

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATU AL SECTOR SUBd-15 "EL CODÍS 1"

CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL SERVEIS TÈCNICS

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

Febrer de 2018



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSIU

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
2. Situació i estructura de la propietat
3. Interès públic
4. Marc legal urbanístic aplicable a la modificació
5. Ordenació vigent
 - 5.1. Planejament territorial
 - 5.2. POUM de Mollerussa
 - 5.2.a. Ordenació detallada
 - 5.2.b. Ordenació indicativa
 - 5.2.c. Fitxa normativa del SUBd-15
6. Justificació de la solució adoptada
7. Ordenació proposada
8. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 8.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 8.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 8.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 8.e. Memòria social
 - 8.f. Estudis de mobilitat
 - 8.g. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques
9. Tramitació de les modificacions
 - 9.a. Tramitació urbanística
 - 9.b. Tramitació ambiental

DOCUMENT 0

1. PETICIONARI I OBJECTE

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, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

L'objecte d'aquest document és determinar que el paquet d'equipament que al plànol d'ordenació del POUM número 10 "Ordenació indicativa", s'ubica a l'àmbit del SUBd-15 amb caràcter indicatiu, passi a considerar-se com a vinculant, i que per tant s'integri dins dels sistemes generals definits pel POUM.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA

Els terrenys afectats es situen al costat est de la població, entre la 3a sèquia del canal i el límit de terme amb el municipi de Golmés.

Segons les dades cadastrals que consten a l'ajuntament de Mollerussa, la relació de parcel·les i propietaris afectats pel contingut d'aquesta modificació, és la següent:

Parcel·la	Referència cadastral	Superfície cadastral m2	Titular
2	25172A003000020000SJ 25172A003000020001DK	21.075	Garrofé-Roca SA
3	25172A003000030000SE	7.921	FINSERVEI SA
4	25172A003000040000SS 25172A003000040001DD	1.563	Llovera Sánchez Ramón
5	25172A003000050000SZ	665	Domingo Llanes Puig (Hereus)
12	25172A003000120000SA 25172A003000120001DS	2.854	Manuel Mora Bernabes (Hereus)
11	25172A003000110000SW	1.402	EUROCATALANA SL
10	25172A003000100000SH 25172A003000100001DJ	606	Antonio Francisco, Vicenta, Enriqueta, Juan Diego i Concepción MARTÍNEZ MUÑOZ
136	25172A003001360000SH 25172A003001360001DJ	423	José Anaya Berdugo Maria Quirós Moreno
150	25172A003001500000SL	700	Juan Coll Casals

3. ORDENACIÓ VIGENT

Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009, els terrenys afectats per aquesta modificació resten inclosos dins del sector de sòl urbanitzable delimitat SUDd-15 "El Codís 1". Es tracta d'un sector d'ús residencial, pel qual a les fitxes normatives s'especifica que el sòl mínim destinat a equipament ha de representar com a mínim el 12% de la superfície de l'àmbit i que haurà de seguir la determinació fonamental d'ordenació segons la qual, cal que els equipaments donin continuïtat als actualment existents al sòl urbà.

El plànol d'ordenació vigent no defineix un àmbit vinculant per l'equipament, encara que s'hi que en se'n fa una proposta al plànol d'ordenació indicativa número 10.

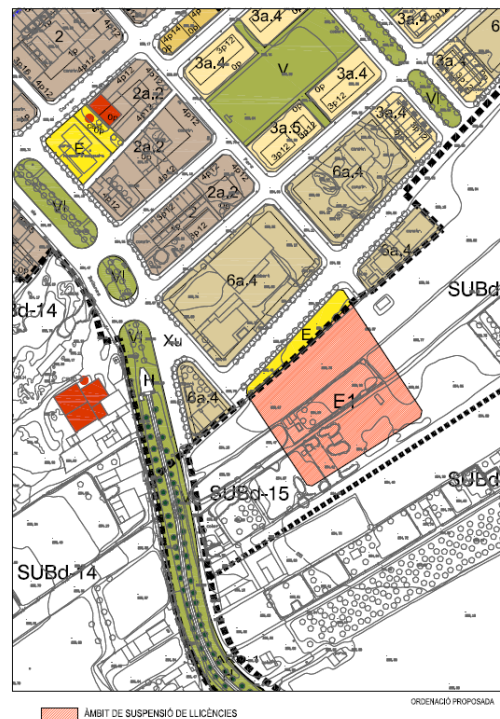
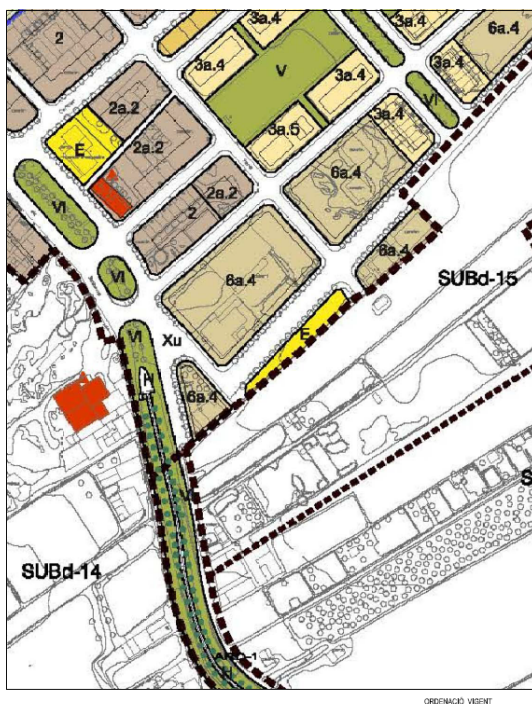
4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es justifica en el interès públic d'obtenir de manera anticipada sòl de cessió que cal destinar a equipament en concepte de les cessions obligatòries per a sistemes establertes a la legislació vigent i a la fitxa urbanística del SUBd-15.

Un cop els terrenys s'hagin delimitat, es procurarà la seva cessió anticipada per tal de situar-hi un nou institut de secundària.

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

Es modifica el plànol d'ordenació proposada número 5.05 per tal d'incloure el els terrenys per a equipament amb caràcter vinculant , d'acord amb els croquis annexos.



6. TRAMITACIÓ I SUSPENSÍO DE LICÈNCIES

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, 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).

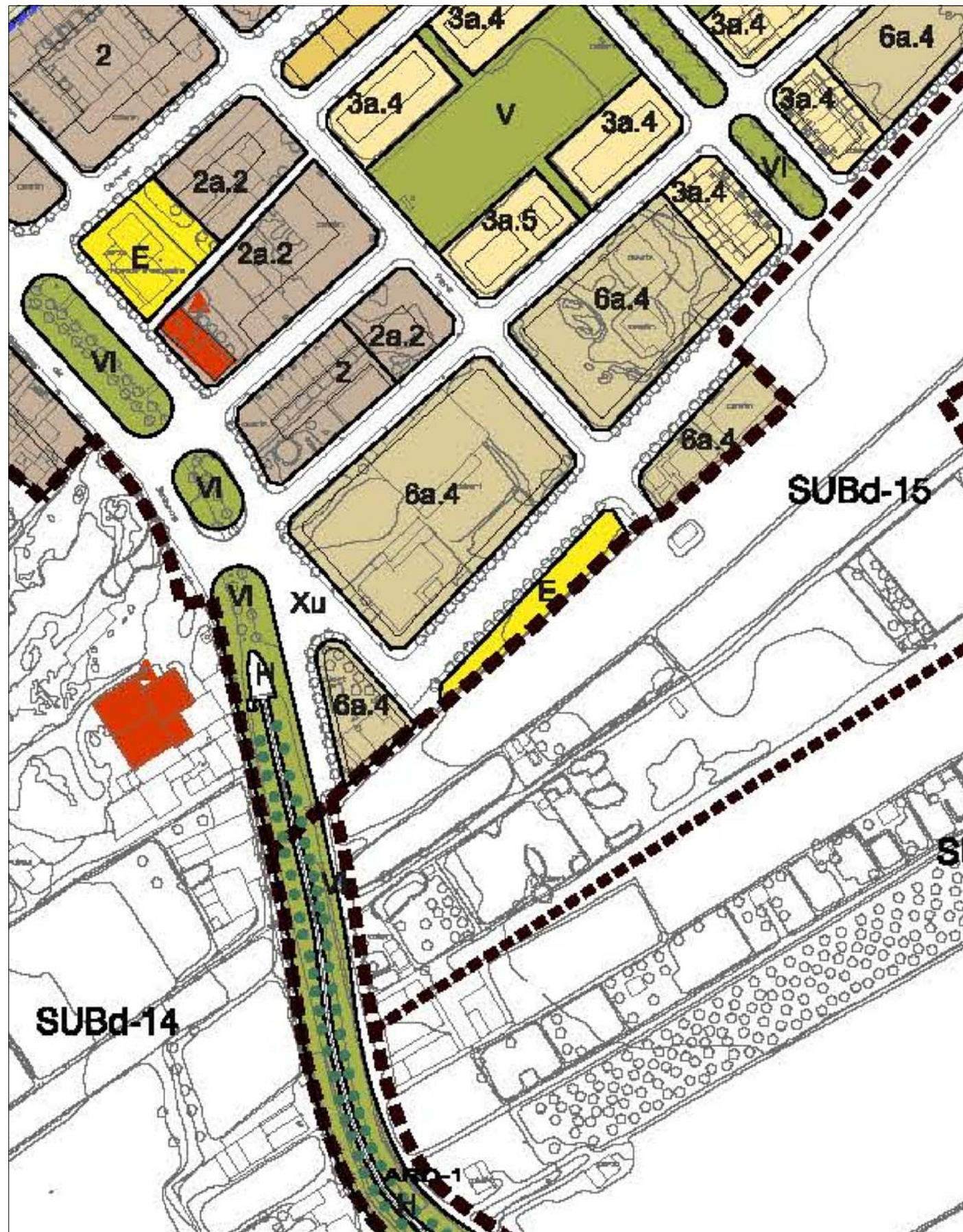
D'acord amb allò establert a l'article 73 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de la modificació puntual implica que l'Ajuntament de Mollerussa hagi d'acordar la declaració de la suspensió de llicències a l'àmbit afectat per la modificació. Segons allò que s'estableix a l'article 74 del D/2010 TRLUC, la suspensió és pel termini d'un any, prorrogable en les condicions establertes a la Llei.

S'adjunta el plànol B en el qual hi consta l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.

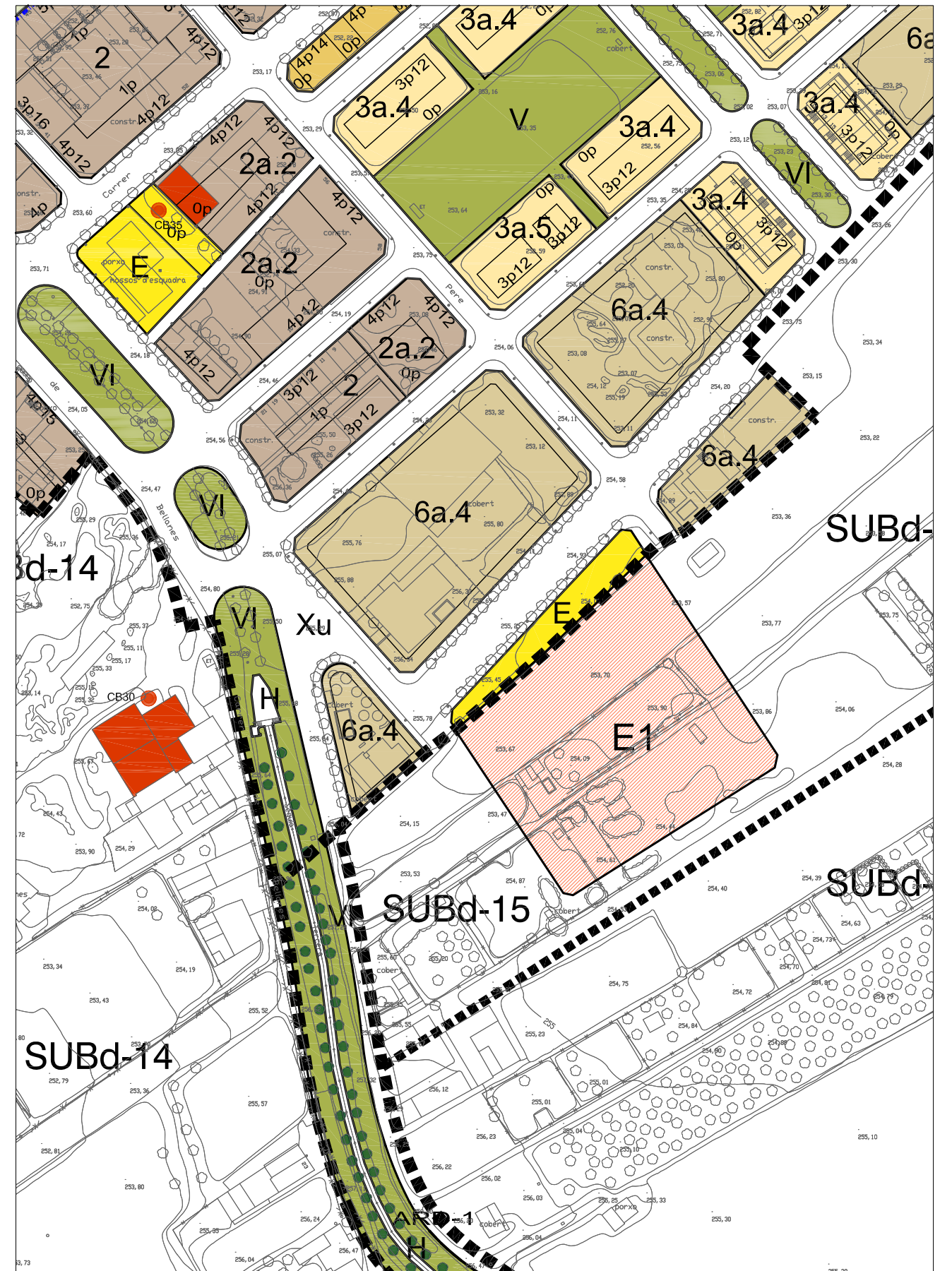
Mollerussa, febrer de 2018

Carles R Guerrer Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte del Consell Comarcal del Pla d'Urgell






ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA


 ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES



DOCUMENT COMPRESIU
MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATIU AL SECTOR
SUBD-15 "El codis 1"

plànol
 ORDENACIÓ VIGENT /PROPOSADA
 I ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Data
 FEBRER 2018
 escala Din A-3
 1:2.000

plànol
 B


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, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

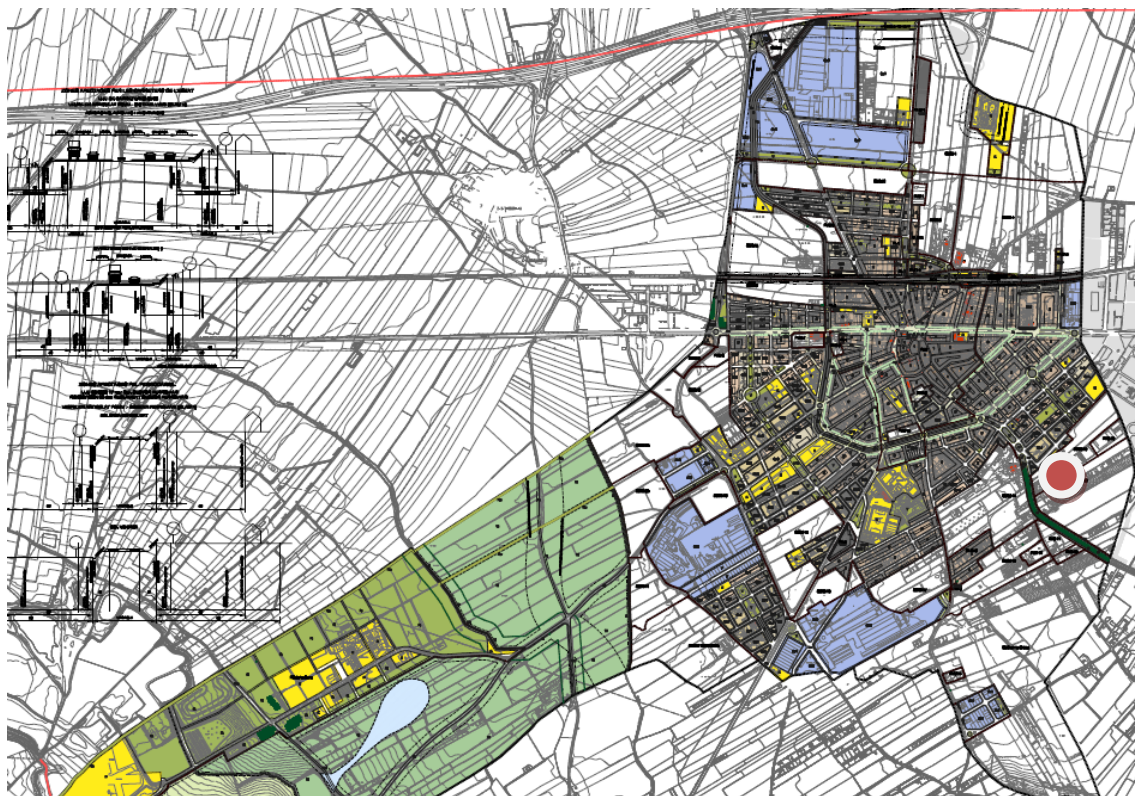
1.b. Objecte

L'Ajuntament de Mollerussa es proposa ficar a disposició del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya uns terrenys d'equipament amb les característiques adequades per tal que s'hi pugui instal·lar institut de secundària de nova creació.

L'Ajuntament de Mollerussa considera que els terrenys adients per a rebre el nou institut es troben situats dins del sector de sòl urbanitzable SUBd-15 "Partida del Codís 1", coincidint amb un paquet de sòl que al plànol número 10 "D'ordenació indicativa" del POUM vigent, es suggereix destinar a equipament.

Es dona el cas que, tot i les indicacions contingudes a les determinacions fonamentals d'ordenació del SUBd-15 establertes a les fitxes normatives, als plànols de les d'ordenació del sòl urbà, tant al plànol número 4 "Gestió i ordenació del sòl urbà" a escala 1:5.000, com als plànols 5.04 i 5.07 "Ordenació detallada del sòl urbà", que tenen caràcter vinculant, no s'inclou la delimitació d'aquests terrenys destinats a equipaments.

Així doncs, l'objecte d'aquest document és determinar que el paquet d'equipament ubicat al SUBd-15 amb caràcter indicatiu, tingui el caràcter de vinculant, i que per tant s'integri dins dels sistemes generals definits pel POUM.

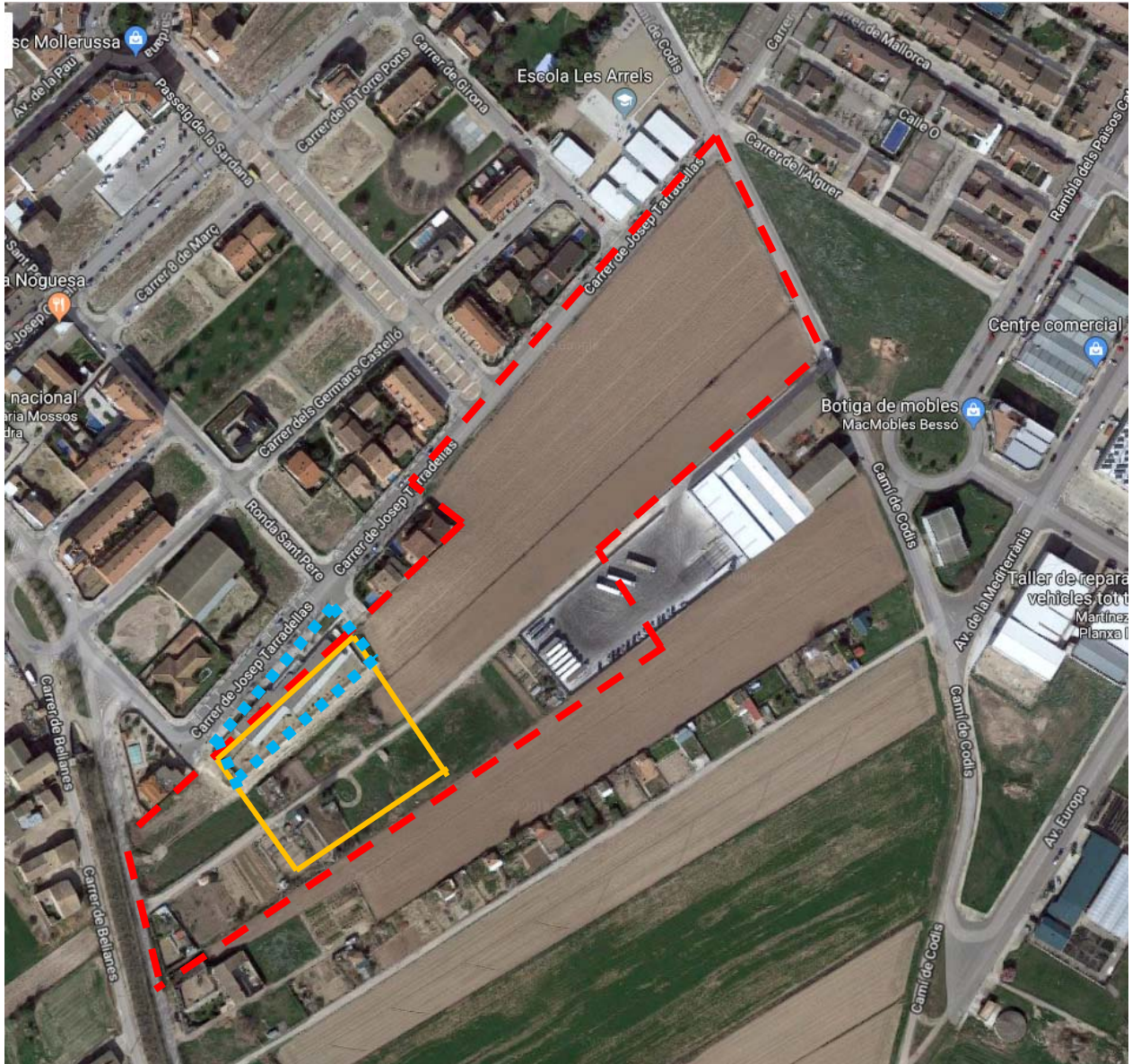


Situació dels terrenys afectats

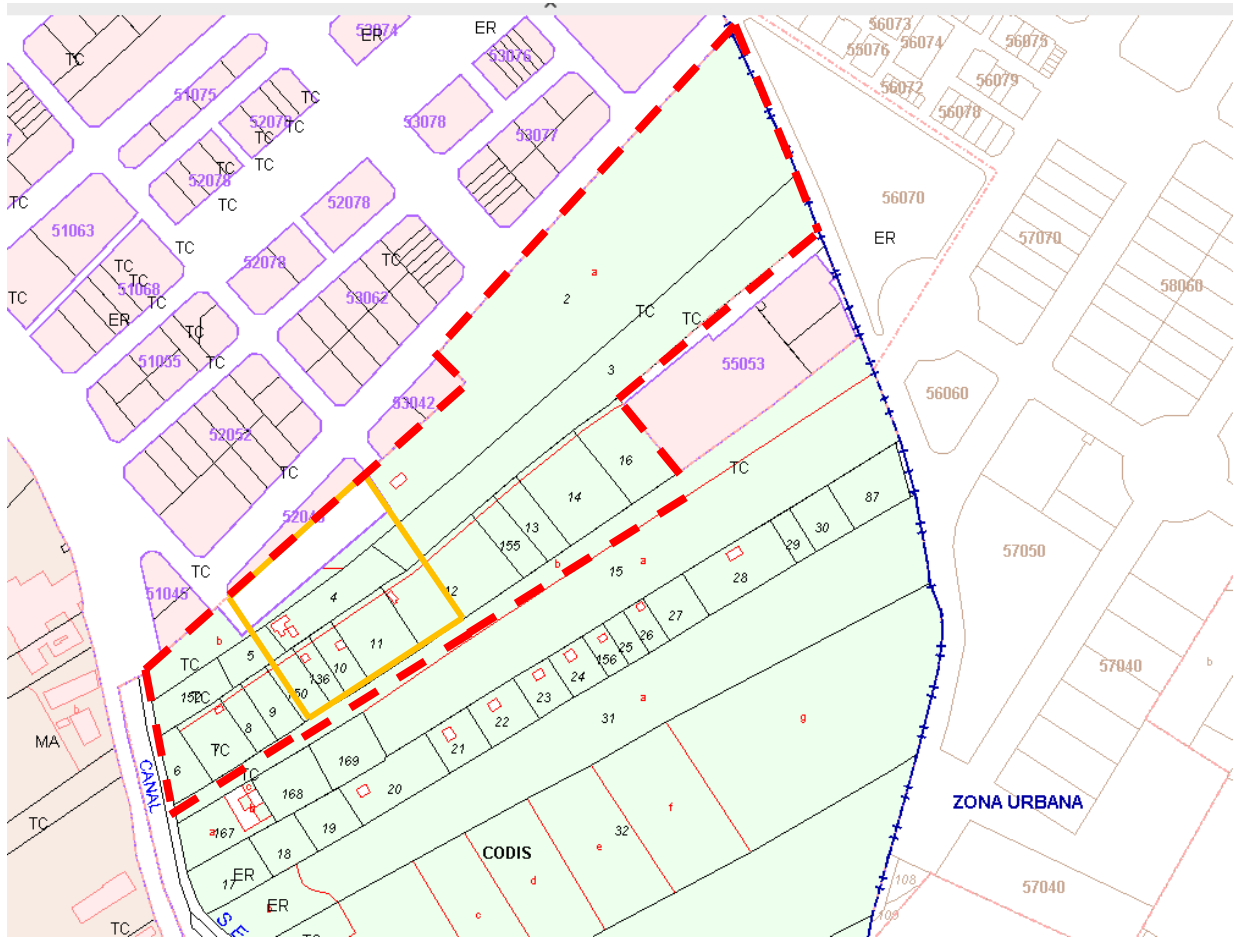
2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys objecte d'aquesta modificació, es situen a l'est de la població, a continuació d'aquells que ocupa la guarderia "EL NIU", i resten inclosos dins del Sud-15 "El camí del Codís 1".

Amb una superfície aproximada de 7.995 m², els terrenys són substancialment plans i amb una destinació bàsicament agrícola, excepte una porció que actualment ja estan ocupats pel pati de la guarderia. Igualment existeix alguna petita construcció de tipus agrícola.



- - - - - Àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat SUBd-15 "El Codís 1"
- Terrenys afectats pel canvi d'equipament indicatiu a vinculant
- - - - - Terrenys ocupats actualment pel centre infantil "El NIU"



--- Àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat SUBd-15 "El Codis 1"

— Parcel·les afectades pel canvi d'equipament indicatiu a vinculant

Parcel·la	Referència cadastral	Superfície cadastral m2	Titular
2	25172A003000020000SJ 25172A003000020001DK	21.075	Garrofé-Roca SA
3	25172A003000030000SE	7.921	FINSERVEI SA
4	25172A003000040000SS 25172A003000040001DD	1.563	Llovera Sánchez Ramón
5	25172A003000050000SZ	665	Domingo Llanes Puig (Hereus)
12	25172A003000120000SA 25172A003000120001DS	2.854	Manuel Mora Bernabes (Hereus)
11	25172A003000110000SW	1.402	EUROCATALANA SL
10	25172A003000100000SH 25172A003000100001DJ	606	Antonio Francisco, Vicenta, Enriqueta, Juan Diego i Concepción MARTÍNEZ MUÑOZ
136	25172A003001360000SH 25172A003001360001DJ	423	José Anaya Berdugo María Quirós Moreno
150	25172A003001500000SL	700	Juan Coll Casals

3. INTERÉS PÚBLIC

D'acord amb allò que es determina a l'article 97.1 de la Llei d'Urbanisme:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents”

Cal tindre present que la consideració dels terrenys afectats com a sistema general vinculant, té com a finalitat permetre la seva ocupació directa per part de l'administració pública, en aquest cas l'Ajuntament de Mollerussa, per tal de poder instal·lar-hi un centre d'ensenyament públic, amb la qual cosa el interès públic es obvi que queda garantit, d'acord amb la finalitat i el procediment fixat a l'article 156 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

El tipus de centre a ubicar als terrenys és un institut d'ensenyament secundari que no solament estarà al servei de la població escolar del municipi de Mollerussa, si no que es preveu que aculli igualment a una bona part d'estudiants provinents d'altres municipis. Aquest fet justifica l'adscripció dels nous terrenys d'equipament als sistemes urbanístics generals que configuren l'estructura general i orgànica del territori i determinen el desenvolupament urbà, als efectes d'allò establert a l'article 34 del DL 1/2010 TRLUC.

Pel que fa als interès privat, cal dir que la totalitat dels terrenys inclosos dins del sector de sòl urbanitzable delimitat SUBd-15 resten afectats per les condicions d'ordenació, edificació i ús establertes al punt 3r de la Fitxa normativa reguladora del SUBd-15, raó per la qual tant l'aprofitament com les càrregues urbanístiques que puguin correspondre a cada finca independent, es independent de la situació actual dels terrenys i de l'ús final que li pugui atribuir el Pla parcial d'ordenació, i resten garantides pel l'article 156 del DL 1/2010 TRLUC.

Es a dir, els drets urbanístics de les finques actualment incloses al SUBd-15 són proporcionals a la seva superfície, cosa que no es veu alterada per la vinculació urbanística de les finques a un futur ús concret, que en aquest cas es tracta del sistema d'equipaments.

La modificació que es proposa, garanteix els següents principis establerts a l'article 2 del D 305 Reglament de la Llei d'urbanisme:

- Ordenació i ús del sòl de conformitat amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.
- D'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat amb subjecció al principi de la funció social d'aquest dret, dins dels límits imposats per la legislació i el planejament urbanístic. per la qual cosa es i ús i possibles edificacions, dels terrenys

Als efectes d'allò establert a l'article 3 del D 305 Reglament de la Llei d'Urbanisme, la modificació proposada es coherent amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, ja que:

- Afavoreix la compactació urbana ja que l'equipament és continuïtat física d'un altre de ja existent al sòl urbà.
- Consolida el model teòric establert amb caràcter indicatiu pel POUM, en allò que toca als equipaments.
- Evita la dispersió urbana dels equipaments, cosa que incideix favorablement amb la mobilitat urbana.

4. MARC LEGAL URBANÍSTIC APLICABLE A LA MODIFICACIÓ

D'acord amb allò establert a l'article 5 de les Normes urbanístiques del POUM vigent, la modificació que es proposa no implica cap supòsit de revisió del POUM.

Als efectes d'allò establert als articles 96 i posteriors del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la llei d'Urbanisme de Catalunya, cal dir que:

- La modificació que es proposa, afecta exclusivament al municipi de Mollerussa
- Al punt 3 d'aquest document es justifica l'interès públic de l'actuació i la salvaguarda dels interessos privats.
- L'ordenació proposada que incorpora la modificació, és la que al POUM es recollia com a indicativa, i desenvolupa i concreta les determinacions fonamentals de l'ordenació definides per la fitxa reguladora del SUBd-15, per la qual cosa és totalment coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM.
- No es modifiquen cap dels paràmetres normatius d'aplicació al SUBd-15. No varia l'aprofitament, ni la densitat residencial ni la intensitat d'usos establerts pel POUM.
- No s'alteren ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.

5. ORDENACIÓ VIGENT

5.1. Planejament territorial

La modificació que es proposa en aquest document, afecta al sòl ordenat pel POUM de Mollerussa, i no té implicacions en allò que toca a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida).

5.2. POUM de Mollerussa

5.2.a. Ordenació detallada

L'àmbit de sòl afectat per la modificació que es la que s'identifica amb el sector de sòl urbanitzable delimitat número 15 SUBd-15 "Partida del Codís I" que segons les principals determinacions normatives, i als efectes d'aquesta modificació, té les següents característiques principals:

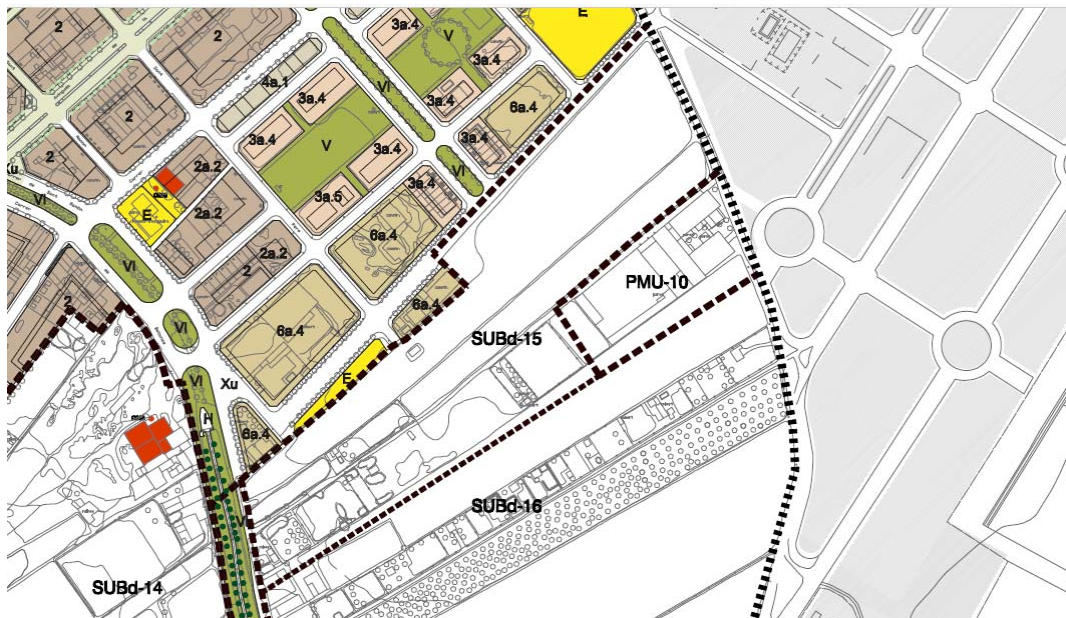
Superfície sector	51.270 m ²
Edificabilitat residencial	0,65 m ² st/m ² s
Sostre residencial total	33.325,50 m ² s
Densitat d'habitatges	65 hab/ha
Número total d'habitatges	333 hab

Superfície de sòl mínim destinat a equipament:

Segons fitxa del POUM (AD 26/02/2009)
12% de 51.270 m² 6.152,40 m²s

Segons article 65.3.b DL 1/2010 TRLUC
20 ms/100 mst **6.665,10 m²s (13%)**
20 ms /habitatge. 6.660,00 m²s

Per tant, la superfície mínima de sòl destinat a equipament segons normativa vigent, és de 6.665,10 m² que és la quantitat més alta resultant d'aplicar les determinacions del POUM i de la legislació urbanística vigent.



Detall del plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Número 5.04

Altres condicions importants a tindre en compte són:

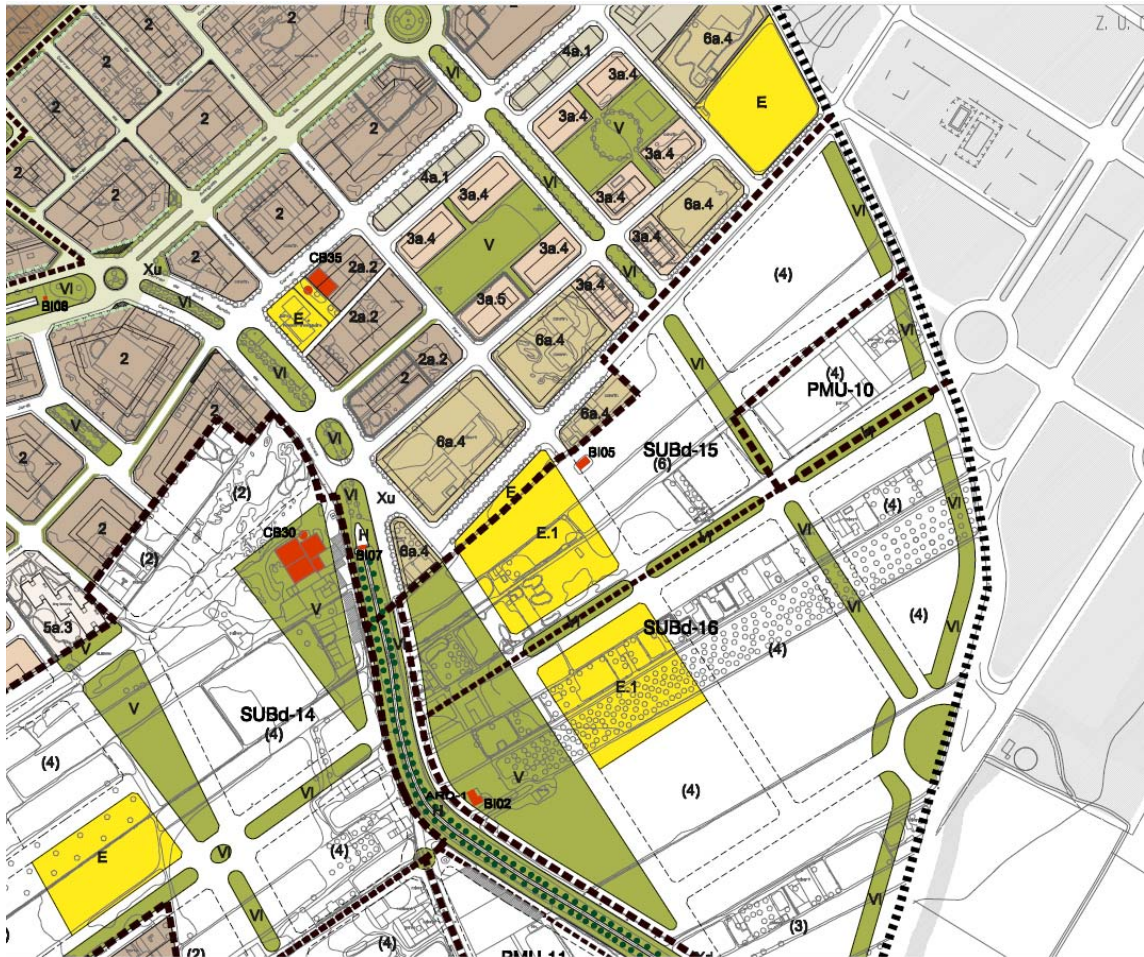
Sistema de gestió	Reparcel·lació per iniciativa privada (Compensació o concertació)
Polígons	Un únic polígon
Compensació de cessions	Es poden ajustar els percentatges de sòl de cessions per a sistemes corresponents a espais lliures i a equipaments, respectant els mínims normatius
Pla d'etapes	Execució el 1r sexenni 2007-2013 (2009-2015)
Determinacions vinculants	Respectar la continuïtat de la vialitat amb: <ul style="list-style-type: none"> ○ Els eixos cívics dels teixits adjacents ○ La vialitat de Gollmés Respectar la continuïtat amb els equipaments ja existents

5.2.b. Ordenació indicativa

La documentació gràfica del POUM, integrada dins dels plànols d'ordenació un plànol d'ordenació indicativa, concretament el plànol número 10. Aquest plànol, a escala 1/5.000 inclou informació complementària respecte de la ubicació dels sòls destinats per a sistemes d'equipament, d'espais lliures i viaris pels diferents àmbits de subjectes a planejament derivat, tant pel que fa als sectors residencials i industrials com als àmbits corresponents als plans de millora.

Certament aquest plànol té caràcter indicatiu i no vinculant pels instruments de planejament derivat, però certament incorpora informació concreta referent a la materialització de les determinacions vinculants establertes a les fitxes normatives de cada sector o pla de millora, així com propostes no vinculants que cal prendre com a reflexions dels redactors del POUM.

En allò que toca als sectors de sòl urbanitzable delimitat números 15 i 16, l'objecte dels quals és permetre el creixement dels terrenys situats a l'est del nucli urbà, entre el canal i el límit de terme amb Golmés, el POUM estableix les següents determinacions gràfiques indicatives.



Detall del Plànol número 10 d'Ordenació indicativa.

S'indica un gran paquet d'equipament de nova creació que donaria continuïtat a la franja d'equipament existent actualment ocupat per la guarderia El Niu, respectant així una determinació d'ordenació vinculant establerta a la fitxa normativa del SUBd-15. Aquest paquet d'equipament, que tindria continuïtat al SUBd-16, definint entre els dos un gran sistema d'equipament complementat pel sud, entre els equipaments i el canal, per una gran extensió de sòl destinada a espais lliures.

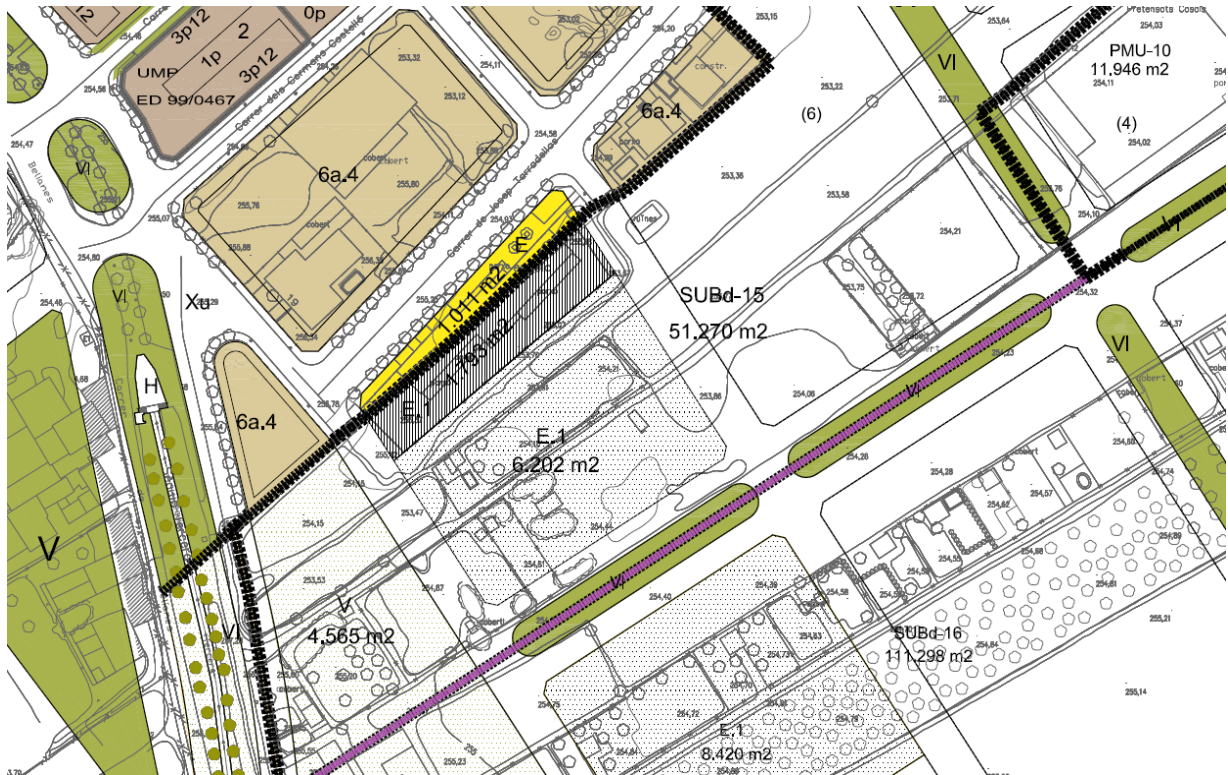
Es dona el cas que d'acord amb les determinacions contingudes als plànol d'ordenació, les superfícies resultants de la informació gràfica referida al SUBd-15, són les següents:

Equipament de nova creació E1	7.995 m ²	(15,60% del SUBd-15)
Zona verda entre el canal i E1	4.565 m ²	(8,90% del SUBd-15)

Cal tindre en compte que dels 7.995 m² adscrits segons plànol a equipaments de nova creació, 1.793 m² corresponent a instal·lacions ja existents de la guarderia El Niu en sòl urbanitzable que donen continuïtat a la part existent en sòl urbà (uns 1.011 m²), restant-ne lliures en sòl urbanitzable 6.206 m².

Existeix una contradicció entre les reserves mínimes per a sistemes establertes a la fitxa normativa del SUBd-15 i allò que es determina com objectiu no vinculant al plànol 10. Per fer possibles les determinacions gràfiques ens cal un mínim de 7.995 m² de sòl assignat a E1, equivalent al 15,60% de l'àmbit del sector, quan a la fitxa normativa se'n reserva el 12%, que equivalen 6.152 m².

Entenem que la consideració com a sistema vinculant de les determinacions gràfiques contingudes al plànol d'ordenació indicativa número 10 del POUM, amb la conseqüent reserva de sòl per a equipaments, permet garantir al mateix temps les determinacions fonamentals d'ordenació establertes pel SUBd-15, els objectius perseguits per l'ordenació indicativa i obtenir uns terrenys adients per l'emplaçament del futur institut de secundària de nova implantació.



5.2.c. Fitxa normativa del SUBd-15

La resta de paràmetres aplicables al sector SUBd-15, es determinen a la fitxa normativa d'aplicació amb el contingut següent:

Fitxa Pla parcial residencial. Partida del Codís I.

Codi: SUBd-15

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida del Codís, entre el terme municipal de Gollmés i la sèquia del canal 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 51.270 m². (5,13Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que ofereixin un lloc d'equilibri entre la ciutat residencial en eixample i els futurs creixements.

b. Resoldre les connexions viàries i continuïtats de vianants amb els teixits residencials existents del municipi de Mollerussa i els sectors residencials del municipi veí de Golmés.

c. Cal resoldre el tractament com a senda verda del carrer que fa de vora de la ciutat just en el límit de terme municipal amb Golmés.

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	22%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	12%
SÒL PÚBLIC mínim		50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% 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	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	35.889 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	33.326 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.564 m ² sostre (*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 333.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	6.665	3.333	23.328	33.326
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	83	37	212	333

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de

reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La cessió d'espai lliure acompanyarà els eixos cívics del sector en continuïtat i connexió amb la vialitat existent en el municipi de Golmés.
- El sòl d'equipament públic haurà de localitzar-se en continuïtat amb els existents.
- El traçat de la vialitat del sector haurà de garantir la connectivitat i continuïtat amb els teixits preexistents tant el propi del terme municipal com el teixit del terme de Golmés.
- Els sòls d'aprofitament privat residencial s'ordenaran en edificabilitats coherents amb el teixit urbà existent.

f. 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'edificació en front o filera, clau (3)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o 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 parcial podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic 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).

6. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Per tal d'atendre la petició que del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya ha fet a l'Ajuntament de Mollerussa per que li faciliti uns terrenys en els quals ubicar un nou institut d'ensenyament secundari, cal tindre en compte l'estructura escolar actualment existent a la població.



- ★ Instituts de secundària actualment existents ○ Altres centres d'ensenyament existents
★ Emplaçament proposat pel nou institut

En l'actualitat, els centres escolars es situen en emplaçaments que van del centre de la Vila cap a l'oest. Un primer grup està format per l'IES La serra i l'IES Agrària l'Urgell. A la cruïlla de la Ronda Ponent amb la Ctra de Torregrossa, on s'hi ubica l'IES Terres de Ponent. No molt lluny d'aquest i a les proximitats de la Ronda Ponent, trobem el Col·legi públic Mestre Ignasi Peraire. Al centre de la població, es situen els dos col·legis privats: el Carne i la Salle.

Del centre a l'est de la població, solament s'hi emplaça l'escola pública Les Arrels. Per aquesta raó, s'ha optat per triar un emplaçament a aquest costat de la població, ja que es considera una bona situació per atendre tant als escolars d'aquesta part de la població, que ens els darrers anys a experimentat un notable creixement urbanístic, com per rebre de manera preferent els escolars de fora vila procedents de la zona est del Pla d'Urgell com Golmés, Vilanova de Bellpuig o Castellnou de Seana.



Pel que fa a la ubicació concreta, el POUM vigent delimita a l'est de la població, entre el canal i el límit de terme amb Golmés, dos sectors de sòl urbanitzable delimitat els quals permetran en el futur completar l'expansió del nucli urbà fins a unir la trama urbana de Mollerussa amb la de Golmés.

La importància que el planejament vigent confereix al desenvolupament d'aquesta part de la ciutat, es fica especialment de manifest a les previsions fetes al plànol número 10 d'ordenació indicativa del POUM. El POUM suggereix la creació d'un gran nucli urbà d'espais lliures i d'equipaments, agrupant les cessions per a sistemes que corresponen als sectors SUBd-15 i SUBd-16.

Per un costat indica la creació d'un gran parc urbà d'uns 17.600 m² amb un 8.000 m² de cessions provinents del SUBd-15 i la resta del SUBd-14. Aquesta gran extensió d'espais lliures ocuparia un espai delimitat per l'eix de la banqueta del canal i les cessions per a equipaments provinents del dos sectors amb unes superfícies mínimes d'uns 8.000 m² per cada sector amb una superfície mínima total d'uns 16.000 m².

Es a dir, el POUM suggereix la creació d'un gran sistema general de més de 3 ha de superfície de gran importància pel conjunt de la població.

Finalment, l'elecció dels terrenys que es proposa passar a equipaments vinculants, es recolza en el fet que serien continuïtat física dels terrenys ocupats pel centre infantil El Niu, que ja forma part del sòl urbà i que serien factibles futures ampliacions del nou institut cap a l'est, ocupant terrenys d'equipament corresponents al SUBd-16.

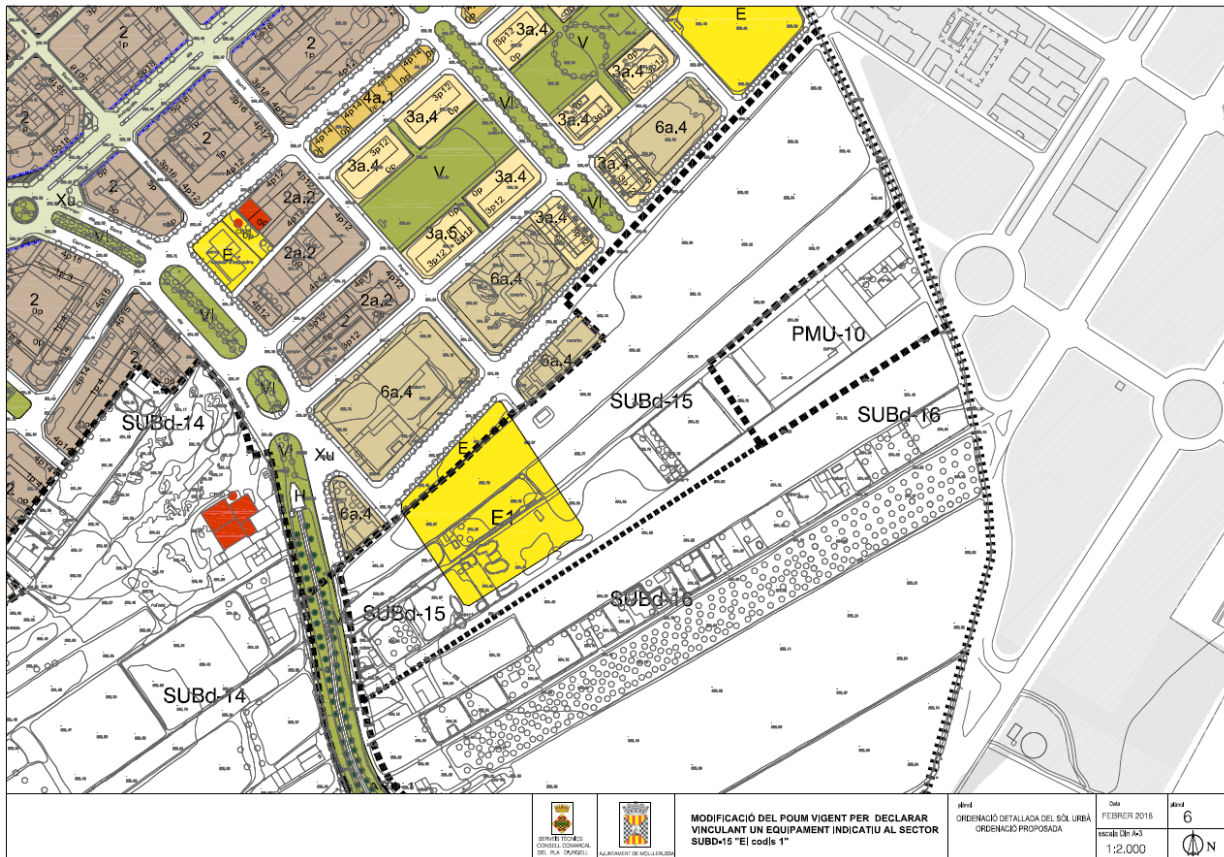
Com ja s'ha vist al punt anterior, els terrenys que passarien a ser equipaments vinculants, tindrien una superfície aproximada de 7.995 m², dels que uns 1.793 m² ja estan ocupats per les instal·lacions de la guarderia El Niu. Aquesta quantitat supera la cessió màxima per a equipament que cal reservar d'acord amb la legislació vigent, que tal com s'ha dit al punt 5, ha de ser de 6.665,10 m², d'acord amb allò que es diu a l'article 65.3.b DL 1/2010 (20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial).

Per tal de poder reservar una superfície suficient, caldria ajustar els percentatges de cessió per a zones verdes i equipaments establerts a la fitxa del sector, cosa que la mateixa fitxa permet, respectant en tot cas les cessions mínimes per a sistemes que es fixa en el 50% de la superfície del sector.

7. ORDENACIÓ PROPOSADA

En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, la present modificació proposa:

- Considerar com a vinculant al Sector SUBd-15 "El Codís 1" la reserva de sòl per a equipament que es fa al plànol número 10 d'Ordenació indicativa. Cal modificar el plànol número 5.04 "D'ordenació detallada del sòl urbà".
- Modificar la fitxa normativa del SUBd-15 per tal d'ajustar els percentatges per a reserves mínimes de sòl destinat a equipaments i a espais lliures, tot respectant el percentatge total de sòl mínim per a sistemes públics i observant al mateix temps els standarts establerts pel DL 1/2010 TRILUC.



Plànol d'ordenació proposada

Fitxa Pla parcial residencial. Partida del Codís I.**Codi: SUBd-15****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida del Codís, entre el terme municipal de Golmés i la sèquia del canal 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 51.270 m². (5,13Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que ofereixin un lloc d'equilibri entre la ciutat residencial en eixample i els futurs creixements.
- b. Resoldre les connexions viàries i continuïtats de vianants amb els teixits residencials existents del municipi de Mollerussa i els sectors residencials del municipi veí de Golmés.
- c. Cal resoldre el tractament com a senda verda del carrer que fa de vora de la ciutat just en el límit de terme municipal amb Golmés.

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	21%
	Espais lliures	13%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic **mantenint el mínim del 16% fixat per equipament públic** i el total del 50% 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	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	35.889 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	33.326 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.564 m ² sostre (*)

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

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 333.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	6.665	3.333	23.328	33.326
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	83	37	212	333

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La cessió d'espai lliure acompanyarà els eixos cívics del sector en continuïtat i connexió amb la vialitat existent en el municipi de Golmés.

-El sòl d'equipament públic haurà de localitzar-se en continuïtat amb els existents d'acord amb el plànol número 5.04 "Ordenació detallada del sòl urbà".

- El traçat de la vialitat del sector haurà de garantir la connectivitat i continuïtat amb els teixits preexistents tant el propi del terme municipal com el teixit del terme de Golmés.

- Els sòls d'aprofitament privat residencial s'ordenaran en edificabilitats coherents amb el teixit urbà existent.

f. 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'edificació en front o filera, clau (3)

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

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. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o 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 parcial podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic 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).

8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

8. 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.

8. 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 la fitxa de la normativa del POUM en allò que fa als sectors SUBd-15 “El Codís 1”, i en la modificació dels plànols números 4 “De gestió i ordenació del sòl urbà” a escala 1/5000 i 5.04 “d’ordenació detallada del sòl urbà” a escala 1/2000

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

Modificació de la fitxa del SUBd-15 “El Codís 1”:

- Punt 3.a Ajust de les superfícies corresponents a les reserves per a sòl públic en els conceptes de Viari, espais lliures i equipaments.
- Establir que el repartiment de les cessions per a sistemes ha de mantenir el mínim del 16% destinat a equipaments
- Punt 3. e Modificació de l'apartat corresponent a les determinacions fonamentals de l'ordenació en allò que afecta a l'obligació de continuïtat dels equipaments públics respecte dels existents.

Modificació dels plànols d'ordenació per tal de definir l'àmbit de l'equipament vinculant:

- Plànol 4. “Gestió i ordenació del sòl urbà”.
- Plànol 5.04 “Ordenació detallada del sòl urbà”.

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

Als punts 3 i 4 d'aquest document, es justifica el interès públic de la modificació i el marc legal aplicable a la modificació.

La modificació proposada no entra en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

8. 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.

8. 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 necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

8. 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.

8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

9. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

9.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 d'un sector 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.

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.

Al inici d'aquest document, al punt 0, s'adjunta un document comprensorial -de síntesi -de la proposta amb els efectes previstos a l'article 8.5.a) del DL 1/2010.

9.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-15 "El Codís 1" ja varen ser objecte de tramitació ambiental en el procés de redacció i aprovació del POUM vigent.

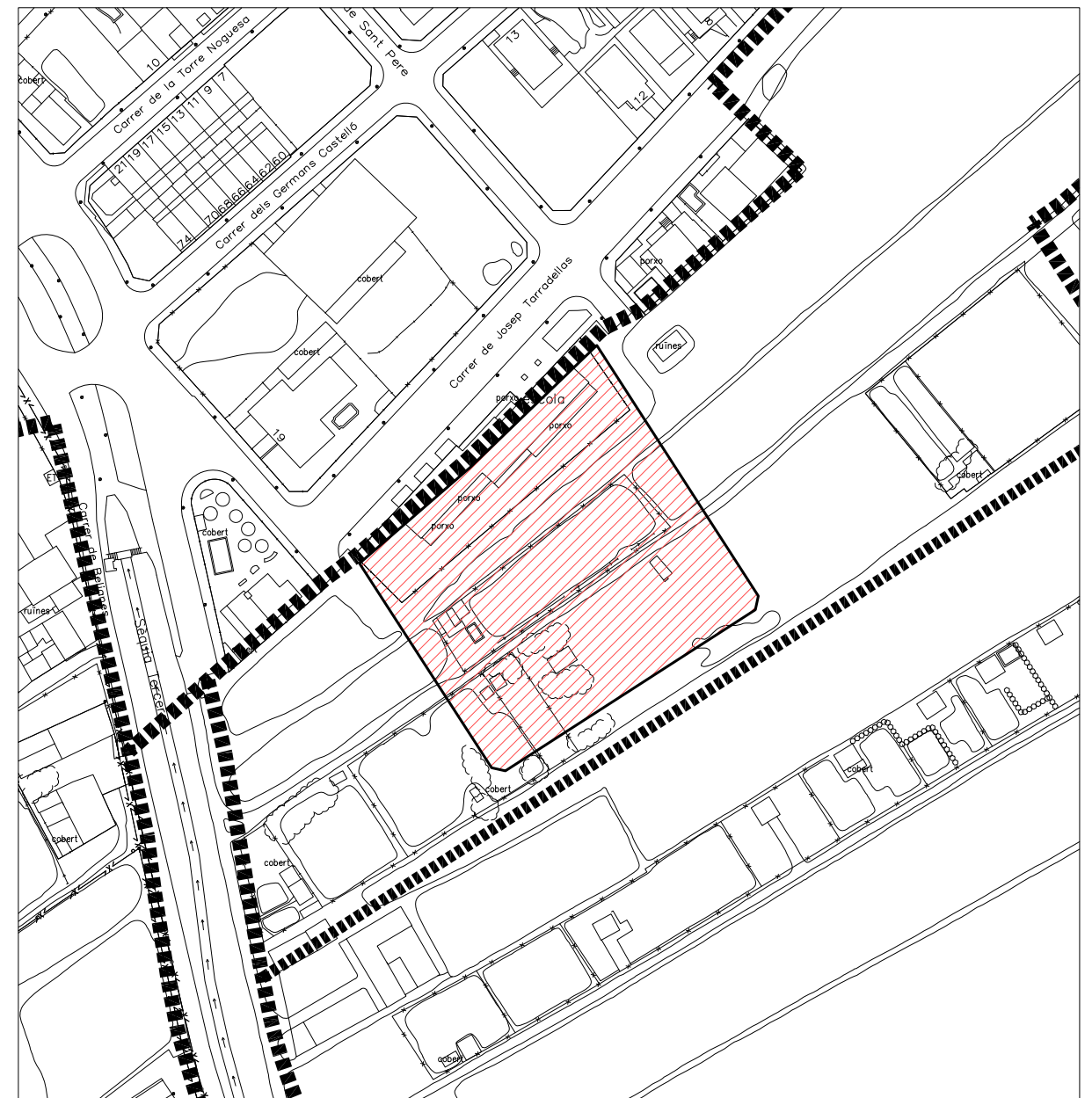
En qualsevol cas, si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

Mollerussa, febrer de 2018

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



SITUACIÓ ESC 1/10.000



EMPLAÇAMENT ESC 1/2.000

 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



SERVEIS TÈCNICS
CONSELL COMARCAL
DEL PLA D'URGELL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

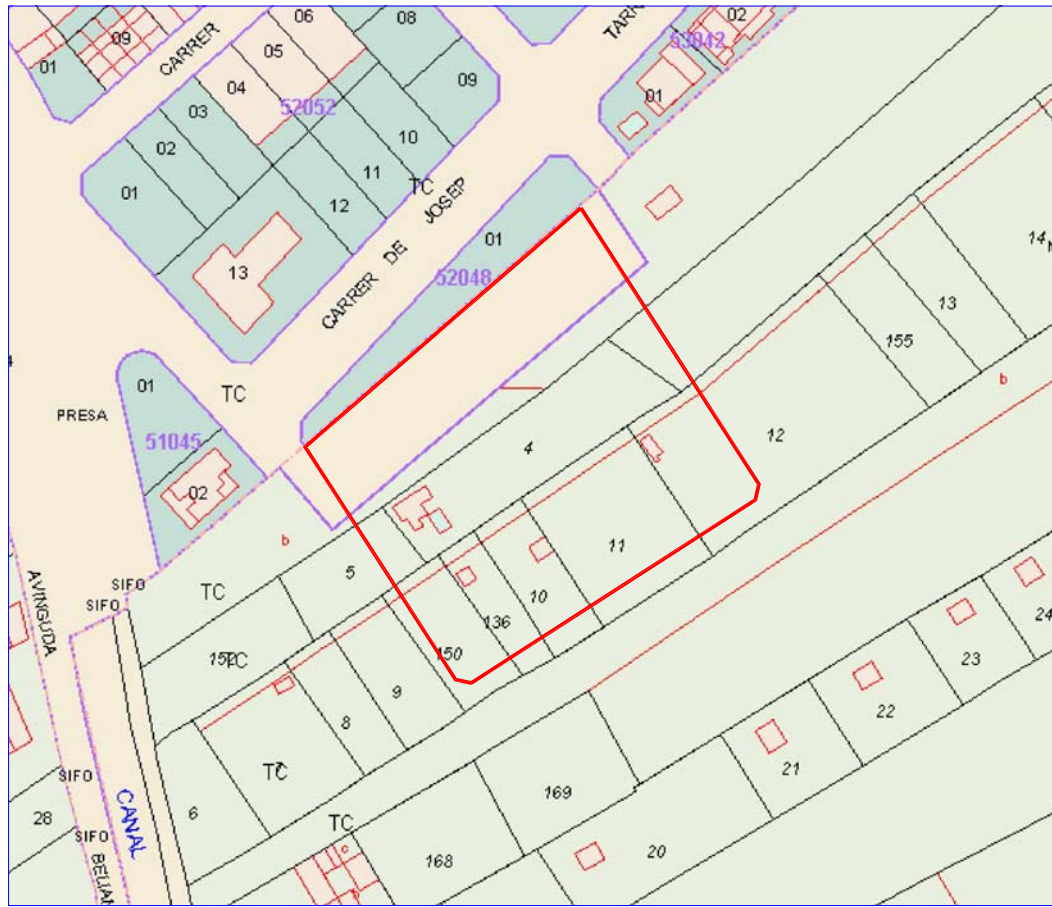
**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATIU AL SECTOR
SUBD-15 "El codis 1"**

plànol
SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT

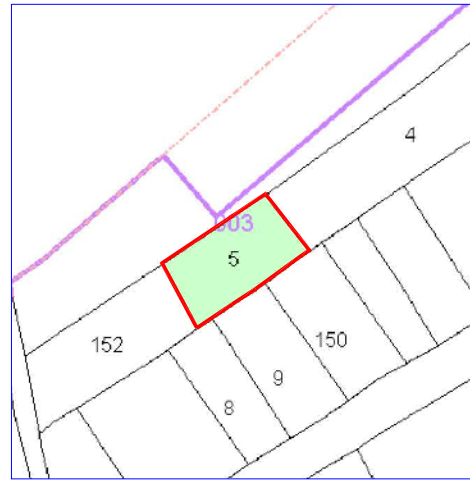
Data
escala Din A-3
1:10.000
1:2.000

plànol
1
 N

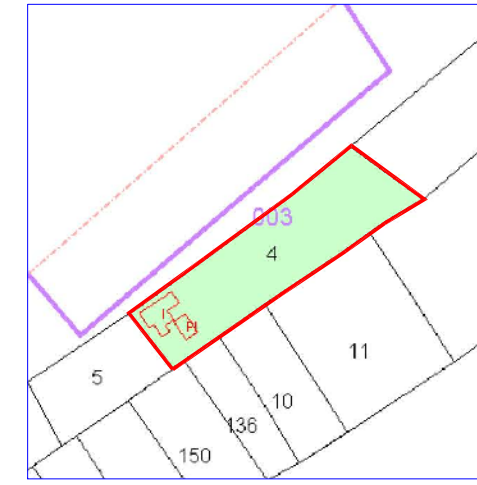




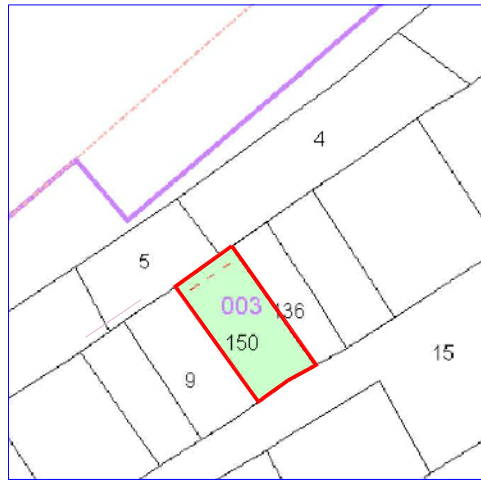
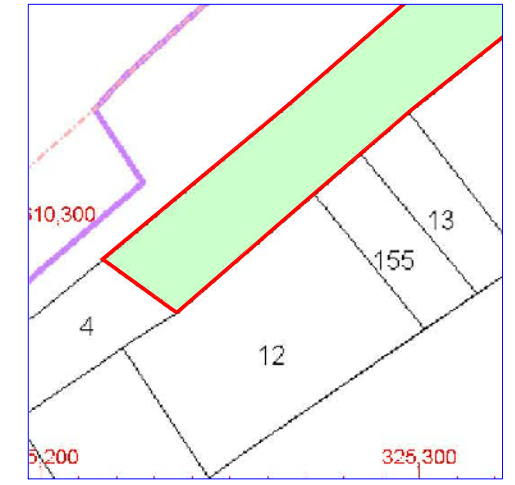
REF. CADASTRAL 25172A003000050000SZ
POL 3 PARC 5 SUP.SOLAR 665 m2



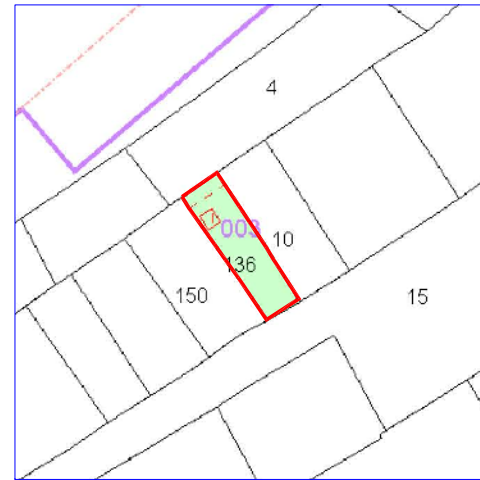
REF. CADASTRAL 25172A003000040000SS
POL 3 PARC 4 SUP. SOLAR 1.563 m2



REF. CADASTRAL 25172A003000030000SE
POL 3 PARC 3 SUP. SOLAR 7.921m2



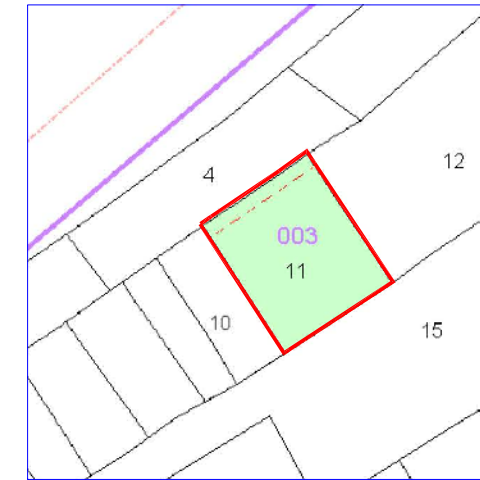
REF. CADASTRAL 25172A003001500000SL
POL 3 PARC 150 SUP. SOLAR 700 m2



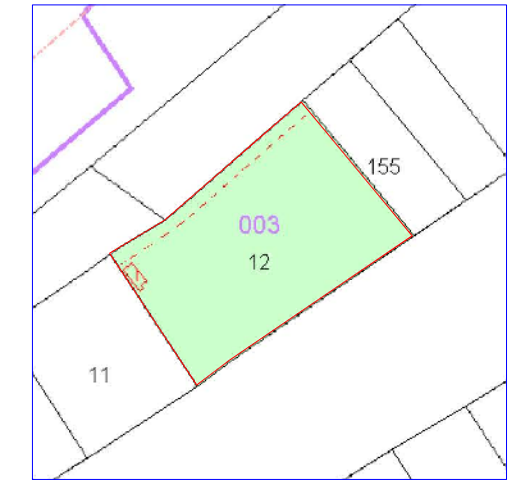
REF. CADASTRAL 25172A003001360000SH
POL 3 PARC 136 SUP.SOLAR 423 m2



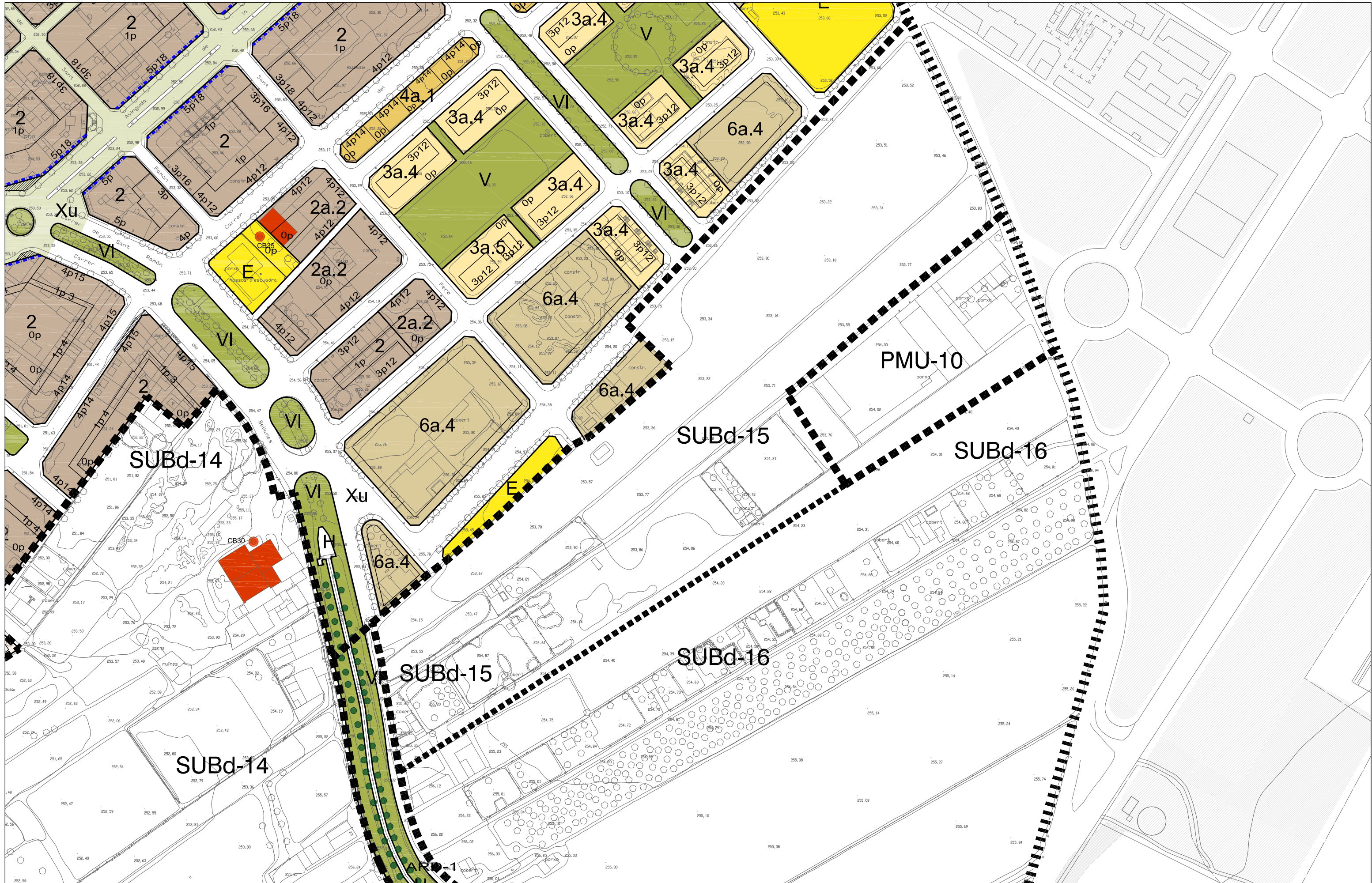
REF. CADASTRAL 25172A003001360000SH
POL 3 PARC 10 SUP. SOLAR 606 m2



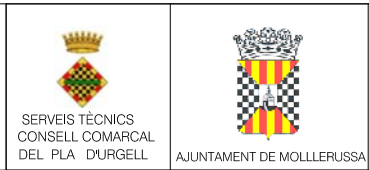
REF. CADASTRAL 25172A003000110000SW
POL 3 PARC 11 SUP. SOLAR 1.402 m2



REF. CADASTRAL 25172A003000120000SA
POL 3 PARC 136 SUP. SOLAR 2.854 m2



FONT: Pla d'ordenació urbanística
 Planol :5.ordenació detallada del sòl urbà

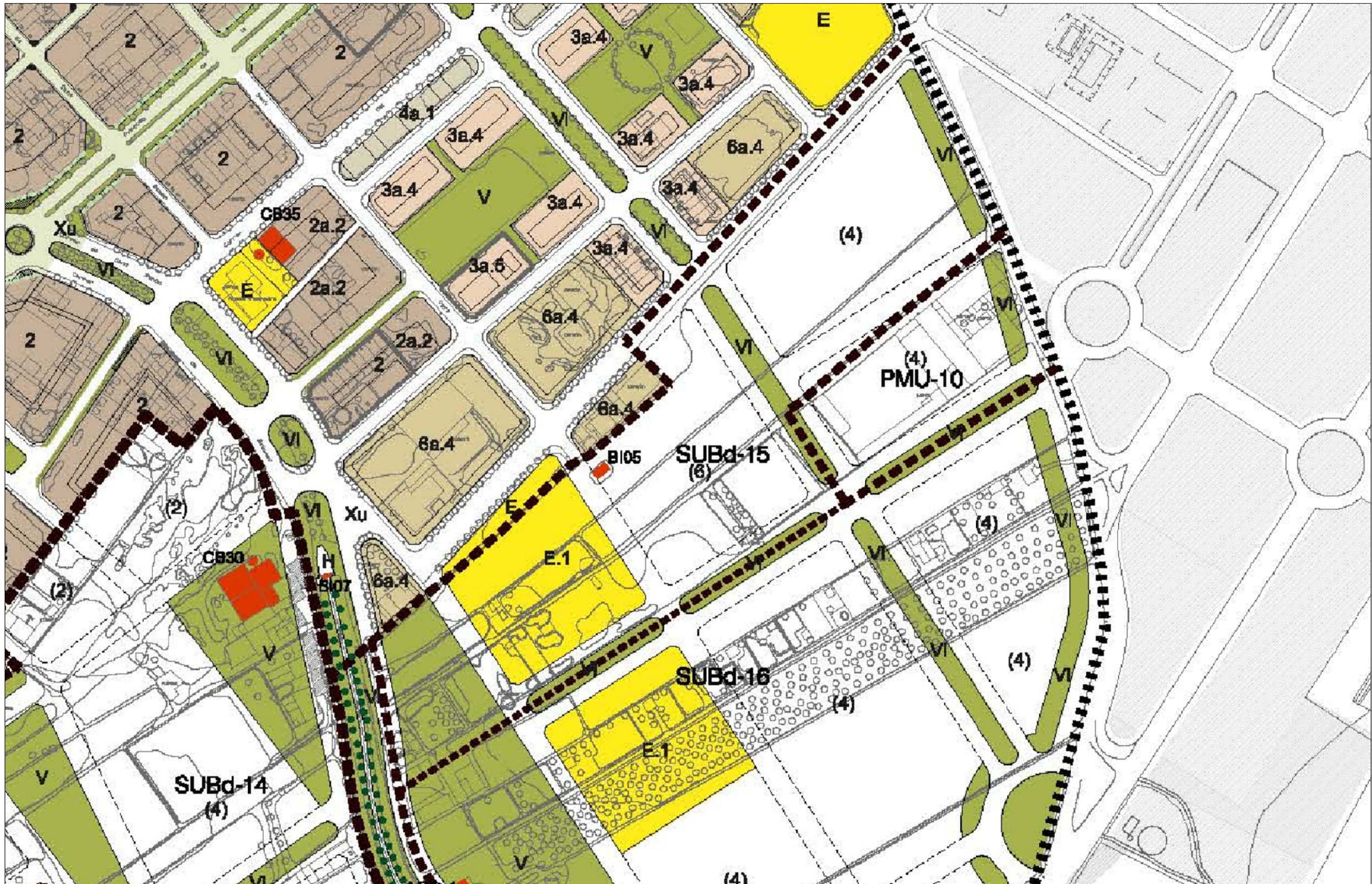


MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATIU AL SECTOR SUBD-15 "El codis 1"

plànol
 ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ
 ORDENACIÓ VIGENT

Data
 FEBRER 2018
 escala Din A-3
 1:2.000

plànol
 4



FONT: Pla d'ordenació urbanística
Plànol :10.ordenació indicativa

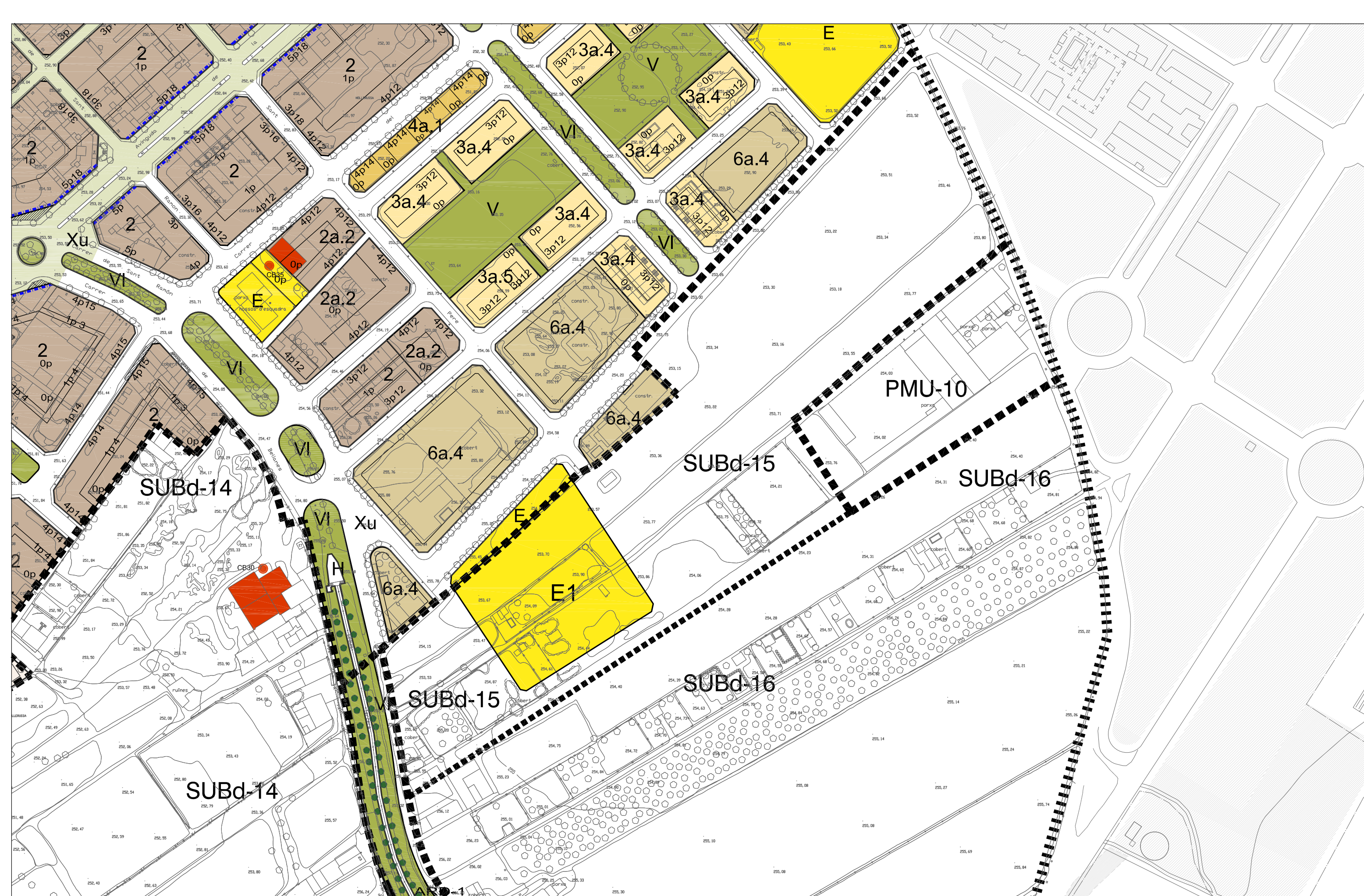


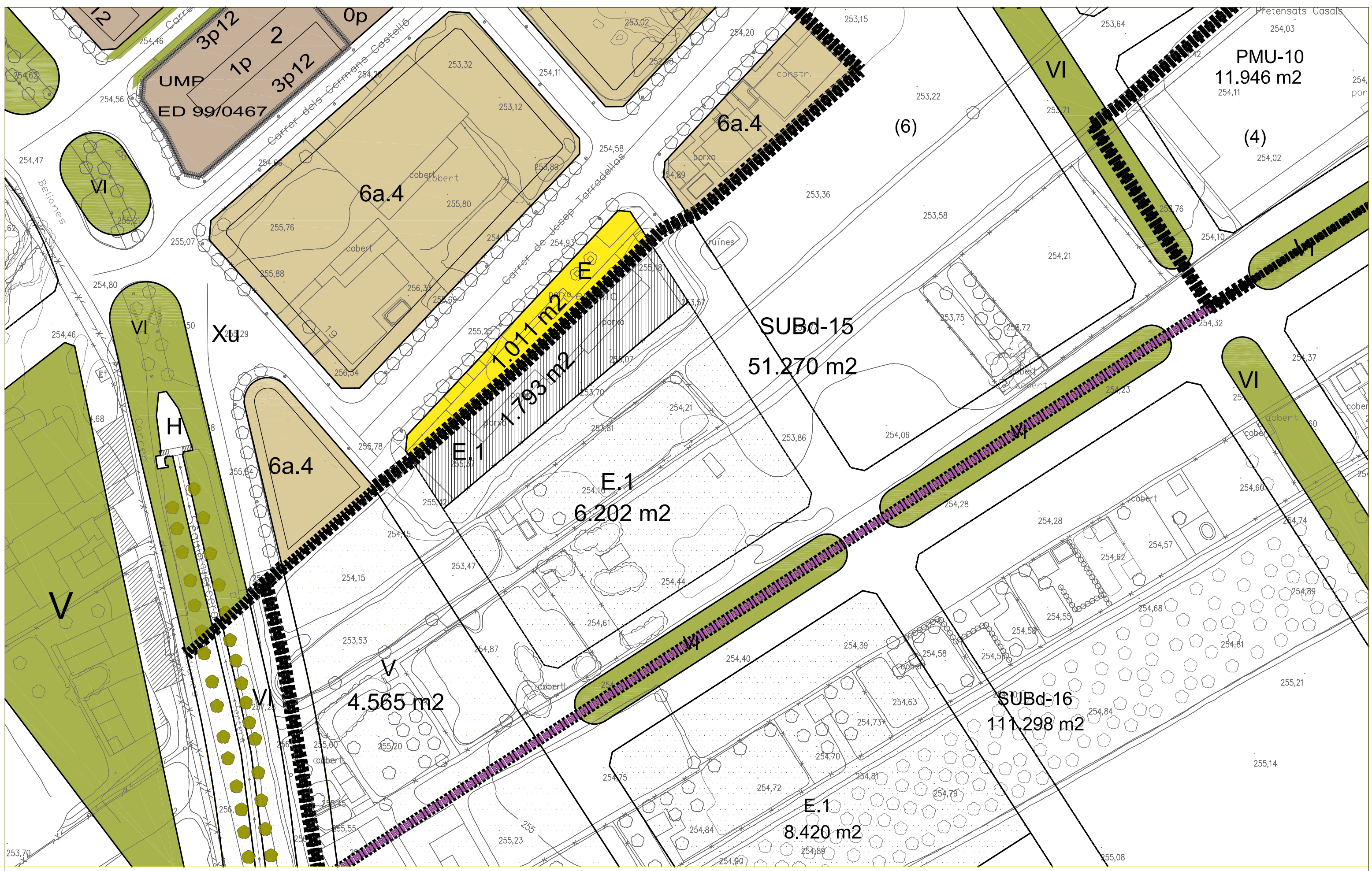
**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATIU AL SECTOR
SUBD-15 "El codis 1"**

plànol
ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ
ORDENACIÓ INDICATIVA

Data
FEBRER 2018
escala Din A-3
1:2.000

plànol
5
N





MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR VINCULANT UN EQUIPAMENT INDICATIU AL SECTOR SUBD-15 "El codis 1"

plànol
ORDENACIÓ PROPOSADA
SUPERFÍCIES APROXIMADES

Data
FEBRER 2018
escala Din A-3
1:1.000

plànol
7
N