot l'anteriorment esmentat, i a tenor d'allò previst en els art. 78 i 101 del Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU), correspon la iniciativa del present PPU a la entitat JUNTA DE COMPENSACIÓ 'SUBD-9 "PLA PARCIAL URBANÍSTIC D'ACTIVITATS NEGRALS NORD" DE MOLERUSSA', amb domicili (provisional) a Avinguda del Canal 11-B (REDIS GESTIÓ) amb CP 25230 al municipi de Mollerussa (PLA D'URGELL – LLEIDA), i en base a aquesta iniciativa es redacta el present Pla Parcial, dins del Sòl Apte per Urbanitzar de l'àmbit SUBd-09 que correspon als previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, que n'és el planejament vigent de rang superior.

L'esmentada concurrència a l'iniciativa urbanística respon a la voluntat dels seus propietaris i de l'Ajuntament de Mollerussa, com a administració actuant, d'iniciar els tràmits escaients que donin lloc al desenvolupament del sector, i conté totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística tal, i es presenta en base als fets i consideracions d'ordre jurídic que s'exposen a continuació i als efectes escaients previstos per la Llei del Sòl; el Text Refós articulat que dimana de la L 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i la Llei de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú.

L'ordenació general que es proposa en la redacció del Pla Parcial Urbanístic, respon als objectius a assolir i que es relacionen tot seguit:

- A. Fixar un model d'ordenació urbanística que fusioni en un únic referent normatiu tenint com a referència les determinacions establertes pel POUM de manera que no hi hagin contradiccions manifestes entre un i l'altra document normatiu i refondre des de la vessant urbanística, aquesta sèrie de documents normatius que s'han anat succeint en el temps de manera que quedin perfectament aclarits i permeti sense marge d'error l'aplicació d'aquest.
- B. Fixar la definició de les alineacions volums i rasants, i dels seus paràmetres urbanístics derivats com poden ésser l'ocupació i l'alçada reguladora del sòl privat, i la definició de les cessions públiques. I completar el sistema d'espais lliures pendents i així finalitzar-ne la seva completa execució, dotant al nucli d'un teixit urbà consolidat amb unes cessions públiques importants que ajudarà a cobrir les necessitats generades per l'increment d'habitatges que es varen construir i es construiran.
- C. Establir i fixar efectivament les obres d'urbanització del sector atenent a l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'urbanisme
- D. Fixar com a sistema d'actuació la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

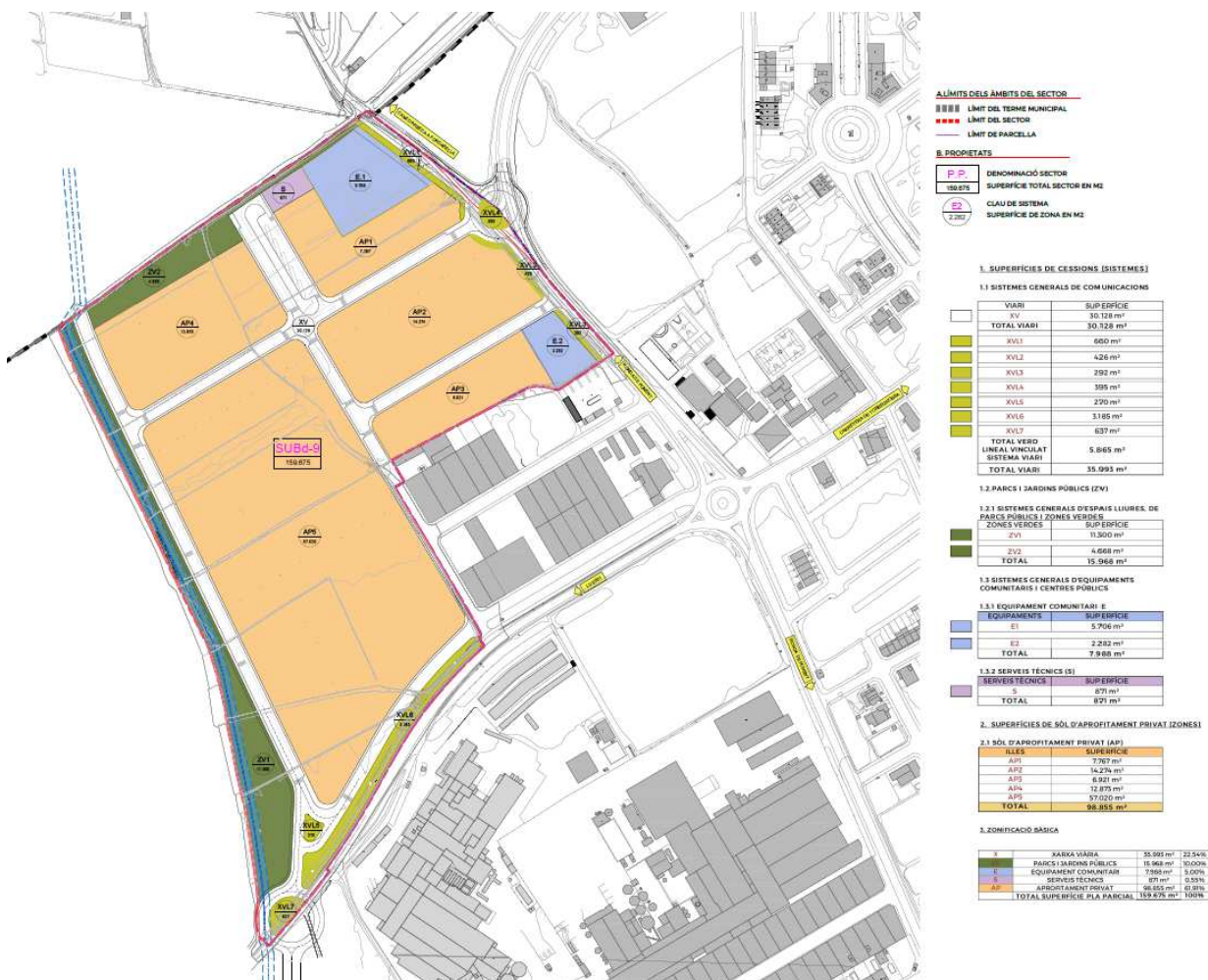


Els criteris generals del Pla que es redacta, en consonància amb els estudis realitzats sobre el lloc, atenen els següents aspectes:

- Integració en la dinàmica natural de creixement del municipi.
- Relació amb el municipi, i amb les principals infraestructures viàries del municipi.
- Accessibilitat.
- Impacte paisatgístic. L'ordenació del sector haurà d'integrar el desenvolupament residencial dels sectors amb l'entorn agrari i els sòls de valor natural i de connexió adjacents a l'àmbit.
- L'ordenació dels sectors haurà de regular la distribució d'usos.
- Caldrà respectar les zones amb més pendent i ocupades de vegetació, les quals es troben catalogades com a Hàbitats d'Interès Comunitari.

Els principals criteris establerts per a la seva generació han estat: la correcta adaptació topogràfica, la major possible integració en el teixit del paisatge de l'entorn, la conservació i potenciació dels elements paisatgístics més característics del sector. I tot això, sent compatible amb una ordenació que sigui funcional i que optimitzi al màxim la utilització del preuat recurs del sòl.

I tot això, essent compatible amb una ordenació que sigui funcional i que optimitzi al màxim la utilització del preuat recurs del sòl.



Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquest Pla, són:

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
2. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament en el termini màxim de dos mesos des del finament del període d'informació pública. Un cop aprovat s'ha de lliurar l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Lleida en un termini de deu dies.
3. Aprovació definitiva per part de a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.

En el cas del plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'Ajuntament, el procediment és el següent:

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament, en un termini màxim de dos mesos des de la recepció de la documentació al registre municipal; obertura del termini d'informació pública, per un termini d'un mes des de l'aprovació inicial.
2. Aprovació definitiva per part de l'Ajuntament, un cop incorporades les prescripcions fetes pels informes corresponents als diferents organismes afectats per raó de llurs competències i a la Comissió d'Urbanisme de Lleida.
3. Lliurament per part de l'Ajuntament a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquests plans.

En ambdós casos, un cop publicada al diari o Butlletí Oficial corresponent, el document de planejament serà plenament executiu.

Una vegada aprovat definitivament el Pla parcial, segueix el procés de reparcel·lació, que consisteix en el següent:

1. Repartir equitativament beneficis i càrregues.
2. Cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a l'execució de sòl públic (vialitat, equipament, zones verdes, sistemes tècnics, etc.).
3. Cedir a l'administració actuant de manera obligatòria i gratuïta el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al percentatge establert per la legislació urbanística (10%) de l'aprofitament urbanístic del sector.
4. Costejar i executar la urbanització i les infraestructures de connexió amb els sistemes generals urbanístics exteriors i les obres d'ampliació o reforçament d'aquests, quan calguin.
5. Participar en els costos d'implantació d'infraestructures de transport públic.
6. Edificar els solars en els terminis i condicions establerts al planejament.
7. Conservar les obres d'urbanització quan s'hagi assumit aquesta obligació.

En tant que és sòl urbà, l'àmbit del present Pla Parcial d'ordenació està regulat actualment per l'establert pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text refòs articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i què n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05), que n'és el planejament vigent de rang superior i pel seu redactat normatiu, com diuen les pròpies normes urbanístiques.

Tal com s'especifica en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) la creació d'aquesta zona residencial, completa la zona prevista per al desenvolupament de sectors residencials i per tant junt amb la urbanització i la col·locació de les infraestructures adequades, completarà les previsions establertes en les pròpies normes.

El Pla a més de l'aprofitament privat determina l'ordenació i la localització dels sistemes d'espais lliures, d'equipaments i de vialitat, tal i com disposa el planejament municipal. La solució proposada reconeix i respecta els sistemes generals que preveu el POUM de Mollerussa. A continuació es relacionen les dades de superfícies previstes per la proposta:

SUBD-09 POUM					PROPOSTA SUBD-09				
QUALIFICACIÓ	Sol superfície (m2)	Percentatge (%)	Edificabilitat neta (m2st/m2sòl)	Edificabilitat màxima (m2st)	Sol superfície (m2)	Percentatge (%)	Edificabilitat neta (m2st/m2sòl)	Edificabilitat màxima (m2st)	
Superfície total sector					159.675 m²				
Superfície computable del sector a efectes d'aprofitament					156.735 m²				
Edificabilitat total del sector = (edificabilitat bruta m2st/m2sòl x superfície computable m2)					0,60 x 156.735= 94.041 m2st				
ZONES APROFITAMENT PRIVAT									
Indústria entre mitgeres (clau 7)	100.072 m²	65,00	0,923	92.374 m²	≤	28.962 m²	18,14%	0,943	94.041 m²
Indústria aïllada (clau 8)						69.893 m²	43,77%		
TOTAL ZONES	100.072 m²	65,00		92.374 m²	≤	98.855 m²	61,91%		94.041 m²
SISTEMES DE CESSIÓ									
Sistema viari, clau XV	30.791,00 m²	24,62%				35.993 m²	22,54%		
Sistema d'espais lliures, clau ZV	15.396,00 m²	10,00%				15.968 m²	10,00%		
Sistema d'equipaments, clau E	7.697,00 m²	5,00%				7.988 m²	5,00%		
Sistema de serveis tècnics, clau T						871 m²	0,55%		
TOTAL SISTEMES DE CESSIÓ	53.884,00 m²	35,00%				60.820 m²	38,09%		
TOTAL SECTOR	153.957 m²	100,00%		92.374 m²		159.675 m²	100,00%		94.041 m²

Quadre 19. Comparativa de superfícies pel que fa a sòls de cessió, superfícies d'aprofitament privat i edificabilitat
Font elaboració pròpia / PAMPOLS ARQUITECTE S.L.P)

Segons les dades del quadre anterior les superfícies destinades als diferents sistemes de sòl públic, així com l'edificabilitat total del sector, **compleixen amb les determinacions establertes a la fitxa del Pla Parcial SUBD-09 "NEGRALS NORD" del POUM de Mollerussa, atès que el percentatge de superfície de sistemes de sòl públic del sector (37,44%) és igual o superior a l'establert al POUM per al sector referència (35,00%).**

Aquesta adequació es resumeix en el següent quadre comparatiu entre les disposicions previstes en el POUM per a l'àmbit del SUBD-09 i les que estableix la ordenació del PPU que es tramita:

ORDENACIÓ SUBD-09 MOLLERUSSA		SUBd-09 POUM		PROPOSTA SUBd-09	
		100%	153.957 m²	100%	159.675 m²
SOL PÚBLIC		35%	53.885 m²	≥ 38,10%	60.820 m²
X	SISTEMA VIARI *(1)	20,00%	30.791 m²	22,54%	35.993 m²
ZV	SISTEMA D'ESPais LLIURES *(2)	10,00%	15.396 m²	10,00%	15.968 m²
E	SISTEMA EQUIPAMENTS *(3)	5,00%	7.698 m²	5,00%	7.988 m²
T	SISTEMA SERVEIS TÈCNICS				
SOL PRIVAT		65%	100.072 m²	≥ 62%	98.855 m²
Zona d'ús industrial (clau 7 i clau 8)		65%	100.072 m²	61,91%	98.855 m²

Quadre 3. Quadre comparatiu del planejament vigent (POUM Mollerussa per a l'àmbit del SUBd-09) versus ordenació proposada pel Pla Parcial Urbanístic SUBd-09
Font elaboració pròpia / PAMPOLS ARQUITECTE S.L.P)

On es comprova clarament que les directrius contingudes en el planejament objecte del present document milloren o igualen els percentatges de cessió de sistemes previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 de la Llei d'urbanisme 1/2010, que n'és el planejament vigent de rang superior, per a donar compliment a les determinacions normatives.

On es comprova clarament que les directrius contingudes en el planejament objecte del present document milloren o igualen els percentatges de cessió de sistemes previstos en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i als tràmits establerts en l'article 161 del Reglament de Planejament (Reial Decret 2159/1978) i l'article 94 de la Llei d'urbanisme 1/2010, que n'és el planejament vigent de rang superior, per a donar compliment a les determinacions normatives.

Aquestes dades, un cop aplicades a l'àmbit de referència donen el següent quadre comparatiu de lo previst en el POUM i de la proposta del PPU :

	Ut./Clau	POUM Mollerussa		PPU (SUBd-09)	
Superfície àmbit	m²	153.957 m²	100%	159.675 m²	100%
Edificabilitat bruta	m²st/m²sòl	0,60		0,60	
Densitat bruta	hab/Ha	0		0	
Cessions		35,00%		38,10%	
Sistema viari	XV	30.791,40 m²	20,00%	35.993 m²	22,54%
Sistema espais lliures	ZV	15.395,70 m²	10,00%	15.968 m²	10,00%
Sistema equipament	EC	7.697,85 m²	5,00%	7.988 m²	5,00%
Sistema serveis tècnics	ST		0,00%	871 m²	0,56%
Sol d'aprofitament privat	AP (clau 7-8)	100.072,05 m²	65,00%	98.855 m²	61,91%

Quadre 2. Quadre comparatiu del planejament vigent (POUM Mollerussa) versus paràmetres Pla Parcial
elaboració pròpia / PAMPOLS ARQUITECTE S.L.P)

Font

Per completar el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, els propietaris reben aprofitament, és a dir, dret a edificar superfície de sostre d'aprofitament privat, en funció del percentatge de sòl aportat. Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar segons el que preveu el Pla parcial seran indemnitzades a cadascun dels propietaris amb càrrec al projecte de reparcel·lació.

L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant. Un cop aprovat inicialment el projecte de reparcel·lació es posa a informació pública per un termini d'un mes, notificant personalment a les persones interessades. Dins d'aquest termini es poden interposar al·legacions. Un cop informades les al·legacions es procedeix a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació amb notificació personal a les persones interessades. Dins del termini d'un mes es poden interposar recursos d'alçada davant el Conseller de Política Territorial.

D'altra banda es redacta simultàniament el projecte d'urbanització del sector, per poder executar les obres d'urbanització, és a dir, vials amb tots els serveis d'aigua, electricitat, telèfon, clavegueram, etc., també s'urbanitzen les zones verdes.

L'Ajuntament aprova inicialment i definitivament el projecte d'urbanització. L'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

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

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

Municipi de Lleida/Mollerussa, DESEMBRE de 2022.

El/s redactor/s

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

Conformitat:

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

16.2. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Els articles 73 i 74 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme (TRLU); regulen la suspensió de l'atorgament de llicències i els seus terminis (desenvolupats als articles 102 i 103 del decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme - RLUC).

En relació amb aquests treballs del PPU i d'acord a l'apartat 1 de l'article 73:

"els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la seva formació o reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial"

Així mateix, d'acord amb l'article 73.2:

"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats"

L'acord que suspèn l'atorgament de llicències preveu la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

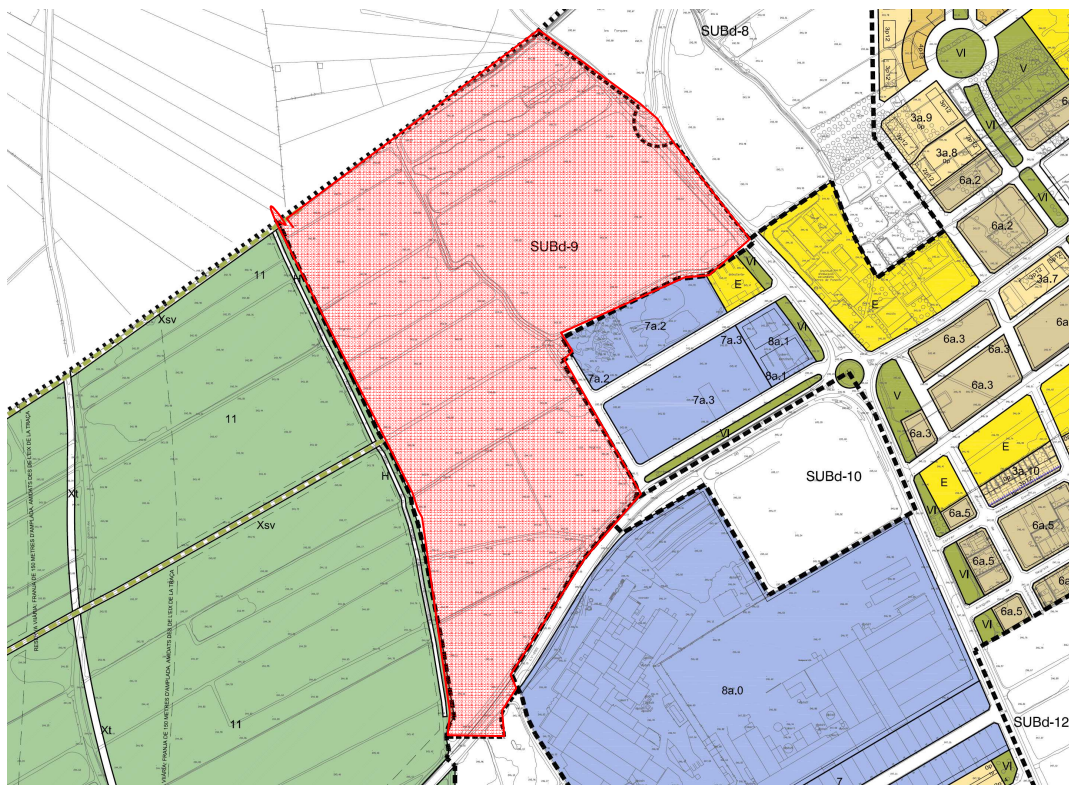
Com a conseqüència de lo exposat anteriorment en motiu de l'aprovació inicial de la modificació del pla parcial, es suspèn la tramitació de projectes de gestió urbanística i d'urbanització complementaris, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

S'admetrà l'enderrocament de les construccions existents i els moviments de terres.

S'admetrà també la tramitació en paral·lel de llicències de parcel·lació o segregació de terrenys condicionant el seu atorgament a l'aprovació definitiva de la modificació o al compliment simultani del planejament vigent i les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

16.2.1. SUSPENSIO DE LLICENCIES

L'àmbit de la suspensió de llicències coincideix amb el del present Pla Parcial Urbanístic que és desenvolupa dins l'àmbit del **SUBD-09 "NEGRALS NORD"** en el municipi de Mollerussa, i desenvolupar les directrius del POUM. Un sòl qualificat de **sòl urbanitzable delimitat** per a ús industrial restringit, clau 8 i que ve delimitat, definit i concretat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa, en el seu Text Refós articulat verificat pel ple de la corporació municipal en data 21 de març de 2005, i que n'incorporava les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva a proposta de la Ponència Tècnica de sessió 28 de febrer de 2005, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Lleida (CTULL) en sessió de data 30 de març de 2005 (DOGC 13/05/05).



16.2.2. CONCRECIÓ DEL TERMINI DE SUSPENSIO

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data de vigència de la tramitació del Pla Parcial Urbanístic (PPU), amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

16.2.3. ABAST DE LES LLICENCIES I TRAMITACIONS QUE SE SUSPENEN

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles amb el planejament vigent.