



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I D'ESPAYS LLIURES. APROVACIÓ INICIAL.**

I. El Ple de l'ajuntament de Mollerussa, en la sessió de data 31.07.2014 va aprovar inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I D'ESPAYS LLIURES.

II. La proposta de modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Mollerussa té per objecte la transformació d'equipaments urbanístics en sòl susceptible d'aprofitament privat i compensar-los amb nous equipaments i la titularitat de sòls privats afectats per sistemes.

III. L'expedient va estar sotmès a la preceptiva informació pública pel termini d'un mes, mitjançant Edictes inserits al tauler municipal, al BOP de Lleida núm. 150 del dia 06.08.2014, al diari "El Segre" de Lleida, del dia 08.08.2014, a la pàgina web municipal [www.mollerussa.cat](http://www.mollerussa.cat) des del dia 19.08.2014 fins a la data i al taulell d'anuncis municipal des del dia 01.08.2014 al 01.11.2014, ambdós inclosos. Durant el termini d'informació pública no ha estat presentada cap al·legació enfront a l'expedient aprovat inicialment.

IV. D'acord amb allò establert l'art. 85.5 i 7 del TRLU, simultàniament al tràmit d'informació pública es va trametre l'expedient administratiu i la documentació tècnica relatiu a la modificació puntual a les administracions amb competències sectorials, per tal que emetessin el corresponent informe preceptiu en el termini d'un mes i es va concedir audiència als ajuntaments que el terme municipal del qual confinen amb l'àmbit de la modificació.

V. En la data 23.09.2014 (Registre informàtic E/000484-2014 de 24.09.2014), la cap de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental (OTAA) va remetre l'informe U14/078 - OTAALL20140087, en el qual comunicava que la modificació del POUM aprovada inicialment, no constituïa un supòsit d'avaluació ambiental.

VI. Pel que fa als municipis adjacents, l'ajuntament de Golmés ha tramés un escrit conforme les modificacions proposades no l'afecten, i la resta -Fondarella, el Palau d'Anglesola i Miralcamp- no han presentat cap escrit dins del període establert per aquesta finalitat.

VII. Respecte del tràmit d'audiència davant de les administracions amb competències sectorials, s'han rebut els següents informes:

- En la data 10.10.2014 (NRE 2014/8029), ha estat rebut l'informe favorable amb condicions emès pel Departament d'Empresa i Ocupació -Direcció General Comerç- (Ref. Expedient U-101/14 (LI/U-21) Mollerussa.
- En la data 01.10.2014 (NRE 2014/7707), ha estat rebut l'informe emès pel Departament de TES - Agència de l'Habitatge de Catalunya (Ref. Exp. IP-00023-14)- en el que s'estableix que no procedeix informar.
- En la data 22.09.2014 (NRE 2014/7352), ha estat rebut l'informe favorable amb condicions emès pel Departament Agricultura, ramaderia, pesca, alimentació i medi natural (Ref. Exp. 14594 DAAM).
- En la data 01.10.2014 (NRE 2014/7679), ha estat rebut l'informe emès pel DTES - Direcció General de Transports i Mobilitat- / ATM - Àrea de Lleida- (Ref. Exp.

Signatura 1 de 1  
Marc Solsona Aixala  
02/11/2018 ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ccfd83a6c02f46a5b8ee2e1d1be06fa1001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:PROP_ACORD -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

25137G-2014/22) en el que s'estableix que no procedeix redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

- En la data 24.09.2014 (NRE 2014/7437), ha estat rebut l'informe favorable emès pel Departament de cultura / Direcció General Patrimoni Cultural (Ref. Exp. R/N:K0100 U2 CTPCL 110/14) en el que es manifesta que la modificació no té afectacions al patrimoni cultural.

VIII. En la data 13.11.2014 es va emetre l'informe tècnic NR 145/2014, en el que els Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell en funcions de tècnics municipals, informen favorablement la modificació puntual del POUM.

IX. En la data 19.11.2014 (NRE 2014/9819), ha estat rebut l'informe favorable amb condicions emès pel Departament de TES - Agència Catalana de l'Aigua- (Exp. UDPH014003291).

X. Conseqüentment amb l'exposat per acord de ple de 27 de novembre de 2014 es va acordar aprovar provisionalment la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I D'ESPAIS LLIURES, en els termes establerts en la documentació tècnica en la qual es van introduir les determinacions exigides per l'informe emès pel Departament d'empresa i Ocupació (Ref. Expedient Ref. Expedient U-101/14 (LI/U-21) Mollerussa) i pel Departament d'Agricultura, ramaderia, pesca, alimentació i medi natural (Ref. Exp. 14594DAAM). Alhora es va acordar trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida a fi i efecte de que aquesta resolés, en el seu cas, sobre llur aprovació definitiva, de conformitat amb el previst a l'article 80, 92 i concordants del TRLU.

XI. En la data 31 de març de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida va requerir a l'Ajuntament de Mollerussa, que per tal de poder emetre la corresponent resolució favorable, presentés un text refós verificat per l'òrgan que va atorgar l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat incorporant les prescripcions següents:

- 1) Cal justificar correctament la suficiència dels equipaments de titularitat pública previstos per fer front a les necessitats segons l'establert en l'article 97.2.bis.d del Decret legislatiu 1/2010, atès que únicament s'han de computar aquells amb qualificació urbanística assignada pel POUM, és a dir, excloent els equipaments indicatius de l'àrea especialitzada de la Serra.
- 2) Cal adequar la classificació del sòl de la tercera ampliació de NUFRI com a sòls classificats d'urbà no consolidat i delimitar un nou Polígon d'actuació urbanística que coincideixi amb l'antic àmbit del Pla parcial urbanístic, per tal d'assegurar l'acabament de la urbanització en els termes que estableix l'article 30 o 31 de la Llei d'urbanisme vigent. En conseqüència, també cal derogar el Pla parcial urbanístic de NUFRI.
- 3) Cal garantir la titularitat pública de Cal Jaques abans que la modificació sigui executiva, en compliment a l'article 97.2bis.c de la Llei d'urbanisme vigent.
- 4) Cal incorporar en el document, la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic de l'actuació.
- 5) Cal determinar una figura de gestió urbanística adequada a la finalitat de la proposta; atès que no es considera coherent delimitar polígons d'actuació urbanística

Signatura 1 de 1  
Marc Solsona Aixala  
02/11/2018 ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ccfd83a6c02f46a5b8ee2e1d1be06fa1001
Uri de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:PROP_ACORD -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

de les dues actuacions, al suposar incorporar 2 classificacions diferents de sòls, la de sòl no urbanitzable en relació als sòls de La Serra i la de sòl urbà en relació a la resta de sòls.

- 6) Cal incorporar en la proposta la documentació de l'article 99.1.b de la Llei d'urbanisme vigent, pel que fa a la previsió de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per aquesta execució (obtenció de sòl públic).
- 7) Cal que l'informe de sostenibilitat econòmica del document ponderi l'impacte de l'actuació prevista en les finances públiques, donat el cost de la proposta per part de l'Ajuntament de 3.465 euros.
- 8) Cal incloure en l'article 158 i en el plànol d'ordenació proposat, les prescripcions de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre.
  - Suprimir de l'article 158.6 del POUM, l'últim paràgraf proposat, atès que és innecessari.
  - Cal arreglar la superfície del solar de Cal Jaques del plànol 3a de la manera següent: On diu: "369,70 m2s" ha de dir: "387,87 m2s".

IX. Per part dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, ha estat elaborat una refosa del document tècnic de la modificació que incorpora les esmentades prescripcions, essent l'objecte de l'esmentada modificació:

A. Incorporació del sector 3a ampliació de NUFRI al sòl urbà.

En primer lloc, atès que amb la realització de les obres d'urbanització ha finalitzat el procés de transformació de sòl que afectava al sector de sòl urbanitzable inclòs a la 3a ampliació de NUFRI, i que anteriorment ja s'havia inscrit el projecte de reparcel·lació dels terrenys ordenats pel corresponent Pla parcial, **l'Ajuntament de Mollerussa redacta aquest document per tal que la totalitat dels terrenys inclosos al sector – zones i sistemes-s'incorporin plenament al sòl urbà**, determinant que tant l'ordenació com la normativa aplicable serà la que constava al Pla parcial de la 3a ampliació de NUFRI.

Es tracta d'una modificació purament instrumental, ja que l'aprovació dels instruments de planejament derivat -el pla parcial-, de gestió urbanística -el projecte de reparcel·lació- i la finalització de les obres d'urbanització, comporta el compliment de la totalitat de les càrregues urbanístiques imposades pel planejament i la legislació urbanística, i el conseqüent dret a la materialització dels drets urbanístics implícits a la consideració com a solar dels terrenys amb aprofitament privat.

L'empresa NUFRI ha demanat a l'Ajuntament de Mollerussa l'ajornament de les obres d'urbanització que corresponen al lateral del canal d'Urgell, als terrenys adjacents a la rotonda de l'autovia A2, al·legant que la realització d'aquesta part de les obres requereix d'una prèvia adequació de les instal·lacions industrials que encara no ha pogut finalitzar. Atès que es considera que l'ajornament d'aquestes obres no tenen una incidència significativa en el conjunt de l'actuació, es considera favorablement la petició, però **per tal de garantir la realització de les obres d'urbanització pendents es delimita un polígon d'actuació urbanística** amb aquesta única finalitat.

Signatura 1 de 1  
Marc Solsona Aixala  
02/11/2018  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ccfd83a6c02f46a5b8ee2e1d1be06fa1001
Uri de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:PROP_ACORD -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

B. Modificació que afecta al sistema d'equipaments

En segon lloc, l'Ajuntament de Mollerussa no considera necessària l'existència de l'àmbit de sòl destinat a equipament públic que, procedent de les cessions obligatòries per a sistemes inherents al desenvolupament del Pla parcial que ordenava la 3a ampliació de NUFRI, s'ubicava a l'extrem est del sector. Aquest paquet d'equipament s'emplaça dins d'un àmbit de sòl destinat a activitats econòmiques i l'Ajuntament de Mollerussa, actual titular dels terrenys, considera que no són adequats per a situar-hi instal·lacions o equipaments públics.

Conseqüentment, d'acord amb la petició de l'empresa NUFRI, que com ja hem dit és única propietària dels terrenys amb aprofitament privat del sector 3a ampliació de NUFRI, l'Ajuntament de Mollerussa accepta permutar la propietat de l'equipament, **que passaria a formar part del sòl susceptible d'aprofitament privat però sense comportar increment de sostre**, per una finca urbana situada al nucli antic de la població on existeix un edifici conegut com can Jaques, amb notable valor històric i patrimonial, fàcilment accessible pel conjunt de la ciutadania, que es qualificaria com a equipament públic integrat dins de l'àmbit urbà en el qual l'Ajuntament de Mollerussa, conjuntament amb la Generalitat de Catalunya, promou actuacions de renovació urbana vinculades al Pla de Barris.

De manera complementària i per tal de justificar i subratllar l'interès públic de la permuta d'equipaments, NUFRI cedeix a l'Ajuntament de Mollerussa, pa propietat d'una finca rústica de 5.767 m2 de superfície actualment amb la classificació urbanística d'equipament, situada al Par de la Serra en una part del terme municipal on es concentren gran nombre d'equipaments públics i al vell mig d'un parc territorial definit pel POUM vigent, on l'Ajuntament ja ha realitzat altres actuacions similars de permuta de sòl amb l'objectiu final de que la totalitat de la propietat dels terrenys del Parc sigui pública, com ja ho és actualment més del 90% dels 613.969 m2 de superfície afectada.

Ahora, en l'esmentada refosa, els tècnics posen de manifest el següent:

"En qualsevol cas, volem manifestar que l'abast el contingut de les esmenes que en compliment del requeriment de la CTU s'han tingut que introduir al document en tràmit, entemem que podem estar davant d'allò que s'estableix als articles 112.1 i 112.2 del D 305, de 18 d juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme, i que per tant pot ser necessari procedir a una nova aprovació inicial del present expedient de modificació puntual del POUM".

En virtut del que s'ha exposat; a la vista dels informes tècnics i jurídics i demés documentació que consta en l'expedient, es proposa al Ple de l'ajuntament l'adopció dels següents **ACORDS**:

**Primer.** Aprovar inicialment la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLERUSSA. CANVI D'EQUIPAMENTS DE PROPIETAT MUNICIPAL PER ALTRES TERRENYS D'EQUIPAMENTS I D'ESPAYS LLIURES, en els termes i abast establerts en la documentació tècnica redactada pels Serveis tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell, d'acord amb allò disposat als articles 85.1 i 96 del TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, així com els articles 117 i 107 i següents del RLU.

Signatura 1 de 1  
Marc Solsona Aixala  
02/11/2018 ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ccfd83a6c02f46a5b8ee2e1d1be06fa1001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:PROP_ACORD -





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA  
(LLEIDA)

**Segon.** Aprovar el conveni urbanístic d'acceptació de l'oferiment permuta de la finca de can Jaques i de cessió d'una finca d'equipament de la serra. L'executivitat de la modificació del POUM esmentada queda condicionada a la inscripció al registre de la propietat de la permuta esmentada, en concret a la inscripció en el registre de la propietat de la finca denominada Cal Jaques descrita en la part expositiva, finca registral 14.231, a nom de l'Ajuntament de Mollerussa.

**Tercer:** Sotmetre aquesta modificació puntual, el conveni urbanístic i el document tècnic que conté la proposta a un període d'informació pública d'un mes, a comptar des de la darrera publicació obligatòria, mitjançant edictes al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, en un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en el web municipal [www.mollerussa.cat](http://www.mollerussa.cat), als efectes de presentació de les corresponents reclamacions i/o al·legacions, d'acord amb allò establert als articles 8.5 i 85 del TRLU i art. 23 del RLU.

**Quart.** Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert a l'art. 85 apartats 5 i 7 del TRLU i a l'art. 4 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials que es considerin necessaris, tenint en compte els ja sol·licitats.

**Cinquè.** Simultàniament al tràmit d'informació pública i, d'acord amb allò establert 117.3 del RLU, concedir audiència als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació pel termini d'un mes.

**Sisè.** Suspendre preceptivament en tots els àmbits on les noves determinacions modifiquin el regim urbanístic actual, la tramitació de plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. Els efectes de la suspensió s'exhauriran definitivament un cop aprovada definitivament la modificació puntual. No obstant, d'acord amb allò establert a l'article 74.1 del TRLU, el termini de la suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys".

Signatura 1 de 1  
Marc Solsona Aixala  
02/11/2018  
ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	ccfd83a6c02f46a5b8ee2e1d1be06fa1001
Url de validació	<a href="https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://valid.mollerussa.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:PROP_ACORD -

