

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 55 DEL TÍTOL VII DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM REFERENT A LA INTERPRETACIÓ DE LA REGULACIÓ DELS PERCENTATGES APLICABLES ALS USOS

(Document per l'Aprovació inicial)

CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL SERVEIS TÈCNICS

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

Aprovació inicial ABRIL 2020



DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRESIU

1. Peticionari i objecte
2. Situació i àmbit
3. Ordenació vigent i justificació de la proposta
4. Ordenació proposada
5. Tramitació i suspensió de llicències
6. Plànol de suspensió de llicències

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

1. Peticionari i Objecte
 - 1.1. Peticionari
 - 1.2. Objecte
2. Àmbit d'aplicació
3. Marc legal urbanístic aplicable a la modificació
4. Justificació de la modificació, del interès públic i de la seva necessitat i conveniència
5. Ordenació vigent
6. Ordenació proposada
7. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 7.1. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 7.2. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 7.3. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 7.4. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 7.5. Memòria social
 - 7.6. Justificació de la mobilitat generada. Estudi de mobilitat
 - 7.7. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 7.8. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques
8. Tramitació de la modificació
 - 8.1. Tramitació urbanística
 - 8.2. Tramitació ambiental

DOCUMENT COMPRESIU

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 la d'establir criteris d'aplicació a la determinació dels percentatges de sostre pels usos dominants, compatibles, condicionats i incompatibles per la totalitat de les zones definides pel POUM vigent.

2. SITUACIÓ I ÀMBIT

El contingut d'aquesta modificació afecta a tots els usos regulats al sòl urbà del municipi de Mollerussa.

3. ORDENACIÓ VIGENT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Actualment la normativa urbanística del POUM vigent es limita a enunciar els usos dominants, compatibles, condicionants i incompatibles. Establint-ne els percentatges mínims de sostre pels usos dominants i els màxims pels usos compatibles o condicionants, sense que quedi suficientment clar quin és l'àmbit físic respecte del qual considerar el percentatge.

Per aquesta raó es considera necessari completar l'actual redacció de l'article 55 del Títol VII Complementari de la normativa urbanística del POUM vigent.

4. ORDENACIÓ PROPOSADA

Es proposa afegir un segon epígraf a l'actual redacció de l'article 55 "Classificació d'usos segons la permissivitat" del Títol Complementari de les Normes urbanístiques del POUM vigent, amb el següent contingut:

Article 55. Classificació d'usos segons permissivitat

1.

2. *Els usos compatibles i els condicionats admesos per a cada zona tenen el caràcter de complementaris dels usos dominants fixats en cada cas i que són prevalents respecte d'aquells.*

La normativa del POUM defineix per a cada una de les zones urbanístiques establertes, els percentatges mínims que han assolir els usos dominants respecte de la totalitat del sostre edificable a la zona. La resta correspondrà al màxim que poden assolir la suma dels usos compatibles i els condicionats. La seva concreció es subjectarà a l'observança de les regles següents:

a) *El sostre disponible per a usos no dominants, pot ser ocupat indistintament pels usos compatibles i/o condicionats admesos per les condicions d'ús definit cada zona, amb les limitacions que a la normativa s'estableixen.*

b) *La totalitat del sostre potencial màxim d'una parcel·la solament es pot destinar a usos compatibles i/o condicionats, quan a apart de complir la totalitat dels requeriments fixats en aquest article, es vinculi a algun dels usos següents: residencials, oficines i serveis, hotelers, educatiu, socio-cultural, sanitari, assistencial i administratius. Caldrà però, que la regulació establerta per a cada zona els admeti com a usos compatibles o condicionats.*

c) *Pel que fa als usos comercials, quan aquests tinguin la consideració de compatibles o condicionats per a una zona concreta, els mitjans o grans equipaments comercials es situaran a les plantes baixes de les edificacions, i inclouran els altells quan hi siguin permesos. En el cas de petits establiments comercials, solament es podran situar a les plantes pis d'una edificació quan l'activitat també ocupi la totalitat de les plantes situades en nivells inferiors fins a la planta baixa.*

d) *La redacció de plans especials urbanístics per a l'ordenació d'usos dominants i compatibles i/o condicionats, hauran de complir les següents condicions:*

- *L'àmbit abastarà un conjunt de parcel·les amb la mateixa qualificació urbanística, siguin contínues o discontinües.*
- *L'àmbit subjecte a pla especial haurà de respectar globalment la proporció entre usos dominants i compatibles i/o condicionats establerts per a cada zona.*

5. TRAMITACIÓ I SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

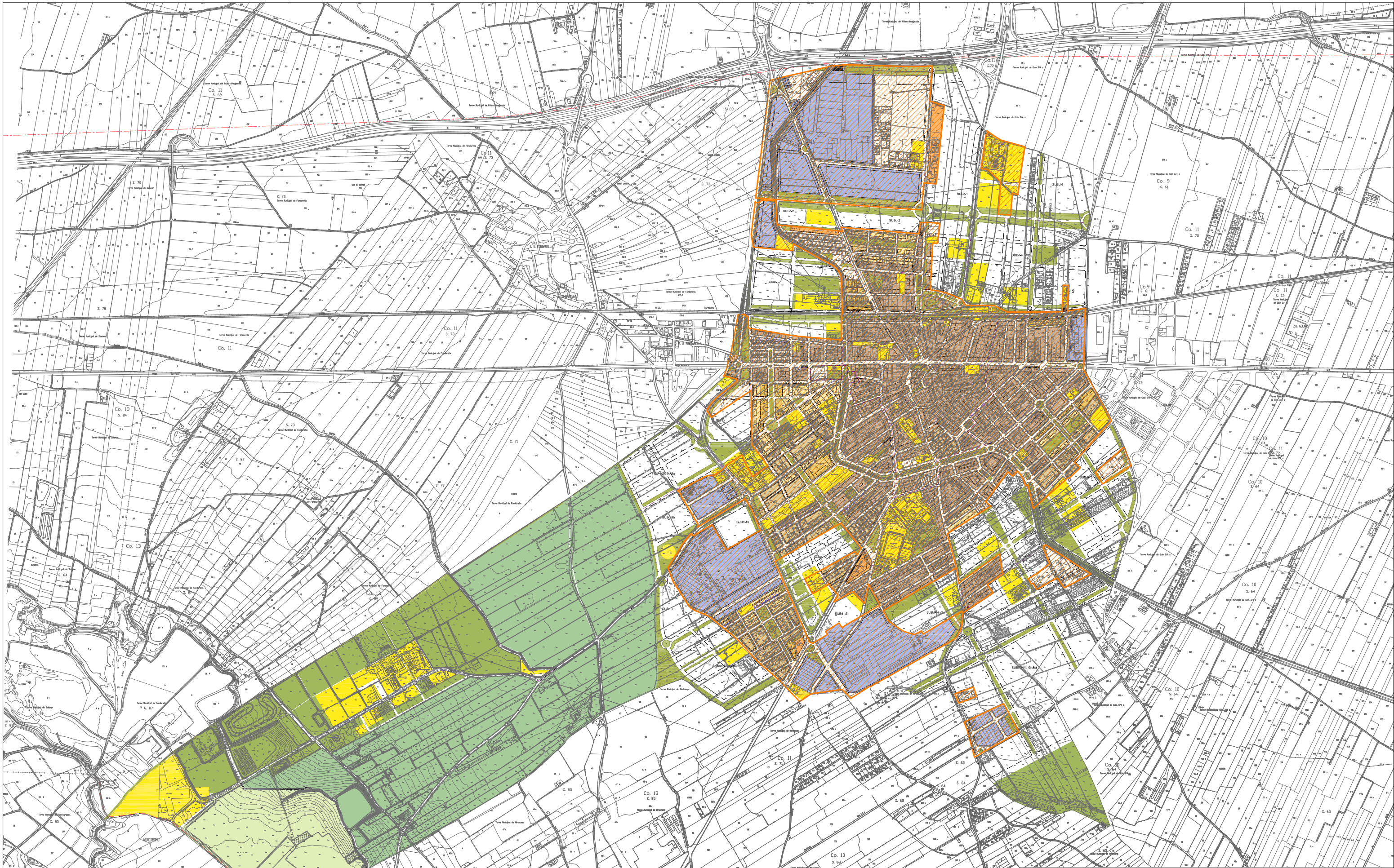
Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4)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

L'àmbit afectat per la suspensió de llicències és el terme municipal en la seva totalitat.

Mollerussa, abril de 2020


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



 **SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES**



Modificació de l'article 55 del Títol VII de la normativa urbanística del POUM referent a la interpretació de la regulació dels percentatges aplicables als usos"

plànol	Data	plànol
SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES	ABRIL 2020	1
	escala Din A-3	
	1:15.000	

DOCUMENT 1

1. PETICIONARI I OBJECTE

1.1. 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.

1.2. Objecte

L'Ajuntament de Mollerussa proposa clarificar el contingut de les normes urbanístiques del POUM vigent, en allò que fa als criteris a emprar respecte dels percentatges de sostre màxim permès a les diferents zones del sòl urbà per als usos compatibles i condicionats.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit d'aplicació de la present modificació és la totalitat del municipi de Mollerussa.

3. 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 4 d'aquest document es justifica l'interès públic de l'actuació i la salvaguarda dels interessos privats.
- La modificació presentada no té cap mena d'efectes respecte del model d'ordenació establert al POUM vigent. Tampoc té cap mena d'incidència respecte de l'estructura i l'àmbit de les diferents zones i sistemes establerts al POUM.
- No es modifiquen ni els aprofitaments, ni els tipus d'usos admesos, compatibles, condicionats o incompatibles, establerts al POUM. De la mateixa manera la present modificació no té cap mena d'efectes respecte de la intensitat d'usos establerta per a cada cas.
- No s'alteren ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ, DEL INTERÉS PÚBLIC, I DE LA SEVA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA

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”

De manera conseqüent, el interès públic i la necessitat i conveniència de la modificació es justifica per les següents raons:

Les normes urbanístiques del POUM vigent que estableixen la regulació aplicable en allò referit als paràmetres d'ordenació, d'edificació i d'ús al terme municipal de Mollerussa, i més concretament al **Capítol Quart. Paràmetres reguladors d'usos i activitat del Títol Complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús**. A l'article 55 “*Classificació d'usos segons la permissivitat*” se'n classifiquen quatre tipus:

- Usos dominants
- Usos compatibles
- Usos condicionants
- Usos Incompatibles

Als articles 58 “*Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl*” i 59 “*Desenvolupament de la regulació dels usos*”, els criteris de localització d'usos es remet a la classificació i a la qualificació de sòl.

Per altre costat, a la regulació dels usos aplicable a cada zona o subzona del sòl urbà, per a la totalitat de les zones delimitades al POUM vigent, es defineix de manera concreta el percentatge mínim de sostre que l'ús dominant ha d'ocupar. En aquesta regulació no es fa referència expressa a quin és l'àmbit físic de referència respecte del qual calcular els percentatges corresponents als usos dominants, compatibles i condicionats en cada cas.

Sembla lògic pensar que atès que aquest percentatge es fixa a les normes del POUM en un apartat comú a cada zona, al punt “**5. De Condicions d'ús ...**” amb les especificacions escaients en cada cas, l'àmbit físic al que cal referir-se per tal de considerar els percentatges de sostre per a cada ús regulat, és el corresponent a cada una de les 10 zones definides al sòl urbà, o a les sub zones en els casos de les zones 5 i 6 “d'ordenació en conjunts unitaris” i “d'habitatge unifamiliar aïllat”.

En coherència amb aquesta interpretació normativa, l'aplicació pràctica d'aquesta regulació feta pels tècnics responsables a l'Ajuntament de Mollerussa s'ha fet referint-se sempre a la zona, sense que aquest fet generés majors problemes amb els tramis referits a les diverses activitats afectades.

Atès que darrerament s'han donat consultes o peticions de tràmits que afecten a activitats amb característiques específiques, s'han generat dubtes respecte a que la interpretació respecte de l'àmbit de referència per a considerar el percentatge de sostre sigui la parcel·la o l'illa en la que es proposa emplaçar l'activitat, es considera convenient matissar a la normativa vigent aquesta qüestió, per tal que quedi suficientment clar que l'àmbit de referència és sempre el la zona en la qual s'ubiqui l'activitat.

La finalitat última de la modificació és la d'augmentar la precisió de les determinacions normatives del POUM vigent, per tal d'esvair qualsevol tipus de dubte respecte de la seva correcta interpretació, evitant així qualsevol mena d'objeccions que afectin a la seguretat jurídica dels actes administratius que se'n puguin derivar.

Per tot allò dit fins ara, entenem que queda suficientment justificada la necessitat de la iniciativa de la modificació normativa, així com la concurrència del interès públic i del privat.

5. ORDENACIÓ VIGENT

La regulació dels usos d'acord amb allò determinat al POUM vigent, és concreta als articles 55 i 59 del Títol VII "Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús".

A l'article 55 s'estableix la classificació d'usos de la manera següent:

article 55. Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el POUM estableix la següent classificació:

- 1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.*
- 2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.*
- 3. Usos condicionats. S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.*
- 4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.*

Per la seva part, a l'article 59, es desenvolupa aquesta regulació de la manera següent:

article 59. Desenvolupament de la regulació dels usos

- 1. La determinació d'un o diversos usos generals o dominants per a cada zona subzona o sistema serà competència del Pla Municipal. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del Pla Municipal. Això no obstant, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es podran variar o restringir els usos dominants d'una zona o sistema, sempre i quan la variació no suposi una contradicció amb l'ús general definit pel POUM.*
- 2. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:*
 - a. En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:*
 - restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.*
 - prohibir usos compatibles amb el POUM.*
 - admetre usos no contemplats pel POUM, sempre i quan siguin compatibles amb l'ús general de cada zona.*
 - b. En el sòl urbanitzable, mitjançant l'aprovació del planejament derivat corresponent que el desenvolupi, es regularan detalladament les diferents classes d'usos.*
 - c. En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest POUM.*

Pel que fa al contingut d'aquesta modificació, es substancial la regulació dels usos admesos per a cada una de les zones, i en alguns casos per subzones, al sòl urbà. A la definició dels paràmetres d'ordenació, d'edificació i d'ús, s'introdueix un punt 5è de condicions d'ús, amb els següent contingut pel que fa a la classificació d'usos segons permissivitat:

Article 144. Zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

...

5. Condicions d'ús de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Condic. (2)	Compatible
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Incompatible	Condic. (2)	Compatible	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (3)
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Condic. (6)	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 90% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 146. Zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

...

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (2)
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Condic. (6)	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 148. Zona d'habitatge en front o filera. Clau 3a

...

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible (5)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (1) (6)	Incompatible (7)	Incompatible (8)	Incompatible	Incompatible (9)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (1) (10)	Incompatible	Condic. (1) (11)	Incompatible (12)	Incompatible (13)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Condic. (2) (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 150. Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

...

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler*	Comerç petit
Incompatible	Dominant (1)	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems*	Indústria I*
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible (6)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 152. Zona de conjunts unitaris. Clau 5

...

5. Condicions d'ús de la de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compat. (1)	Dominant (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible (4)	Incompatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 90% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 154. Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita. Clau 6a

...

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge unifamiliar aïllada. Clau 6a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 155. Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b

...

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b:

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 156. Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c

...

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c:

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 158. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 7

...

5.1. Condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres urbana. Clau 7

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Compatible	Condic. (2)
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (2)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 160. Zona d'indústria en parcel·la aïllada. Clau 8

...

5.1. Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Compatible
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Compatible	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 162. Zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

...

5.1. Condicions d'ús de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Dominant	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Compatible (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Article 164. Zona de serveis privats. Clau 10

...

5. Condicions d'ús de la zona 10

En cada cas dels serveis es considera preferent l'ús actual assenyalat anteriorment i que identifica al servei en concret. En el cas de substitució o emplaçament de nous usos es justificarà que els mateixos no comportaran distorsions al teixit edificat del seu entorn.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (2)	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui. No s'estableix cap ús dominant per tal de no limitar la diversitat d'usos i de funcions que contempnen les subzones reconegudes pel POUM i les que es podran establir en el planejament derivat. L'ús dominant en cada subzona és diferent a raó de la seva naturalesa, funció i conjunt de serveis que presta a la ciutat. Per tant, cada subzona té com a ús dominant aquell que respon a la finalitat i funció urbana que desenvolupa.

6. ORDENACIÓ PROPOSADA

En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, per tal d'eliminar dubtes respecte de la correcta interpretació de les normes urbanístiques del POUM, es proposa modificar la redacció de **l'article 55 del Títol Complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús**, afegint-hi un nou apartat que deixi clar que en tots els casos i per a totes les zones del sòl urbà, l'àmbit de referència respecte del qual cal considerar els límits dels percentatges de sostre potencial – màxims i mínims respectivament – corresponents als usos dominants, compatibles i condicionats és la zona, o la subzona en el cas que així s'especifiqui.

Per tant, la nova redacció de l'article 55 "Classificació d'usos segons la permissivitat", contemplaria dos epígrafs diferents: el primer d'ells reproduiria íntegrament la redacció vigent, mentre que el segon seria l'objecte d'aquesta modificació amb les finalitats ja expressades anteriorment. El redactat proposat és el següent:

Article 55. Classificació d'usos segons la permissibilitat

1. *D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el POUM estableix la següent classificació:*

- a) *Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.*
- b) *Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.*
- c) *Usos condicionats. S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.*
- d) *Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.*

2. *Els usos compatibles i els condicionats admesos per a cada zona tenen el caràcter de complementaris dels usos dominants fixats en cada cas, els quals són prevalents respecte d'aquells.*

La normativa del POUM defineix per a cada una de les zones urbanístiques establertes, els percentatges mínims que han assolir els usos dominants respecte de la totalitat del sostre edificable a la zona. La resta correspondrà al màxim que poden assolir la suma dels usos compatibles i els condicionats. La seva concreció es subjectarà a l'observança de les regles següents:

- a) *El sostre disponible per a usos no dominants, pot ser ocupat indistintament pels usos compatibles i/o condicionats admesos per les condicions d'ús definit cada zona, amb les limitacions que a la normativa s'estableixen.*
- b) *En el cas de discontinuïtat física d'àmbits inclosos en una única zona, o per aquelles sub-zones amb regulació específica però amb un únic règim d'usos comú per tota la zona que les agrupa, la regulació dels percentatges d'usos caldrà fer-la de manera independent per a cada un dels àmbits o subzones.*
- c) *La totalitat del sostre potencial màxim d'una parcel·la solament es pot destinar a usos compatibles i/o condicionats, quan a apart de complir la totalitat dels requeriments fixats en aquest article, es vinculi a algun dels usos següents: residencials, oficines i serveis, hotelers, educatiu, socio-cultural, sanitari, assistencial i administratius. Caldrà però, que la regulació establerta per a cada zona els admeti com a usos compatibles o condicionats.*

d) Pel que fa als usos comercials, quan aquests tinguin la consideració de compatibles o condicionats per a una zona concreta, els mitjans o grans equipaments comercials es situaran a les plantes baixes de les edificacions, i inclouran els altells quan hi siguin permesos. En el cas de petits establiments comercials, solament es podran situar a les plantes pis d'una edificació quan l'activitat a la qual es vinculin ocupi també la totalitat de les plantes situades en nivells inferiors fins a la planta baixa. Això sense perjudici del que es regula en aquest POUM, que en qualsevol cas haurà d'estar emparat en les determinacions de la normativa sectorial d'aplicació en cada moment respecte dels equipaments comercials.

e) La redacció de plans especials urbanístics per a l'ordenació d'usos dominants i compatibles i/o condicionats, hauran de complir les següents condicions:

- *L'àmbit abastarà un conjunt de parcel·les amb la mateixa qualificació urbanística, siguin contínues o discontinües.*
- *L'àmbit subjecte a pla especial haurà de respectar globalment la proporció entre usos dominants i compatibles i/o condicionats establerts per a cada zona.*

7. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

7.1. 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.

7.2. 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 afegir un segons epígraf a l'actual redacció de l'article 55.

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

Modificació de l'article 55 "Classificació d'usos segons la permissivitat " del Títol VII. Complementari. Capítol Quart. Paràmetres reguladors d'usos i activitat del Títol Complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

7.4. 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 puntual del POUM s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del TR de la Llei d'Urbanisme. Igualment aquest document conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat.

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

7.5. 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.

7.6. Justificació de la mobilitat generada. 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.

7.7. 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.

Així doncs la modificació del POUM no comporta la variació de paràmetres generals que intervenen en la determinació dels ingressos o de les despeses de la hisenda pública.

Aquesta modifica normativa, no te cap incidència en el sòl destinat a usos productius.

Aquesta modificació no té cap mena d'efecte en la hisenda pública municipal ja que no implica la implantació ni el manteniment de cap nova infraestructura.

Igualment, la modificació no suposa un augment dels ingressos municipals al no suposar cap augment d'edificabilitat ni d'intensitat d'ús.

7.8. 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.

8. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

8.1. 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. Per tal de complimentar aquest tràmit, al document comprensorial que s'annexa a aquest document al punt 0. "Document Comprensiu", s'adjunta el plànol de suspensió de llicències el qual coincideix amb la delimitació de sòl urbà del POUM, incloent tant al sòl urbà consolidat com al no consolidat.

L'Ajuntament de Mollerussa garanteix el procés participatiu de la ciutadania en relació a la modificació del POUM per a la facilitar la supressió de barreres a l'accessibilitat en edificis d'habitatges, mitjançant el procés de tramitació que, com a mínim, donarà compliment a les determinacions establertes per la legislació vigent en relació a la informació pública. Mentre es faci la tramitació d'aquesta modificació s'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats. El caràcter puntual i l'abast de la modificació justifiquen la innecessarietat d'altres mesures excepcionals en el procés de participació.

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.

8.2. 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.

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, abril de 2020

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