

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**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 COMPRESIU

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
2. Situació i estructura de la propietat
3. Ordenació vigent
 - 3.a. POUM de Mollerussa
 - 3.a.1. Sector "El Merlets Nord"
 - 3.a.2. Sector "Els Merlets Sud"
 - 3.a.3. Modificació del POUM per la qualificació de sistema vinculant a l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-4
 - 3.b. Àrea residencial estratègica
4. Justificació de la solució adoptada
 - 4.a. Justificació de la determinació d'un àmbit d'equipament amb caràcter vinculant
 - 4.b. Justificació de l'ajust de límits entre el SUBd-1 i el SUBd-4
5. Ordenació proposada
 - 5.a. Modificació de la fitxa de característiques del SUBd-01 "Els Merlets Nord"
 - 5.b. Modificació de la fitxa de característiques del SUBd-04 "Els Merlets Sud"
 - 5.c. Modificació dels plànols d'ordenació
6. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 6.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 6.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 6.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 6.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 6.e. Memòria social
 - 6.f. Estudis de mobilitat
 - 6.g. Informe de sostenibilitat econòmica
7. Tramitació de les modificacions
 - 7.a. Tramitació urbanística
 - 7.b. Tramitació ambiental

DOCUMENT 1

1. PETICIONARI I OBJECTE

1.a. Peticionari

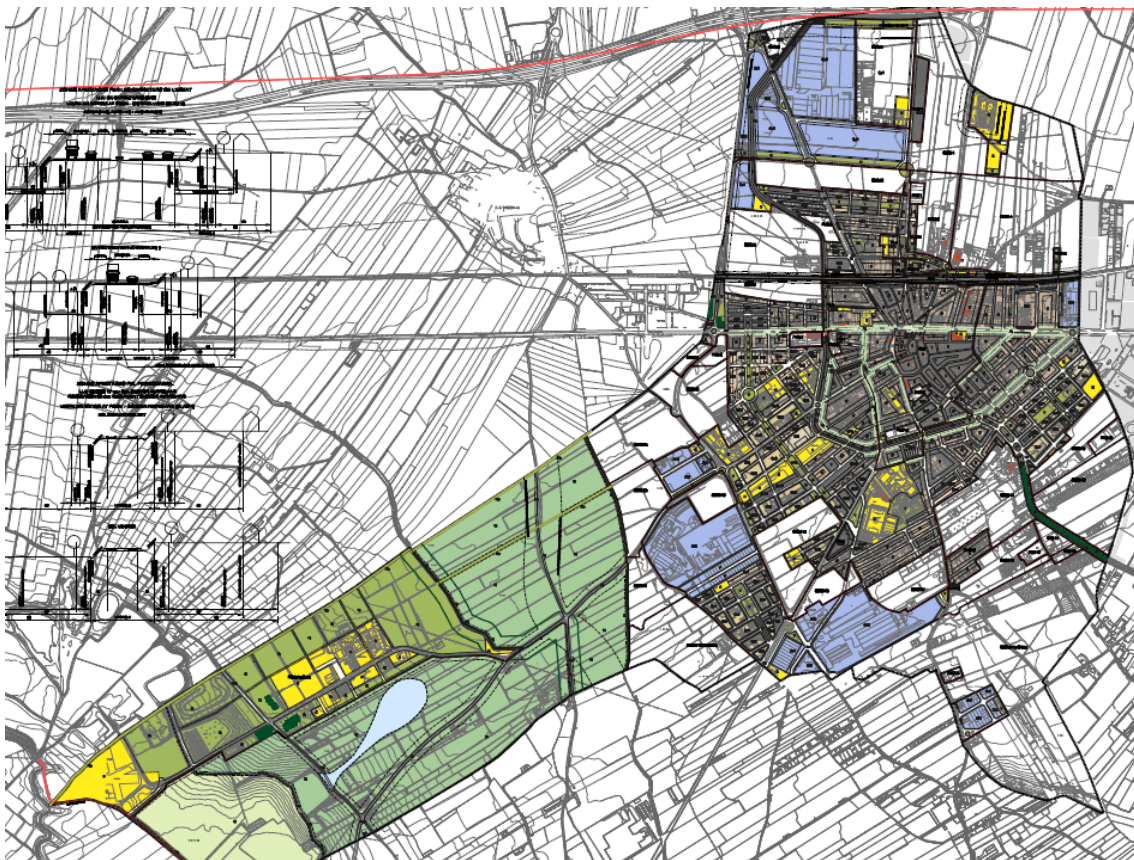
Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, correspon a la iniciativa pública la modificació de planejament que es proposa en aquest document.

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 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

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.

Fitxa cadastral

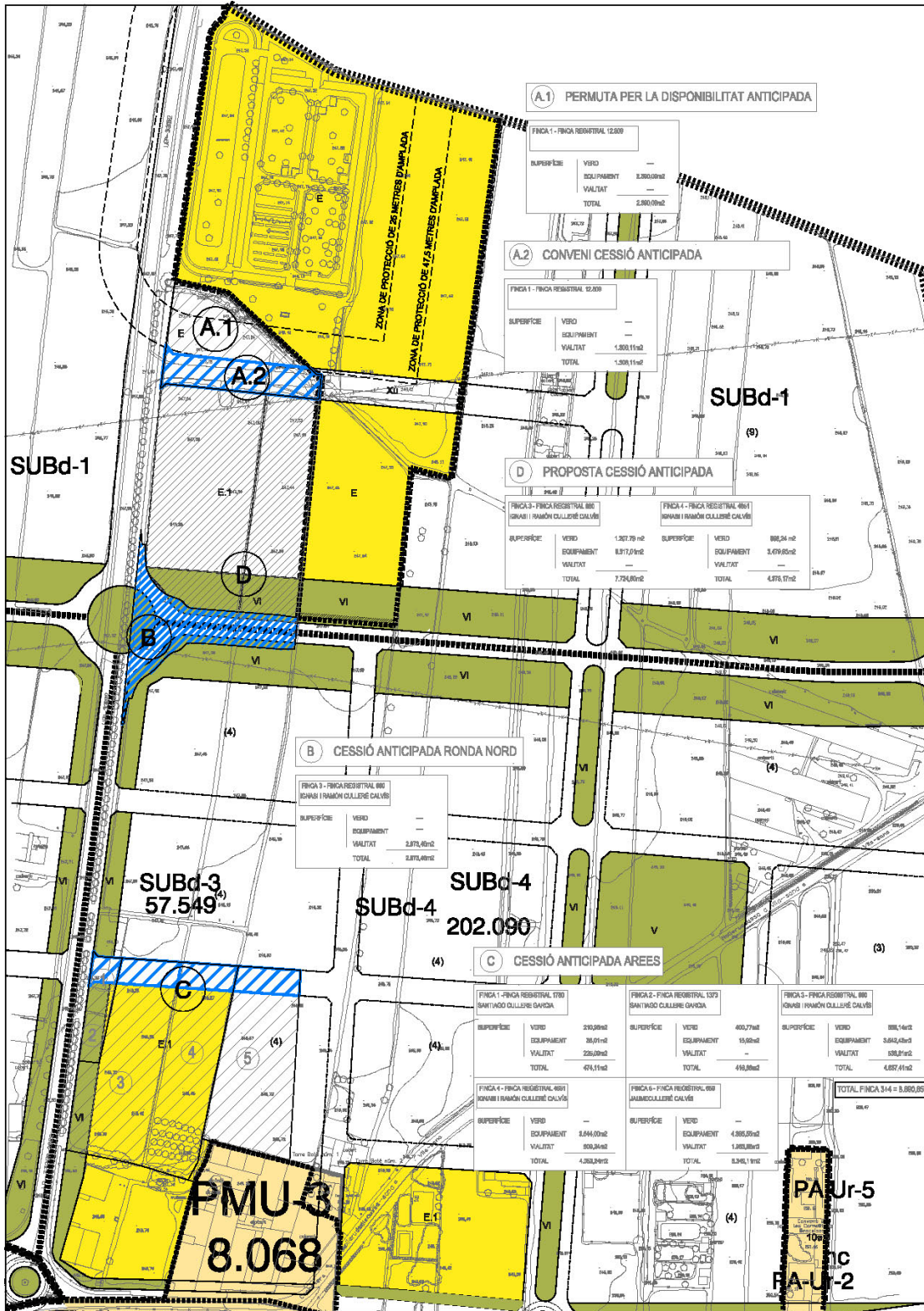
GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		Sede Electrónica del Catastro	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA									
Municipio de MOLLERUSSA Provincia de LLEIDA									
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 25172A002000190000SD					INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000				
DATOS DEL INMUEBLE									
LOCALIZACIÓN: Suelo Polígono 2 Parcela 19 LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]									
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.					AÑO CONSTRUCCIÓN: --				
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000					SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --				
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE									
SITUACIÓN: Polígono 2 Parcela 19 LA PLANA. MOLLERUSSA [LLEIDA]									
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --			SUPERFICIE SUELO (m²): 34.322			TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del sistema de información catastral de la SED.

Pel que fa a la titularitat dels terrenys, tal com es pot veure al croquis de l'estructura de la propietat que s'adjunta a la pàgina següent, avui dia corresponen 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)

Cal dir que les finques A1 i A2, han estat objecte de dues cessions anticipades de terrenys a favor d e l'Ajuntament de Mollerussa. Una primera cessió, amb terrenys inclosos dins de l'àmbit amb la clau C del plànol annex, amb motiu del conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament de Mollerussa i els propietaris dels terrenys amb la finalitat de l'obtenció anticipada dels terrenys destinats a la futura construcció d'un equipament educatiu dins de l'àmbit de l'Àrea residencial estratègica de Mollerussa, amb una afectació de 4.837,41 m² de la finca 660, i de 4.053,24 m² corresponents a la finca 4651. Amb una superfície total afectada de 8.890,65 m².



3. ORDENACIÓ VIGENT

La modificació plantejada afecta al POUM vigent a Mollerussa en allò que fa a::

- La definició d'un àmbit d'equipaments vinculants.
- Ajust de límits entre els sectors SUBd-1 (increment de superfície) i els sector SUBd-4 (disminució de superfície)

Tot i no afectar-lo directament, l'ajust de límits entre els dos sectors, té una certa incidència colateral en les determinacions del Pla Director de les Àrees estratègiques de Ponent, tot i que en cap cas el modifica. Per aquesta raó i per a major claredat de l'actuació proposada, es fa una referència a aquest document al punt 3.2.

3.a. POUM de Mollerussa

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", 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.

3.a.1. Sector Els Merlets Nord

Pel que fa a la fitxa del SUBd-1 "Els Merlets Nord", el seu contingut normatiu d'acord amb allò que es determina al POUM vigent, aprovat per la CRTU de Lleida el 26 de febrer de 2009.

Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl a escala 1/5.000, és de 219.697 m². (21,96Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.
- b. Garantir la reserva d'una nova zona d'equipaments per ampliar el cementiri existent.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
Espais lliures		10%
Equipaments		5%
SÒL PÚBLIC mínim		35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT		
Terciàries i logístiques		65%

SÒL PRIVAT màxim 65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

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

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

<i>coeficient d'edificabilitat bruta total</i>	<i>0,60 m²sostre/sòl</i>
<i>coeficient d'edificabilitat bruta residencial</i>	<i>0,00 m²sostre/sòl</i>
<i>coeficient d'edificabilitat bruta complementària</i>	<i>0,60 m²sostre/sòl</i>
<i>edificabilitat total</i>	<i>131.818 m²sostre (*)</i>
<i>edificabilitat residencial</i>	<i>0 m²sostre (*)</i>
<i>edificabilitat complementària</i>	<i>131.818 m²sostre (*)</i>

() valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.*

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.

- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementeri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.

- S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb els previons del municipi de Golmés.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

3.a.2. Sector Els Merlets Sud

L'única afectació que la modificació de l'àmbit que es proposa tindria sobre el Pla parcial residencial "Els Merlets sud" SUBd-04, seria en allò que fa a la seva superfície, la qual es regula al punt 1.b de la fitxa de gestió del pla parcial que incorpora el POUM, on es diu el que segueix:

“Fitxa Pla parcial residencial. Els Merlets sud. Codi: SUBd-04**1. Àmbit:**

a. Comprèn els terrenys situats en l'antic sector SUB-3 que incorporen dins d'un sector de major dimensió que s'extèn des de la via ferroviària fins a la nova avinguda del Pla d'Urgell, la carretera del cementiri i el terme municipal de Golmés.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl a escala 1/5.000, és de 202.996 m². (20,30 ha)

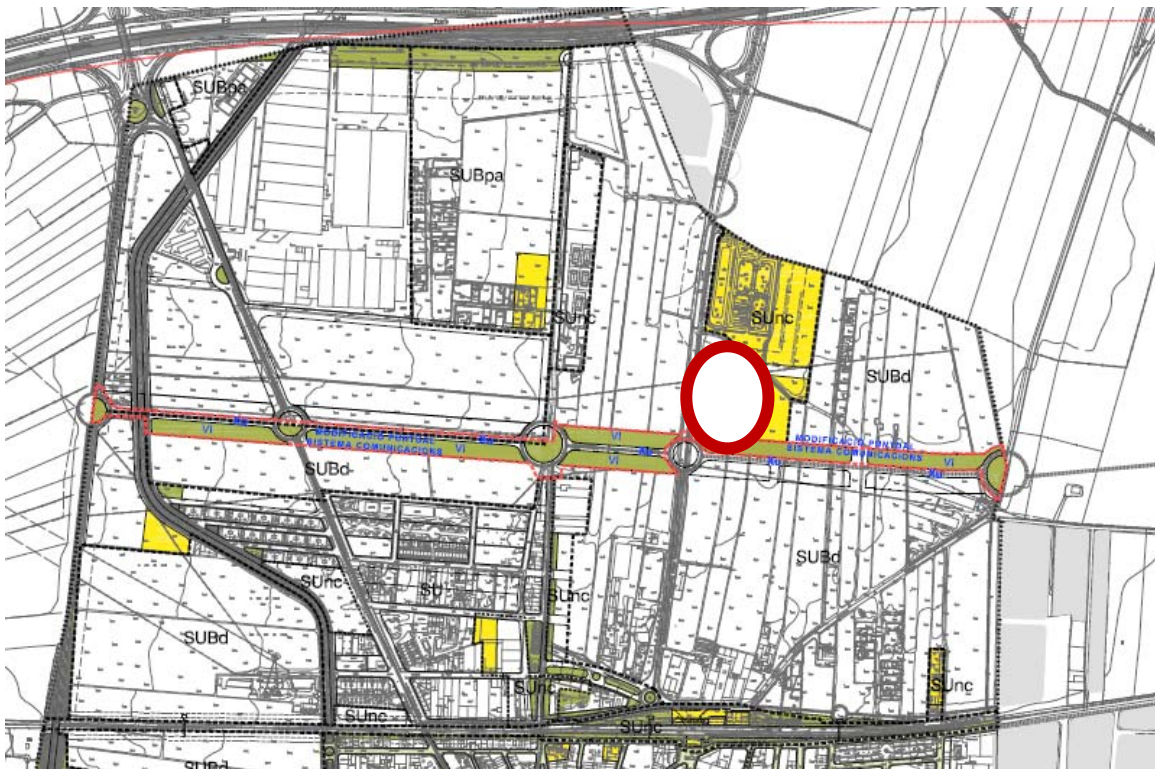
....”

3.a.3. Modificació del POUM per la qualificació de sistema vinculant en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-4

La Comissió territorial d'urbanisme de Lleida del 10 de novembre de 2012, va aprovar definitivament la “Modificació del POUM per la qualificació de sistema vinculant en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3”, la qual tenia per objecte fixat al punt 3.2.1 on es diu que:

“La Modificació puntual del POUM establirà, en els objectius prioritaris indicats en les fitxes dels sectors afectats, la consideració del vial Av. Del Pla/ Ronda Nord, previst dins de la xarxa viària urbana a desenvolupar pels sectors, com un sistema local vinculant que garanteixi el seu traçat, seccions longitudinals i transversals, així com la coexistència i compatibilitat de les afeccions i servituds de les infraestructures tècniques que actualment es situen en aquesta zona i de la línia d'alta tensió 110 kV que es vol situar, amb el futur desenvolupament dels sectors”.

En l'àmbit afectat per aquesta modificació, el límit sud de l'àmbit que inclou els sistemes vinculants passa just pel límit sud del nou vial estructurant que proposa el POUM, i del qual s'han iniciat les obres de construcció.

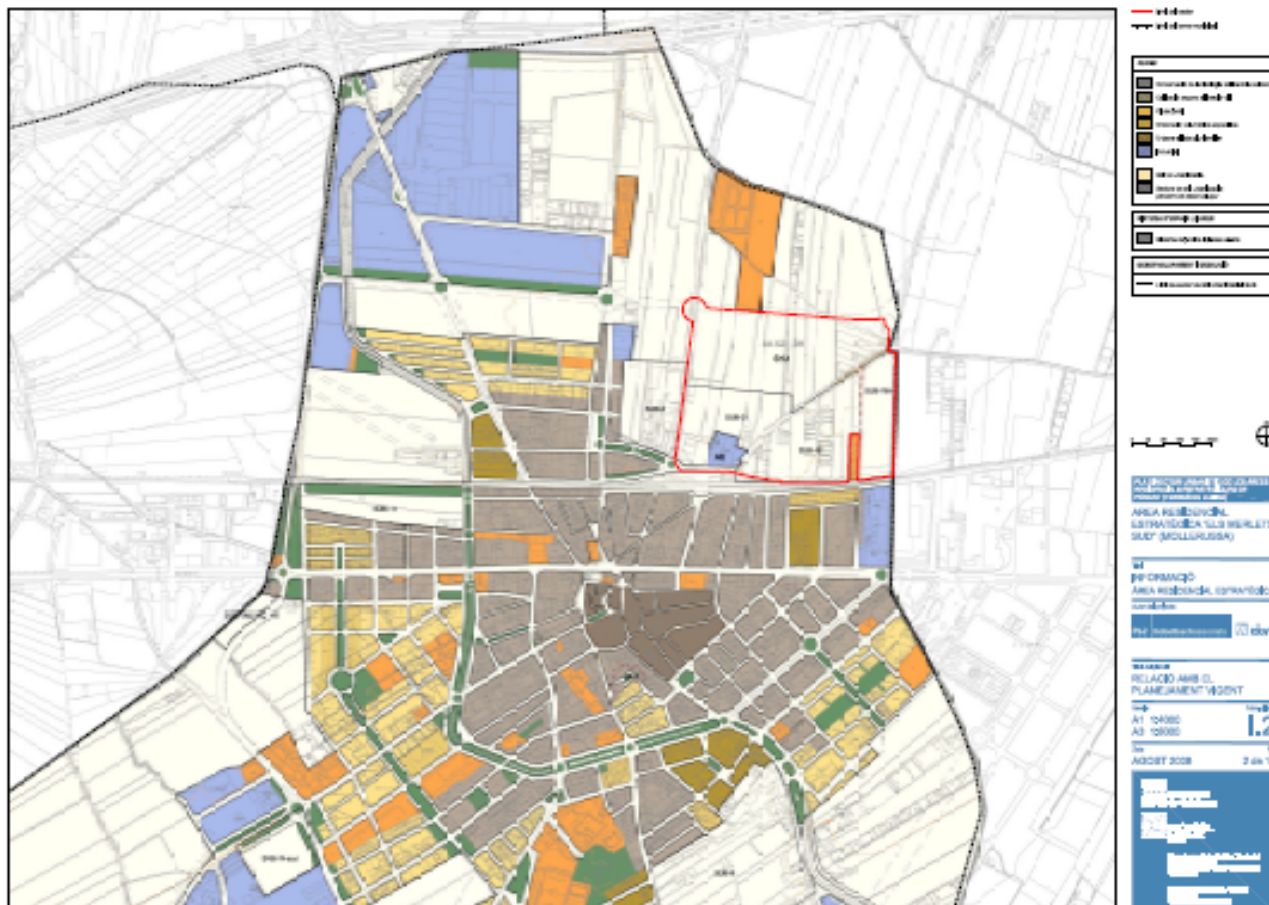


Plànol de la modificació del POUM aprovada definitivament el 10 de novembre de 2012 amb la ubicació aproximada de l'àmbit afectat per aquest document

3.b. Pla director urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de Ponent / Mollerussa

Les determinacions que afecten a l'ARE de Mollerussa, que va ser aprovat definitivament el 13 de març de 2009, i que estan contingudes al Pla director de les àrees residencials estratègiques delimitin un àmbit que inclou la totalitat de la secció del vial nord, passant el límit pel costat nord d'aquesta via, en lloc de per l'eix tal com es defineix als plànols d'ordenació vigent.

El quadre de superfície de l'ARE de Mollerussa, en defineix una superfície de 215.622 m², dels quals 59.395 m² corresponen al sistema viari.



Tot i que l'article 205 de les normes urbanístiques de l'ARE estableixen en el 5% de la superfície les precisions i els ajustos de límits que no impliquen la modificació de planejament, que és el mateix percentatge que s'estableix a l'article 19.2.b de les normes urbanístiques del POUM vigent per tal d'admetre un ajust de límits sense precisar de la tramitació d'una modificació del POUM, cal dir que el PDU ARE pel que fa a Mollerussa, es va aprovar amb anterioritat a l'aprovació definitiva del POUM i va definir un àmbit d'actuació que abastava els terrenys inclosos entre la via del ferrocarril i el límit sud dels terrenys de la caserna de bombers, incloïen la totalitat dels terrenys corresponents a la futura Ronda Nord que es definiria amb posterioritat als plànols del POUM.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

4.a. Justificació de la determinació d'un àmbit d'equipament amb caràcter vinculant

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.



Situació del nucli d'equipaments comarcals definit al Plànol d'ordenació dels equipaments del Pla director urbanístic del Pla d'Urgell (Aprovació inicial octubre de 2010)

La importància que aquesta ubicació té tant per Mollerussa com per la comarca del Pla d'Urgell, es demostra per la concentració d'equipaments que s'hi ha situat. Actualment n'hi ha els següents:

- El cementiri municipal
- El tanatori municipal
- La caserna dels bombers
- L'aparcament de camions

Cal destacar que a excepció del cementiri, tota la resta d'equipaments té una projecció supramunicipal o comarcal.

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)

4.b. Justificació de l'ajust de límits entre el SUBd-1 "Els Merlets Nord" i el SUBd-4 "Els Merlets Sud"

Atès les circumstàncies socioeconòmiques actuals defineixen una realitat molt diferent d'aquella que va aconsellar al Govern de la Generalitat de Catalunya la redacció del Pla director urbanístic de les Àrees residencials estratègiques (PDUARE), l'Ajuntament de Mollerussa ha iniciat el procés administratiu que permeti deixar sense efecte les previsions que aquest Pla director urbanístic d'acord amb el procediment especial previst a la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

La tramitació i aprovació, si procedeix, del procediment d'anul·lació de l'ARE de Mollerussa, comportaria que de manera automàtica els terrenys que hi són inclosos haurien de retornar al règim urbanístic que li eren d'aplicació amb anterioritat a l'aprovació del PDU, que en aquest cas eren els que s'establien a les Normes Subsidiàries de Planejament que varen ser aprovades definitivament per la CTU de Lleida, el 2 de setembre de 1987. Això suposaria que els terrenys pels quals es preveu l'obertura del vial Nord i que estan inclosos dins de l'ARE haurien de passar al règim de sòl no urbanitzable.

Així doncs es creu oportú procedir a un petit ajust del límit compartit pels SUBd-1 i el SUBd-3, per tal d'evitar que la futura anul·lació de l'ARE, que bàsicament coincideix amb el sector SUBd-3 definit pel POUM vigent, pugui crear problemes d'interpretació de les determinacions del planejament urbanístic d'aplicació, el qual per altre costat defineix que:

- El límit que els plànols d'ordenació estableixen actualment entre els terrenys del SUBd-1 "Merlets Nord" i el SUBd-4 "Merlets Sud", es defineix per l'eix del vial estructurant que correspon a la Ronda Nord, actualment en construcció, amb la qual cosa la meitat de la vialitat afectada està inclosa a cada un dels dos sectors.
- Amb data 10 de novembre de 2012 La Comissió territorial d'urbanisme de Lleida, va aprovar definitivament la "Modificació del POUM per la qualificació de sistema vinculant en l'àmbit dels sectors SUBd-1, SUBd-2 i SUBd-3". Dins dels àmbits corresponents als SUBd-1 i SUBd-4, el límit que s'estableix pel sistema vinculant de comunicacions, ja es va fer coincidir amb el costat sud del vial de nova obertura.

Cal dir que el POUM vigent, a l'article 19 de les normes urbanístiques, no considera com a modificació del POUM ajustos que afectin a una superfície inferior al 5% de l'àmbit afectat. Així doncs, els ajustos de superfície entre els sectors afectats serien els següents:

- Respecte del SUBd-1
La superfície actual del sector segons la fitxa del POUM és de 219.697 m²
El increment de 3.176 m² suposaria un ajust de l'1,45%.
- Respecte del SUBd-4
La superfície actual del sector segons la fitxa del POUM és de 202.996 m²
La disminució de 3.176 m² suposaria un ajust de l'1,54%.

Així doncs, en tots els casos que es vulgui considerar l'ajust de superfícies que es proposa és menor al 5% de la superfície dels respectius àmbits, i que es justifica per la coherència amb la implantació de la nova via estructurant que el POUM estableix com a vinculant.

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, la modificació proposada afecta a les determinacions dels següents documents:

- Documents escrits:
Modificació del contingut de la fitxa del Pla parcial d'activitats "Els Merlets nord" SUBd-01 i de la fitxa del Pla parcial residencial "Els Merlets sud" SUBd-04.
- Plànols d'ordenació:
Plànol d'ordenació detallada del sòl urbà 5.2 a escala 1/2000.

5.a. Modificació de la fitxa de característiques del SUBd-01 "Els Merlets Nord"

Es proposa la modificació del redactat actual de la fitxa de tal manera que s'incorporin les següents prescripcions:

- a) Increment de la superfície de l'àmbit en 3.176 m², de tal manera que la nova superfície sigui de 222.873 m² en lloc dels 219.697 m² que consta a l'ordenació vigent.
- b) Establir el caràcter vinculant dels terrenys destinats a equipaments situats entre el nou vial en construcció Ronda Nord, la carretera de Linyola i els terrenys que el POUM vigent destina a equipaments públics (el cementiri municipal i la caserna dels bombers)
- c) Incrementar el sostre de manera proporcional al increment de superfície de l'àmbit. (3.176 m² x 0,60 m²st/m²s)
- d) Incloure dins de l'apartat de gestió la possibilitat d'obtenció anticipada dels equipaments vinculants d'acord amb els procediments establerts per la legislació sectorial aplicable.

Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord. Codi: SUBd-01

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de **222.873 m². (22,28 ha)**

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.

b. Establir el caràcter vinculant dels terrenys destinats a equipaments als plànols d'ordenació del POUM a l'àmbit situat entre la carretera de Linyola, el cementiri municipal, la caserna de bombers i el vial nord, per tal d'ubicar-hi les reserves de sòl per a equipaments públics que permetin tant l'ampliació dels existents, com el cementiri municipal, com la implantació de nous equipaments de tipus estratègic.

c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
Espais lliures		10%
Equipaments		5%
SÒL PÚBLIC mínim		35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT		
Terciàries i logístiques		65%
SÒL PRIVAT màxim		65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

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

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	133.724 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	133.724 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.

- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementiri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.

- S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb els previsions del municipi de Golmés.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

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

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

e. La definició del caràcter vinculant que el POUM estableix pels sòls destinats a qualsevol dels sistemes públics, permet que l'Ajuntament de Mollerussa promogui i executi els actes que la legislació urbanística i de règim local estableix per tal de disposar anticipadament dels terrenys afectats.

5.b. Modificació de la fitxa de característiques del SUBd-04 "Els Merlets Sud"

Modificar els punts 1.b i 3.b de la fitxa de característiques del SUBd-04 per tal que hi consti:

- La disminució de la superfície de l'àmbit en 3.176 m2, passant dels 202.996 m2 de l'ordenament vigent a 199.820 m2 pel que fa a la superfície.
- La disminució total del sostre atorgat de manera proporcional a la disminució de la superfície en:
 - Sostre residencial: $3.176 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 2.382 \text{ m}^2\text{st}$
 - Sostre complementari : $3.176 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 158,80 \text{ m}^2\text{st}$

"Fitxa Pla parcial residencial. Els Merlets sud. Codi: SUBd-04"

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en l'antic sector SUB-3 que incorporen dins d'un sector de major dimensió que s'extèn des de la via ferroviària fins a la nova avinguda del Pla d'Urgell, la carretera del cementiri i el terme municipal de Golmés.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl a escala 1/5.000, és de 199.820 m². (19,98 ha)

.....

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

....

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

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	159.856,20 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	149.865,00 m²sostre (*)
edificabilitat complementària	9.991,20 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

5.c. Modificació dels plànols d'ordenació

Es modifica la línia discontinua que delimita els sectors Merlets Nord i Sud, SUBd-01 i SUBd-04 respectivament, de tal manera que aquesta línia en lloc de passar per l'eix del vial estructurant, passi pel costat sud, coincidint amb la línia de delimitació de sistema viari vinculant.

S'adjunta el plànol corresponent.

6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

6. a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)(PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

6. b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (art. 118.1.b. del D 305/2006 RLUC)

Aquesta modificació puntual consisteix en una nova redacció de les fitxes de la normativa del POUM en allò que fa als Sectors “Els Merlets Nord” i “Els Merlets Sud”, respectivament SUBd-1 i SUBd-2, i en la modificació del plànol d'ordenació detallada del sòl urbà a escala 1/2000 amb la referència O. 5.2.

6. c. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

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

6.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als efectes d'allò que es diu als articles 96 i 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la modificació del POUM de Mollerussa que es planteja en aquest document, reuneix les característiques següents:

- La modificació que suposa l'ajust de superfícies entre els sectors SUBd-1 i SUBd-4, es tradueix en un petit increment del sostre del sector d'activitats en el sector SUBd-1 i una disminució dels sostre destinat a usos residencials i a altres usos en el sector SUBd-4. No es transformen els usos ja establerts pel POUM, i la modificació de l'edificabilitat és conseqüència d'un ajust entre les superfícies dels sectors que és inferior al 5% de la seva superfície, per la qual cosa d'acord amb les determinacions del POUM, per sí sola no implicaria la modificació del POUM.
- Pel que fa als equipaments, la modificació no altera les determinacions que fa el POUM pel sector SUBd-1, si no que únicament defineix gràficament els àmbits on s'han d'ubicar-se amb caràcter vinculant.
- Les modificacions proposades no entren en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

6. e. Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial a allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM, respectant les seves propostes bàsiques i les anàlisi i les propostes bàsiques del Pla.

Així doncs no es modifiquen ni les densitats d'habitatges ni el nombre màxim d'habitatges que el POUM defineix per a cada àmbit de planejament i/o gestió, respectant les densitats zonals màximes, així com els paràmetres bàsics establerts per als Plans de Millora en sòl urbà no consolidat, i als Plans parcials delimitats pel desenvolupament dels sectors en sòl urbanitzable, en les condicions fixades als les fitxes normatives del POUM.

Cal ficar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació no afecta a les previsions i determinacions que respecte a la quantitat d'habitatges subjectes a algun dels tipus establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM de Mollerussa, de manera especial a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM.

6. f. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten cap alteració de la classificació de sòl urbà existent, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

6. g. Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les modificacions proposades no afecten a les prestacions dels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera això es tradueixi en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica.

7. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

7.a. Tramitació urbanística

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, l' aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual hauria de comportar la declaració expressa per part de l'ajuntament de Mollerussa de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Cal dir però que en el cas plantejat per aquesta modificació, els terrenys afectats formen part de sectors de planejament derivat, en el quals solament són possibles les autoritzacions de llicències d'obres i/o usos provisionals en els casos previstos per la legislació urbanística, la qual estableix com a obligatori l'autorització de la Comissió territorial d'urbanisme.

En qualsevol cas i als efectes que pugui correspondre, els àmbits afectats serien els corresponents als sectors SUBd-1 i SUBd-4

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ajuntament de Mollerussa haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

Annex a quest document, s'adjunta un document de síntesi de la proposta amb els efectes previstos a l'article 8.5.a) del DL 1/2010.

7.b. Tramitació ambiental

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 32 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del DL 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'urbanisme de Catalunya:

Article 86 bis(*) Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic⁴⁰

⁴⁰ Article afegit per l'art. 32 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.

b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.

c) *El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.*

d) *L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.*

e) *La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.*

f) *La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

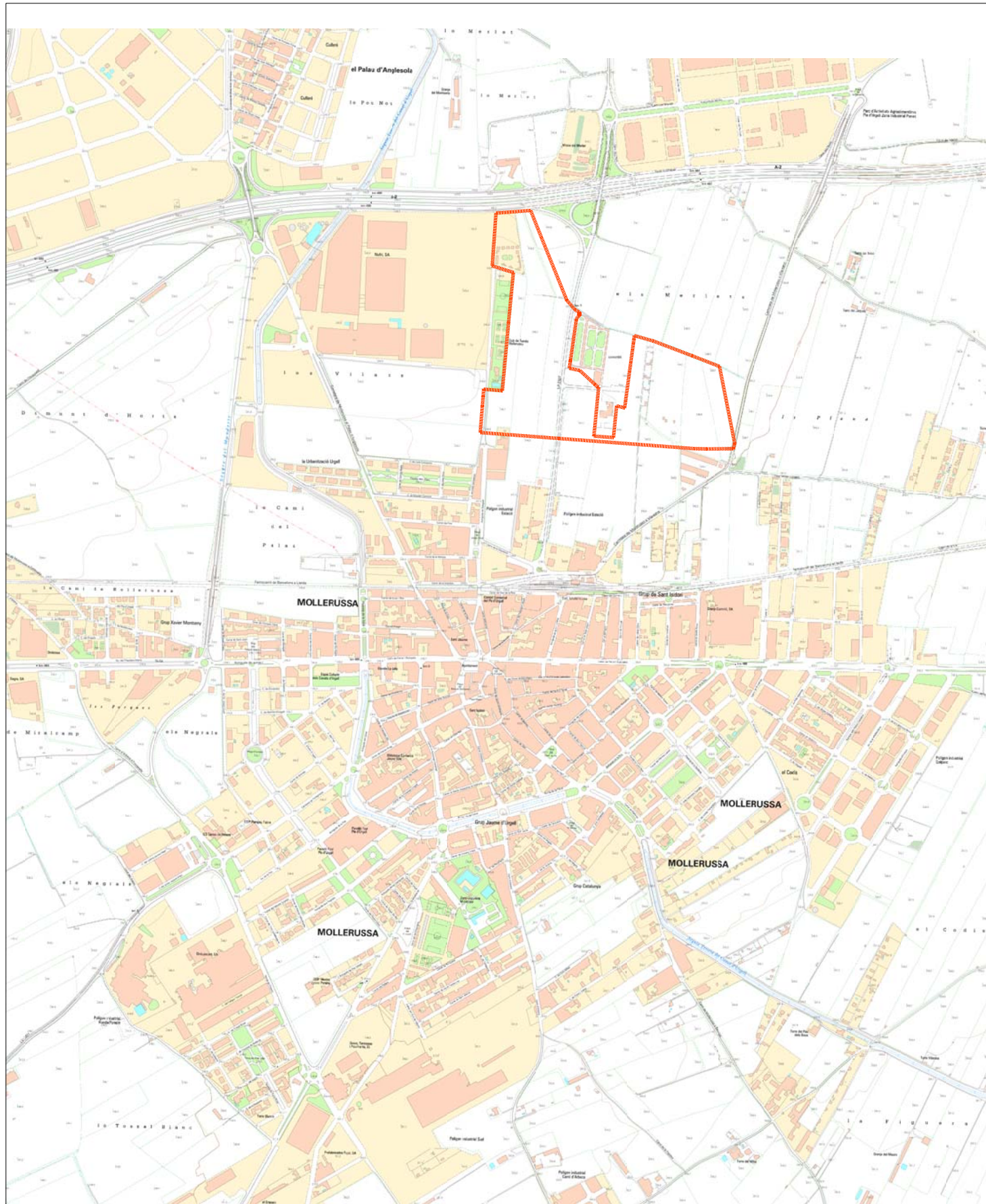
() Article que es correspon a la numeració del text consolidat de la Llei d'Urbanisme.*

Per altre costat cal tenir en compte que d'acord amb allò que determina a l'article 7.2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, entenem que la modificació de la normativa del POUM que aquí es planteja té poca entitat i no pot produir efectes significatius en el medi ambient, per la qual cosa no procedeix el tràmit d'avaluació ambiental. Per altre costat els sectors afectats SUBd-1 i SUBd-4 resten inclosos dins dels àmbits que ja varen ser objecte de tramitació ambiental en el procés de redacció i aprovació del POUM vigent.

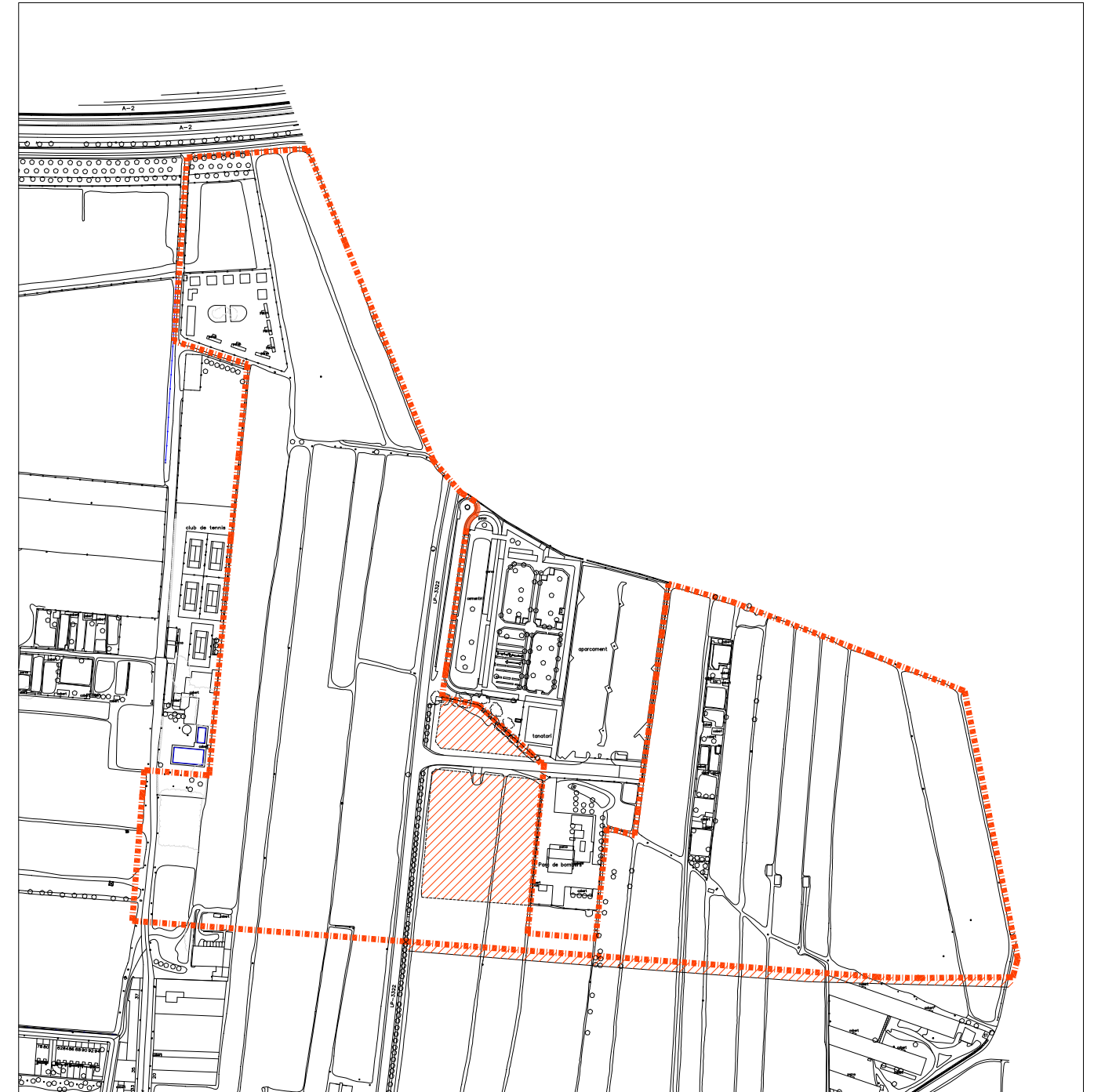
En qualsevol cas si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

Mollerussa, juliol de 2014

Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 19.148/5



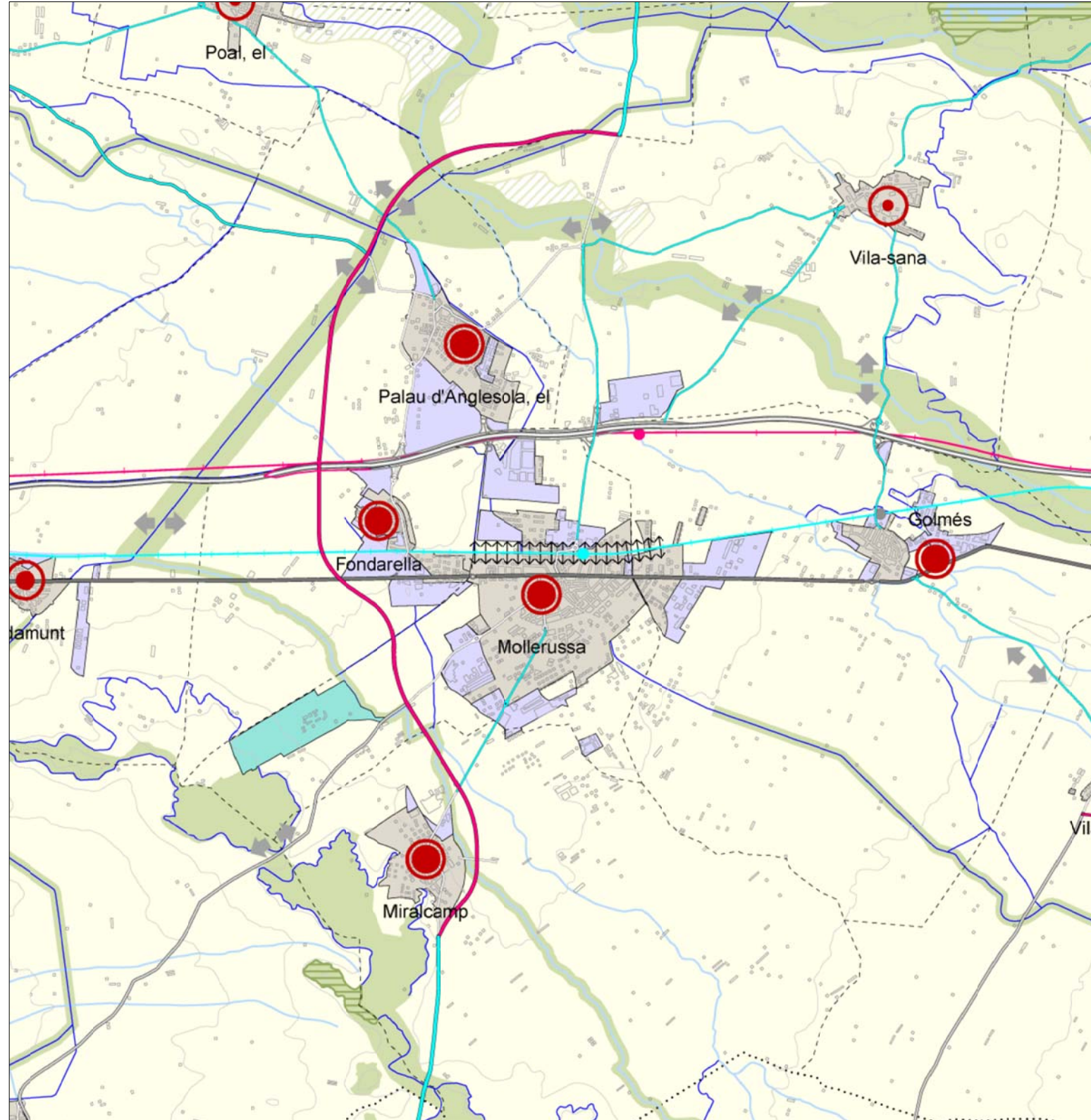
SITUACIÓ ESC 1/20.000



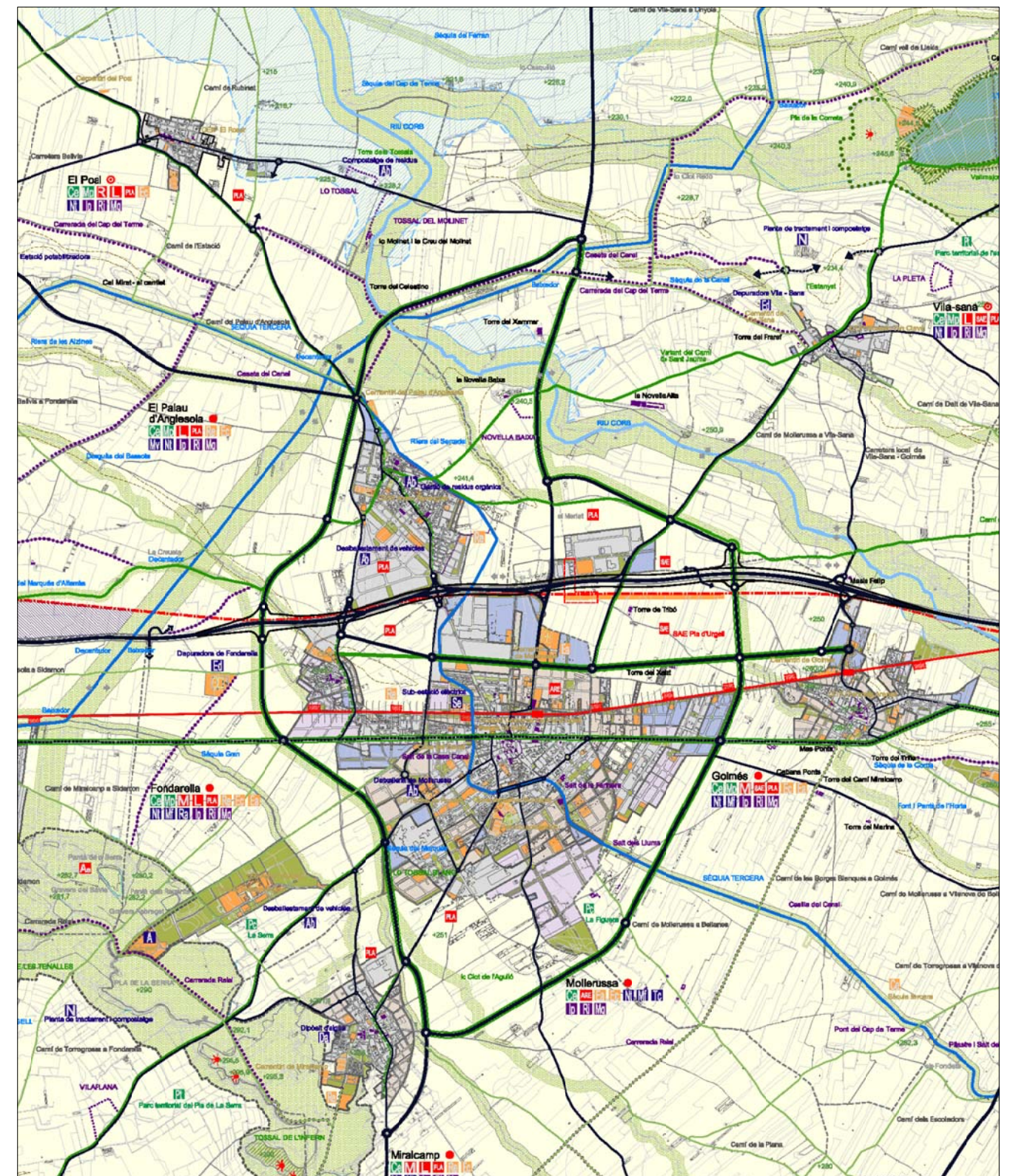
EMPLAÇAMENT ESC 1/5.000

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

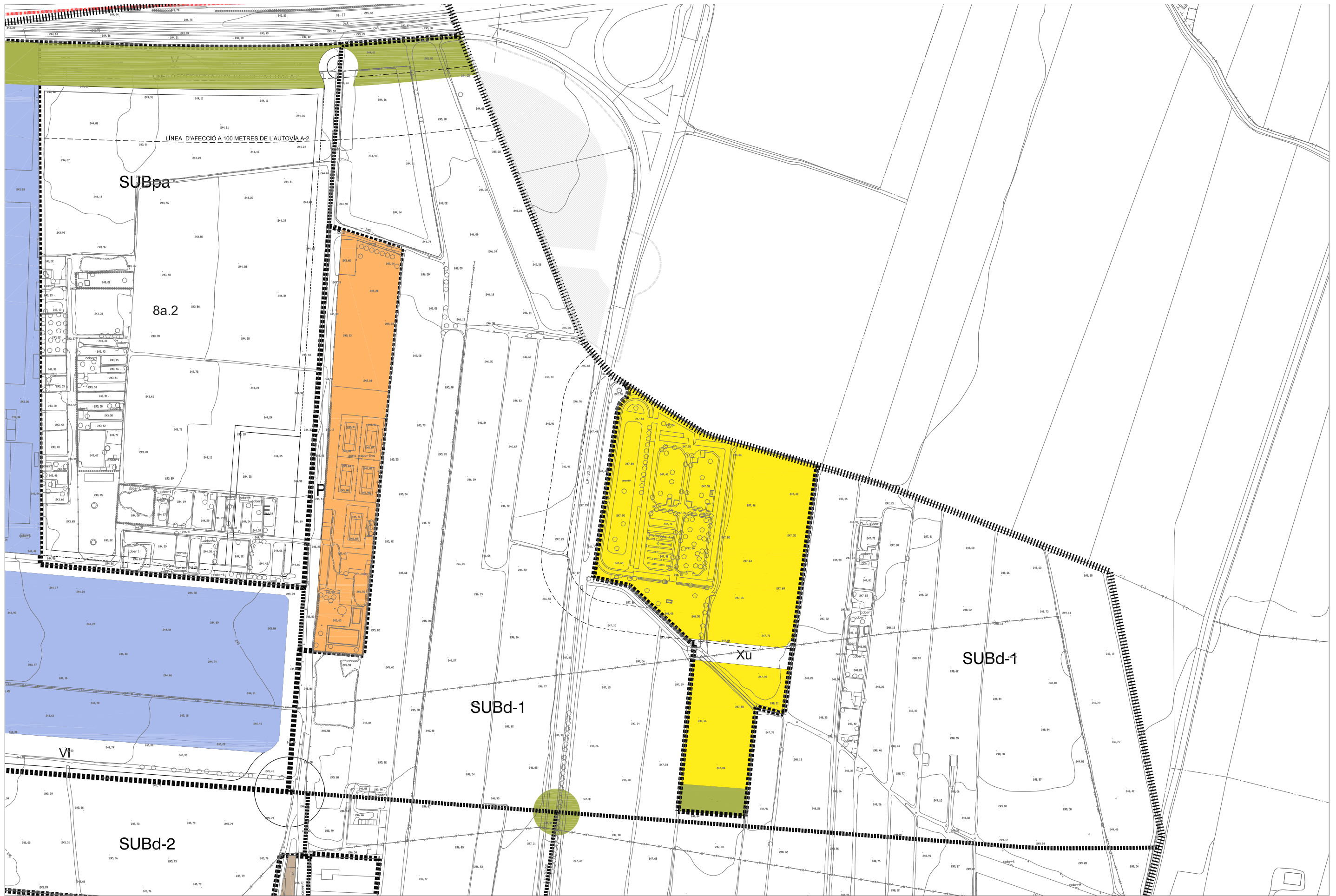


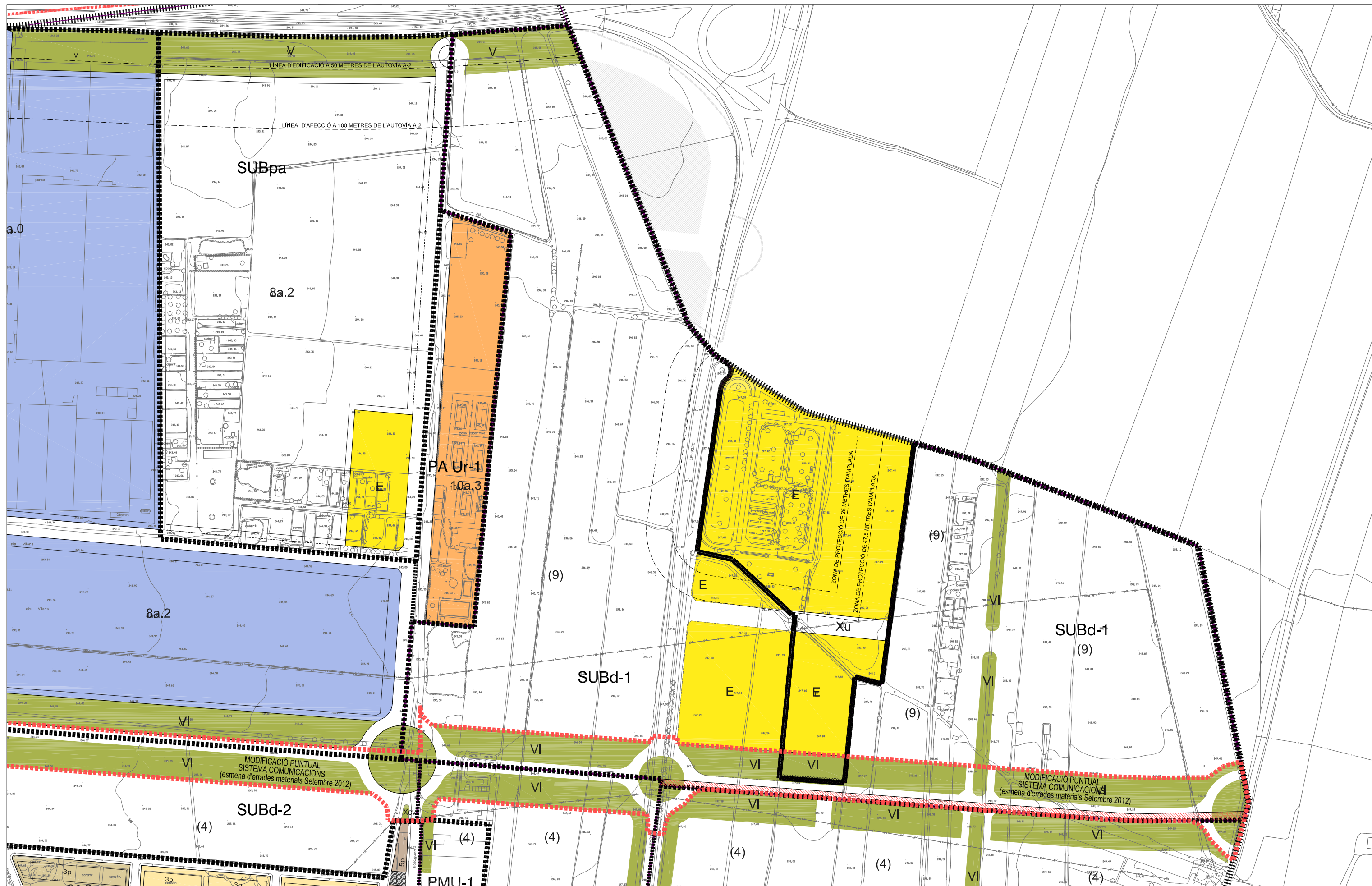



PLÀ NOL ORDENACIÓ TERRITORIAL
PLA TERRITORIAL(APROVACIÓ DEFINITIVA)



PLÀNOL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
PLA DIRECTOR
(APROVACIÓ INICIAL-OCTUBRE 2010)





 Sup. 3.176m²


Subd-1 Sup. 219.697m²
3.176m²
212.873m²

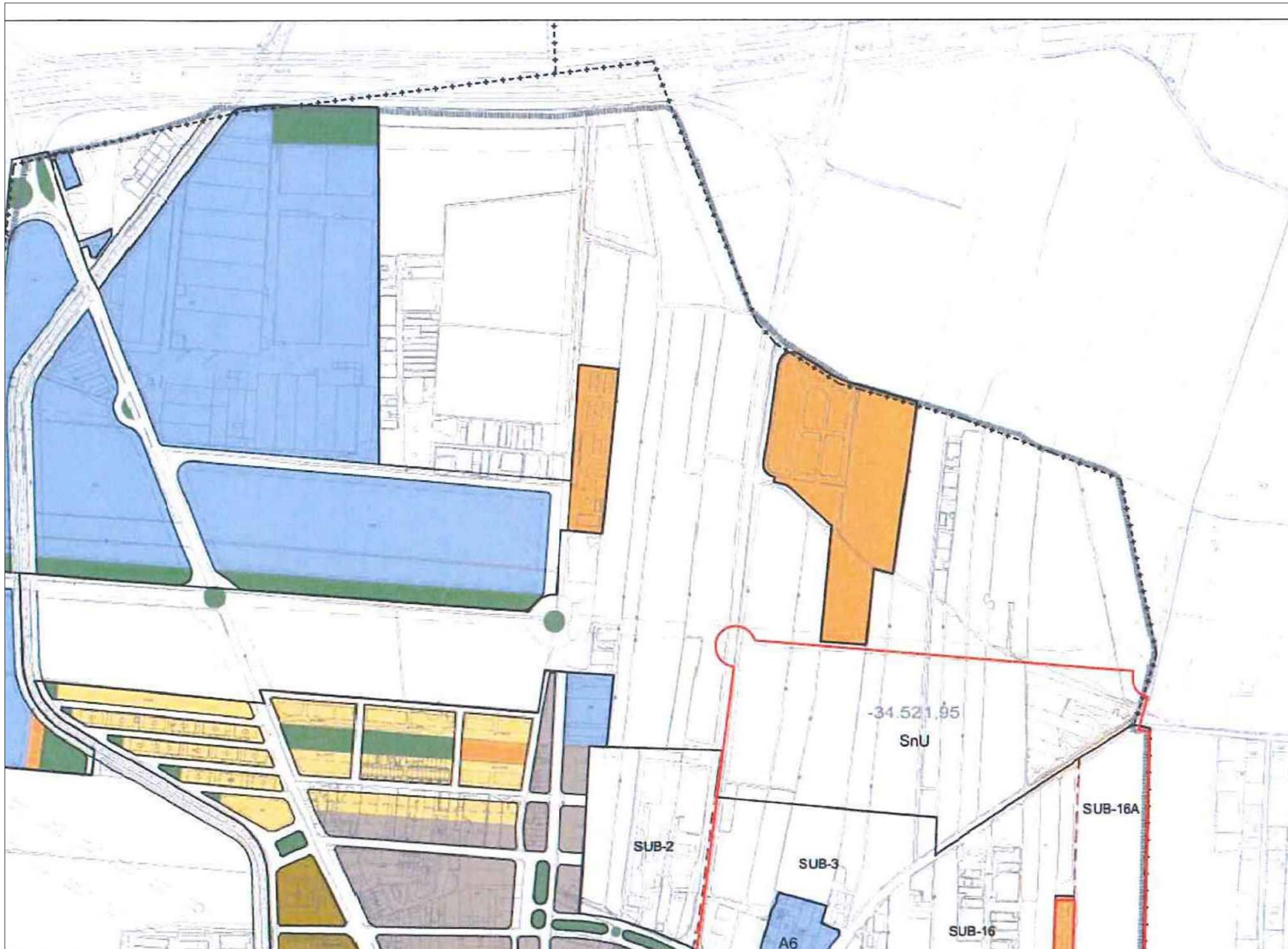


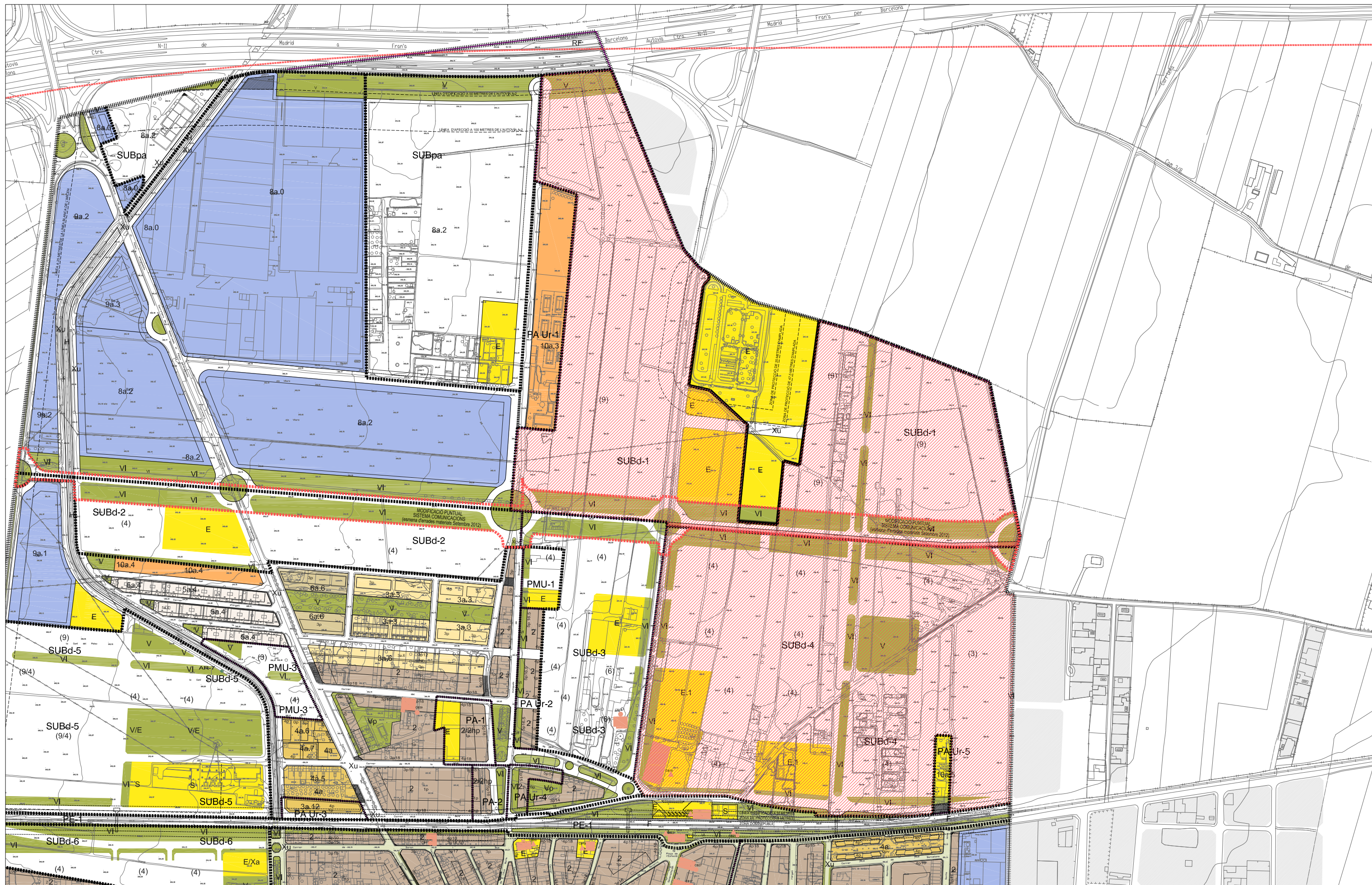
MODIFICACIÓ POUM DEFINICIÓ EQUIPAMENTS
VINCULATS AL SUBD-1 I AQUEST AL LÍMIT DEL
SECTOR

plànol
ORDENACIÓ PROPOSADA
plànol 0.5.2

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:3.000

plànol
5






 ZONA SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES



MODIFICACIÓ POUM DEFINICIÓ EQUIPAMENTS
VINCULATS AL SUBD-1 I AQUEST AL LÍMIT DEL
SECTOR

plànol
SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

Data
JULIOL 2014
escala Din A-3
1:5.000

plànol
7
