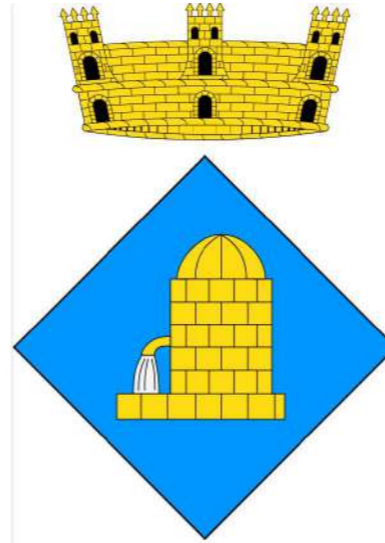


## AJUNTAMENT DE FONDARELLA



**POUM**

**AVANÇ DE PLANEJAMENT / DESEMBRE 2025**

### PLÀNOLS

<b>BLOC A</b>	<b>BLOC B</b>	<b>BLOC C</b>	<b>BLOC D</b>	<b>BLOC E</b>
<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	<b>PLÀNOLS D'INSTAL·LACIONS</b>	<b>PLÀNOLS D'ANÀLISI</b>	<b>PLÀNOLS DE PROPOSTA</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ortofoto conurbació</li><li>2. Ortofoto terme municipal</li><li>3. Ortofoto nucli</li><li>4. Topogràfic terme municipal</li><li>5. Topogràfic nucli</li><li>6. Parcel·lari cadastre</li><li>7. Parcel·lari terme municipal</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>8. PTGC 1995 Estructura</li><li>9. PTGC 1995 Localització</li><li>10. PTPP 2007 Espais oberts</li><li>11. PDU 2010 Detall d'ordenació</li><li>12. NSP 1997 Estructura general</li><li>13. NSP 1997 Plànol d'ordenació</li><li>14. MUC 2023 Conurbació</li><li>15. MUC 2023 Nucli</li><li>16. Text Refós 2025</li><li>17. Text Refós 2025</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>18. Cicle de l'aigua. Rec</li><li>19. Cicle de l'aigua. Abastament</li><li>20. Cicle de l'aigua. Sistema EDAR</li><li>21. Cicle de l'aigua. Sanejament</li><li>22. Xarxa de gas</li><li>23. Xarxa de telecomunicacions</li><li>24.</li><li>25.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>26. Inundabilitat. Flux preferent</li><li>27. Inundabilitat. Períodes de retorn</li><li>28. Inundabilitat. Sèquia gran</li><li>29. Paisatge. Objectius de qualitat</li><li>30. Paisatge. Unitat de paisatge 21</li><li>31. Patrimoni arquitectònic</li><li>32. Espais oberts. Regressió de la Serra</li><li>33. Espais oberts. Estat actual</li><li>34. Equipaments conurbació</li><li>35. Equipaments i zones verdes</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>36. Proposta 0. Emmarcament territorial</li><li>37. Proposta 0. Esquema i ortofoto</li><li>38. Proposta 1. Emmarcament territorial</li><li>39. Proposta 1. Esquema i ortofoto</li><li>40. Proposta 2. Emmarcament territorial</li><li>41. Proposta 2. Esquema i ortofoto</li><li>42. Comparatiu de les propostes</li><li>44. Proposta de mobilitat</li><li>45. Afectacions hidràuliques proposta</li></ol>



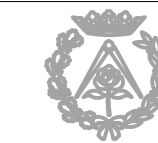
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

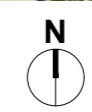
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>A</b> Sèrie	<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	
<b>1</b> Número	<b>ORTOFOTO CONURBACIÓ</b>	Escala 1/20.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>A</b> Sèrie	<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	
<b>2</b> Número	<b>ORTOFOTO TERME MUNICIPAL</b>	Escala 1/10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





- - - - - Límit de terme municipal  
 - - - - - Sectors de sòl urbanitzable  
 pendents de desenvolupar



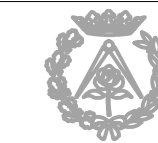
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

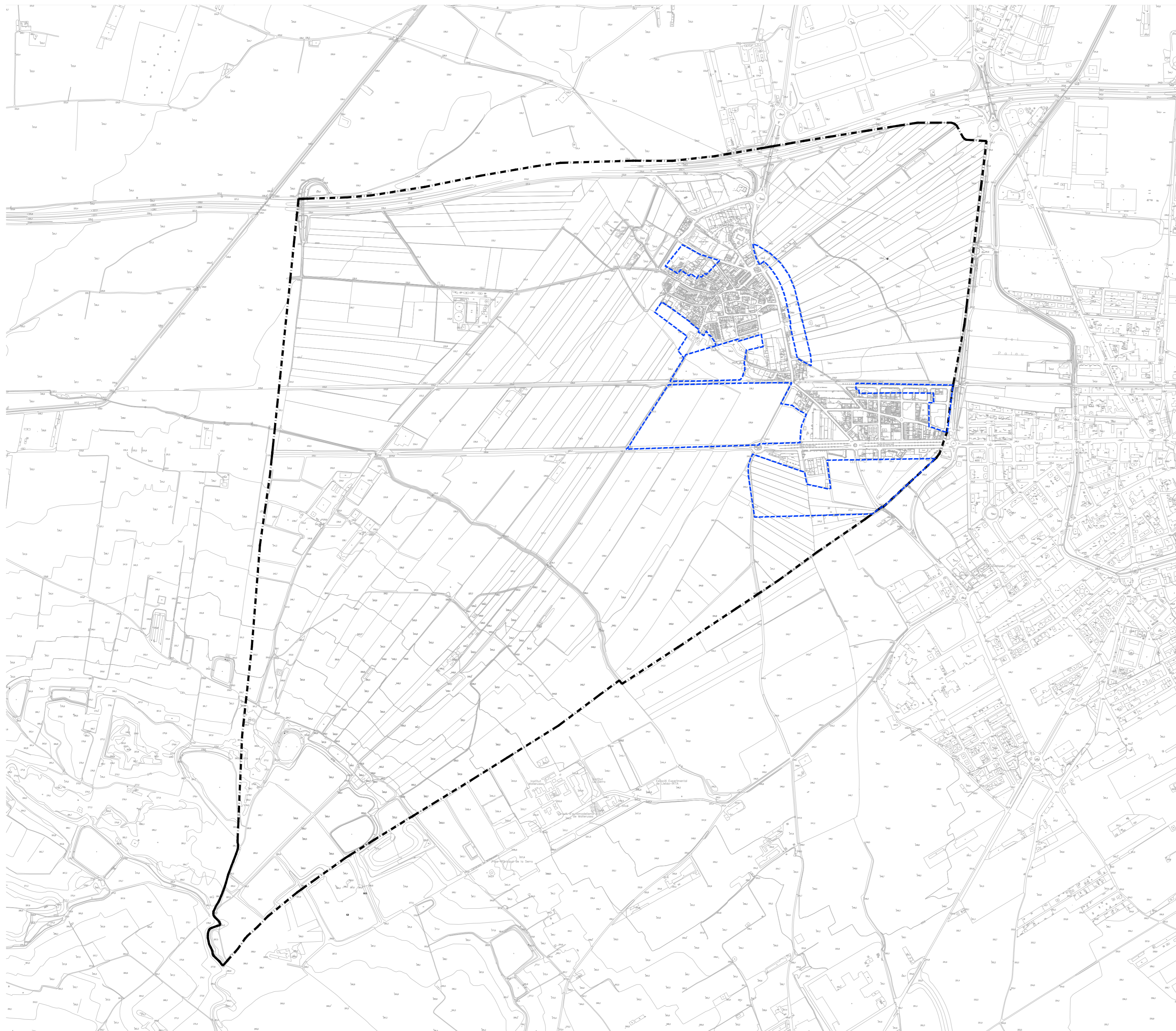
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>A</b> Sèrie	<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	
<b>3</b> Número	<b>ORTOFOTO NUCLI</b>	Escala 1/5.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





- Límit de terme municipal
- Sectors de sòl urbanitzable pendents de desenvolupar



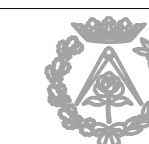
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

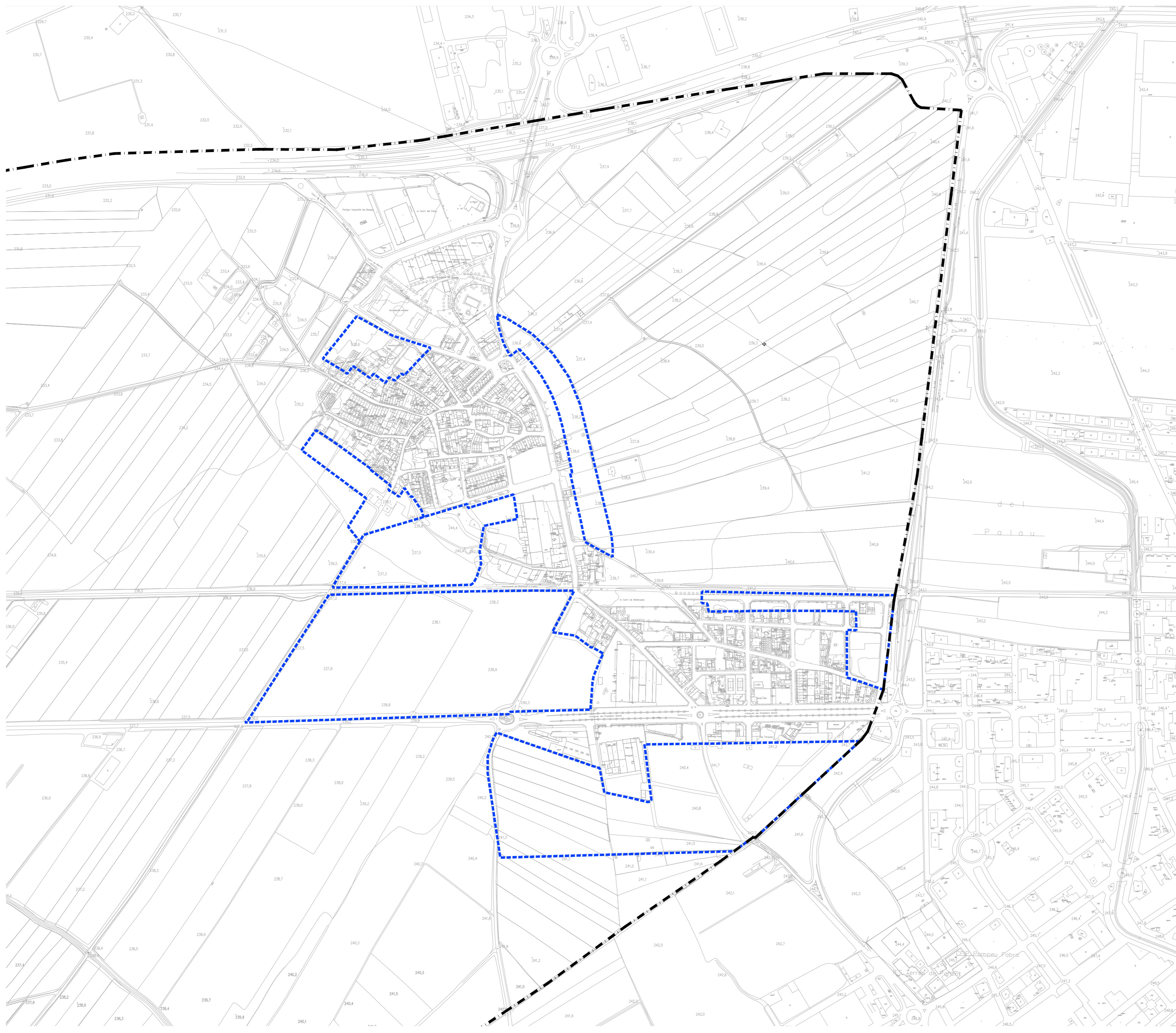
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025



<b>A</b> Sèrie	<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	
<b>4</b> Número	<b>TOPOGRÀFIC TERME MUNICIPAL</b>	Escala 1/10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net





 Límit de terme municipal  
 Sectors de sòl urbanitzable pendents de desenvolupar



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

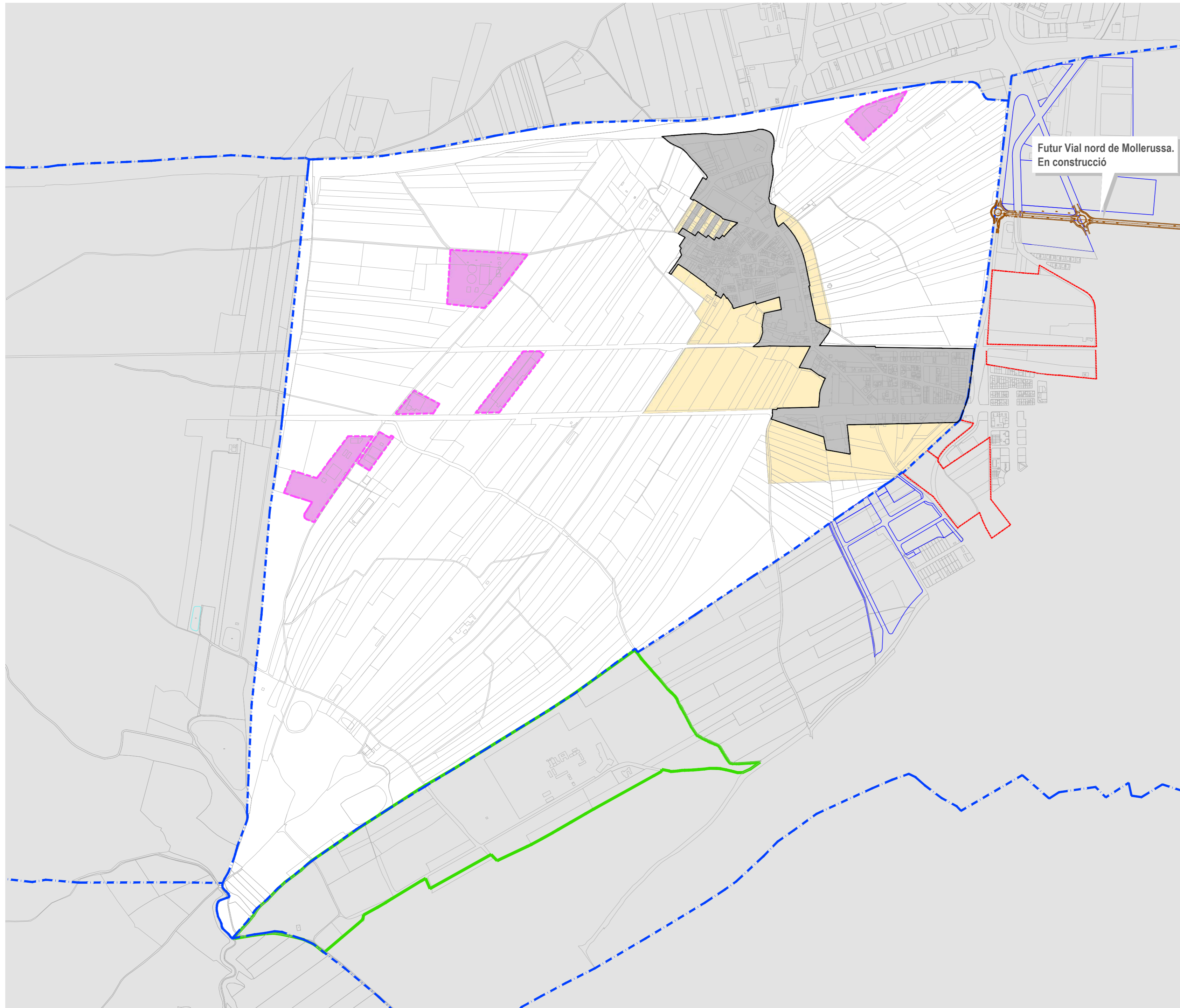
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>A</b> Sèrie	<b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	
<b>5</b> Número	<b>TOPOGRÀFIC NUCLI</b>	Escala 1/5.000 (DinA2)








L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Futur Vial nord de Mollerussa.  
En construcció

-  Terme municipal
-  Sectors de sòl urbanitzable en Mollerussa
-  Àrea especialitzada d'equipaments de la Serra
-  Sòl urbà consolidat
-  Sectors de sòl urbanitzable
-  Sector residencial en desenvolupament
-  Activitats legalment implantades al SNU

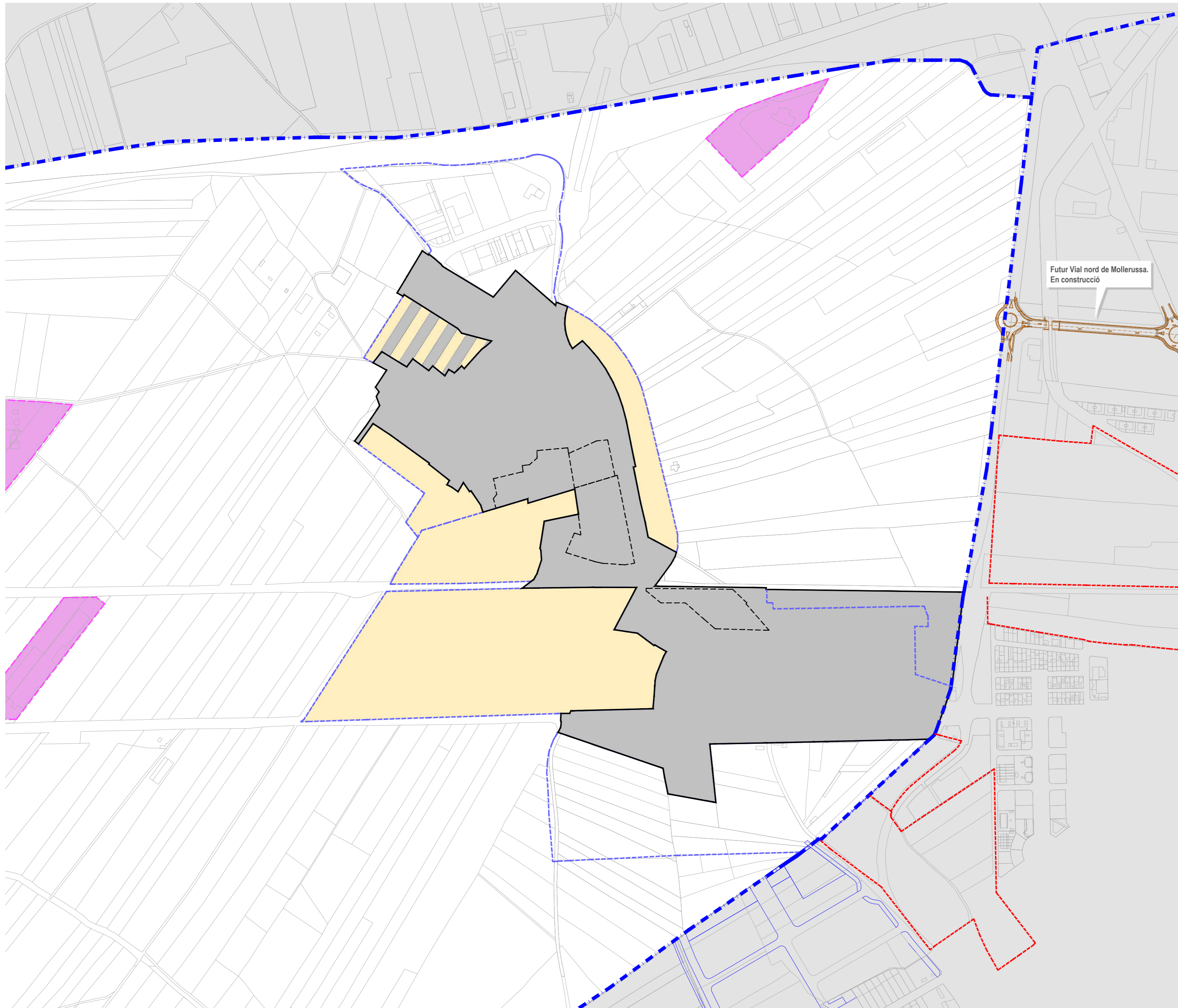


**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
AVANÇ DE PLANEJAMENT  
Desembre 2025

<b>A</b> Sèrie	EMMARCAMENT TERRITORIAL	
<b>6</b> Número	PARCEL·LARI TERME MUNICIPAL CADASTRAL	Escala 1 / 10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ



- - - - - Terme municipal
- - - - - Sectors de sòl urbanitzable en Mollerussa
- - - - - Sectors de sòl urbanitzable en Fondarella
- Àmbits de sòl urbà no consolidat a Fondarella
- Sòl urbà
- Sectors urbanitzables residencials
- Sector residencial en desenvolupament
- Sectors urbanitzables d'activitat
- Activitats legalment implantades al SNU



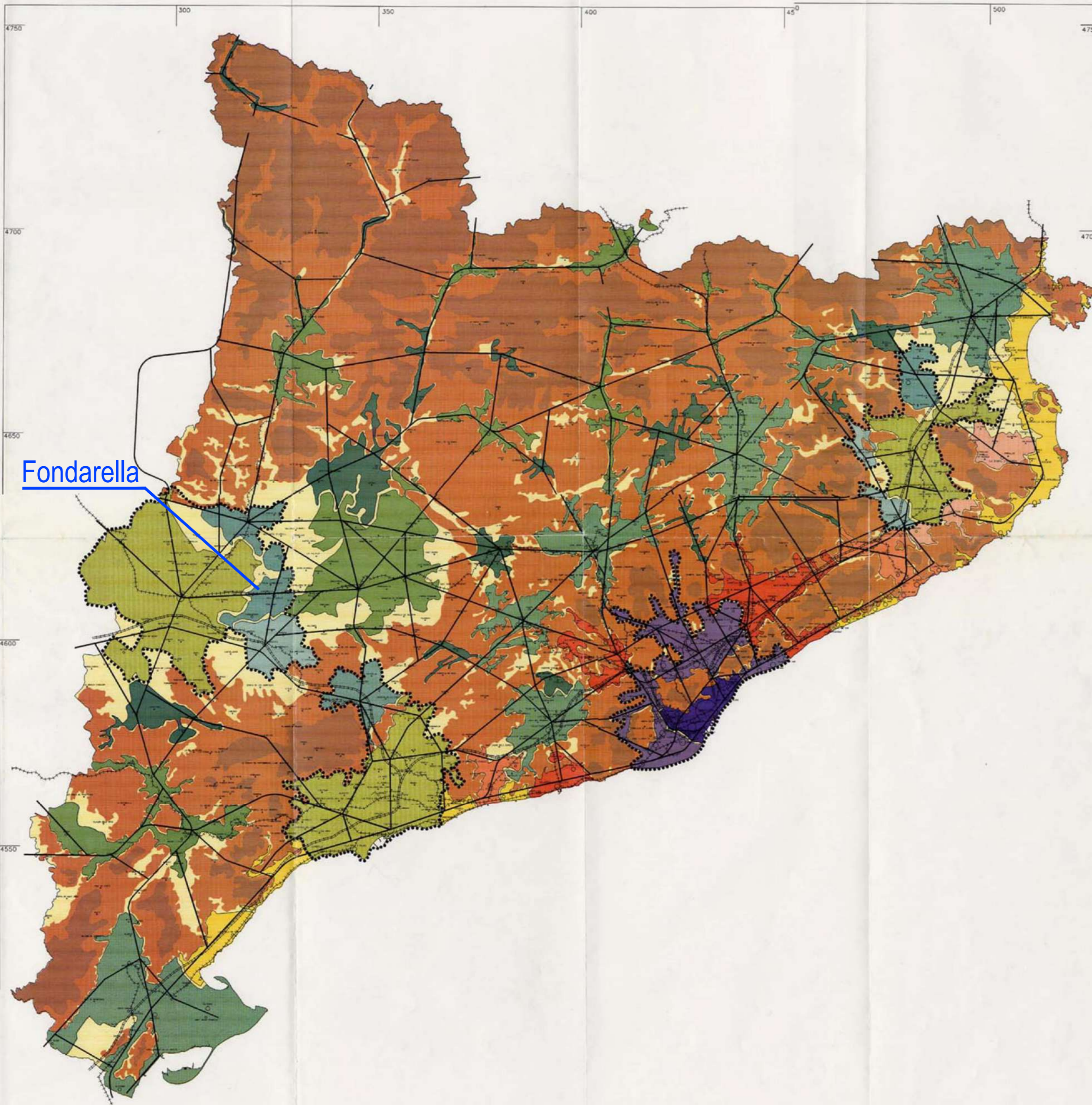
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>A</b> <small>Sèrie</small>	ENMARCAMENT TERRITORIAL	
<b>7</b> <small>Número</small>	PARCEL·LARI SU I SUD CADASTRAL	<small>Escala</small> 1 / 5.000 <small>(DinA2)</small>

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

# PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General de Planificació  
 i Acció Territorial  
 Servei de Planificació Territorial



## Estructura territorial de la proposta

Escala 1/500.000

- Xarxa viària
- ++++ Xarxa ferroviària
- Sòl amb pendent < 20%
- Sòl planer
- Sòl amb pendent > 20%
- Primer nivell altimetria
- Segon nivell altimetria
- Tipus de sistemes de proposta
- 1.- Sistema central de l'àmbit metropolità o de Barcelona
- 2.- Sistema d'expansió i articulació del sistema central metropolità
- 3.- Sistema de reequilibri metropolità
- 4.- Sistema d'articulació entre A.F.T.
- 5.- Sistemes de reequilibri territorial
- 5a.- Nivell 1
- 5b.- Nivell 2
- 5c.- Nivell 3
- 5d.- Nivell 4
- 6.- Sistemes d'articulació i desenvolupament
- 6a.- Nivell 1
- 6b.- Nivell 2
- 7.- Sistema costaner
- 8.- Sistema d'articulació interior-costa
- Delimitació de l'àrea central

Proposta



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b> Sèrie	PLANEJAMENT VIGENT PTGC Pla Territorial general de Catalunya L 1/1995 de 16 de març	Escala S / E (DinA2)
<b>8</b> Número	ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA PROPOSTA	

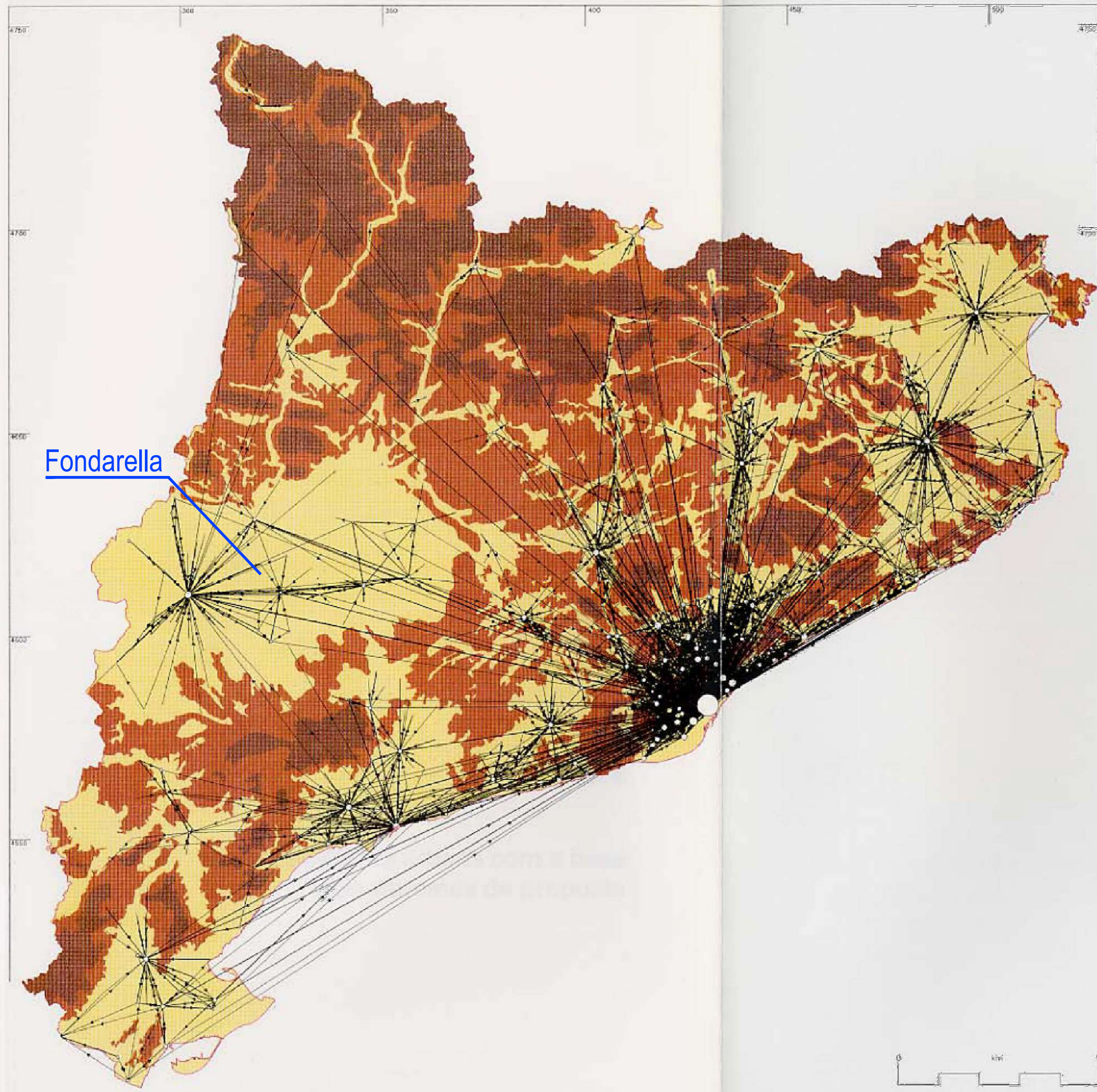
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net



# PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General de Planificació  
 i Acció Territorial  
 Servei de Planificació Territorial



Fondarella

Diagnosi

## D.07

Localització de l'activitat  
 Relacions de mobilitat laboral obligada  
 Fluxos > 25 viatges/dia 1991

- Solapats
- Solapats > 20%
- Primer nivell arborat
- Segon nivell arborat
- Intensitat dels fluxos
- a 5.000 viatges/dia
- entre 5.000 i 9.999 viatges/dia
- entre 10.000 i 14.999 viatges/dia
- entre 15.000 i 19.999 viatges/dia
- entre 20.000 i 24.999 viatges/dia
- a 25 viatges/dia



MUNICIPI DE FONDARELLA

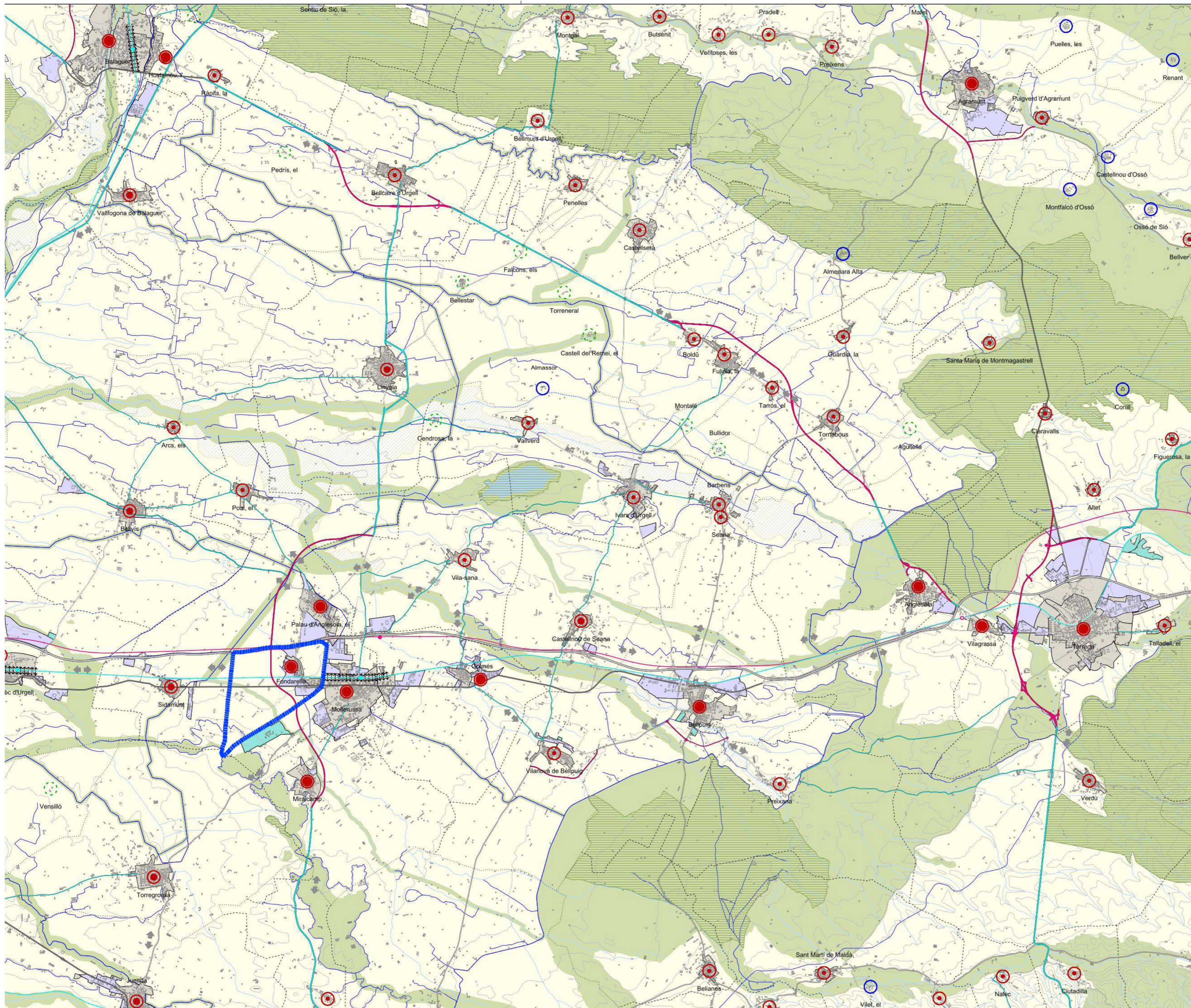
**POUM**  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b> <small>Sèrie</small>	PLANEJAMENT VIGENT PTGC Pla Territorial general de Catalunya L 1/1995 de 16 de març	<small>Escala</small> S / E <small>(DinA2)</small>
<b>9</b> <small>Número</small>	PTGC Localització de l'activitat i Sistemes de la Proposta	

<small>L'ALCALDE</small>	<small>LA SECRETÀRIA</small>
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net






SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
Sòl de valor natural i de patrimoni	PEIN (o Xarxa Natura 2000)
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
Sòl potencialment sotmès a risc natural	Reserva per a possibles actuacions ferroviàries
Reserva ecològica	
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
	ÀREES ESPECIALITZADES
	Ús residencial
	Ús industrial i/o logístic
	Ús comercial i altres terciaris
	Ús d'equipaments
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
ÀREES ESPECIALITZADES	
	El Pla assenmela totes les àrees especialitzades presentades recollides pel planejament urbanístic vigent i els assenmela una estratègia de desenvolupament.
ALTRES DETERMINACIONS	
	Separador urbà
SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT	
XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ	
Autopista o autovia existent	
Via estructurant primària	
Via estructurant secundària	
Via estructurant suburbana	
Via integrada	
XARXA VIÀRIA: PROPOSTES	
	Nou traçat
	Condicionament
	Conservació
XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ	
Línia d'alta prestacions	
Línia convencional	
Estació intermodal	
Estació	
XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES	
	Nova actuació
	Condicionament
	Conservació
	Planificació
SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES	
	Nova actuació
	Conservació
INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE	
Límit autonòmic	
Límit d'àmbit funcional	
Límit comarcal	
Límit municipal	
Límit de règim de sòl urbà o urbanitzable	
	Llac o embassament
	Curs fluvial
	Canal o estiga
	Corba de nivell
	Tram soterrat o en línia
	Edificació existent

  
**MUNICIPI DE FONDARELLA**  
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

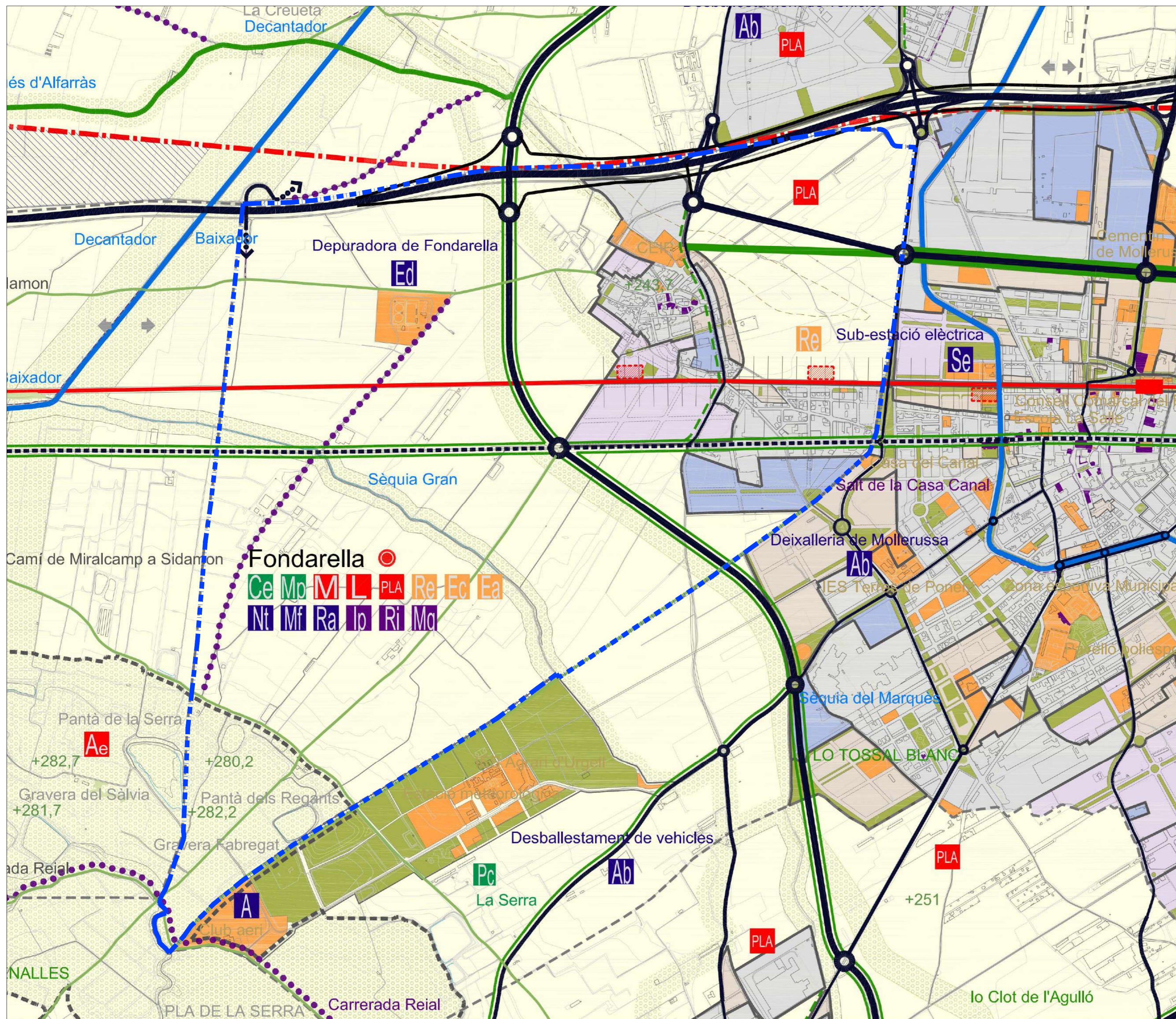
<b>B</b> Sèrie	PLANEJAMENT VIGENT PTPP Pla Territorial Parcial Ponent AD 24/07/2007		Escala S / E (DinA2)
	<b>10</b> Número	SISTEMA D'ESPACIS OBERTS ESTRATÈGIES	

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net



Font: Pla Territori de Ponent. Plànol F. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures




**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b> Sèrie	PLANEJAMENT VIGENT PDU Pla d'Urgell AI / 21-10-2010	Escala 1/10.000 (DinA2)
<b>11</b> Número	Detall del plànol d'ordenació	

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





  
 AJUNTAMENT DE FONDARELLA  
**NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT 1997**  
 ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT 21-06-1996  
 APROVACIÓ INICIAL 08-11-1996  
 APROVACIÓ PROVISIONAL 18-04-97  
 APROVACIÓ DEFINITIVA  
 TEXT REFÓS  
 L'ALCALDE EL SECRETARI  
 Joan Rafel Huguet Ramon Aldoma  
  
 ESCALA 15000

  
**MUNICIPI DE FONDARELLA**  
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b>	PLANEJAMENT VIGENT	
Sèrie		
<b>12</b>	NSP de Fondarella AD X_X 1997 Estructura General i Orgànica del Territori	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA	
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ	
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net		





---	LIMIT DE CLASSIFICACIO DE SOL
---	LIMITS DE POLIGONS I UNITATS D'ACTUACI
---	FONDARIES EDIFICABLES
---	ALINEACIO DE VIAL
---	COTA DE FONDARIA EDIFICABLE O AMPLADA DE VIAL
---	TIPUS DE QUALIFICACIO URBANISTICA
---	SUPERFICIE SUBJECTA A LA MATEIXA QUALIFICACIO

CLASSIFICACIO URBANISTICA	
SU	SOL URBA
SAU	SOL APT E PER A URBANITZAR
SNU	SOL NO URBANITZABLE

ZONES EN SOL URBA	
V.1	VILA CLOSA
V.2	ZONA D'EIXAMPLE
V.2a	SUBZONA SUBURBANA
V.2b	SUBZONA D'USOS MIXTES
V.3	CIUTAT JARDI
V.4	INDUSTRIAL

ZONES EN SOL APT E PER A URBANITZAR	
W.1	D'EIXAMPLE
W.2	D'USOS MULTIPLES
W.3	DE CIUTAT JARDI
W.4	DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL

TIPUS DE SOL NO URBANITZABLE	
S.A	SOL AGRICOLA GENERAL
S.P	SOL AGRICOLA PROTEGIT

SISTEMES DE COMUNICACIONS			
C.1	viers	C.3	hidrografic
C.2	ferroviers	C.4	de proteccio de sistemes

SISTEMES DE ZONES VERDES I PARCS I JARDINS PUBLICS	
Z.V	

SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS			
E.1	cultural	E.6	administratiu
E.2	docent	E.7	provetment
E.3	sanitari assistencial	E.8	celestres
E.4	religijs	E.9	esports
E.5	social		

SISTEMES DE SERVEIS TECNICS	
T	

PLANEJAMENT EN SOL URBA	
UA	Unitat d'Actuacio
PERI	Pla Especial de Reforma Interior
ED	Estudi de Detall

PLANEJAMENT EN SOL APT E PER A URBANITZAR	
PP	Pla Parcial
XI	Edifici protegit

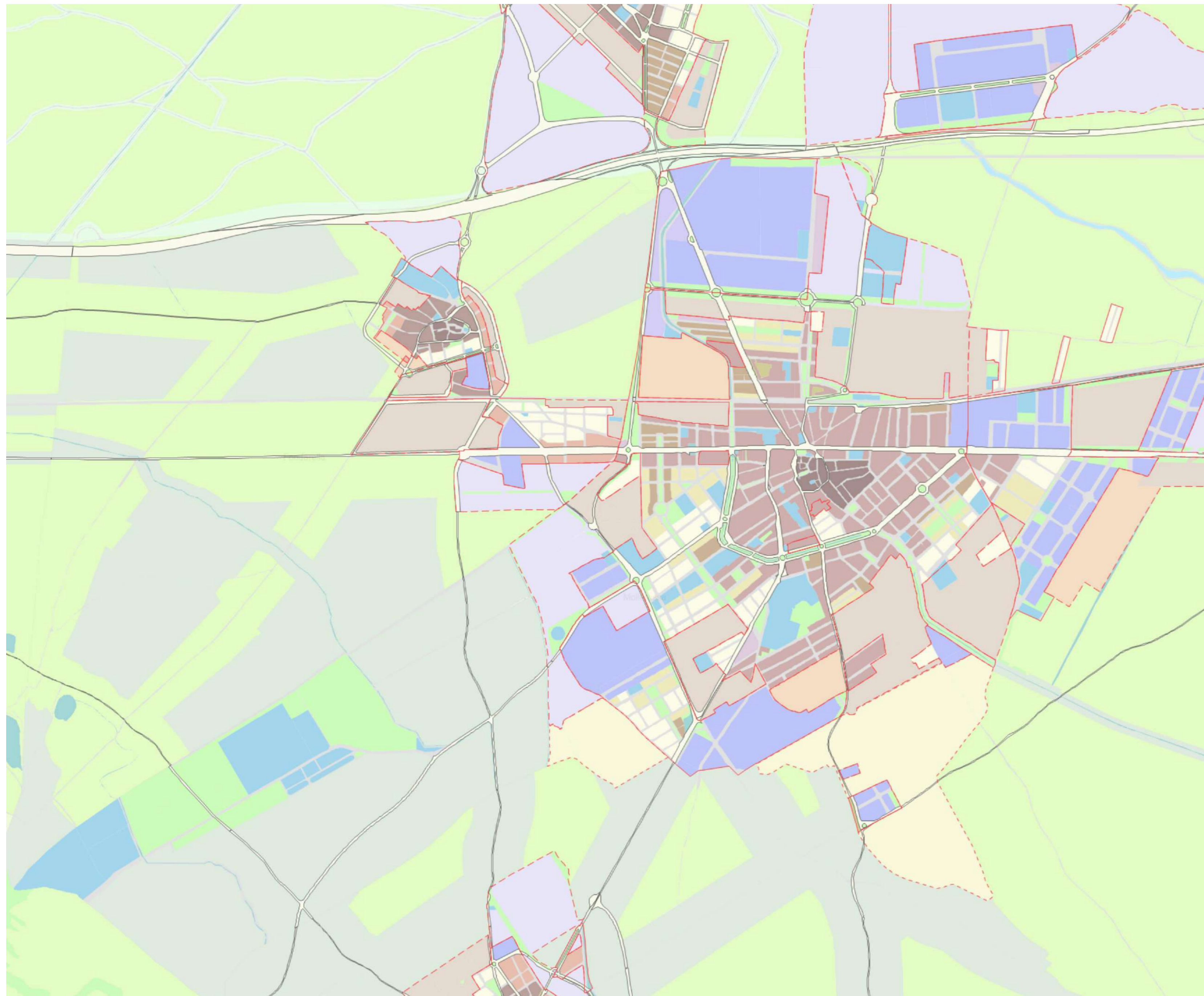


**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b>	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>
Sèrie	PTGC Pla Territorial general de Catalunya L 1/1995 de 16 de març
<b>13</b>	<b>NSP de Fondarella AD X_X_1997</b>
Número	Plànol General d'Ordenació
	Escala S/E (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ



LLEGENDA	
<b>MUC SINTÈTIC</b>	
—	Límit municipal
—	<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>
—	Límit sòl urbà consolidat <b>SUC</b>
- - -	Límit sòl urbà no consolidat <b>SNC</b>
- - -	Límit sòl urbanitzable delimitat <b>SUD</b>
.....	Límit sòl urbanitzable no delimitat <b>SND</b>
<b>SUC</b>	Sòl urbà consolidat
<b>SNC</b>	Sòl urbà no consolidat
<b>SUD</b>	Sòl urbanitzable delimitat
<b>SND</b>	Sòl urbanitzable no delimitat
<b>SNU</b>	Sòl no urbanitzable
<b>SECTORS DE PLANEJAMENT</b>	
- - -	Límit de sector de desenvolupament
.....	Límit de sector transversal
<b>QUALIFICACIONS</b>	
<b>SISTEMES</b>	
<b>SX</b>	Viari
□	SX0, SX1 Eixos estructurants
□	SX2, SX3
□	SXa Aparcament
<b>SF</b>	Ferrovitari
<b>SA</b>	Aeroportuari
<b>SP</b>	Portuari
<b>SH</b>	Hidràulic
<b>SC</b>	Costaner
<b>SV</b>	Espais lliures públics
<b>SD</b>	Habitatge dotacional públic
<b>SE</b>	Equipaments
<b>ST</b>	Serveis tècnics
<b>R1</b>	Nucli antic
<b>R2</b>	Urbà tradicional
<b>R3</b>	Ordenació tancada
<b>R4</b>	Ordenació oberta
<b>R5</b>	Habitatges en filera
<b>R6</b>	Habitatges aïllats o adossats
<b>A1</b>	Industrial
<b>A2</b>	Serveis
<b>A3</b>	Logística
<b>M1</b>	Reforma urbana
<b>M2</b>	Conservació
<b>M3</b>	Mixtos
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	
<b>D1</b>	Desenvolupament residencial
<b>D2</b>	Desenvolupament activitat econòmica
<b>D3</b>	Desenvolupament mixt
<b>D4</b>	Altres desenvolupaments
<b>D5</b>	Urbanitzable no delimitat
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
<b>N1</b>	Ordinari
<b>N2</b>	Protecció local
<b>N3</b>	Protecció reglada
<b>N4</b>	Activitat autoritzada

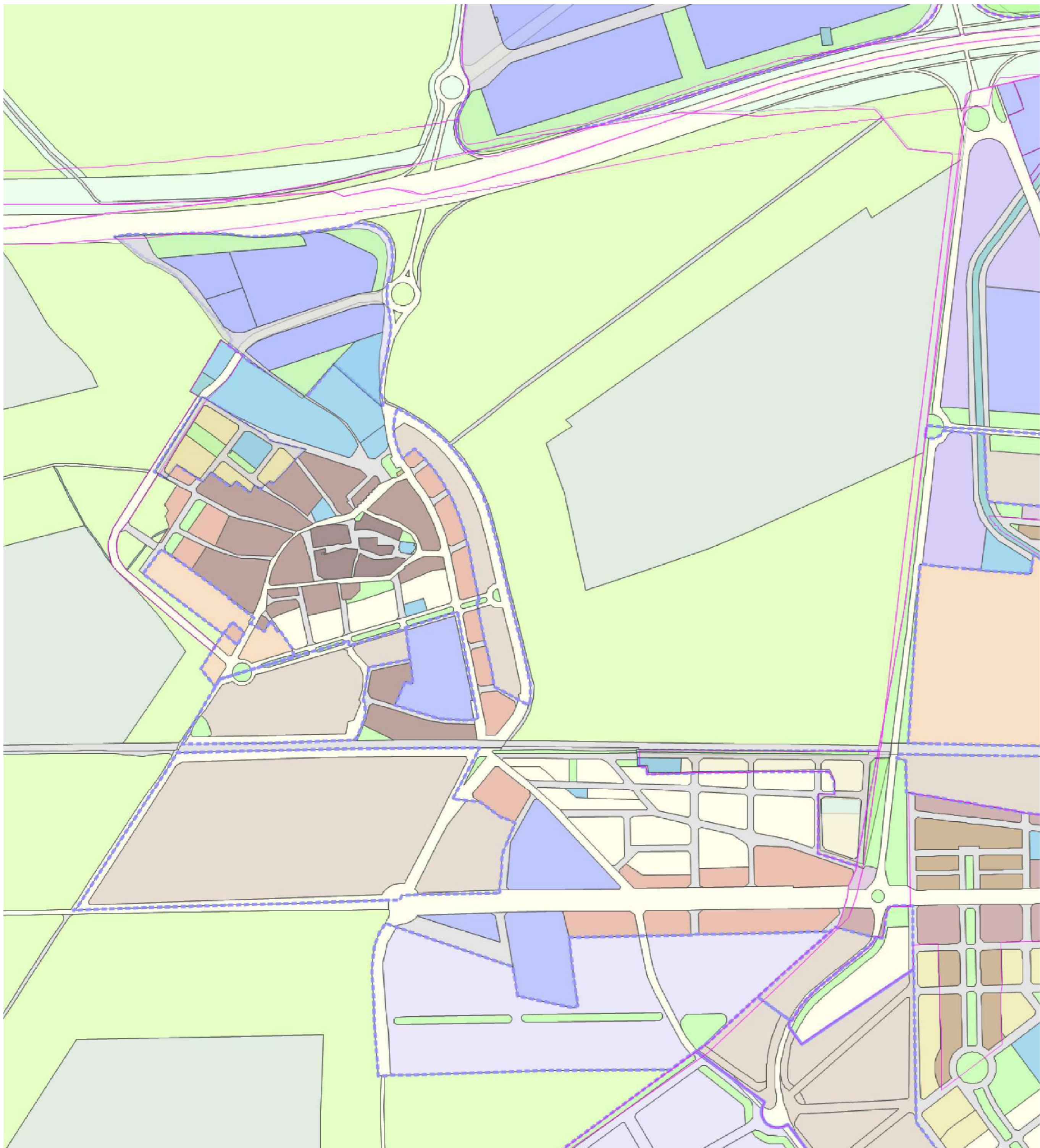


**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b> Sèrie	<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	
<b>14</b> Número	<b>MUC Conurbació . MUC 2023</b>	Escala S / E (DiA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ



**MUC SINTÈTIC**

- Límit municipal
- CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**
- Límit sòl urbà consolidat SUC
- - Límit sòl urbà no consolidat SNC
- - - Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
- ..... Límit sòl urbanitzable no delimitat SND
- SUC** Sòl urbà consolidat
- SNC** Sòl urbà no consolidat
- SUD** Sòl urbanitzable delimitat
- SND** Sòl urbanitzable no delimitat
- SNU** Sòl no urbanitzable
- SECTORS DE PLANEJAMENT**
- - - Límit de sector de desenvolupament
- ..... Límit de sector transversal
- QUALIFICACIONS**
- SISTEMES**
- SX** Viari
  - SX0, SX1 Eixos estructurants
  - SX2, SX3
  - SXa Aparcament
- SF** Ferroviari
- SA** Aeroportuari
- SP** Portuari
- SH** Hidràulic
- SC** Costaner
- SV** Espais lliures públics
- SD** Habitatge dotacional públic
- SE** Equipaments
- ST** Serveis tècnics
- SÒL URBÀ**
- R1** Nucli antic
- R2** Urbà tradicional
- R3** Ordenació tancada
- R4** Ordenació oberta
- R5** Habitatges en filera
- R6** Habitatges aïllats o adossats
- A1** Industrial
- A2** Serveis
- A3** Logística
- M1** Reforma urbana
- M2** Conservació
- M3** Mixtos
- SÒL URBANITZABLE**
- D1** Desenvolupament residencial
- D2** Desenvolupament activitat econòmica
- D3** Desenvolupament mixt
- D4** Altres desenvolupaments
- D5** Urbanitzable no delimitat
- SÒL NO URBANITZABLE**
- N1** Ordinari
- N2** Protecció local
- N3** Protecció reglada
- N4** Activitat autoritzada
- N5** Sector desclassificat per pla director
- PROTECCIONS TRANSVERSALS**
- ..... Límit protecció transversal
- XARXES PROJECTADES**
- - - Xarxes projectades
- PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC**
- ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL**
- Sòl de protecció especial
- Sòl d'alt valor agrícola
- ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**
- Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de riscos i afectacions

**INDICADORS**

**Indicadors de classificació de sòl**

	Municipi	Comarca	AFT	Catalunya
% sup. sòl urbà	6,51	3,86	1,61	4,43
% sup. sòl urbanitzable	7,94	2,45	1,10	1,50
% sup. sòl urbanitzable respecte al sòl urbà	122,09	63,56	68,35	33,92
% sup. sòl no urbanitzable	85,55	93,68	97,28	94,07

**Perfil del municipi**

Densitat neta (habitants/ha de sòl urbà)	22,06	31,76	41,39	55,65
Densitat d'habitatges (habitatges estimats/ha de sòl urbà)	8,94	14,56	20,97	28,59
% sup. sòl urbà residencial	2,16	0,02	0,01	0,02
% sup. sòl urbà d'activitat econòmica	0,82	0,65	0,22	0,56
% sup. sòl urbà de mixtos i altres	0,93	0,12	0,06	0,14
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a residencial	3,55	0,69	0,29	0,47
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a activitat econòmica	3,04	1,07	0,40	0,37
% sup. sòl urbanitzable delimitat destinat a mixt	0,24	0,18	0,04	0,07
% sup. sòl destinat a sistemes	7,60	5,93	3,82	5,73
% sup. zona verda	0,38	0,64	3,82	1,33
M2 de zona verda per habitant (m2/hab)	26,68	52,32	84,58	53,96
% sup. equipaments	0,54	0,42	0,33	0,56
M2 d'equipaments per habitant (m2/hab)	37,58	33,99	49,14	22,58
% sup. serveis tècnics i ambientals	0,38	0,52	0,28	0,16
M2 de serveis tècnics i ambientals per habitant (m2/hab)	26,78	42,70	41,32	6,63

**Sectors desenvolupament**

	Edificabilitat bruta	Tipus de desenvolupament	Superfície (ha)
<b>Total sectors Pla millora urbana</b>			1,4723
09PMU Pla de millora urbana		Activitat econòmica	1,4723
<b>Total sectors Pla parcial urbanístic</b>			43,1764
01PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Residencial	1,7349
02PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Mixt	1,5775
03PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Residencial	3,5842
04PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Residencial	2,3669
05PPU Pla parcial urbanístic	0,3	Residencial	2,1762
06PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Residencial	13,478
07PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Activitat econòmica	11,3152
08PPU Pla parcial urbanístic	0,6	Activitat econòmica	6,9435



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b>	PLANEJAMENT VIGENT	
Sèrie	PTGC Pla Territorial general de Catalunya L 1/1995 de 16 de març	Escala
<b>15</b>	MUC Nucli Fondarella. MUC 2023	S / E <small>(DinA2)</small>
Número		

L'ALCALDE

FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA

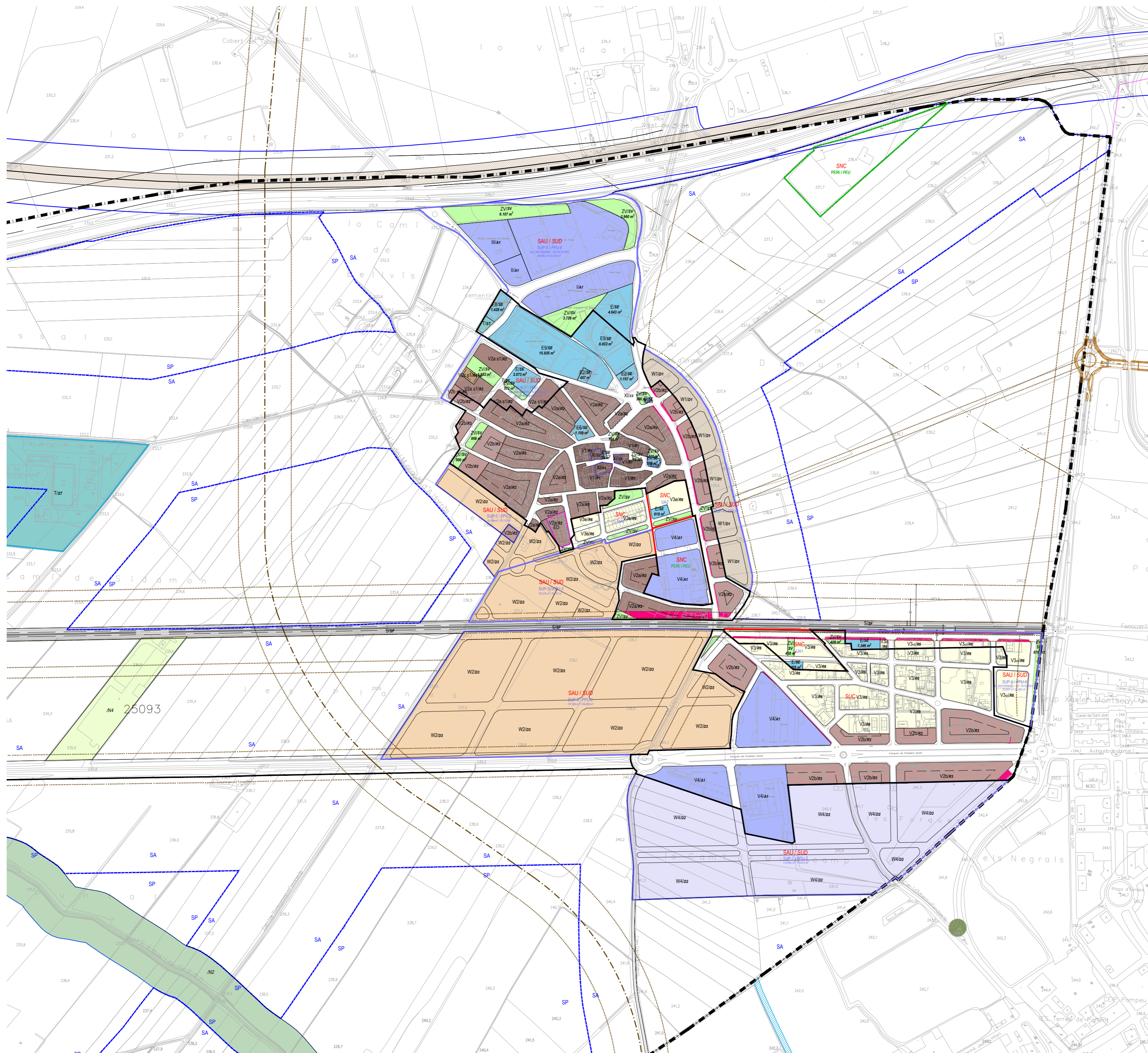
LA SECRETÀRIA

NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA

Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net



**LLEGGENDA**

**CLASSES DE SÒL**

- Límit de terme municipal
- Límit sòl urbà consolidat SUC
- Límit sòl urbà no consolidat SNC
- Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
- Límit sòl urbanitzable no delimitat SND
- Línia de protecció

**SISTEMES**

- Viari (SX)
- Espai lliure públic (SV)
- Equipament (SE)
- Serveis Tècnics (ST)
- Hidràulic (SH)
- Ferroviari (SF)

**NO URBANITZABLE**

- Ordinari (N1)
- Protecció Local (N2)
- Activitat autoritzada (N4)

**URBÀ**

- Nucli antic (R1)
- Urbà Tradicional (R2)
- Ordenació Tancada (R3)
- Ordenació Oberta (R4)
- Industrial (A1)



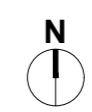
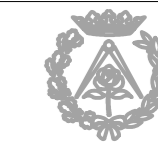
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

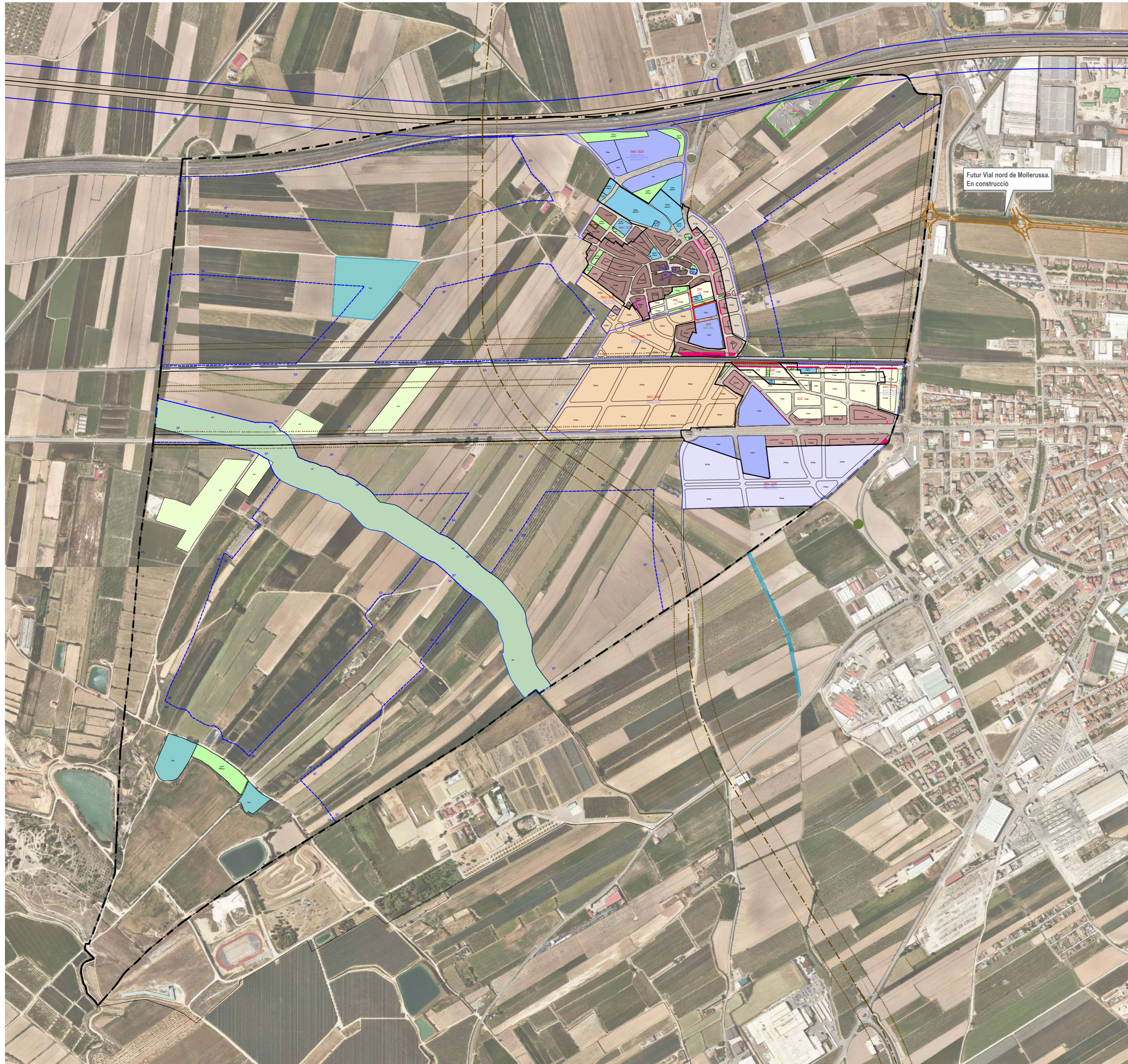
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b> Sèrie	PLANEJAMENT VIGENT	
<b>16</b> Número	TEXT REFÒS 2025. TOPOGRÀFIC	Escala 1/5.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





**LLEGENDA**

**CLASSES DE SÒL**

- Límit de terme municipal
- Límit sòl urbà consolidat **SUC**
- Límit sòl urbà no consolidat **SNC**
- Límit sòl urbanitzable delimitat **SUD**
- Límit sòl urbanitzable no delimitat **SND**
- Línia de protecció

**SISTEMES**

- Viari (SX)
- Espai lliure públic (SV)
- Equipament (SE)
- Serveis Tècnics (ST)
- Hidràulic (SH)
- Ferroviari (SF)

**NO URBANITZABLE**

- Ordinari (N1)
- Protecció Local (N2)
- Activitat autoritzada (N4)

**URBÀ**

- Nucli antic (R1)
- Urbà Tradicional (R2)
- Ordenació Tancada (R3)
- Ordenació Oberta (R4)
- Industrial (A1)



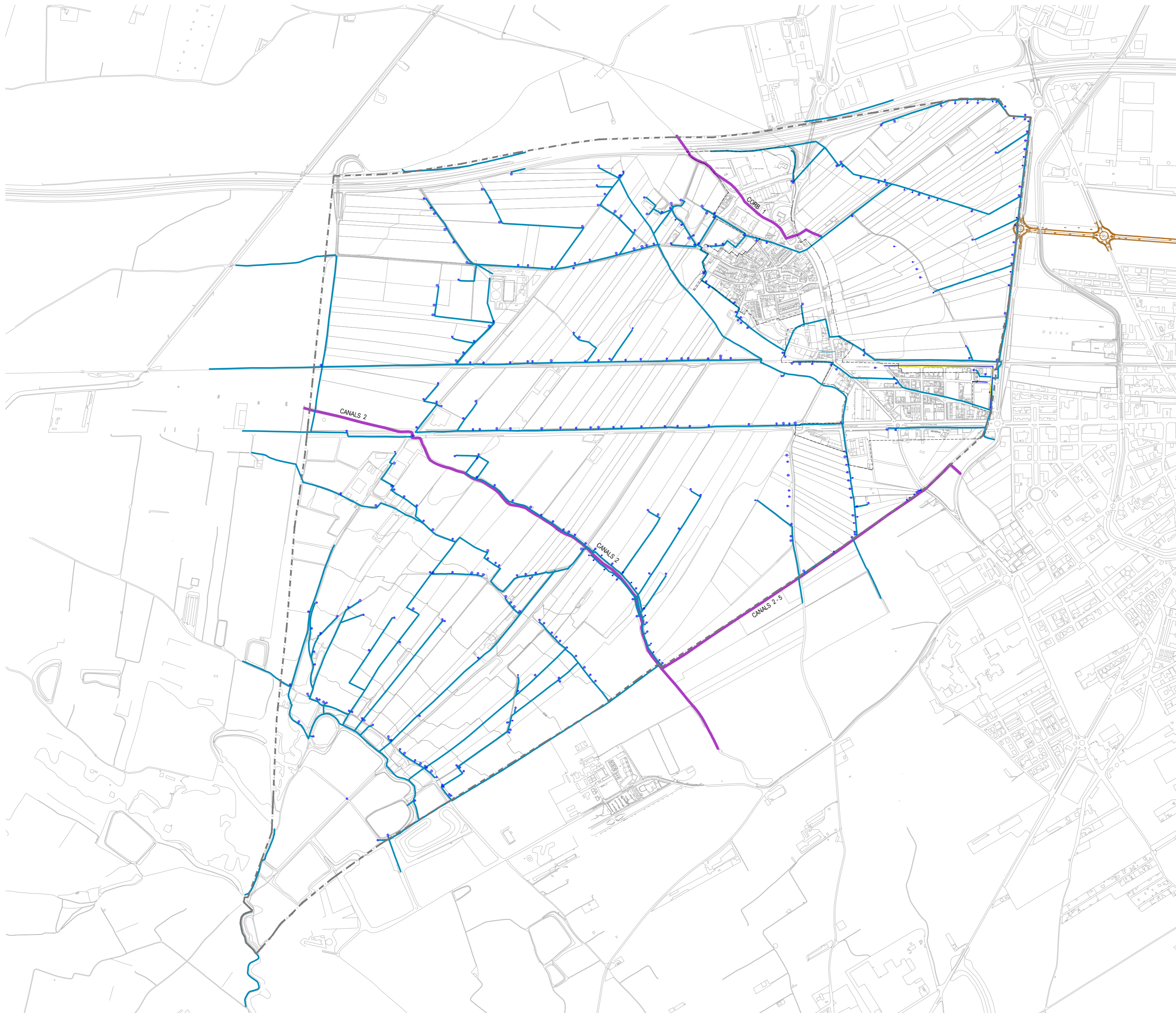
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>B</b>	PLANEJAMENT VIGENT	
Sèrie		
<b>17</b>	TEXT REFÒS 2025. ORTOFOTO	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ





--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

XARXA DE REG

— XARXA REG DRENATGES

— XARXA SECUNDÀRIA

⊗ TOMES DE REG

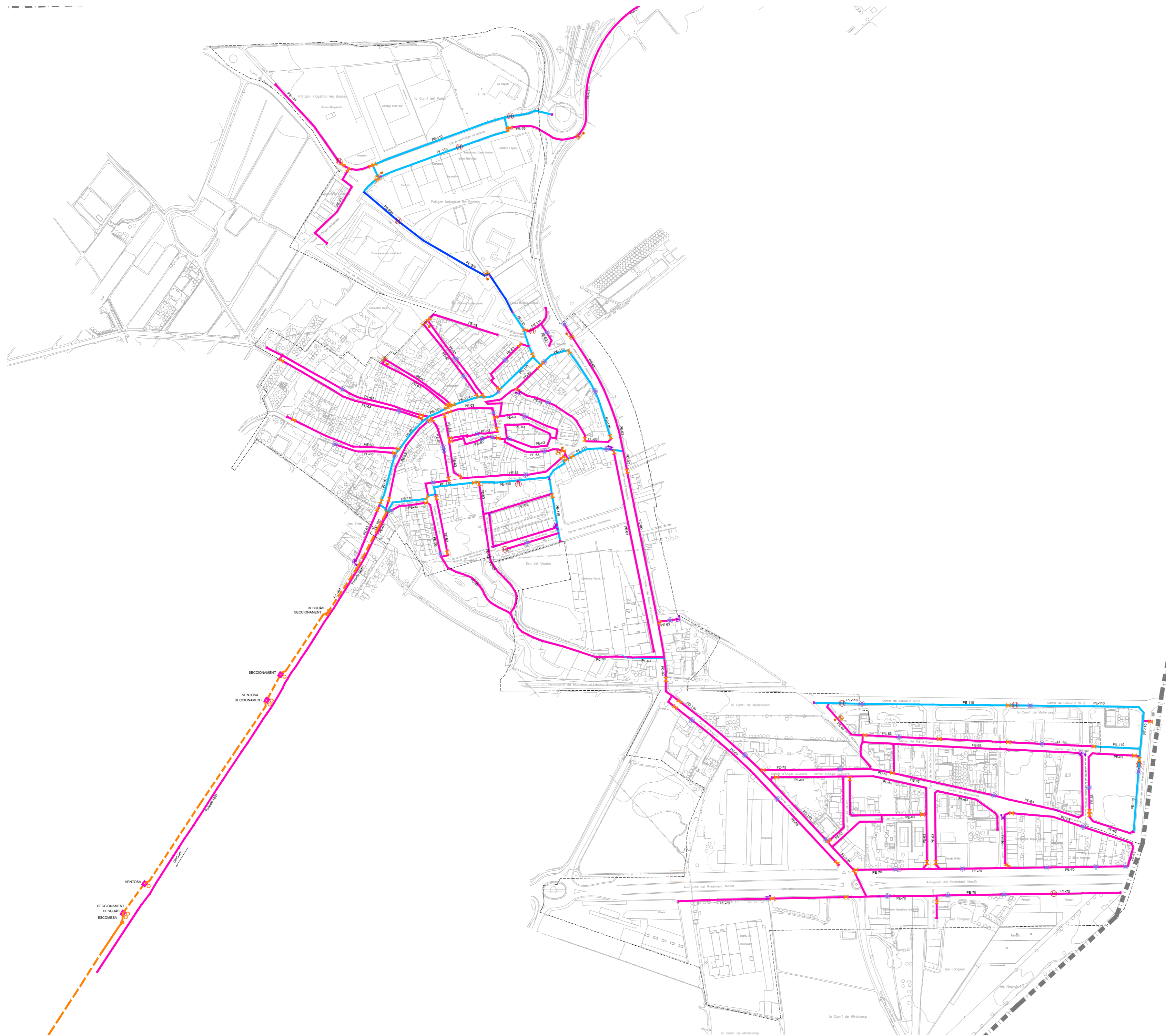


**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>C</b> Sèrie	INSTAL·LACIONS	
<b>18</b> Número	CICLE DE L'AIGUA XARXA DE REG	Escala 1 / 10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ



--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

XARXA D'AIGUA POTABLE

- CANONADA D'ABASTAMENT MUNICIPAL
- XARXA D'AIGUA POTABLE EXISTENT PE-200
- XARXA D'AIGUA POTABLE EXISTENT PE-110
- XARXA D'AIGUA POTABLE EXISTENT PE-63
- VÁLVULA DE BOLA
- VÁLVULA DE COMPORTA
- BOCA DE REG
- HIDRANT
- DESCÀRREGA COMPORTA
- DESCÀRREGA BOLA



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

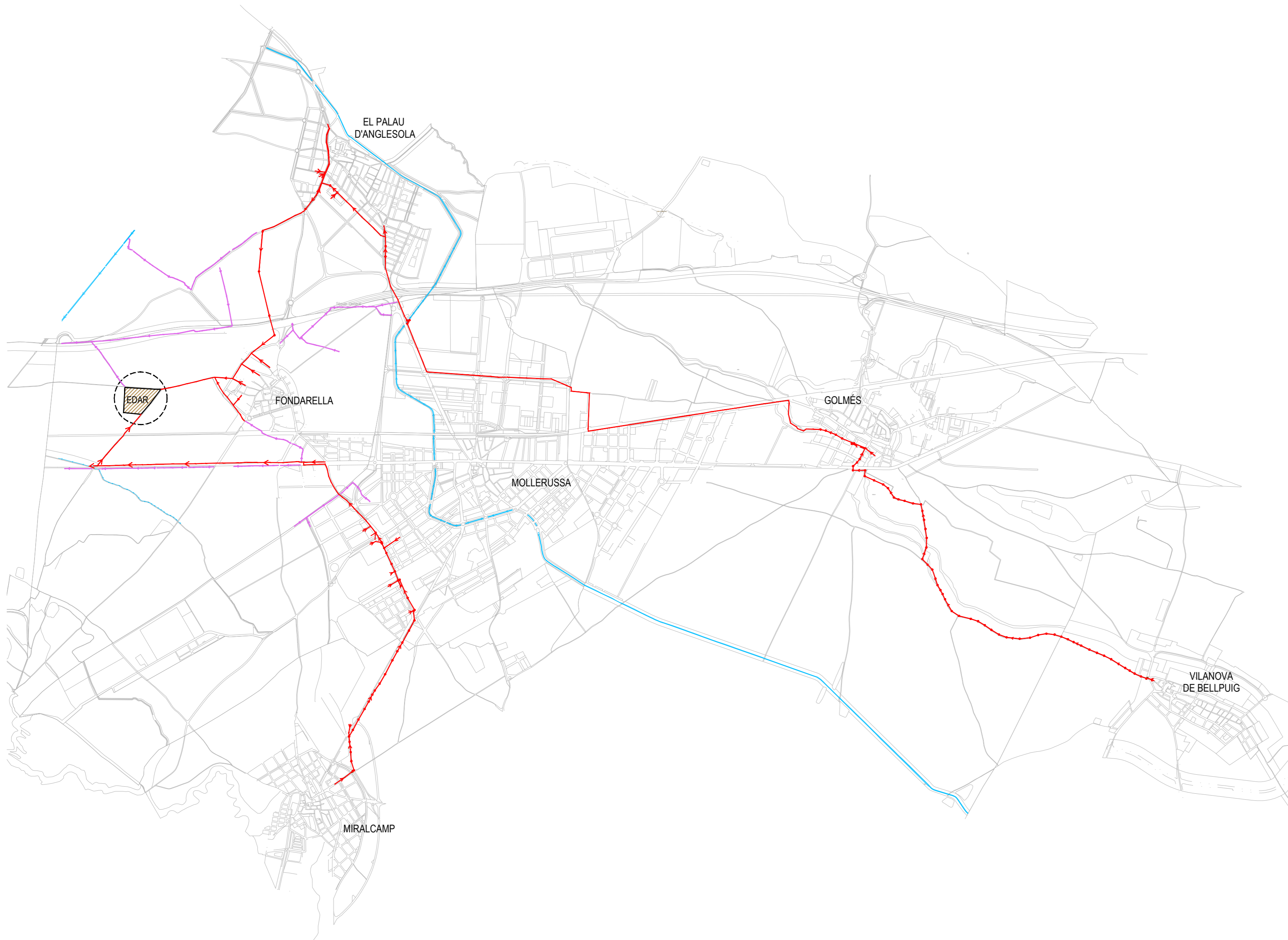
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>C</b>	INSTAL·LACIONS	
Sèrie		
<b>19</b>	CICLE DE L'AIGUA XARXA ABASTAMENT D'AIGUA	Escala S / E (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Sistema EDAR:  
Fondarella - El Palau d'Anglesola - Mollerussa - Miralcamp - Golmés - Vilanova de Bellpuig

Font : Comunitat General de Regants dels Canals D'Urgell

DADES DE DISSENY	CABAL tractat	
	t. Baixa	
	t. Alta	
	m <sup>3</sup> / mes	m <sup>3</sup> / dia
gener-24	373.115	12.036
febrer-24	325.779	11.234
març-24	348.074	11.228
abril-24	463.585	15.453
maig-24	506.861	16.350
juny-24	488.364	16.279
juliol-24	488.387	15.754
agost-24	494.149	15.940
setembre-24	450.420	15.014
octubre-24	527.424	17.014
novembre-24	642.970	21.432
desembre-24	462.402	14.916
<b>TOTAL</b>	<b>5.571.530</b>	
<b>MITJANA</b>	<b>464.294</b>	<b>15.221</b>
<b>MÀXIM</b>	<b>642.970</b>	<b>21.432</b>
<b>MÍNIM</b>	<b>325.779</b>	<b>11.228</b>
<b>RESUM 2023</b>	<b>358.966</b>	<b>11.815</b>
<b>RESUM 2022</b>	<b>622.975</b>	<b>20.474</b>
<b>RESUM 2021</b>	<b>647.471</b>	<b>21.291</b>



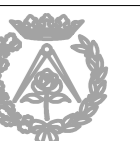
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

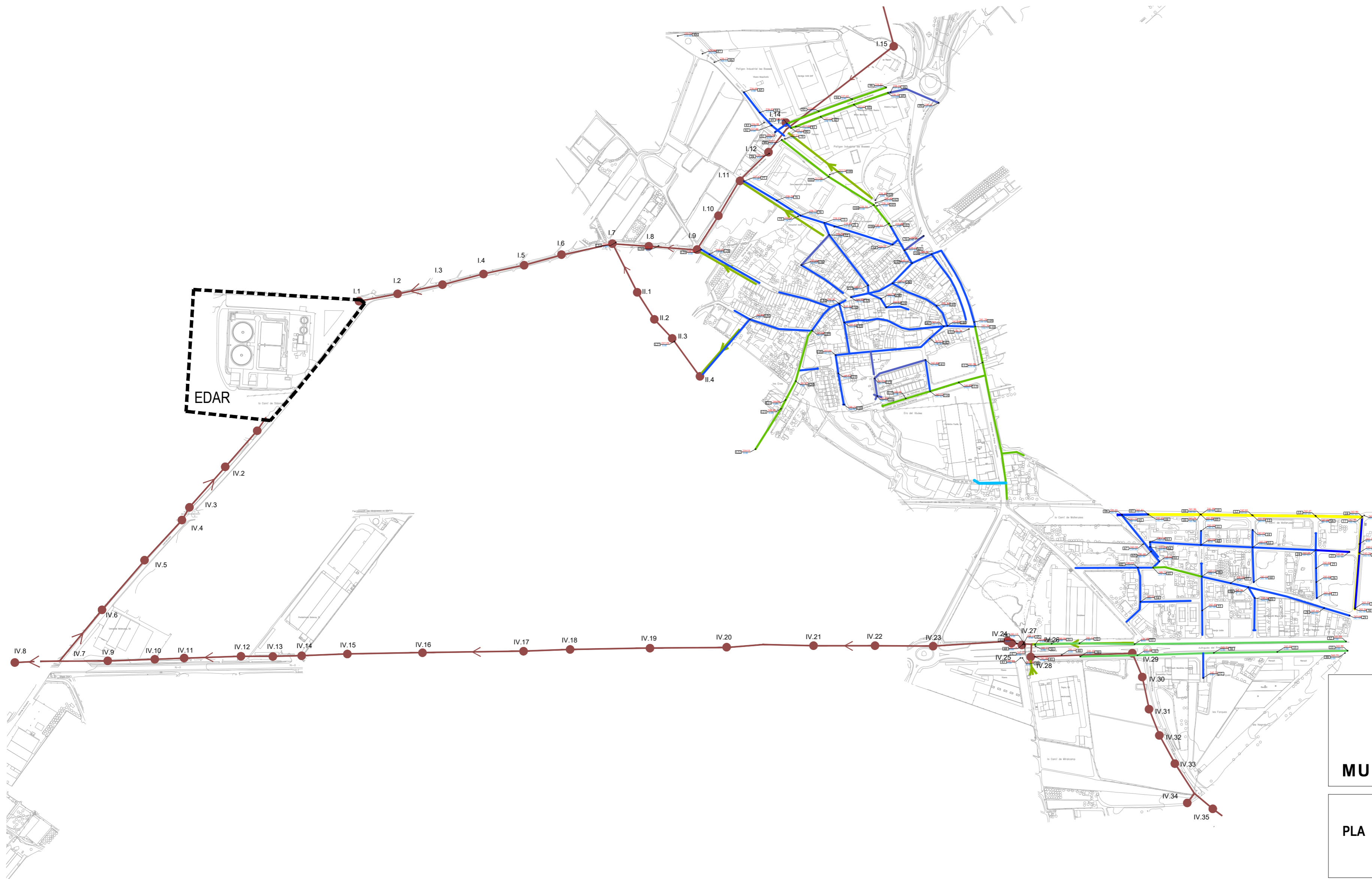
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
AVANÇ DE PLANEJAMENT  
Desembre 2025

<b>C</b> Sèrie	INSTAL·LACIONS	
<b>20</b> Número	CICLE DE L'AIGUA SISTEMA EDAR	Escala S / E (DiA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





- XARXA SANEJAMENT**
- CANONADA SANEJAMENT ALTA
  - CANONADA SANEJAMENT BAIXA
  - CANONADA EXISTENT Ø312
  - CANONADA EXISTENT Ø400
  - CANONADA EXISTENT Ø500
  - CANONADA EXISTENT Ø1000
  - 00 NÚMERO DE POU
  - 247.73 COTA TAPA
  - 229.46 COTA SOLERA



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

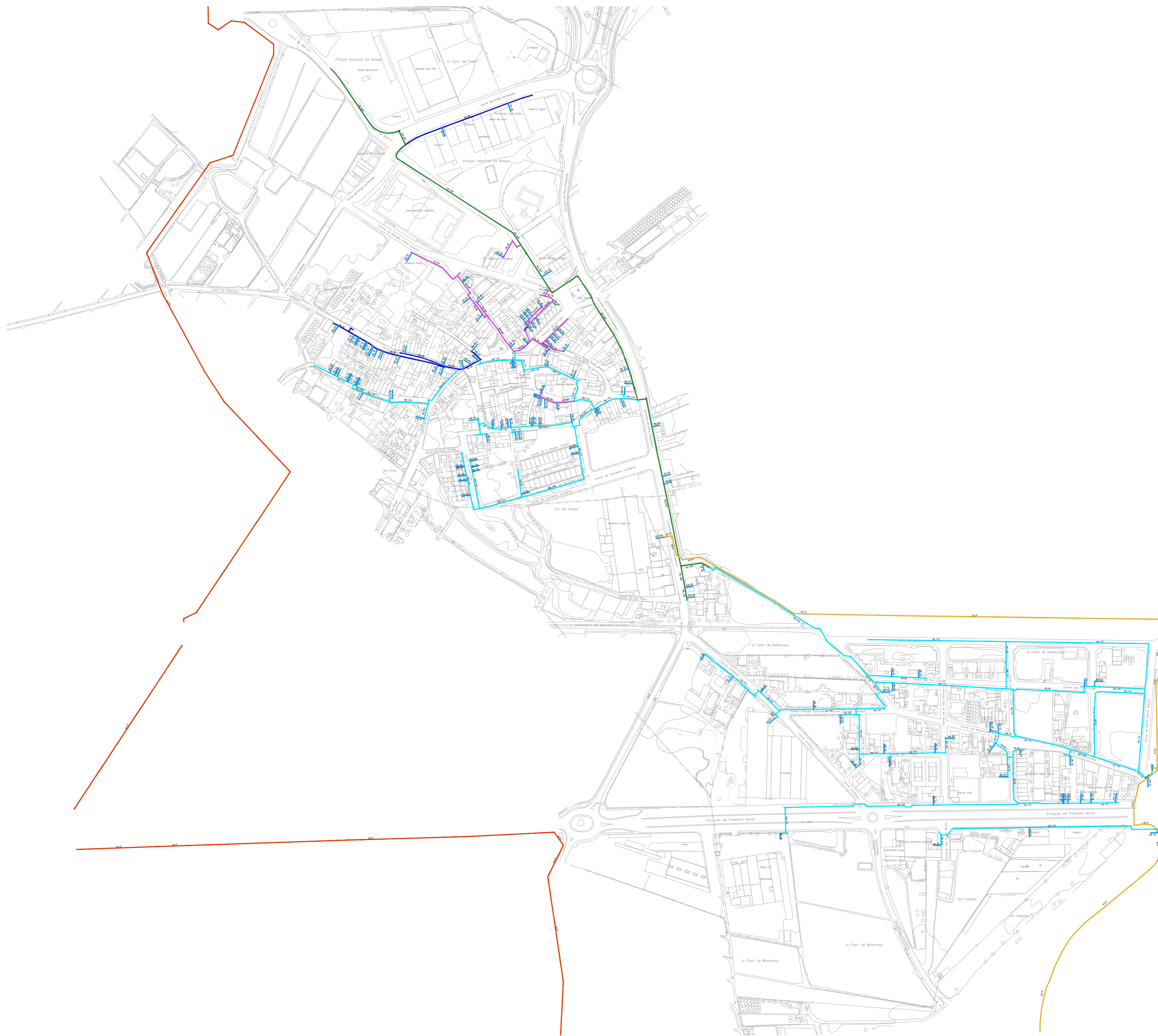
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>C</b> <small>Sèrie</small>	INSTAL·LACIONS	
<b>21</b> <small>Número</small>	CICLE DE L'AIGUA XARXA DE SANEJAMENT	<small>Escala</small> S / E (DinA2)

<small>L'ALCALDE</small>	<small>LA SECRETÀRIA</small>
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net





**XARXA DE GAS**

- CANONADA PE 200
- CANONADA PE 160
- CANONADA PE 110
- CANONADA PE 90
- CANONADA AO 8"
- CANONADA AO 6" / 4"



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>C</b> Sèrie	INSTAL·LACIONS	
<b>22</b> Número	XARXA DE GAS	Escala 1 / 5.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





XARXA DE TELECOMUNICACIONS

— XARXA EXISTENT



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

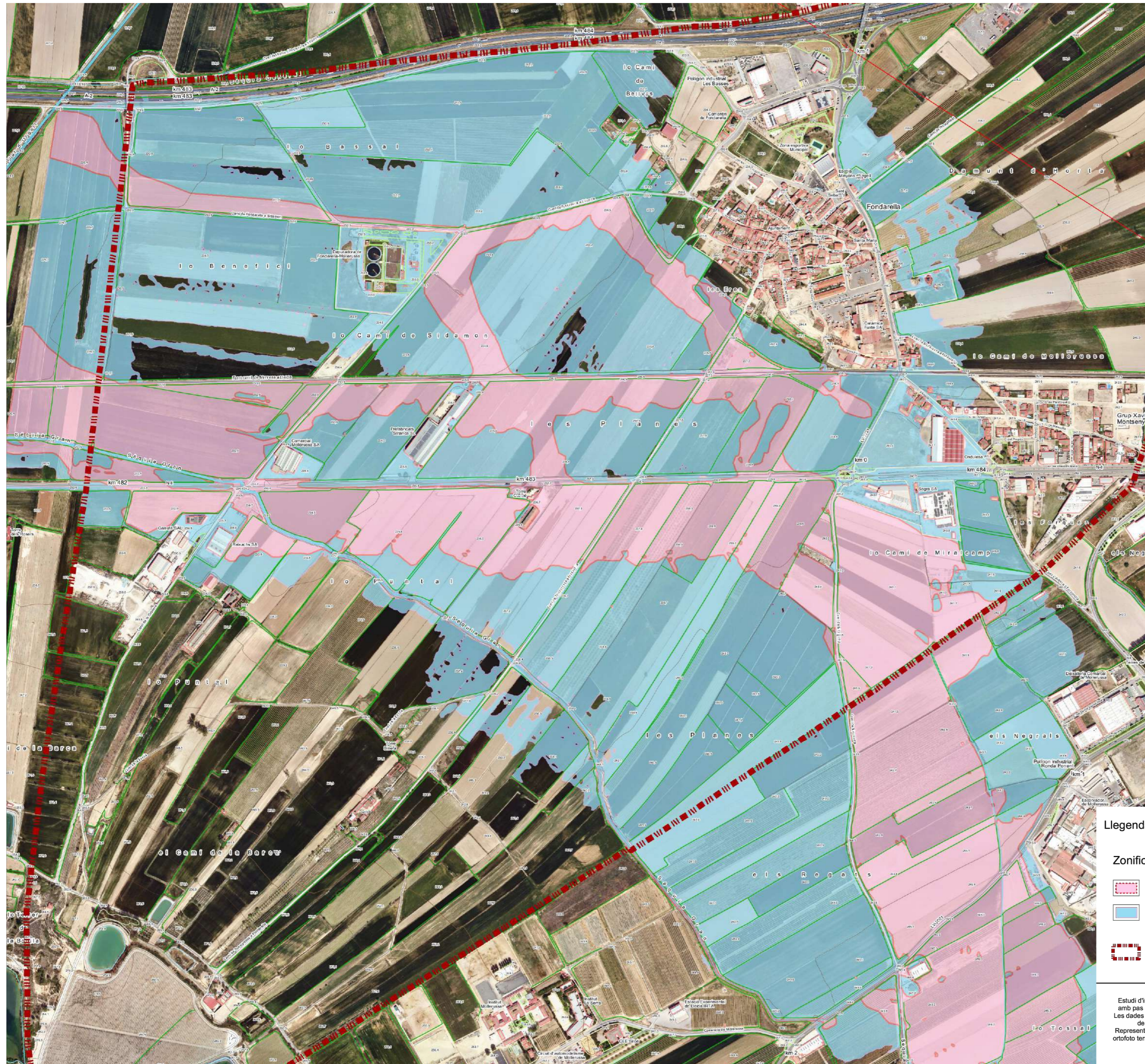
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>C</b> Sèrie	<b>INSTAL·LACIONS</b>	
<b>23</b> Número	<b>XARXA DE TELECOMUNICACIONS</b>	Escala S / E (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)		Zona inundable (ZI)	
	Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	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 de Protección Civil	No	No	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	No
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y apartamentos 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
		Resto	No	Si, con condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolinas, depuradoras industriales, almacenajes 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	No	Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	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	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad
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, con condicionantes de seguridad
Relleños que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH	No	No	Si	Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No	No	Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si, con condicionantes de seguridad
Infraestructuras lineales paralelas al cauce	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	No	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes	Si, con condicionantes de seguridad	Si	Si	Si
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m <sup>2</sup> 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

Como requisito adicional, en las actuaciones en ZFP o ZI el promotor deberá, en determinados casos, suscribir una **declaración responsable**, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados. Igualmente, en determinados casos, se deberá inscribir en el **Registro de la Propiedad** una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. En todo caso, para los supuestos excepcionales, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la **adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección** según lo establecido en la normativa vigente de Protección Civil.

Las comunidades autónomas pueden establecer normas adicionales en las limitaciones de usos en las zonas inundables de acuerdo con sus competencias en ordenación del territorio. En 2016 tienen normas adicionales Andalucía, Baleares, Cataluña, Navarra, La Rioja, Comunidad Valenciana y País Vasco. La normativa de los planes hidrológicos de cuenca puede recoger igualmente determinadas limitaciones específicas a los usos en sus ámbitos territoriales.

<http://www.mapama.gob.es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Llegenda

- Zona de Flux Preferent
- Zona Inundable
- TM Fondarella

Estudi d'inundabilitat realitzat utilitzant MDT - LIDARCAT 3 amb pas de malla de 0.5 i 1m (ICGC, vol Lidar maig 2022). Les dades de cabals màxims s'extreuen del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (SNCZI). Representació gràfica dels resultats en el plànol adjunt sobre ortofoto territorial, de l'any 2023, a escala 1:2.500, i topografia vectorial 1:5.000 (any 2022) de l'ICGC.



Títol Plànol: **Zonificació RDPH: Zona de Flux Preferent i Zona Inundable**

Escala Din A-3 1: 10.000  
 0 125 250 500 m

Data: **Maig 2025**

Codi: **AI - 0002/25**

Plànol Núm.: **02**  
 Full: **1 de 1**

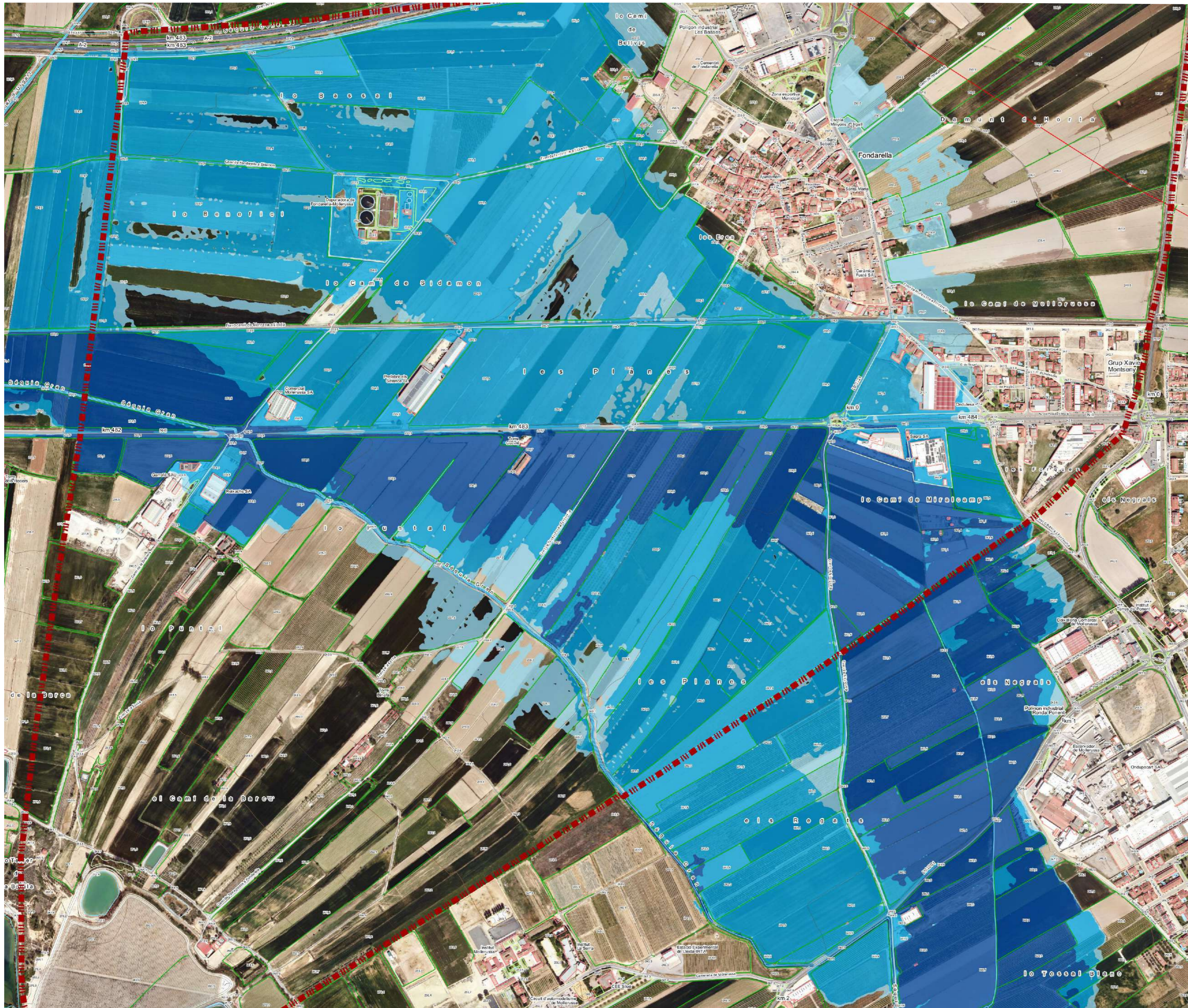


**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

D Sèrie	ANÀLISI	
26 Número	INUNDABILITAT FLUX PREFERENT	Escala S / E (DinA2)
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA NÚRIA PÉREZ SIMÓ
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net		

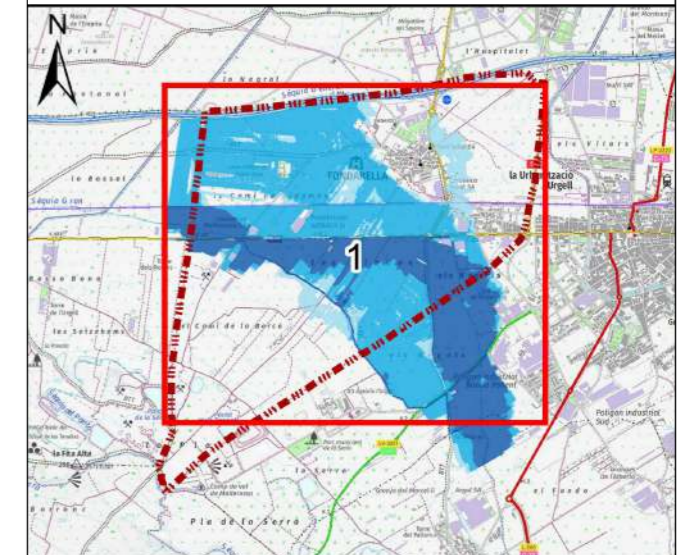
NIPCC-013-17-040-6 - D.L. (español), M.7699-2017



## Estudi d'inundabilitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en el municipi de Fondarella (Pla d'Urgell)

Cursos fluvials:

Barranc de les Borgetes - Sèquia Gran



### Llegenda

Zones inundables

- Inundació per a T = MCO anys
- Inundació per a T = 100 anys
- Inundació per a T = 500 anys
- TM Fondarella

Estudi d'inundabilitat realitzat utilitzant MDT - LIDARCAT 3 amb pas de malla de 0.5 i 1m (ICGC, vol Lidar maig 2022). Les dades de cabals màxims s'extreuen del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (SNZI). Representació gràfica dels resultats en el plànol adjunt sobre ortofoto territorial, de l'any 2023, a escala 1:2.500, i topografia vectorial 1:5.000 (any 2022) de l'ICGC.



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

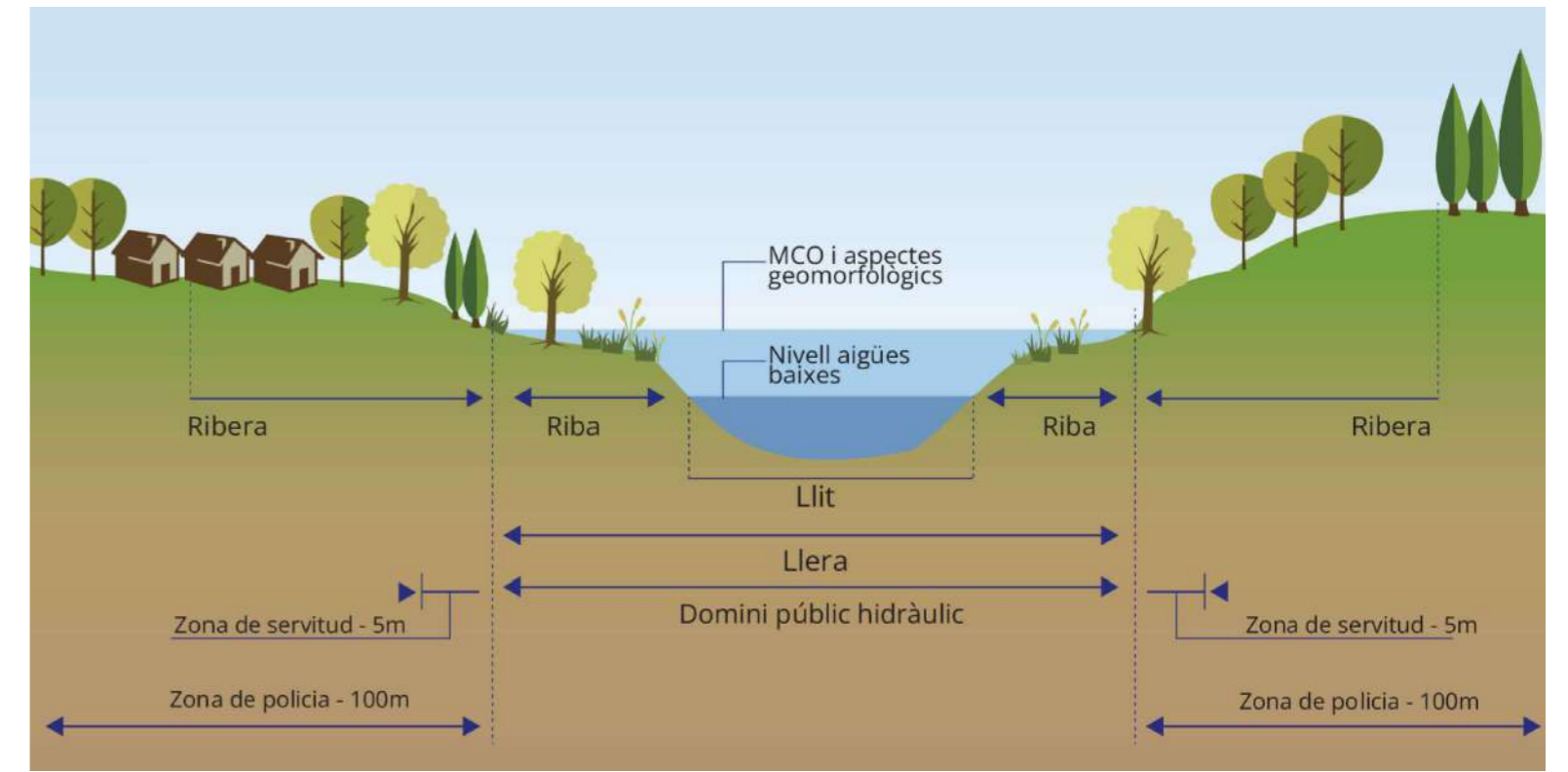
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

D Sèrie	ANÀLISI	
27 Número	INUNDABILITAT PERÍODES DE RETORN 100 i 500	Escala S/E (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Font : ACA. Delimitació espais fluvials.

**Llegenda**

- Zonificació RDPH**
- Domini Públic Hidràulic
  - Zona de Servitud
  - Zona de Policia
  - TM Fondarella

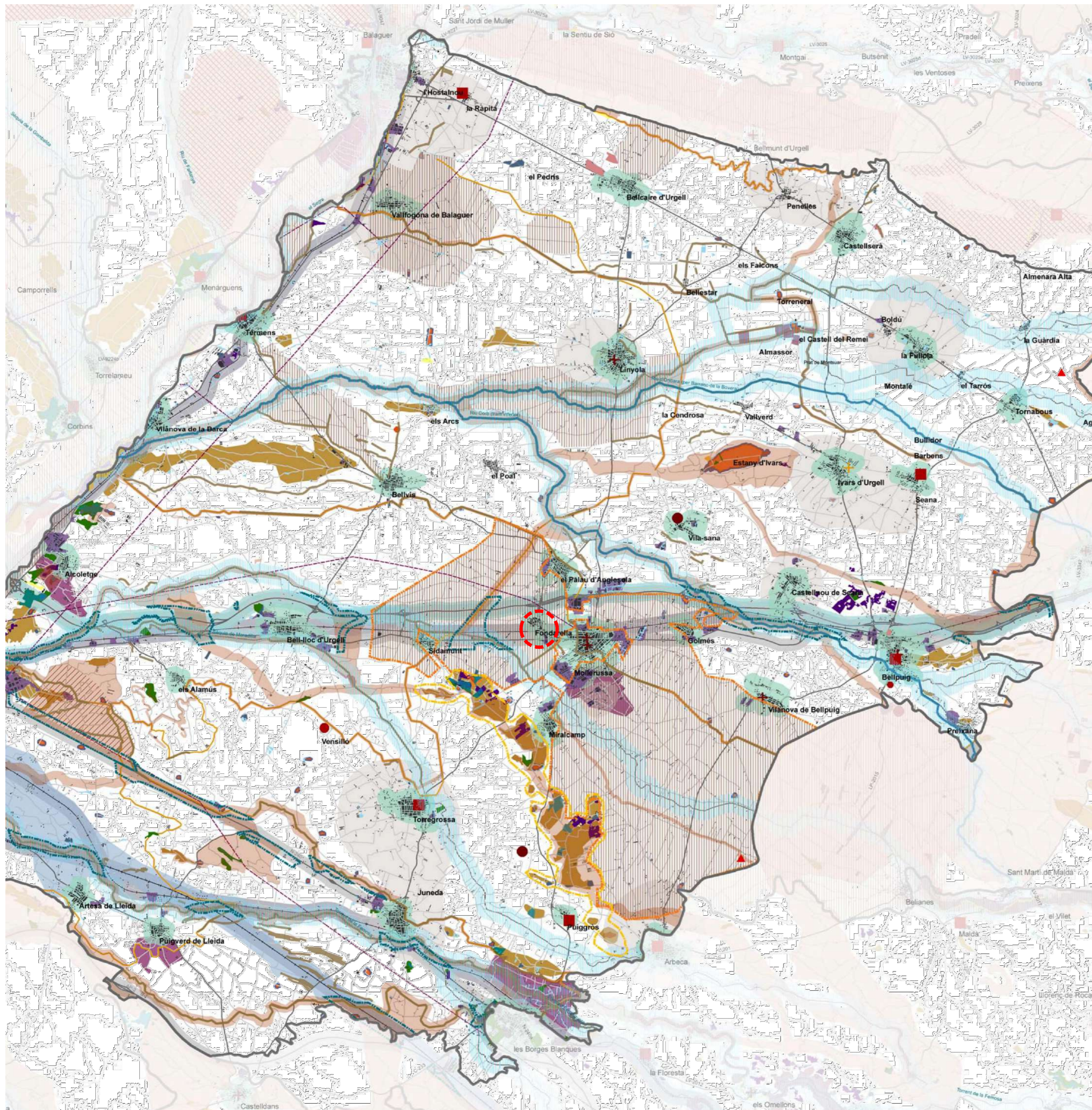
Estudi d'inundabilitat realitzat utilitzant MDT - LIDARCAT 3 amb pas de malla de 0.5 i 1 m (ICGC, vol Lidar maig 2022). Les dades de cabals màxims s'extreuen del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (SNCZI). Representació gràfica dels resultats en el plànol adjunt sobre ortofoto territorial, de l'any 2023, a escala 1:2.500, i topografia vectorial 1:5.000 (any 2022) de l'ICGC.

  
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
AVANÇ DE PLANEJAMENT  
Desembre 2025

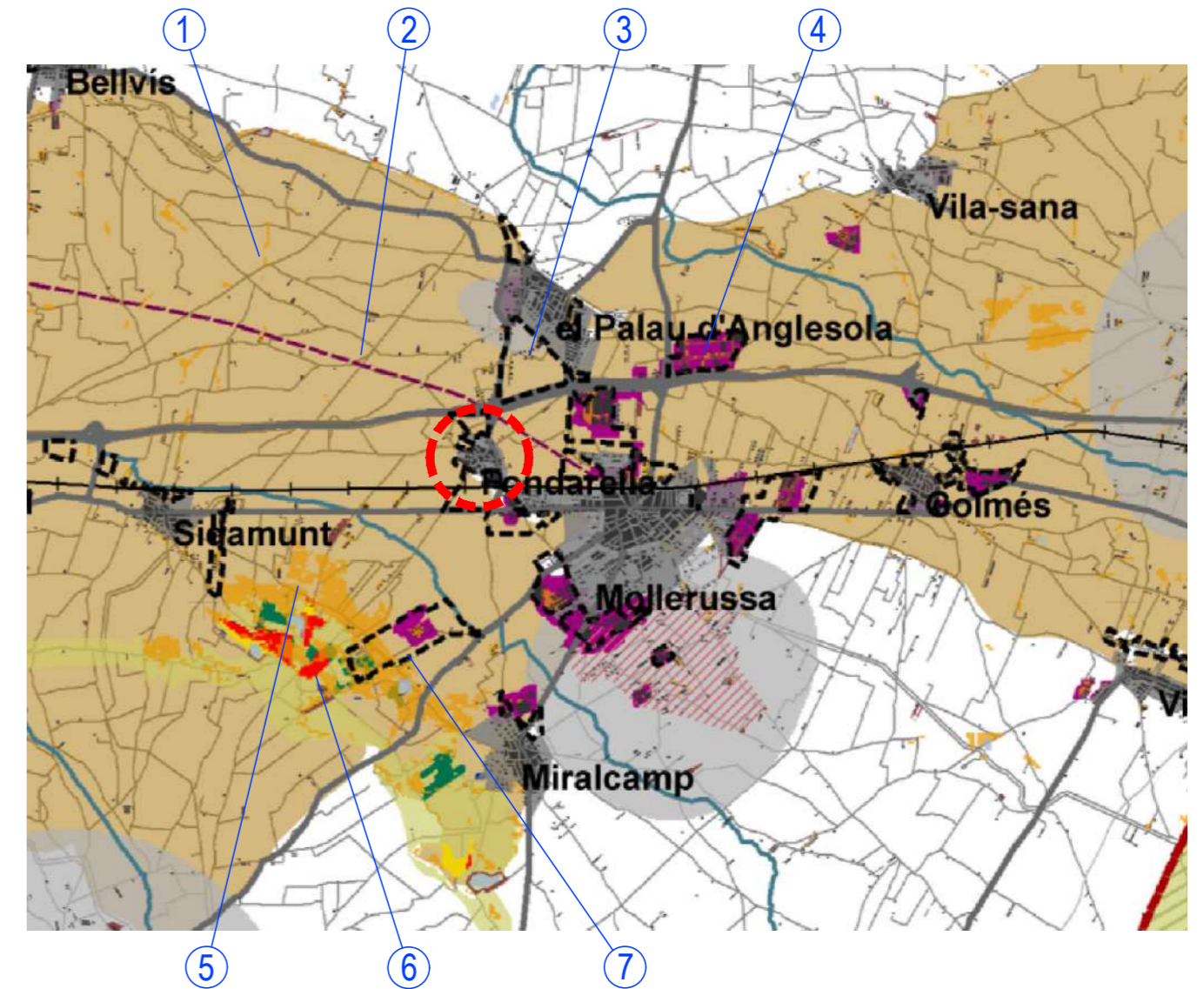
D Sèrie	ANÀLISI	
28 Número	INUNDABILITAT SERVITUD SÈQUIA GRAN	Escala S/E (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ



Font: Catàleg del paisatge de les terres de Lleida. Objectius de qualitat paisatgística. Unitat de Paisatge UP 21

Font: Catàleg del paisatge de les terres de Lleida. Mapa 8. IMPACTES



- 1. Àrea d'influència dels eixos de mobilitat Lleida-Cervera
- 2. Línia d'alta tensió
- 3. Zones d'expansió urbana
- 4. Zona industrial
- 5. Zona d'alta exposició visual
- 6. Cultius abandonats
- 7. Àrea especialitzada de la Serra

**Àrees amb valors especials a protegir**

- Permeabilitat ecològica nord-sud entre les grans infraestructures
- Patró agrícola significatiu de les Planes
- Tossal de Miralcamp
- Patró agrícola significatiu
- Entorn de la superfície d'aigua continental
- Tossal
- Canal de rec
- Banqueta enbrada
- Sòl de valor natural i de connexió
- Zona d'alt valor ecològic sense protecció

**Àrees de foment de la gestió**

- Xarxa hidrogràfica
- Hàbitat de ribera als rius i rieres de la unitat
- Zona humida
- Canyissar
- Plantació de pollancre
- Vinyes

**Espais en règim de protecció**

- Xarxa Natura 2000 (ZEPA+Llocs d'interès Comunitari LIC)
- Zona d'Espècial Protecció per a les Aus (ZEPA)

**Valors històrics, religiosos, identitaris i entorns immediats**

- Convent
- Ermita
- Sanuari
- Església
- Jaciment arqueològic
- Arbre d'interès local i comarcal
- Arbre monumental
- Castell

**Àrees susceptibles d'accions d'ordenació**

- Línia d'alta tensió
- Interfase entre el medi urbà i rural
- Urbanització difusa
- Zona d'alta concentració de granges
- Pedrera fora d'ús
- Zona industrial existent
- Cultiu abandonat
- Cultiu abandonat a prop de zona industrial
- Zona d'activitat extractiva
- Zona nua
- TAV
- Autovia A2
- Carretera
- Ferrocarril



Ubicació aproximada del Terme Municipal de Fondarella



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

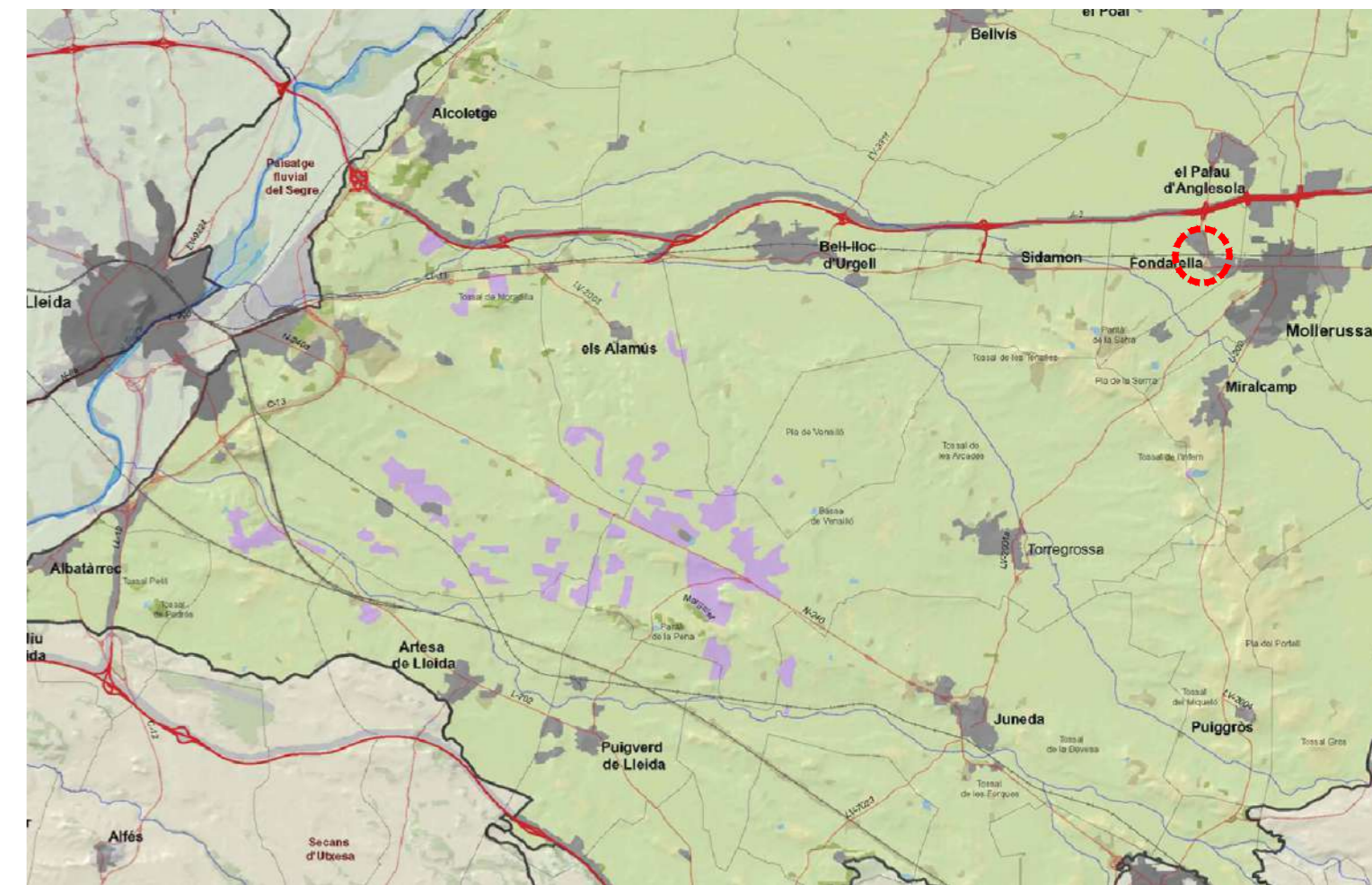
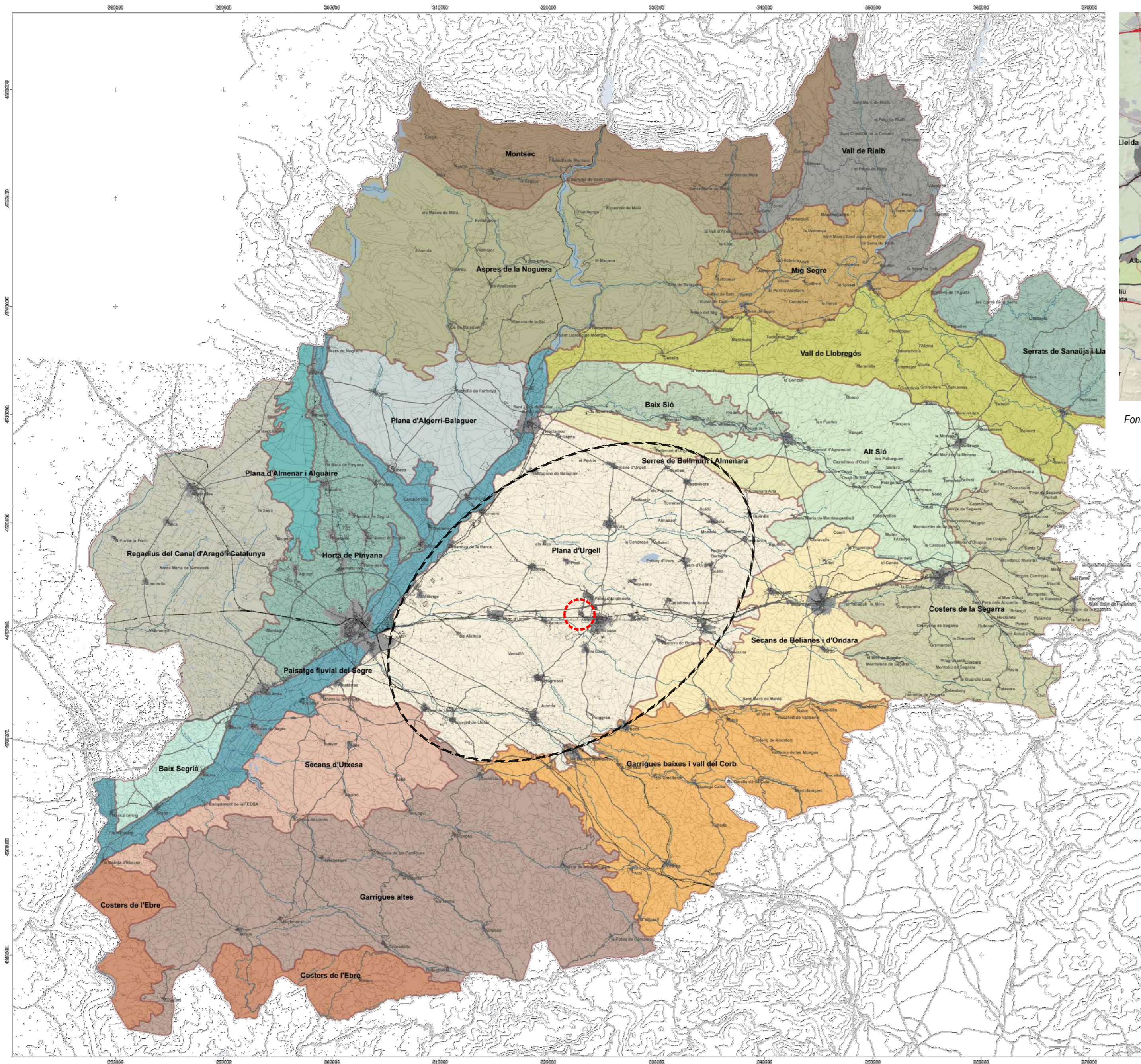
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

D	ANÀLISI	Escala S/E (DinA2)
Sèrie		
29	PAISATGE OBJECTIUS QUALITAT PAISATGÍSTICA	
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net


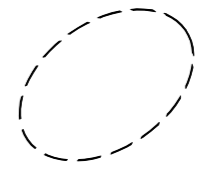




Font: Catàleg del paisatge de les terres de Lleida

- 1. Montsec
- 2. Vall de Rialb
- 3. Mig Segre
- 4. Serrats de Sanaüja i Llanera
- 5. Vall del Llobregós
- 6. Alt Sió
- 7. Costers de la Segarra
- 8. Secans de Bellanes i d'Ondara
- 9. Garrigues baixes i vall del Corb
- 10. Garrigues altes
- 11. Costers de l'Ebre
- 12. Paisatge fluvial del Segre
- 13. Baix Segrià
- 14. Regadius del Canal d'Aragó i Catalunya
- 15. Plana d'Almenar i Alguaire
- 16. Horta de Pinyana
- 17. Plana d'Algarró - Balaguer
- 18. Aspres de la Noguera
- 19. Baix Sió
- 20. Serres de Bellmunt i Almeriara
- 21. Plana d'Urgell
- 22. Secans d'Utxesa

- Núclis històrics i les seves extensions
- Àrees especialitzades
- Carretera
- Ferrocarril
- Aigua continental
- Camí
- Corba de nivell
- Riu
- Edificació existent

 Núclis urbà de Fondarella  
 Unitat de paisatge número 21  
 UP 21 La Plana d'Urgell

  
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

D Sèrie	ANÀLISI	Escala S / E (DinA2)
30 Número	PAISATGE UNITAT PAISATGE 21	

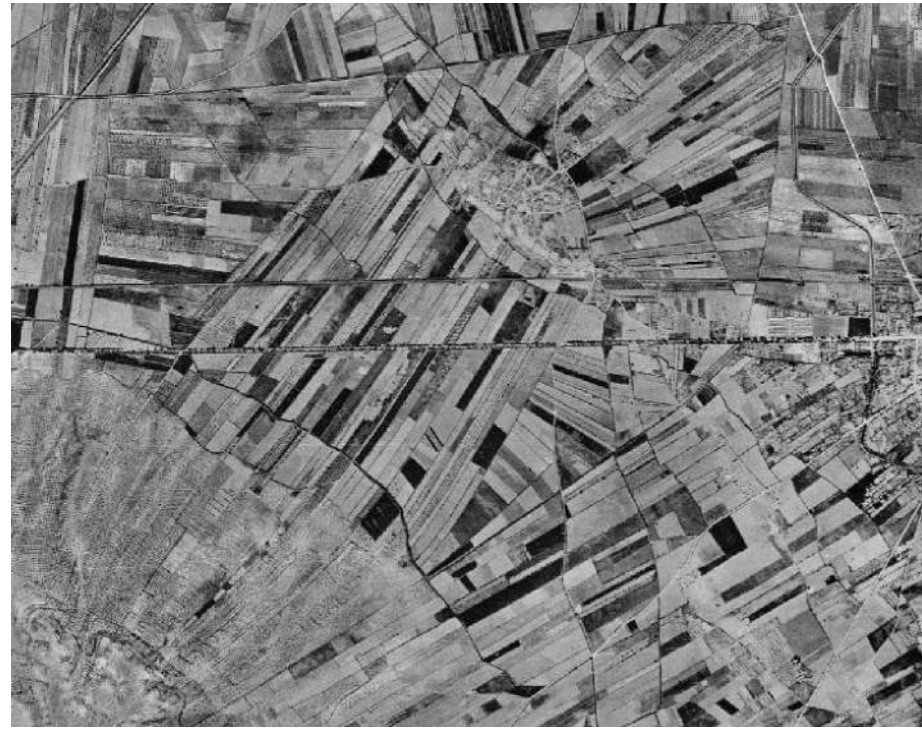
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net

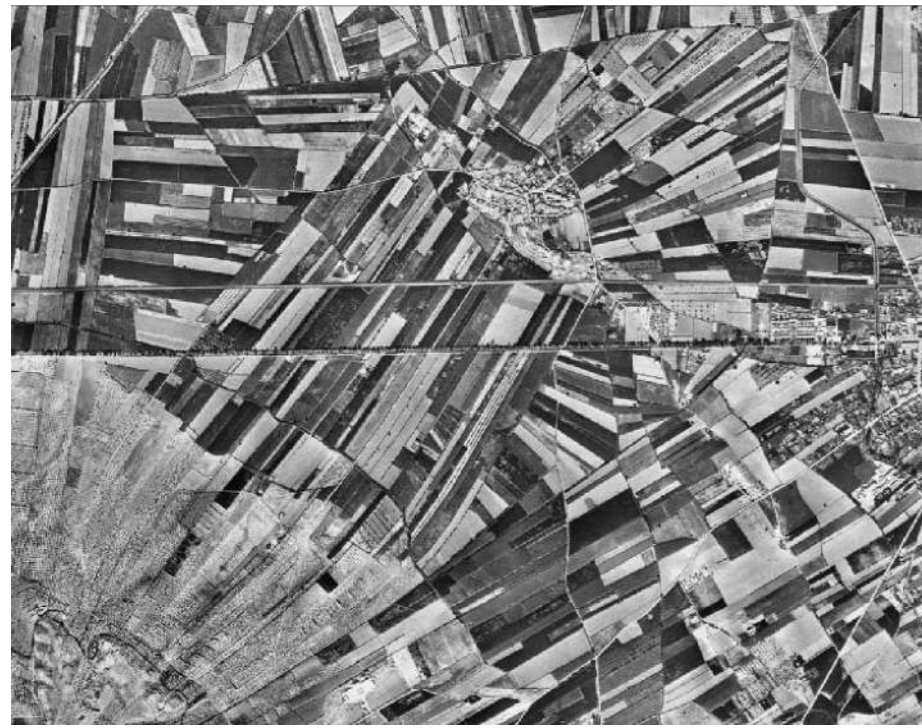


Font: Catàleg del paisatge de les terres de Lleida. Mapa 1. Unitats de Paisatge





. Any 1945



. Any 1956



. Any 1986



Límit del reg / secà a l'àmbit de La Serra      - - - - - 1945      - - - - - 1986      ——— 2023

Font de les fotos: Cartoteca de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



. Any 1993


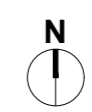
  
**MUNICIPI DE FONDARELLA**

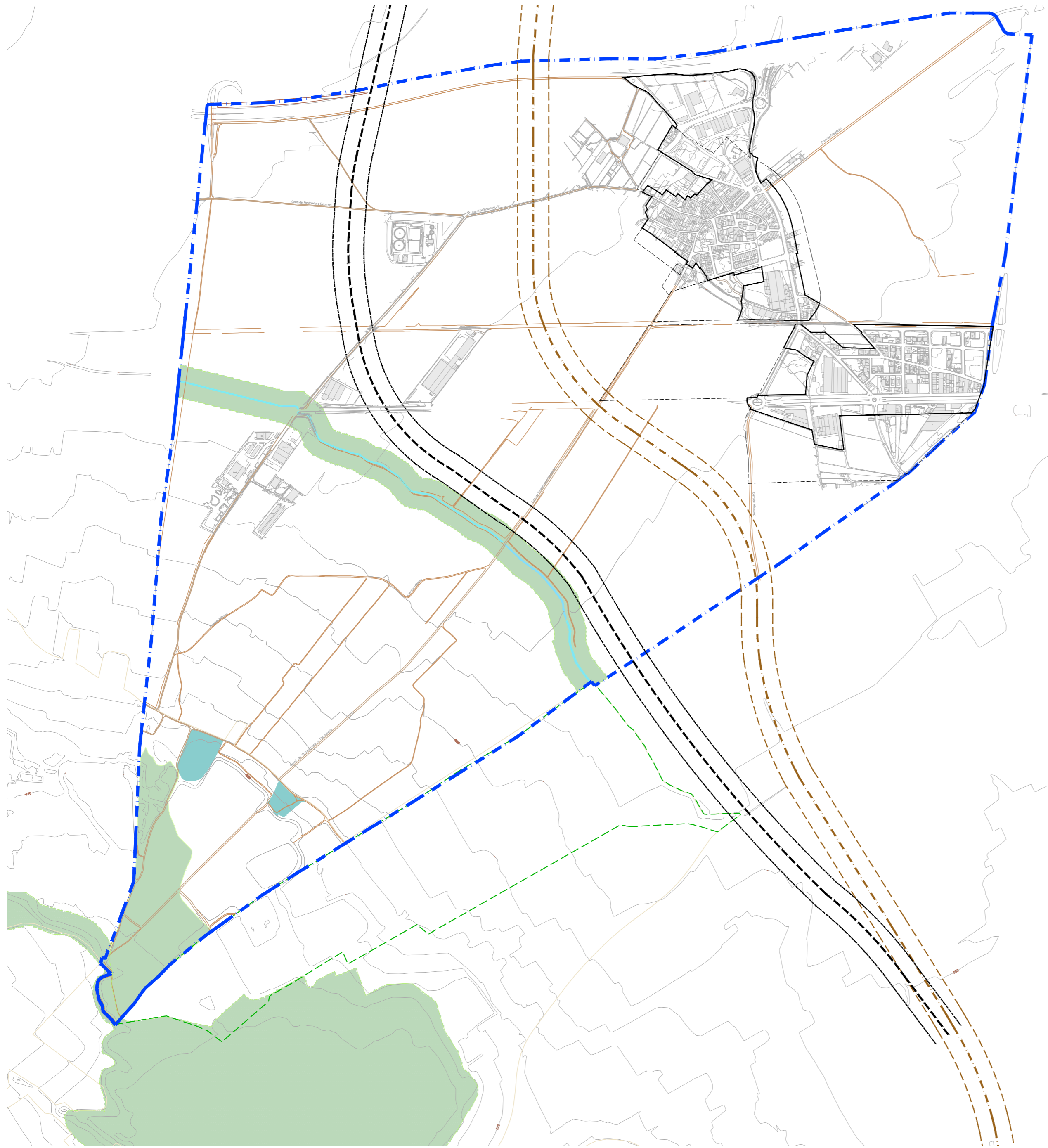
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

D <small>Sèrie</small>	ANÀLISI	
32 <small>Número</small>	ESPAIS OBERTS REGRESSIÓ DE LA SERRA 1945-2023	<small>Escala</small> 1/10.000 <small>(DinA2)</small>

<small>L'ALCALDE</small>	<small>LA SECRETÀRIA</small>
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

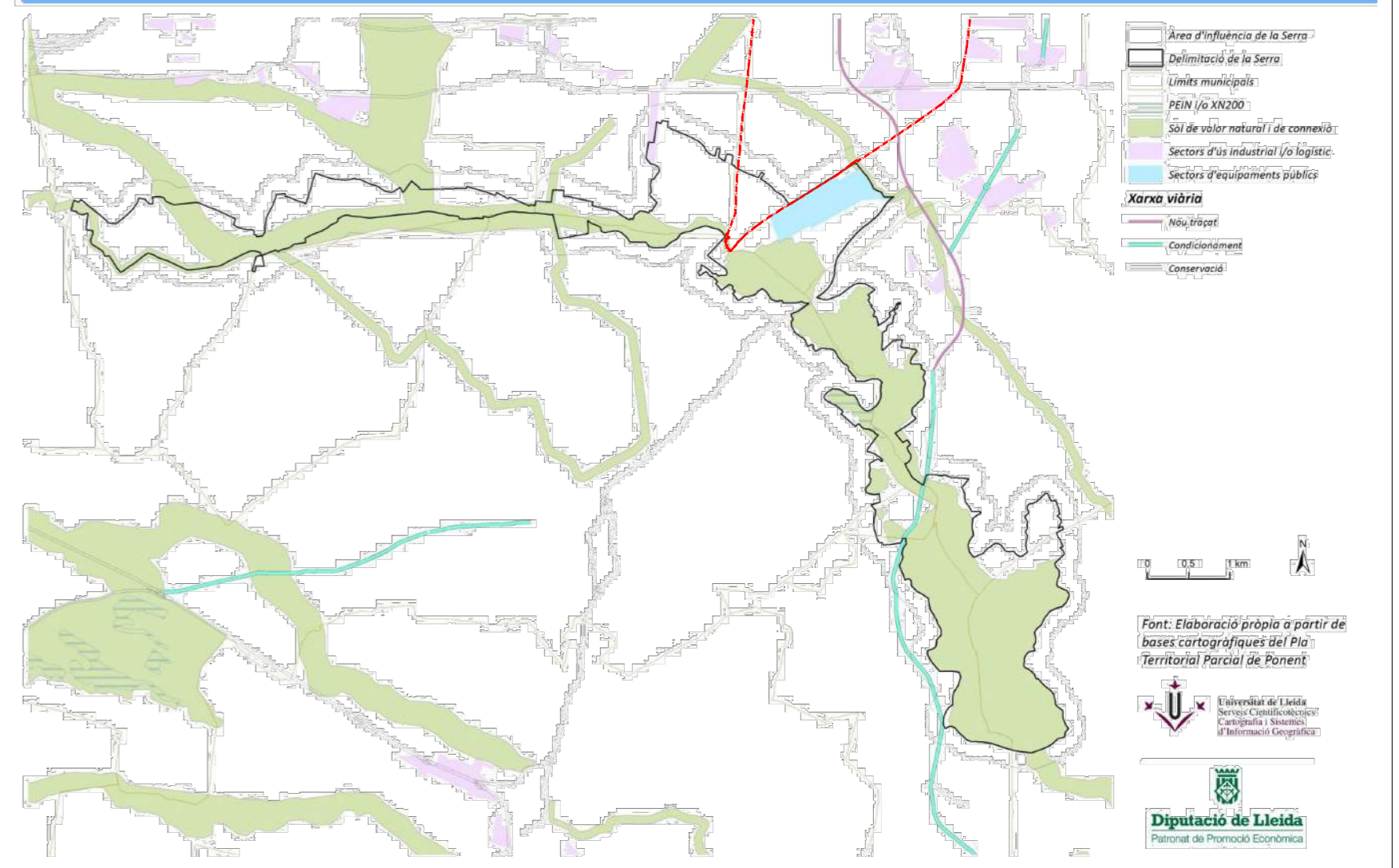
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net



### Àmbit físic dels turons de La Serra

Planejament territorial. Prescripcions del Pla Territorial Parcial de Ponent



Font: Pla de desenvolupament d'activitats i d'usos de La Serra i els Tossals de Torregrossa. UdL. Departament de Geografia i Sociologia. Maig 2022 / Ignasi Aldomà i altres

----- Terme municipal de Fondarella

- Límit del terme municipal de Fondarella
- Límit Sòl Urbà Consolidat
- Límit Sòl Urbanitzable Delimitat
- Camins
- Autovia A2
- Ferrocarril
- Reserva Via Orbital L-200
- Corba de nivell
- PTPP Protecció
- Àmbit de La Serra. Estudi UdL
- Àrea especialitzada de La Serra
- Espais oberts protegits i de recuperació paisatgística
- Via verda / Recorregut saludable
- Proposta Via Orbital L-200
- NSP'97 SNU protegit





**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

AVANÇ DE PLANEJAMENT

Desembre 2025

D	ANÀLISI	
Sèrie		
33	ESPAIS OBERTS ESTAT ACTUAL I ÀMBIT DE LA SERRA	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA	
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ	
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net		





DOCENTS	ESPORTIUS	SANITARI-ASSISTENCIAL	CULTURAL-SOCIAL
<b>FONDARELLA</b>			
2. Escola pública	4. Pista poliesportiva	12. Centre de serveis	
7. Escola bressol	5. Vestidors pista	12. Dispensari municipal	
	6. Piscines públiques		
	8. Camp de futbol		
<b>MOLLERUSSA</b>			
M1. Institut Agrari	M8. Camps d'esport	M1. Creu Roja	M15. Biblioteca pública
M2. Inst. La Serra	M10. Piscina coberta	M16. ACUDAM	M23. Cal Duch
M5. Inst. Terres de Ponent	M11. Piscines municipals	M9. CAP i CUAP	M27. La Amistat
M6. Esco. Pompeu Fabra	M33. Club de tennis	M28. Residència	
M13. Escola de música		M7. Residència	
M14. Col·legi el Carme			
M19. Col·legi La Salle			
<b>EL PALAU D'ANGLESOLA</b>			
	P1. Pavelló cobert		
	P2. Piscines municipals		
	P3. Camp de futbol		

ADMINISTRATIU	RELIGIÓS	FUNERARI-CEMENTIRI	MOBILITAT-TRANSPORT
<b>FONDARELLA</b>			
1. Ajuntament Fondarella	14. Església parroquial	9. Cementiri municipal	
10. Magatzem municipal	15. Ermita St Sebastià	16. Sala de vetlla	
11. Bàscula municipal			
<b>MOLLERUSSA</b>			
M4. Deixalleria	M3*. Mezquita (en construcció)	M32. Cementiri i tanatori	M24. Estació d'autobusos
M12. Edifici de serveis	M20. Parròquia St Jaume		M25. Estació trens
M17. Casa Canal			M31. Aparc. de camions
M21. Ajunt. Mollerussa			
M22. Consell Comarcal			
M29. Caserna Bombers			
M30. Comissaria Mossos			

- EQUIPAMENTS COMERCIALS**
- FONDARELLA C1. Farmàcia
- MOLLERUSSA C2. MERCADONA C3. PLUS FRESC C4. BON PREU



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

AVANÇ DE PLANEJAMENT

Desembre 2025

<b>D</b>	ANÀLISI
Sèrie	
<b>34</b>	EQUIPAMENTS I COMERÇOS
Número	EQUIPAMENTS CONURBATS
Escala S/E (DinA2)	

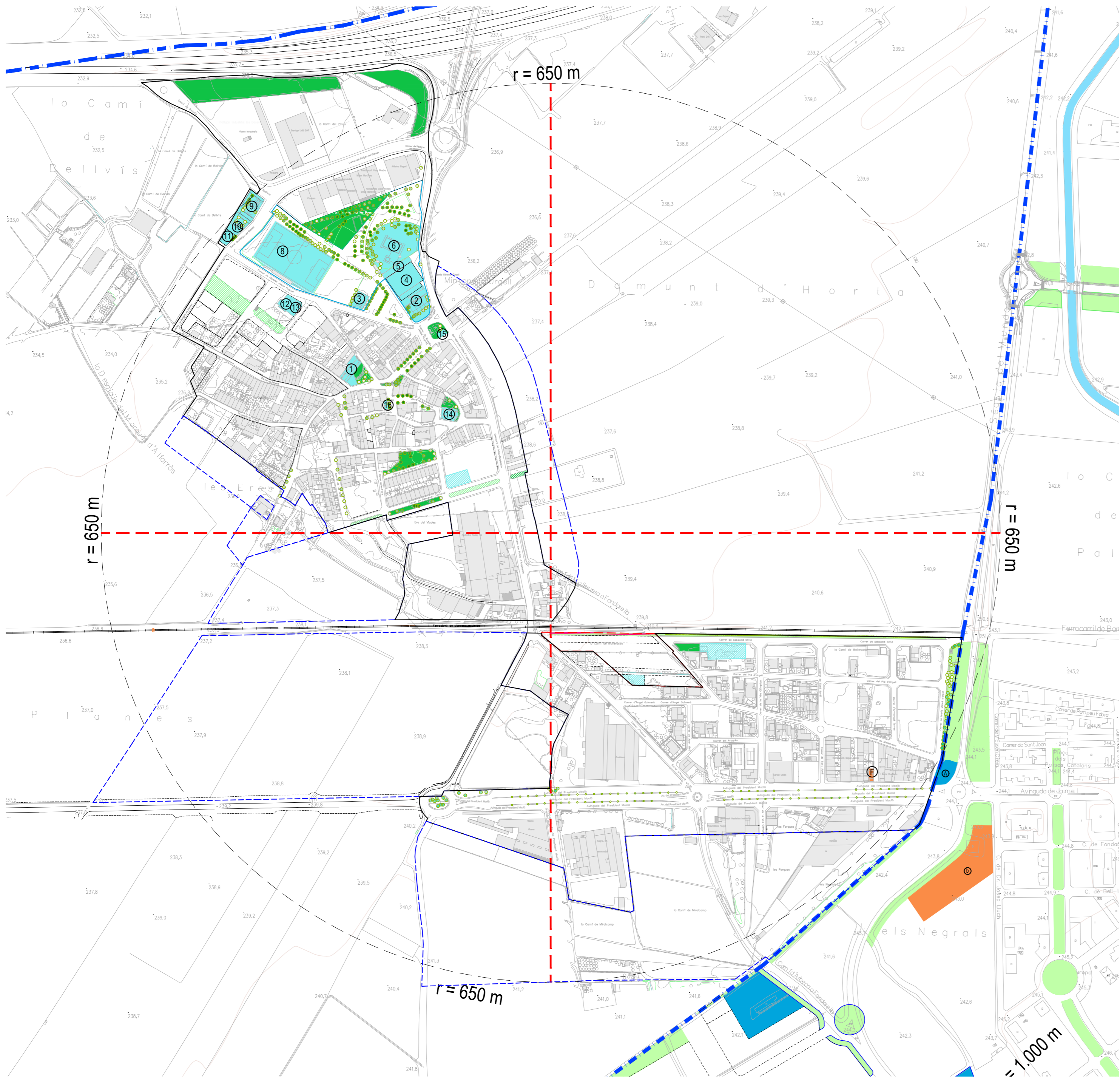
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA


Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





2. CEIP MINYONS D'URGELL	1.454 m <sup>2</sup>	7.650 m <sup>2</sup>	ÀMBIT EQUIPAMENTS ESPORTIUS I DOCENTS	QUADRANT NORD	33.477 m <sup>2</sup>	SUPERFÍCIE TOTAL D'EQUIPAMENTS	95,04%	35.223 m <sup>2</sup>	
4. PISTA POLIESPORTIVA	2.220 m <sup>2</sup>								
5. VESTIDORS PISTA	3.976 m <sup>2</sup>								
8. CAMP DE FUTBOL	6.548 m <sup>2</sup>	ÀMBIT OEST	2.238 m <sup>2</sup>						
3. ESCOLA BRESSOL	4.11 m <sup>2</sup>								27.318 m <sup>2</sup>
SENSE ASSIGNAR	12.709 m <sup>2</sup>								
9. CEMENTIRI	1.738 m <sup>2</sup>	ÀMBIT SAU 1	2.094 m <sup>2</sup>						
10. MAGATZEM MUNICIPAL	200 m <sup>2</sup>			1.213 m <sup>2</sup>					
11. OMLIDOR DE BOTES	300 m <sup>2</sup>				ÀMBIT CENTRAL	1.827 m <sup>2</sup>			
12. CENTRE DE SERVEIS	637 m <sup>2</sup>	614 m <sup>2</sup>							
13. DISPENSARI MUNICIPAL	1.457 m <sup>2</sup>		614 m <sup>2</sup>						
16. SALA DE VETLLA	76 m <sup>2</sup>			CIUTAT JARDÍ	1.746 m <sup>2</sup>				
SENSE ASSIGNAR	1.346 m <sup>2</sup>	1.746 m <sup>2</sup>							
SENSE CEDIR	405 m <sup>2</sup>		QUADRANT SUD			1.746 m <sup>2</sup>			
				4,96%					

EQUIPAMENTS		ZONES VERDES	
Superfície total	34.614 m <sup>2</sup>	Superfície total	29.130 m <sup>2</sup>
	41,20 m <sup>2</sup> / habitant		34,60 m <sup>2</sup> / habitant
32.863 m <sup>2</sup>	94,94%	15.996 m <sup>2</sup>	54,91%
Nucli històric		Nucli històric	
	1.751 m <sup>2</sup>		1.944 m <sup>2</sup>
	5,06%		6,67%
	Ciutat jardí		Ciutat jardí
0 m <sup>2</sup>	614 m <sup>2</sup>	11.190 m <sup>2</sup>	2.810 m <sup>2</sup>
0%	No realitzats	38,41%	No realitzats
La Serra		La Serra	



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

AVANÇ DE PLANEJAMENT

Desembre 2025

<b>D</b>	ANÀLISI	
Sèrie		
<b>35</b>	EQUIPAMENTS I COMERÇOS EQUIPAMENTS MUNICIPALS	Escala S/E (DinA2)
Número		

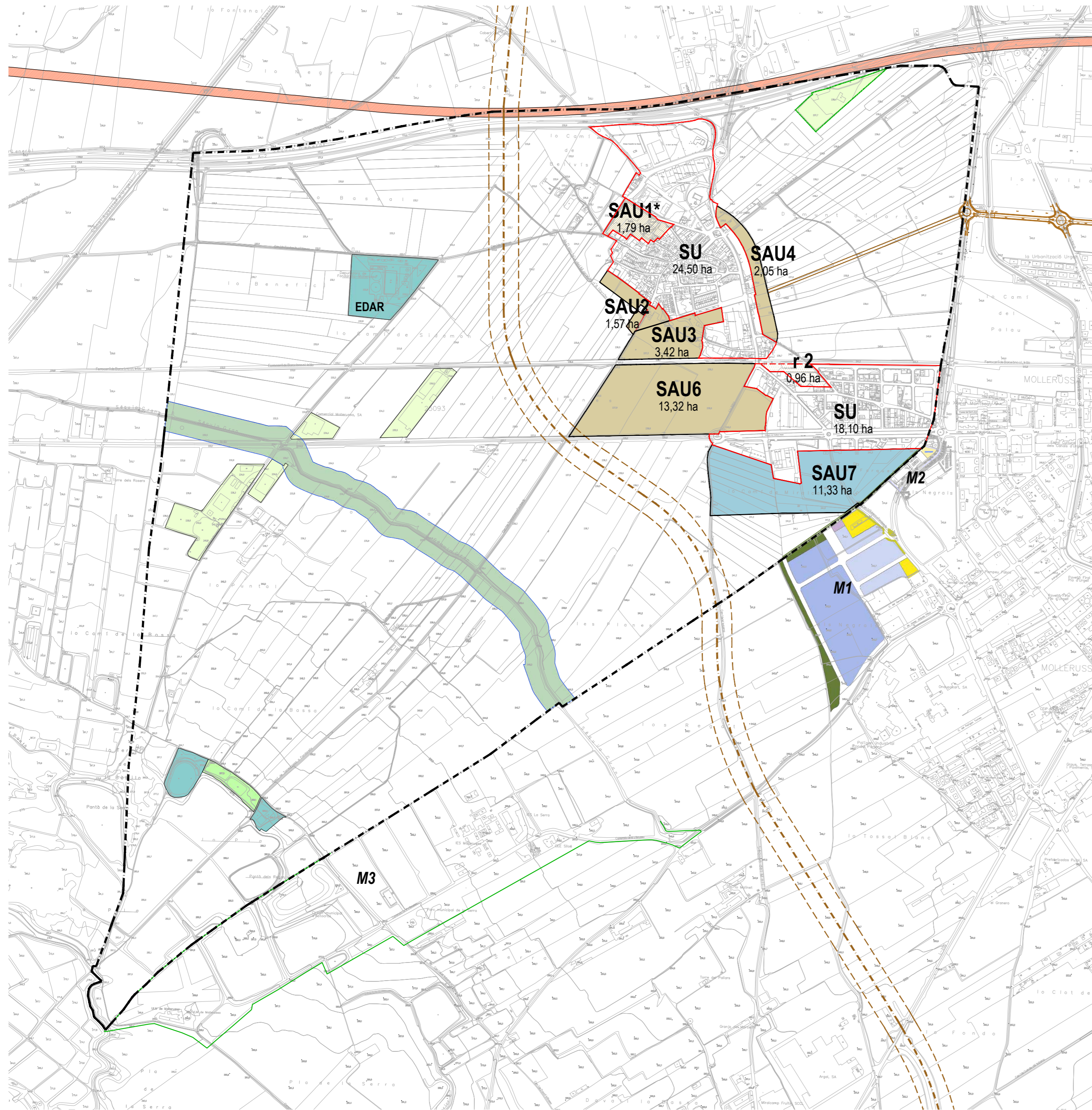
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA

Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net

Equipaments Públics ■ Espais lliures i zones verdes ■ Equipaments Comercials ■



--- Límit municipal ( Delimitació oficial ; Base ICC escala 1 : 50.000 )

PROPOSTA DE CREIXEMENT I ACTIVITATS EXISTENTS AL SNU

- |  |   |
|--|---|
| Àrea urbana consolidada 2025           | EDAR Equipaments en sòl no urbanitzable SNU |
| Polígon d'expansió residencial en SUNC | espai lliure al SNU                         |
| Sector residencial en execució SUBd    | Activitats existents al SNU                 |
| Sector d'expansió residencial SUBd     | Pla especial urbanístic al SNU              |
| Sector d'expansió d'activitat SUBd     |   |

INFRAESTRUCTURES

- |   |  |
|---|--|
| Traçat de la Via Orbital segons PTPP            | Traçat Eix Ferroviari Transversal      |
| Proposta de traçat alternatiu de la Via Orbital | Línia de protecció de l'Eix Ferroviari |
| Reserva de sòl Vial Nord                        | Connector Sèquia Gran                  |

ACTUACIONS AL TERME DE MOLLERUSSA

- M1** Sector d'activitat econòmica SUBd 9
- M2** Sector residencial SUBd 7
- M3** Àrea especialitzada d'equipaments de La Serra



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

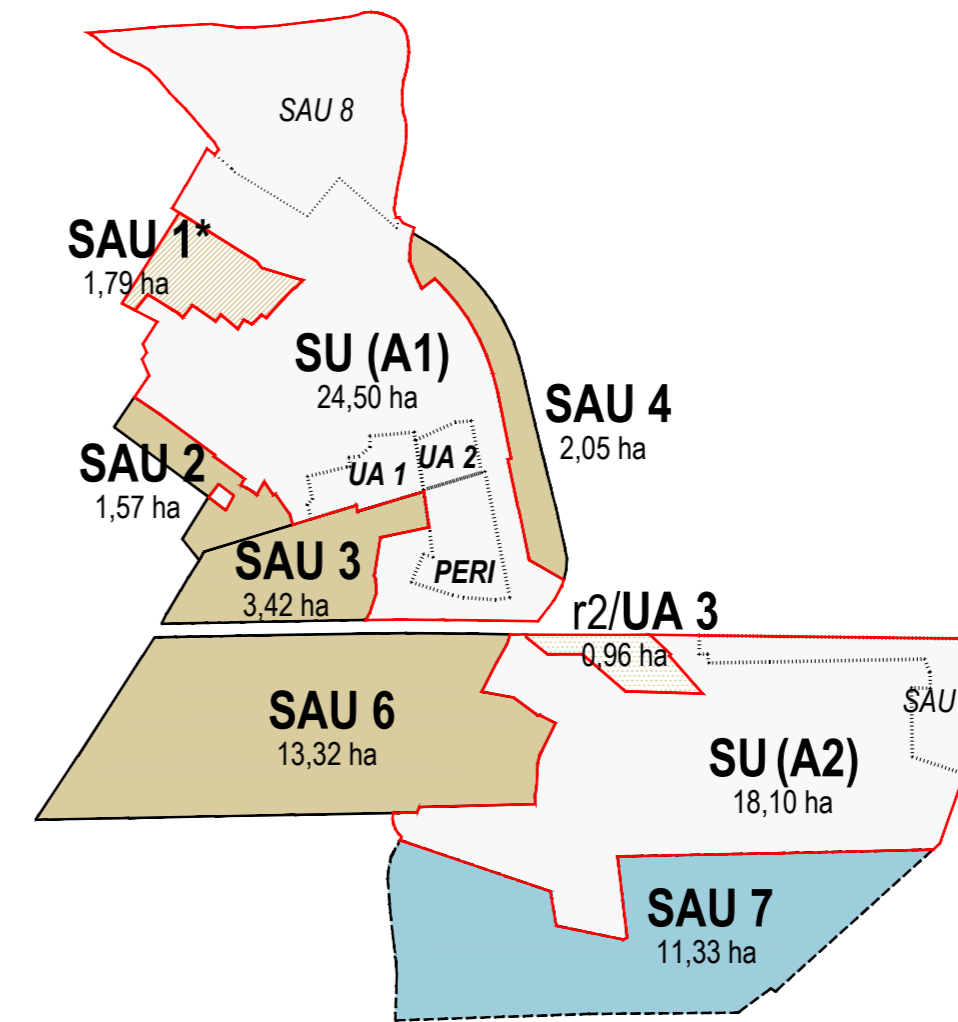
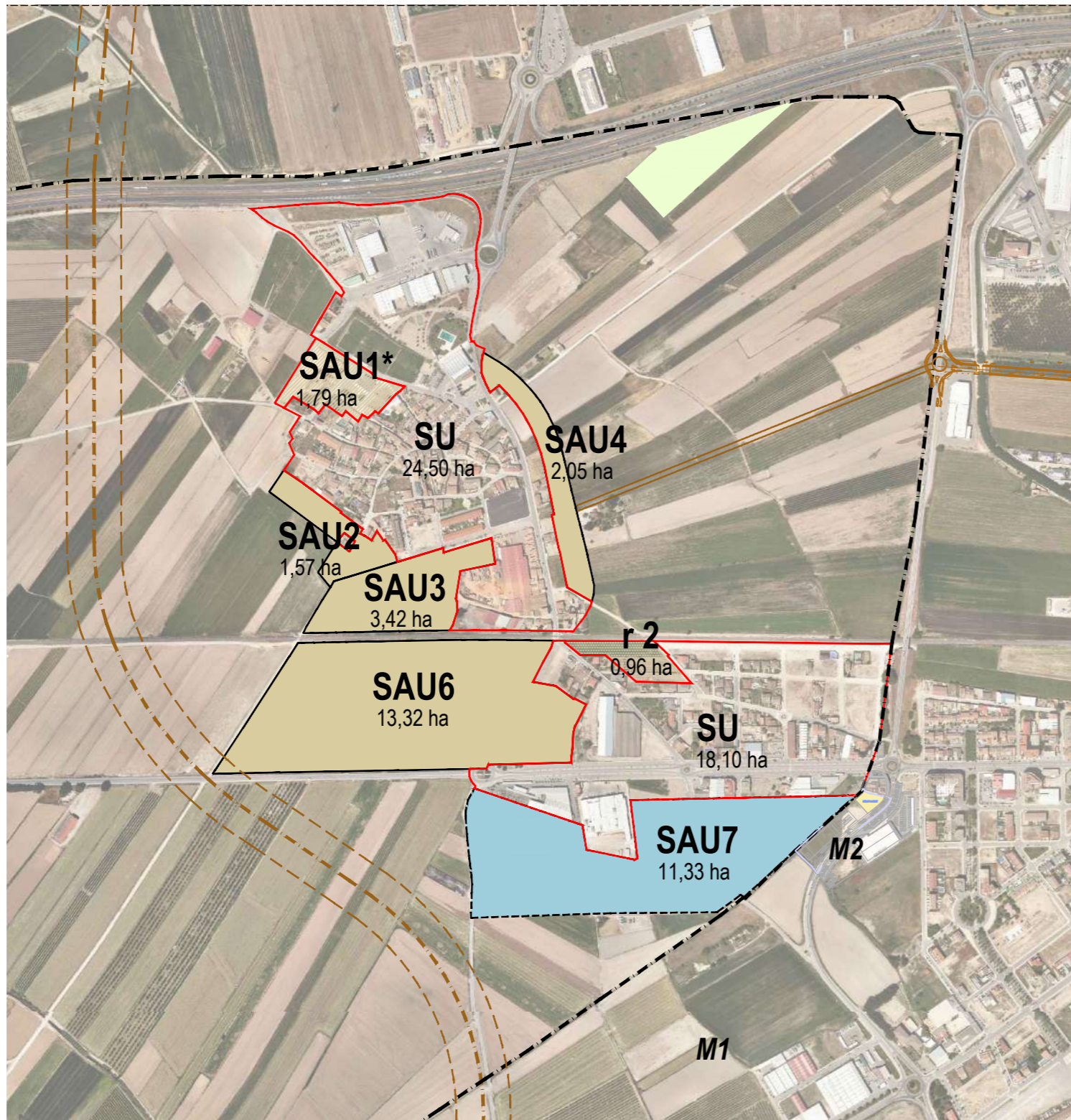
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b> Sèrie	<b>PROPOSTES</b>	
<b>36</b> Número	<b>PROPOSTA 0</b> <b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	Escala 1/10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

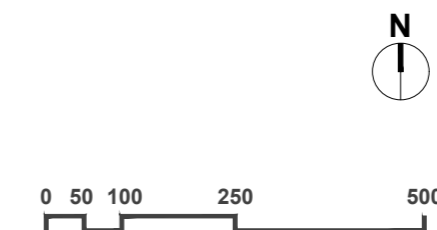
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net





Població l'any 1997 728 habitants      Població 1 gener 2025 808 habitants (IDESCAT)      Població 1 d'Agost 2025 848 (Ajunta.)

	CODI	Ús característic	Superfície m <sup>2</sup> (7)	Ieb m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	Densitat Hab/ha	Sostre m <sup>2</sup> st	Reserva de sostre per habitatge PP m <sup>2</sup> st		Habitatges totals	Habitatges PP
							30% (1)(5)	40% (2)(5)		
SUNc	UA 3	Residencial	9.772	0,5		2.702	810		18	8
Sòl Urbanitzable delimitat  SUBd	(4) SAU 1	(5) (6) Mixt	17.945	0,60	20	10.470	731		34	8
	SAU 2	Mixt	15.775	0,60	20	9.465	-	3.786	31	31
	SAU 3	(6) Mixt	34.250	0,60	20	20.550	-	8.220	68	68
	SAU 4	Residencial	20.518	0,60	54	12.310	-	4.924	110	54
	SAU 5									
	SAU 6	(6) Mixt	133.243	0,60	20	79.945		31.978	266	266
	<b>TOTAL</b>	<b>Residencial</b>	<b>221.731</b>			<b>132.740</b>		<b>49.639</b>	<b>523</b>	<b>427</b>
	SAU 7	Industrial	113.339	0,60	-	68.003	-	-	-	-
SAU 8										
<b>TOTAL</b>	<b>Industrial</b>	<b>113.339</b>			<b>68.003</b>					
<b>Total superfície sòl d'expansió NSP</b>			<b>335.070 m<sup>2</sup></b>	<b>78,65%</b>					<b>509+18</b>	<b>427+8</b>





**MUNICIPI DE FONDARELLA**

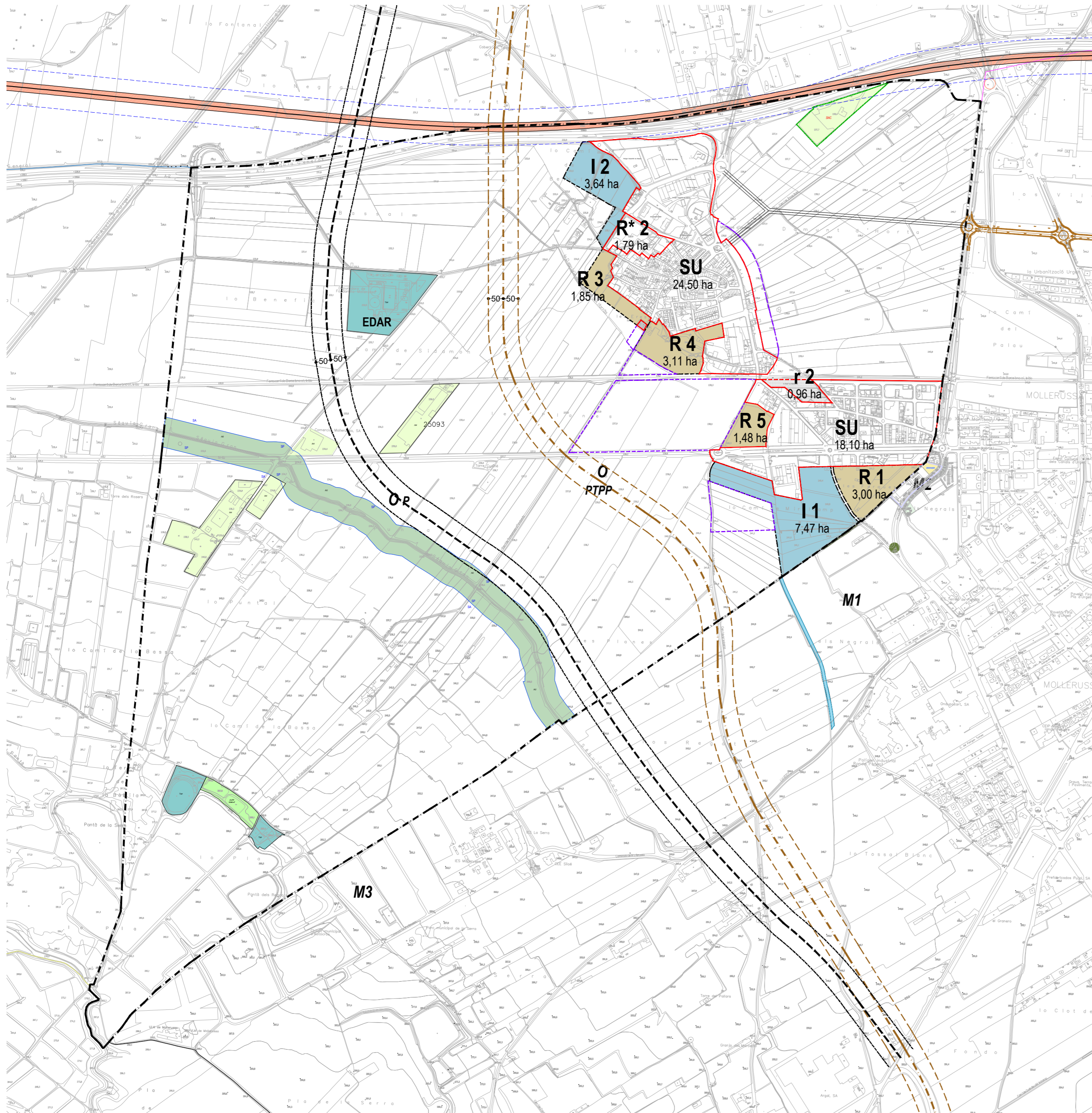
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b>	PROPOSTES	
Sèrie		
<b>37</b>	PROPOSTA 0 ESQUEMA I ORTOFOTO	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





--- Límit municipal ( Delimitació oficial ; Base ICC escala 1 : 50.000 )

PROPOSTA DE CREIXEMENT I ACTIVITATS EXISTENTS AL SNU

- Àrea urbana consolidada 2025
- Polígon d'expansió residencial en SUNC
- R\* Sector residencial en execució SUBd
- R Sector d'expansió residencial SUBd
- I Sector d'expansió d'activitat SUBd
- EDAR Equipaments en sòl no urbanitzable SNU
- espai lliure al SNU
- Activitats existents al SNU
- Pla especial urbanístic al SNU

INFRAESTRUCTURES

- Traçat de la Via Orbital segons PTPP
- Proposta de traçat alternatiu de la Via Orbital
- Reserva de sòl Vial Nord
- Traçat Eix Ferroviari Transversal
- Línia de protecció de l'Eix Ferroviari
- Connector Sèquia Gran
- Àmbits desclassificats

ACTUACIONS AL TERME DE MOLLERUSSA

- M 1** Sector d'activitat econòmica SUBd 9
- M 2** Sector residencial SUBd 7
- M 3** Àrea especialitzada d'equipaments de La Serra



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025


<b>E</b> <small>Sèrie</small>	<b>PROPOSTES</b>	
<b>38</b> <small>Número</small>	<b>PROPOSTA 1</b> <b>EMMARCAMENT TERRITORIAL</b>	<small>Escala</small> 1/10.000 <small>(DinA2)</small>

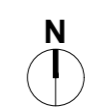
<small>L'ALCALDE</small>	<small>LA SECRETÀRIA</small>
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

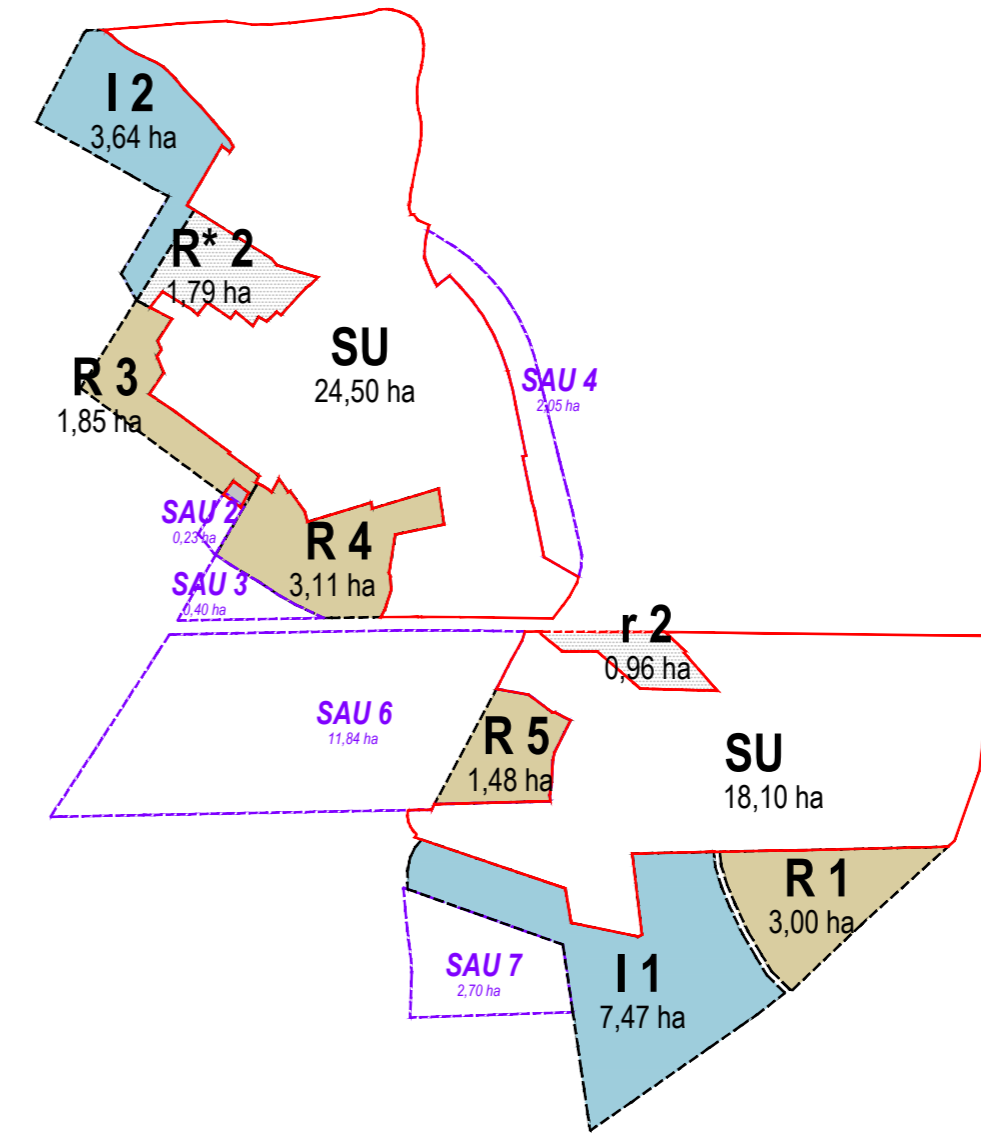
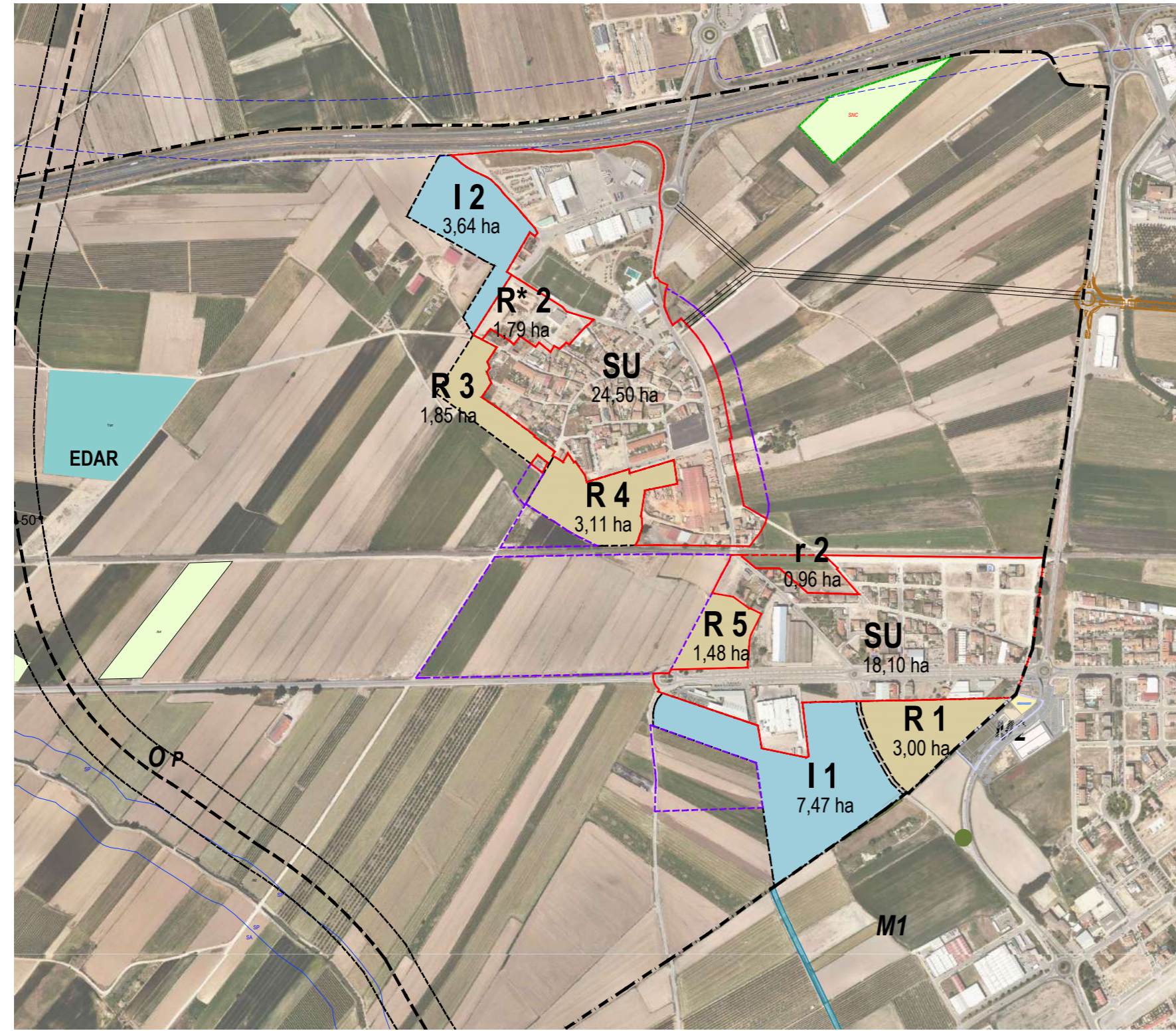
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA

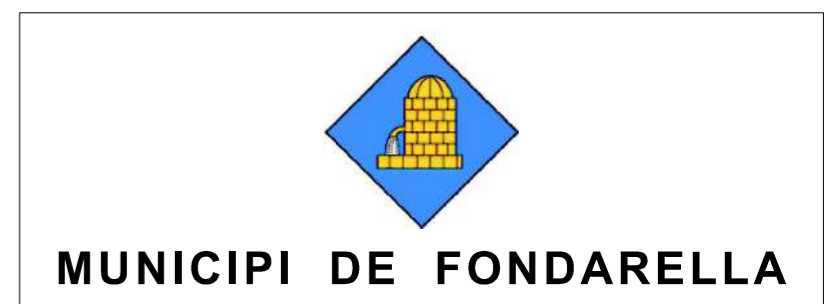
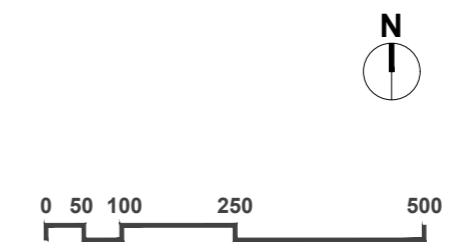
Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net







	CODI	Ús	Àrea m²s	Ieb m²st/m²s	Hab ha	Sostre m²st		Sostre habitatge PP m²st		Número d'habitatges		
						Total	% Sostre Residencial	30%	40%	Total	Lliures	PP
<b>SUNc</b>	<b>r2 (UA3)</b>	Residencial	<b>9.645</b>	0,5	-	<b>2.702</b>	100%	810		18	10	8
<b>SUBd</b>	<b>R1</b>	Residencial	30.000	0,42	40	12.600	91% (11.146)		5.040	120	65	55
	<b>R2*</b>	Residencial	17.945	0,60	20	10.470	100%		731	34	26	8
	<b>R3</b>	Residencial	18.512	0,32	30	5.924	91% (5.391)		2.370	55	29	26
	<b>R4</b>	Residencial	31.107	0,32	30	9.954	91% (9.058)		3.982	93	51	42
	<b>R5</b>	Residencial	14.890	0,25	22	3.722	95% (3.535)		1.489	32	16	16
	<b>TOTAL</b>	<b>Residencial</b>	<b>112.454</b>			<b>42.670</b>			<b>13.612</b>	<b>334</b>	<b>187</b>	<b>147</b>
	<b>I1</b>	Activitat	74.730	0,6	-	44.838						
	<b>I2</b>	Activitat	36.364	0,6	-	21.818						
<b>TOTAL</b>	<b>Activitat</b>	<b>111.094</b>			<b>66.656</b>							
<b>Total superfície sòl d'expansió</b>			<b>233.193 m²st</b>				<b>54,85%</b>		<b>352</b>	<b>197</b>	<b>155</b>	

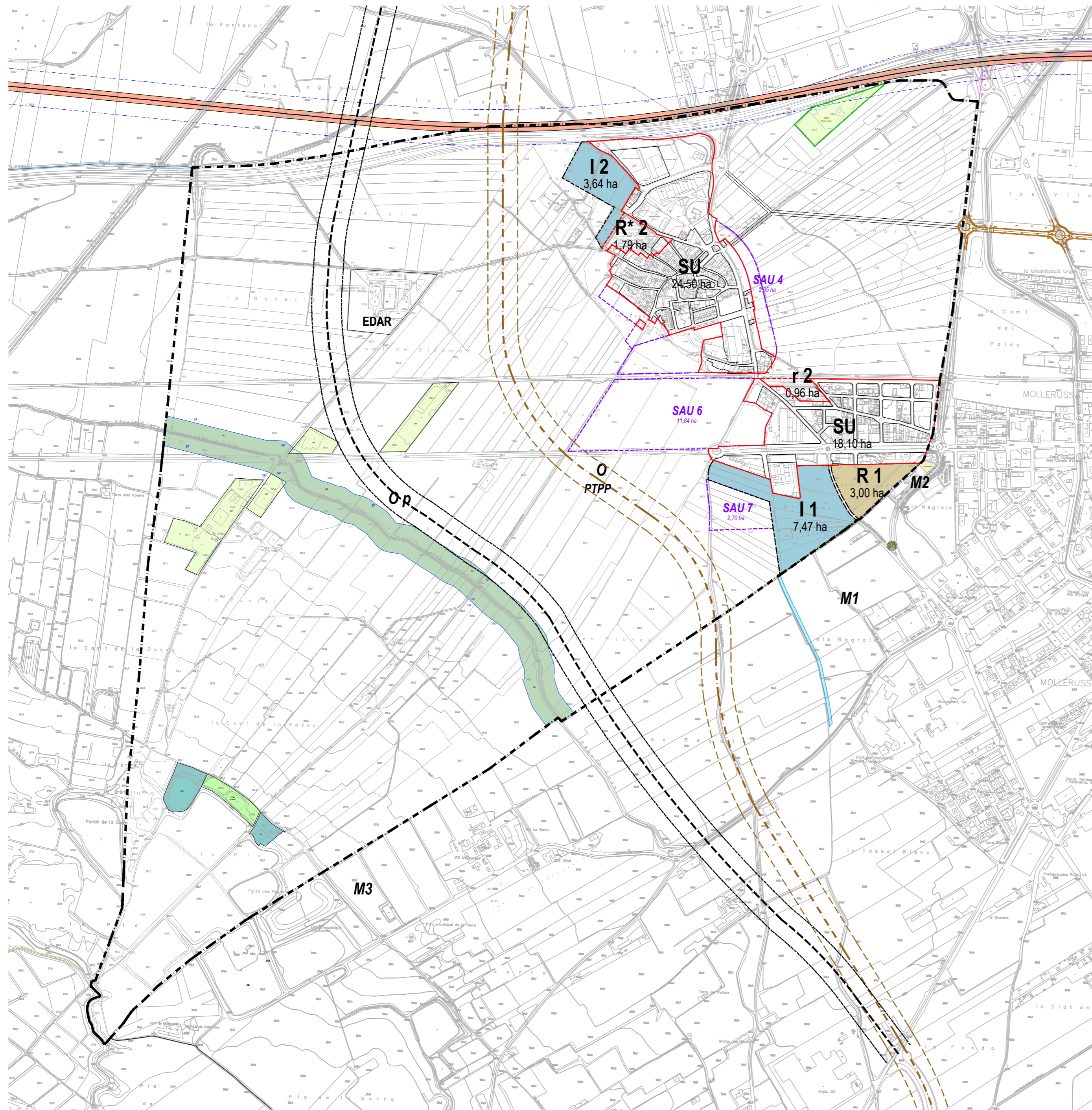


**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b> Sèrie	PROPOSTES	
<b>39</b> Número	PROPOSTA 1 ESQUEMA I ORTOFOTO	Escala 1/10.000 (DinA2)

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net



--- Límit municipal ( Delimitació oficial ; Base ICC escala 1 : 50.000 )

PROPOSTA DE CREIXEMENT I ACTIVITATS EXISTENTS AL SNU

- |  |  |
|--|--|
| Àrea urbana consolidada 2025           | Equipaments en sòl no urbanitzable SNU |
| Polígon d'expansió residencial en SUNc | espai lliure al SNU                    |
| Sector residencial en execució SUBd    | Activitats existents al SNU            |
| Sector d'expansió residencial SUBd     | Pla especial urbanístic al SNU         |
| Sector d'expansió d'activitat SUBd     |  |

INFRAESTRUCTURES

- |   |  |
|---|--|
| Traçat de la Via Orbital segons PTPP            | Traçat Eix Ferroviari Transversal      |
| Proposta de traçat alternatiu de la Via Orbital | Línia de protecció de l'Eix Ferroviari |
| Reserva de sòl Vial Nord                        | Connector Sèquia Gran                  |
|   | Àmbits desclassificats                 |

ACTUACIONS AL TERME DE MOLLERUSSA

- M1** Sector d'activitat econòmica SUBd 9
- M2** Sector residencial SUBd 7
- M3** Àrea especialitzada d'equipaments de La Serra



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

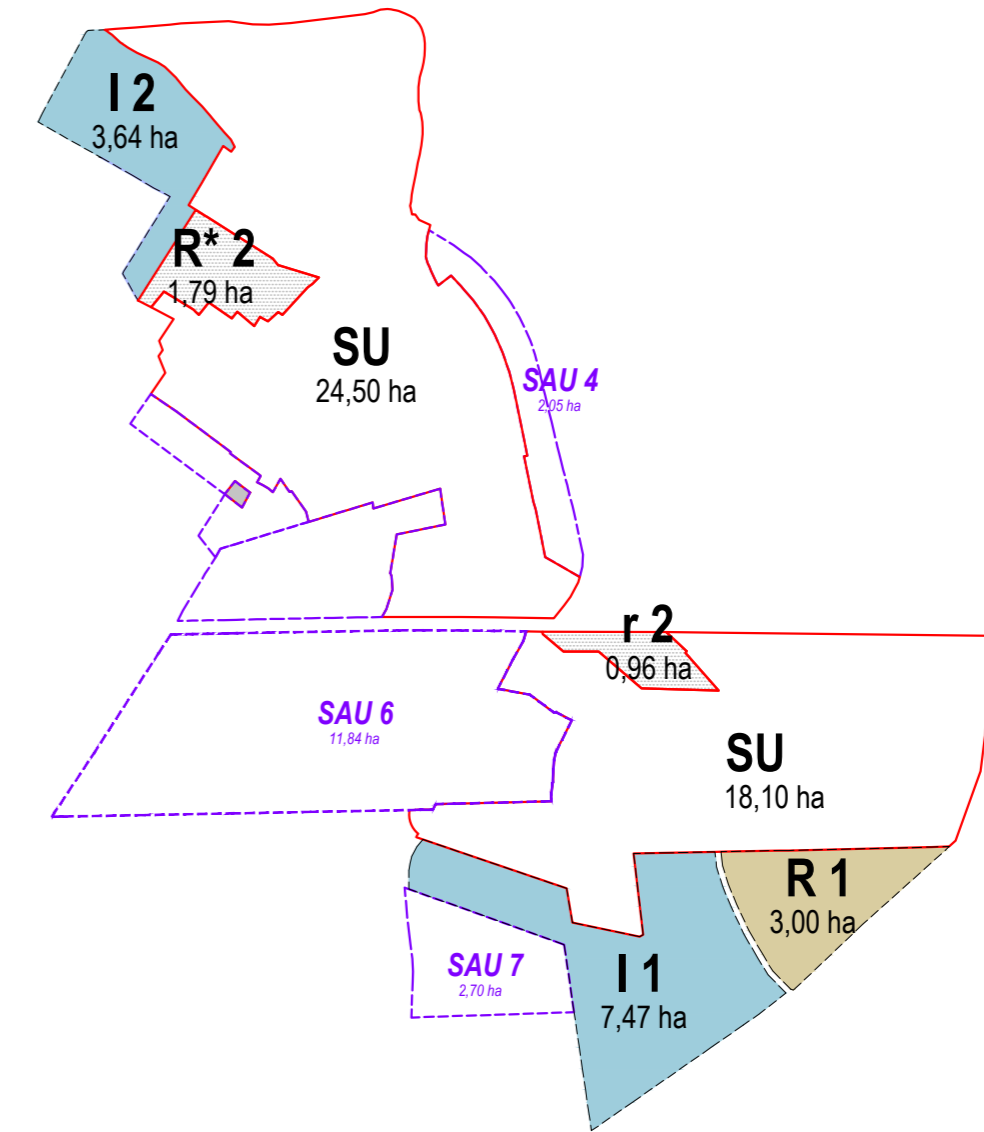
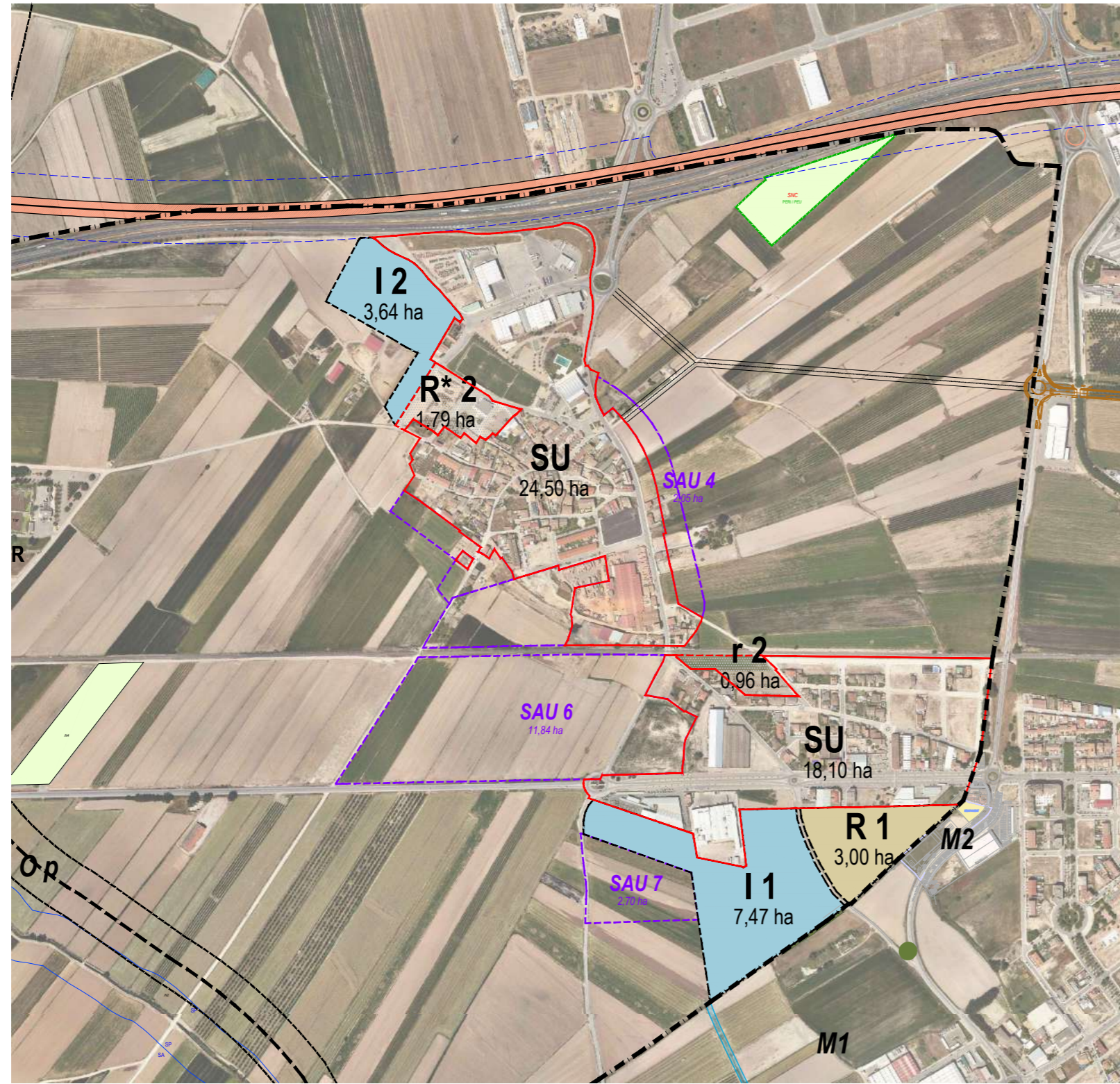
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b> Sèrie	PROPOSTES	
<b>40</b> Número	PROPOSTA 2 EMMARCAMENT TERRITORIAL	Escala 1/10.000 (DinA2)

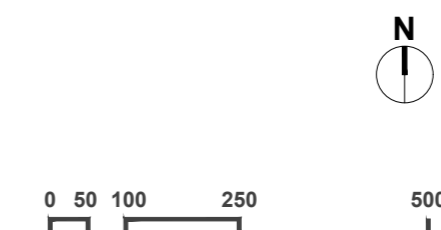
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





	CODI	Ús	Àrea m²s	Ieb m²st/ m²s	Hab/ha	Sostre m²st		Sostre habitatge PP m²st		Número d'habitatges		
						Total	% Sostre Residencial	30%	40%	Total	Lliures	PP
<b>SUNc</b>	<b>r2 (UA3)</b>	Residencial	9.772	0,5	-	2.702	100%	810		18	10	8
<b>SUBd</b>	<b>R1</b>	Residencial	30.000	0,53	50	15.900	90 (14.310)		6.360	151	80	71
	<b>R2*</b>	Residencial	17.945	0,60	20	10.470	100		731	34	26	8
	<b>TOTAL</b>	<b>Residencial</b>	<b>48.233</b>			<b>26.523</b>		<b>7.152</b>		<b>185</b>	<b>106</b>	<b>78</b>
	<b>I1</b>	Activitat	74.730	0,60		44.838						
	<b>I2</b>	Activitat	36.364			21.818						
	<b>TOTAL</b>	<b>Activitat</b>	<b>111.094</b>			<b>66.656</b>						
<b>Total superfície sòl expansió</b>			<b>169.009 m²s</b>			<b>39,60%</b>				<b>203</b>	<b>116</b>	<b>87</b>





**MUNICIPI DE FONDARELLA**

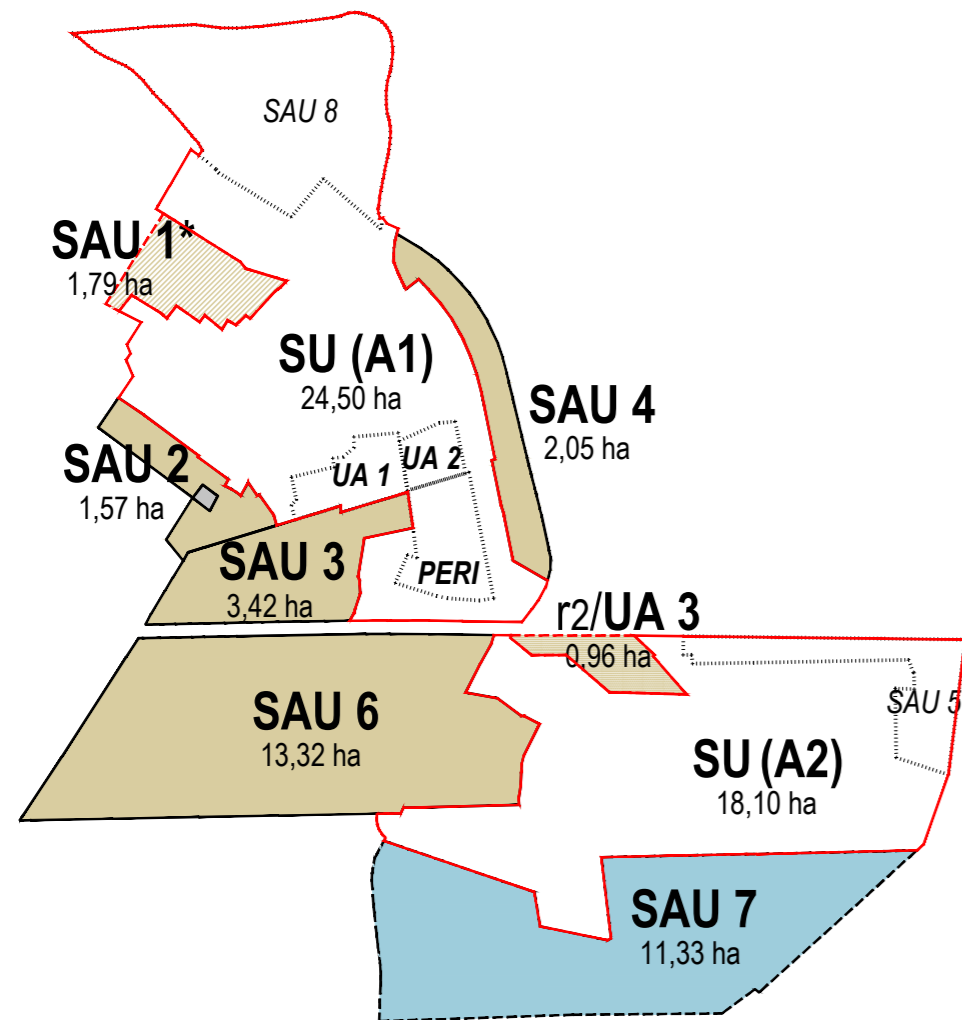
**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b>	PROPOSTES	
Sèrie		
<b>41</b>	PROPOSTA 2 ESQUEMA I ORTOFOTO	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		

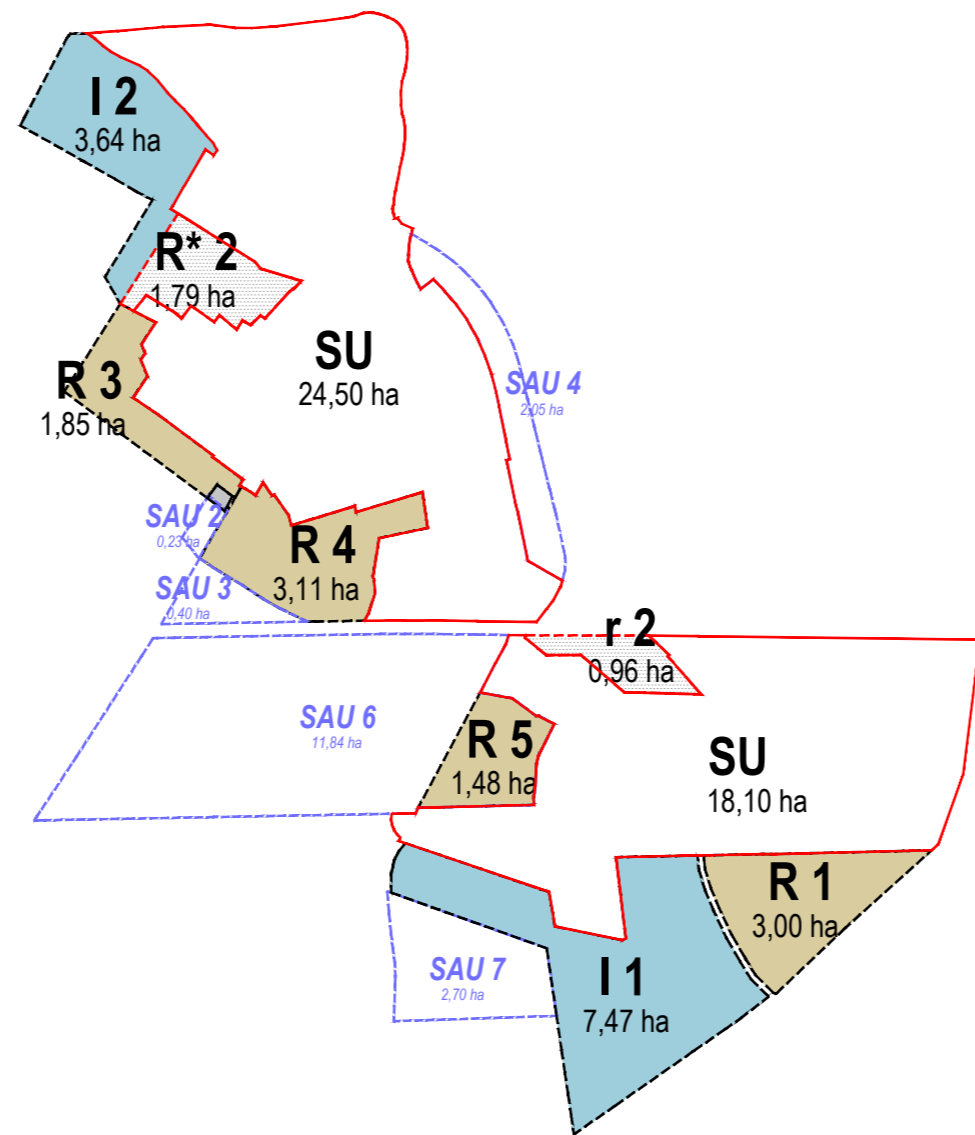
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
 Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net

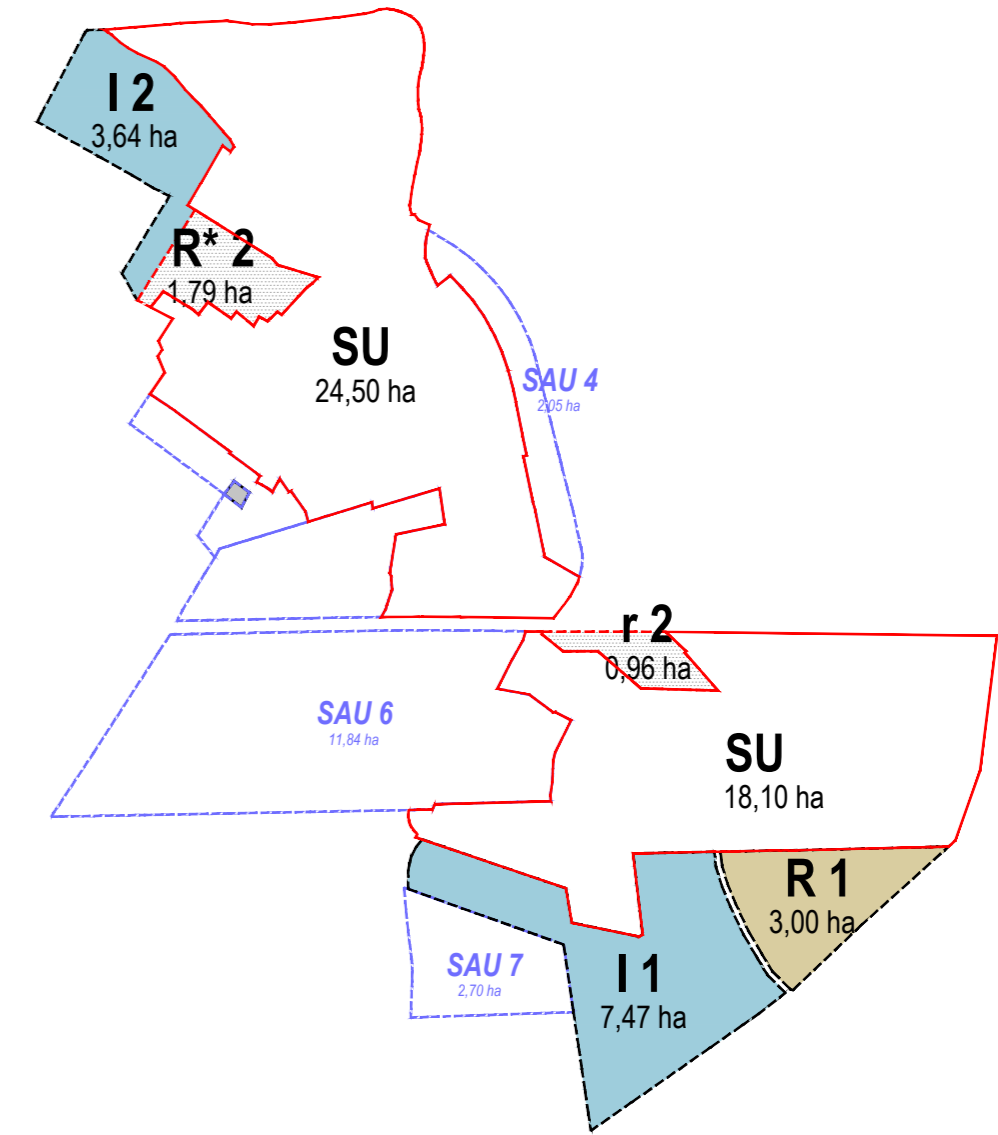




PROPOSTA 0



PROPOSTA 1



PROPOSTA 2

ÀMBITS D'EXPANSIÓ EN	SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	ÚS	Paràmetres fonamentals		PROPOSTA 0	PROPOSTA 1	PROPOSTA 2	
			SUNc	Residencial	Superfície Total	m²	9.772	9.772
			Sostre Total	m²st	2.702	2.702	2.702	
			Sostre HP	m²st	810	810	810	
			Número Total habitatges	H	18	18	18	
			Habitatges Lliures	HPL	10	10	10	
			Habitatges Protegits	HPP	8	8	8	
I EN	SECTORS DE SÒL URBANITZABLE	SUBd	Residencial	Superfície Total	m²	221.731	112.454	48.233
				Sostre Total	m²st	132.740	42.670	26.523
				Sostre HP	m²st	49.639	13.612	7.152
				Número Total habitatges		509	334	185
				Habitatges Lliures		82	187	106
				Habitatges Protegits		427	147	78
		Ac. Econòmica		Superfície Total	m²	113.339	111.094	111.094
				Sostre Total	m²st	68.003	66.656	66.656

Àrea urbana consolidada  
42,60 ha

Expansió de l'àrea urbana consolidada	Superfície del sòl consolidat m²		426.000		
	Superfície d'expansió	m²	335.070	233.193	169.009
	Percentatge d'expansió	%	78,65 %	54,85 %	39,60 %



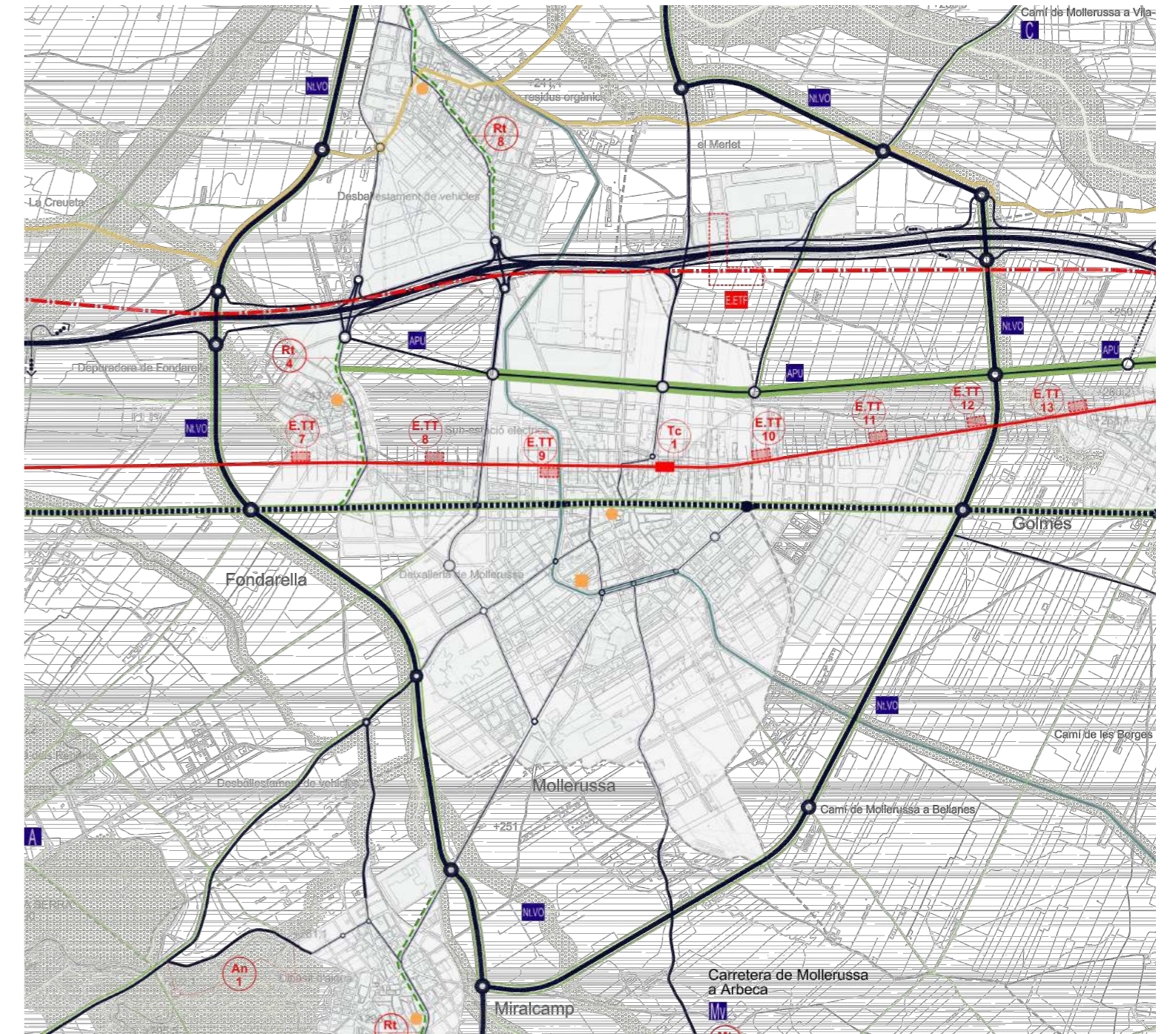
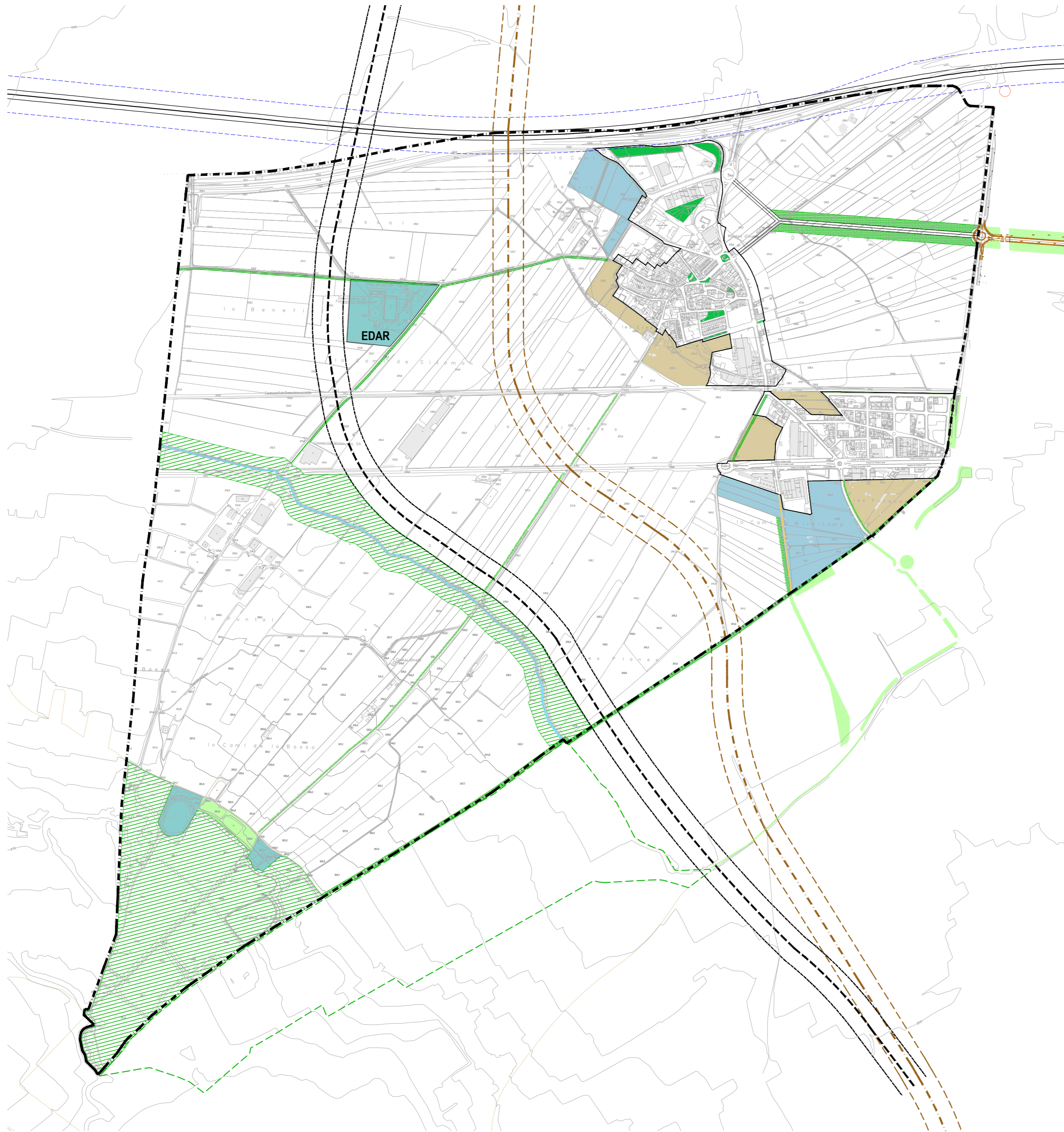
POUM  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
AVANÇ DE PLANEJAMENT  
Desembre 2025

E	PROPOSTES	
Sèrie		
42	COMPARATIU DE LES PROPOSTES	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte  
Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Font: Pla Director Urbanistic del Pla d'Urgell. Aprobació Inicial Octubre 2010. Plànol d'Ordenació de les Infraestructures de mobilitat.

- Límit del terme municipal de Fondarella
- Límit Sòl Urbà Consolidat
- Desenvolupament residencial
- Desenvolupament per activitats
- Construccions existents
- Infraestructures tècniques
- Camins
- Autovia A2
- Ferrocarril
- Reserva Vial Nord
- Proposta PTPP Via Orbital L-200
- Corba de nivell
- PTPP Protecció
- Àmbit de La Serra. Estudi UdL
- Àrea especialitzada de La Serra
- Espais oberts protegits i de recuperació paisatgística
- Zones verdes de Mollerussa
- Via verda / Recorregut saludable
- Proposta Via Orbital L-200





**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

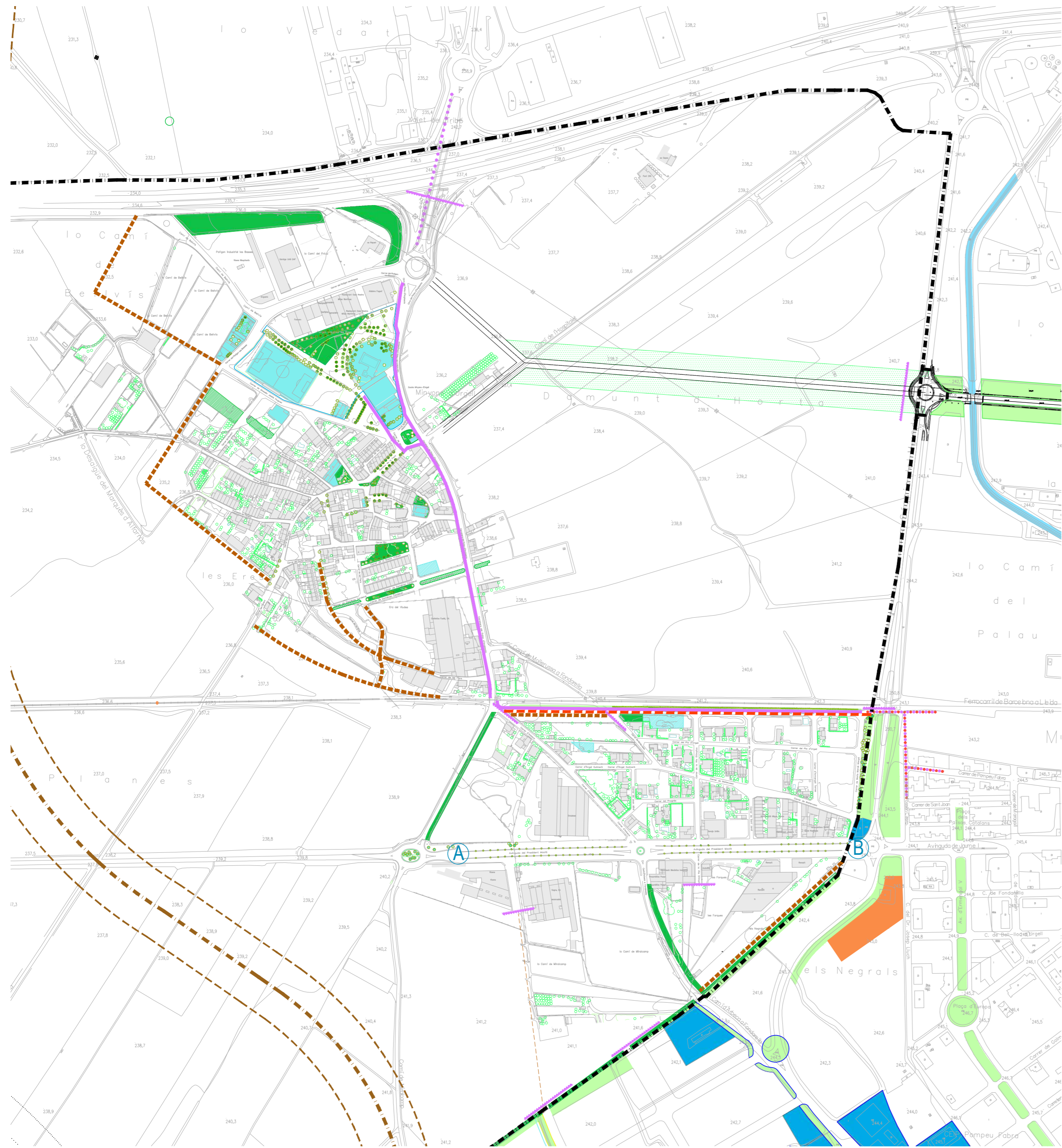
<b>E</b>	PROPOSTES	
Sèrie		
<b>43</b>	<b>PROPOSTA 1</b> ESTRUCTURA ORGÀNICA I GENERAL	Escala 1/10.000 (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

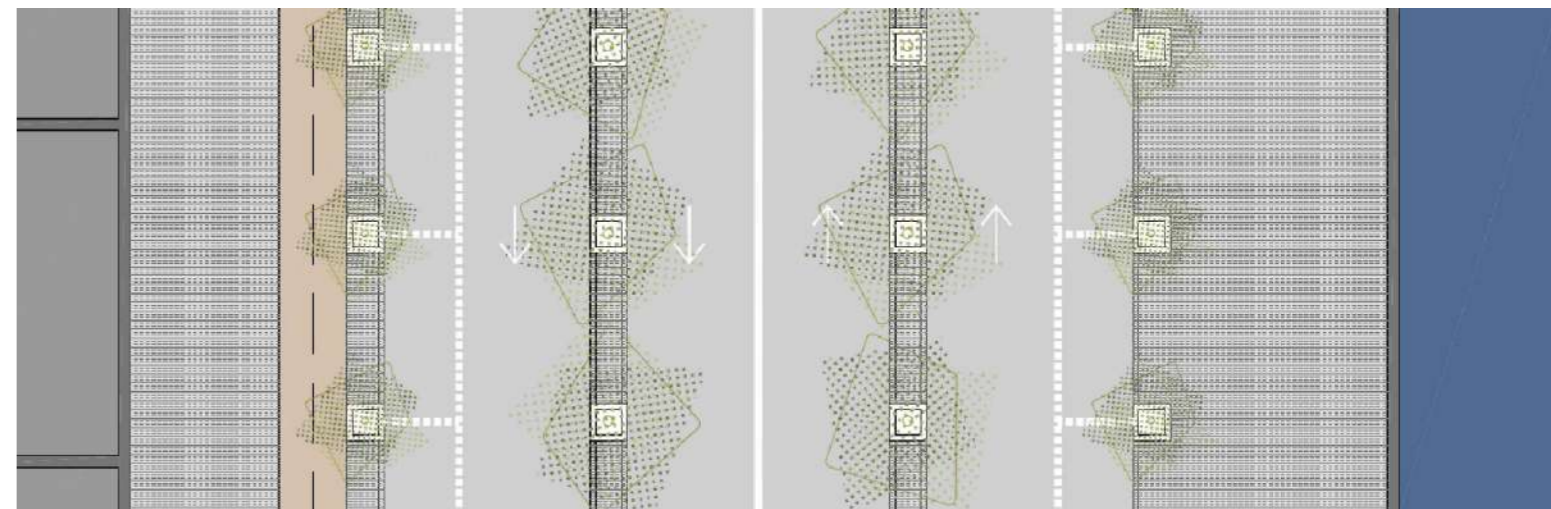
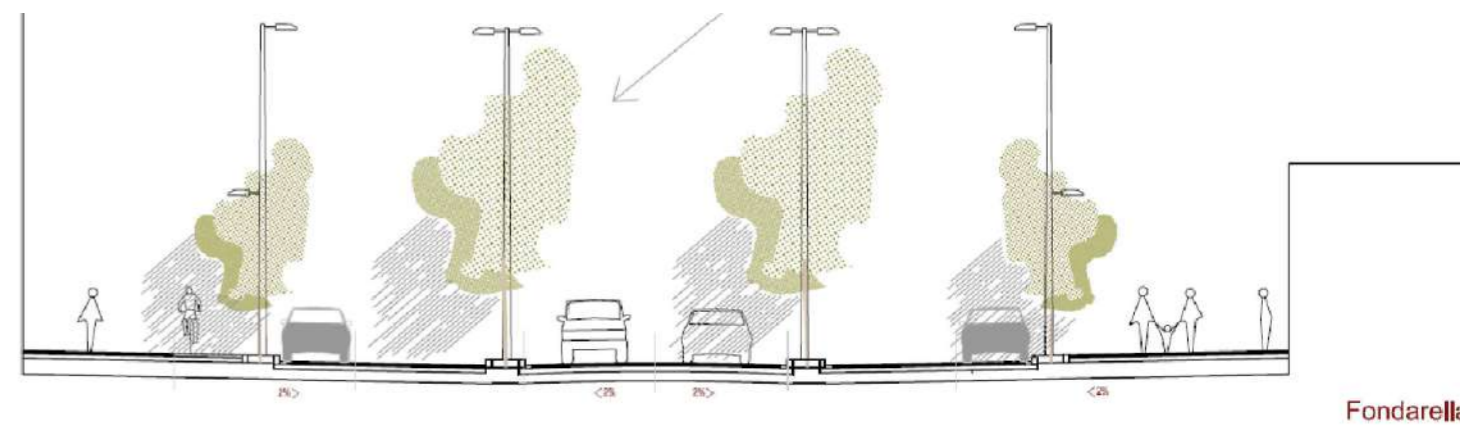
CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c.guerrero@coac.net





Proposta de modificació de la secció de l'antiga N-II en el tram A - B



2.2\_Secció tipus. Usos mixtes en tram urbà

Font: Pla Director Urbanístic del Pla d'Urgell. Aprovació Inicial. Octubre 2010.  
Plànol Pautes per a la reconversió de la N-II

- Límit del terme municipal de Fondarella
- Nous vials estructurals
- Carril bici
- Eix civíc



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b>	<b>PROPOSTES</b>	
Sèrie		
<b>44</b>	<b>PROPOSTA MOBILITAT NUCLI</b>	Escala 1/5.000 (DinA2)
Número		

L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ

CARLES R. GUERRERO SALA, arquitecte

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@coac.net





Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)	
	Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial inundabilidad (art. 9 quáter)	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 de Protección Civil	No	No	Sólo 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	No	No
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	No	Nuevas edificaciones para usos residenciales	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
		Resto	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	Si, con condicionantes de seguridad
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings	No	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	Sólo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación	Sólo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación	Sólo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad
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
Reliegos que modifiquen la capacidad de desahogo salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH	No	No	Si	Si	Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No	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	Sólo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Sólo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Sólo 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 m <sup>2</sup> 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

Como requisito adicional, en las actuaciones en ZFP o ZI el promotor deberá, en determinados casos, suscribir una **declaración responsable**, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados. Igualmente, en determinados casos, se deberá inscribir en el **Registro de la Propiedad** una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. En todo caso, para los supuestos excepcionales, y para las edificaciones ya existentes, las Administraciones competentes fomentarán la **adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección** según lo establecido en la normativa vigente de Protección Civil.

Las comunidades autónomas pueden establecer normas adicionales en las limitaciones de usos en las zonas inundables de acuerdo con sus competencias en ordenación del territorio. En 2016 tienen normas adicionales Andalucía, Baleares, Cataluña, Navarra, La Rioja, Comunidad Valenciana y País Vasco. La normativa de los planes hidrológicos de cuenca puede recoger igualmente determinadas limitaciones específicas a los usos en sus ámbitos territoriales.

<http://www.mapama.gob.es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Llegenda

- Àrea urbana consolidada 2025
- - - Sector en executió
- - - Sector d'expansió
- - - Àmbits desclassificats

Zonificació RDPH

- Zona de Flux Preferent
- Zona Inundable
- TM Fondarella

Estudi d'inundabilitat realitzat utilitzant MIDT - LIDARCAT 3 amb pas de malla de 0.5 i 1 m (ICGC, vol Lidar maig 2022). Les dades de còpia màxima s'extreuen del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (SNCZI). Representació gràfica dels resultats en el plànol adjunt sobre ortofoto territorial, de l'any 2023, a escala 1:2.500, i topografia vectorial 1:5.000 (any 2022) de l'ICGC.



**MUNICIPI DE FONDARELLA**

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 AVANÇ DE PLANEJAMENT  
 Desembre 2025

<b>E</b> Sèrie	<b>PROPOSTES</b>	
<b>45</b> Número	<b>AFECTACIONS HIDRÀULIQUES</b>	Escala S/E (DinA2)
L'ALCALDE	LA SECRETÀRIA	
FRANCESC X. ACOSTA GARCÍA	NÚRIA PÉREZ SIMÓ	

ICGC Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Av. President Macià, 15bis 25244 FONDARELLA  
 Tel. 659 129 189 e-mail: c-guerrero@icgc.net





Títol Plànol: **Zonificació RDPH: Zona de Flux Preferent i Zona Inundable**

Escala Din A-3 1: 10.000  
 0 125 250 500 m

Data: **Maig 2025**

Codi: **AI - 0002/25**

Plànol Núm.: **02**  
 Full: **1 de 1**