

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



DOCUMENT COMPRENSIU

**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT
PER TAL DE
DEFINIR UN EQUIPAMENT VINCULANT
DINS DE L'ÀMBIT DEL SUBd-1
I UN
AJUST DE SUPERFÍCIES
ENTRE EL SUBd-1 I EL SUBd-4**

CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL SERVEIS TÈCNICS

Carles R. Guerrero Sala, Col. 19.148
Arquitecte i Tècnic urbanista

Juliol de 2014



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSIU

1. PETICIONARI I OBJECTE

1.a. Peticionari

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, correspon a la iniciativa pública la modificació de planejament que es proposa en aquest document.

1.b. Objecte

L'ajuntament de Mollerussa es proposa ficar a disposició de la Generalitat de Catalunya terrenys d'equipaments amb les característiques adequades als requeriments de funcionament que pot requerir la construcció de les noves instal·lacions de la caserna del cos de mossos d'esquadra.

Després d'un procés de selecció, l'ajuntament de Mollerussa a identificat com la millor opció, uns terrenys situats al nord del municipi, adjacents pel costat est a la carretera LP-3322, de Mollerussa a Linyola, entre els terrenys del cementiri municipal i la Ronda nord, vial del qual s'han iniciat les obres de construcció.

Atès que els terrenys que es consideren idonis es troben dins de del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDd-01 "Els Merlets nord", pel qual el POUM estableix uns criteris generals d'ordenació però sense determinar cap element vinculant, es redacta aquest document per tal d'identificar els terrenys en els quals s'hauran d'ubicar els sòls afectes al sistema d'equipaments públics, de tal manera que sigui factible la seva cessió anticipada que permeti ficar-los a disposició de l'administració que promogui la nova caserna.

2. SITUACIÓ I DESCRIPCIÓ

D'acord amb les dades del cadastre vigent, els terrenys afectats formen part de la parcel·la cadastral número 19 del polígon 2, de rústica, amb referència 25172A002000190000SD, a la qual s'atribueix una superfície de 34.322 m².

Pel que fa a la titularitat dels terrenys, l'estructura de la propietat correspon a tres parcel·les registrals diferents :

- La finca registral 660, propietat indivisa d'Ignasi i Ramon Culleré Calvís amb una superfície registral de 29.605,60 m². Que es correspon amb la subparcel·la cadastral que té façana a la carretera de Linyola. Ha sofert cessions de sòl a favor de l'ajuntament de Mollerussa , per a l'obertura del nou vial Ronda Nord (clau D) i la ubicació d'un centre escolar (clau D).
- La finca registral 4651, amb els mateixos titulars que l'anterior i una superfície registral de 15.275,94 m².(Amb la clau A4). Correspon amb la subparcel·la cadastral situada a l'est de l'anterior, de la qual s'han fet cessions de sòl anticipades a favor de l'ajuntament de Mollerussa, en els mateixos conceptes descrits en l'anterior punt.
- La finca registral 12.809, propietat de l'Ajuntament de Mollerussa, amb una superfície registral de 3.696,20 m², i que procedeix de segregacions i posterior agrupació de les dos finques anteriors.(Grafiades com a A1 i A2 al croquis annex)

3. ORDENACIÓ VIGENT

L'àmbit afectat per la modificació que es proposa, és bàsicament el que correspon al Sector de sòl urbanitzable per a activitats "Els Merlets Nord" SUBd-1, ja que és dins d'aquest àmbit on es situen els terrenys per a equipaments vinculants. Igualment la seva superfície s'amplia lleugerament amb l'ajust de superfícies per incloure-hi la totalitat de la Ronda Nord.

Igualment es veu afectat el sector de sòl urbanitzable residencial "Merlets Sud" SUDd-4, per la qual a la fitxa de les Normes urbanístiques del POUM d'acord amb allò que es defineix al Plànol de la sèrie 4 de "Qualificació i gestió del sòl a escala 1/5.000, es fixa una superfície 57.549 m2.

4. JUSTIFICACIÓ

Els terrenys situats a la cruïlla de la carretera de Borges-Mollerussa- Linyola (LP-3322), amb la futura Ronda Nord tenen un caràcter estratègic que deriva de la seva alta accessibilitat que es veurà molt potenciada quan la Ronda Nord, les obres de construcció de la qual ja s'han iniciat, s'hagin completat.

De manera coherent amb la realitat, el POUM de Mollerussa no solament reflecteix el règim urbanístic aplicable als equipaments existents, si no que al plànol d'ordenació indicativa assenyala un àmbit concret d'expansió d'aquest nucli d'equipaments al dibuixar la seva expansió cap a la cruïlla de la carretera de Linyola amb la Ronda Nord.

La vocació d'aquests terrenys com a ubicació preferent per l'establiment d'equipaments, tan d'àmbit municipal com comarcal, es reflecteix igualment als plànols d'ordenació urbanística de la comarca i d'ordenació dels equipaments del Pla Director Urbanístic del Pla d'Urgell, l'aprovació inicial del qual es va fer l'octubre del 2010. En aquest document en tràmit, s'assenyala la ubicació preferent d'equipaments comarcals en aquest àmbit.(Veure imatge annexa)

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

Els punts del POUM que es modifiquen com a conseqüència d'aquest document, són els següents:

Modificació de la fitxa del SUBd-1 "Els Merlets Nord":

- Punt 1.b. Ajust de la superfície del sector.
- Punt 2.b. Definició de l'àmbit dels equipaments vinculants.
- Punt 3.b. Ajust de l'edificabilitat màxima com a conseqüència de l'ajust de superfície del sector.
- Punt 4.e. Possibilitat de disposició anticipada dels terrenys d'equipament vinculant.

Modificació de la fitxa del DUBd-2 "Els Merlets Sud":

- Punt 1.b. Ajust de la superfície del sector.
- Punt 3.b. Ajust de l'edificabilitat màxima com a conseqüència de l'ajust de la superfície del sector.

Modificació del Plànol d'ordenació detallada del sòl urbà O. 5.2

- Nou límit entre els sectors SUBd-1 i SUBd-4
- Delimitació dels àmbits d'equipament vinculats

Mollerussa, juliol de 2014

Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 18.148/5

