



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
ALS SECTORS SUBd-8 I SUBd-12**

DOCUMENT PER L'APROVACIÓ INICIAL FEBRER DE 2023

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

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

DOCUMENT 0
DOCUMENT RESUM O COMPRESORIAL**DOCUMENT 1**
ÍNDEX GENERAL**1. Peticionari i objecte**

- 1.1. Peticionari
- 1.2. Objecte

2. Situació i estructura d'ela propietat

- 2.1. SUBd 12
- 2.2. SUBd 8

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 gràfica del POUM
- 5.3. Fitxes normatives del POUM vigent
 - 5.3.a. Fitxa normativa del SUBd 12
 - 5.3.b. Fitxa normativa del SUBd 8

6. Antecedents i justificació de la solució adoptada

- 6.1. SUBd 12
 - 6.1.a. Antecedents
 - 6.1.b. Justificació de les noves afectacions
- 6.2. SUBd 8
 - 6.2.a. Antecedents
 - 6.2.b. Justificació de les noves afectacions

7. Ordenació proposada

- 7.1. Sector SUBd 12 "Escoles"
 - 7.1.a. Contingut de la proposta
 - 7.1.b. Ordenació gràfica
 - 7.1.c. Fitxa normativa
- 7.2. Sector SUBd 8 "Institut"
 - 7.2.a. Contingut de la proposta
 - 7.2.b. Ordenació gràfica
 - 7.2.c. Fitxa normativa

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 COMPENSORIAL

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 definir com a vinculants als efectes de les futures ordenacions a aplicar als desenvolupaments urbanístics dels sectors SUBd 12 i 08 reserves de sòl per a destinar-les a sistemes públics.

2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Les determinacions del present document afecte a les parcel·les següents:

SUBd 12

Col·legi àmbit est

Parcel·la número 63	4202263CG2140S0000XQ	Superfície cadastral	1.958 m2 (*)
Parcel·la número 64	4202264CG2140S0000IQ	Superfície cadastral	2.700 m2 (*)
Parcel·la número 49	4202249CG2140S0001BW	Superfície cadastral	8.839 m2 (**)

(*) Terrenys que ja han estat cedits i ocupats per l'Ajuntament

(**) Parcel·la parcialment afectada i cedida a l'Ajuntament però no ocupada

Col·legi àmbit oest

Parcel·la número 52	4202252CG2140S0001BW	Superfície cadastral	7.440 m2
Parcel·la número 51	4202251CG2140S0001AW	Superfície cadastral	5.173 m2
Parcel·la número 56	4202256CG2140S0001PW	Superfície cadastral	795 m2

Carrer Negrals

Parcel·la número 53	4202253CG2140S0001YW	Superfície cadastral	13.324 m2
Parcel·la número 54	4202254CG2140S0001GW	Superfície cadastral	18.677 m2

SUBd 8

Parcel·la número 5	25172A005000050000ST	Superfície cadastral	454 m2
Parcel·la número 45	25172A005000450000SR	Superfície cadastral	1.328 m2
Parcel·la número 15	25172A005000150000SX	Superfície cadastral	1.874 m2 (*)
Parcel·la número 11	25172A005000110000SO	Superfície cadastral	818 m2
Parcel·la número 14	25172A005000140000SD	Superfície cadastral	1.286 m2
Parcel·la número 9	25172A005000090000SK	Superfície cadastral	766 m2
Parcel·la cadastral 10	25172A005000100000SM	Superfície cadastral	1.032 m2
Parcel·la cadastral 8	25172A005000080000SO	Superfície cadastral	2.185 m2
Parcel·la cadastral 16	25172A005000160000SI	Superfície cadastral	18.511 m2

(*) Ocupació parcial

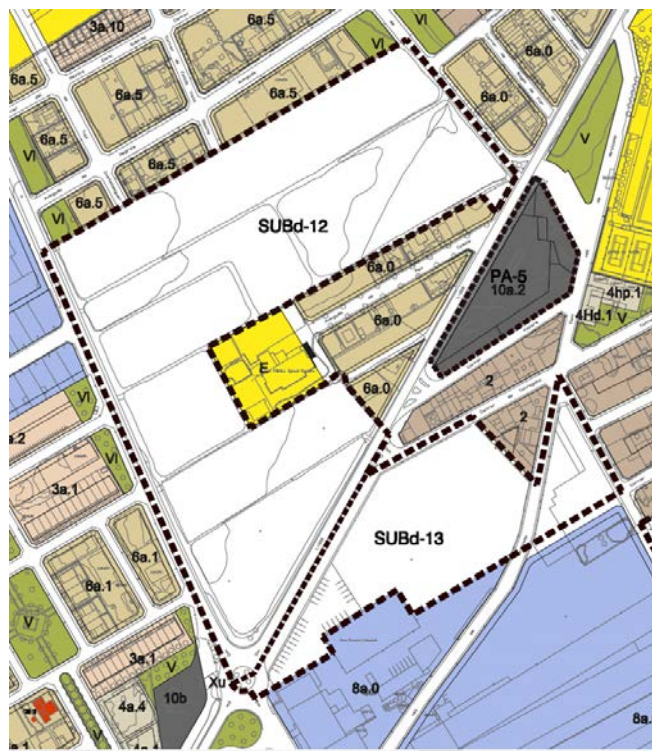
3. ORDENACIÓ VIGENT

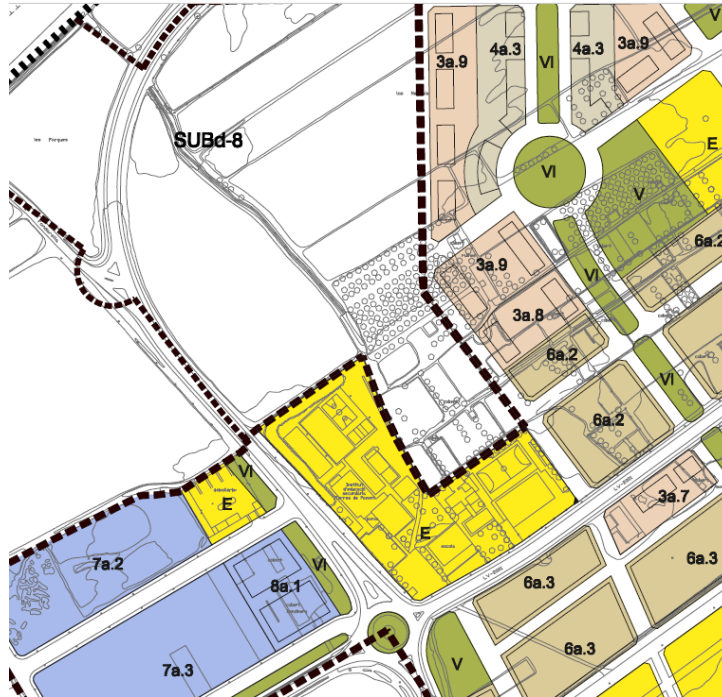


Situació dels terrenys afectats al SUBd 8

Situació dels terrenys afectats al SUBd 12

SUBd 12



SUBd 8**4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA**

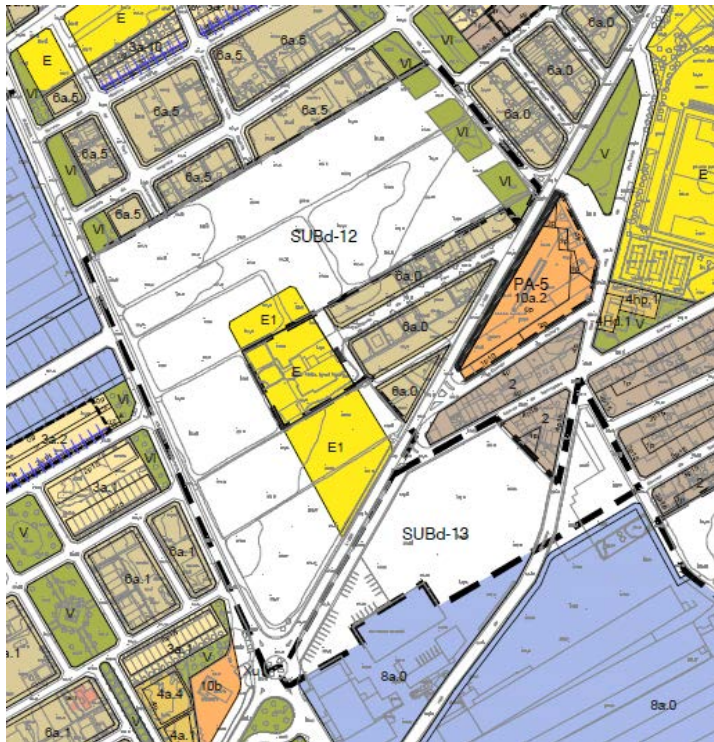
La proposta es justifica en el interès públic d'obtenir de manera anticipada sòl de cessió que cal destinar a equipament en concepte de les cessions obligatòries per a sistemes establertes a la legislació vigent i a les fitxes urbanístiques dels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd 12 I 8.

La declaració de sòl vinculant farà factible allò disposat a la legislació urbanística als efectes de la seva possible ocupació anticipada per l'administració.

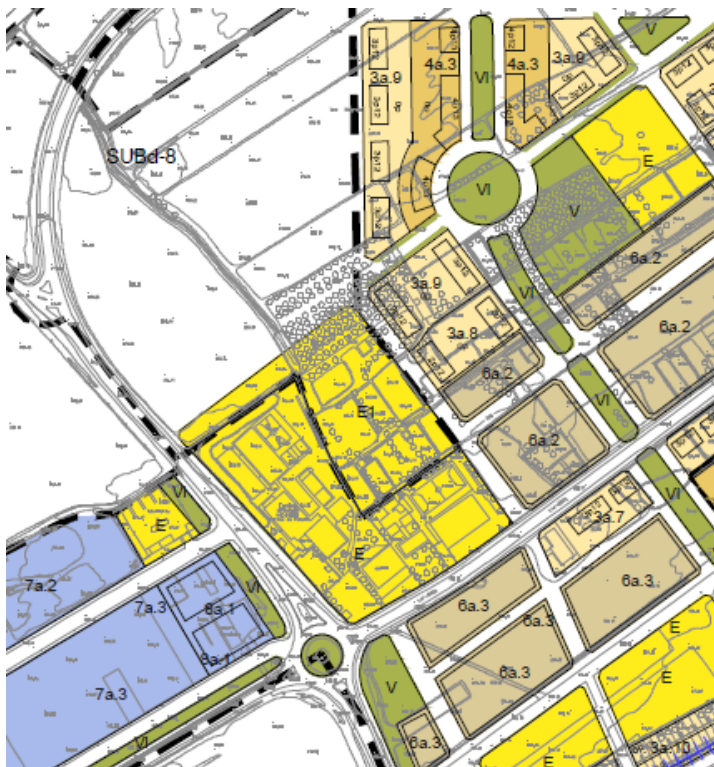
5. ORDENACIÓ PROPOSADA

Es modifica els plànols d'ordenació de detall del sòl urbà de tal manera que els sistemes indicats als plànols d'ordenació dels sectors SUBd 12 I 8 seran vinculants als efectes dels futurs desenvolupaments urbanístics.

SUBd 12



SUBd 8



6. TRAMITACIÓ I SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

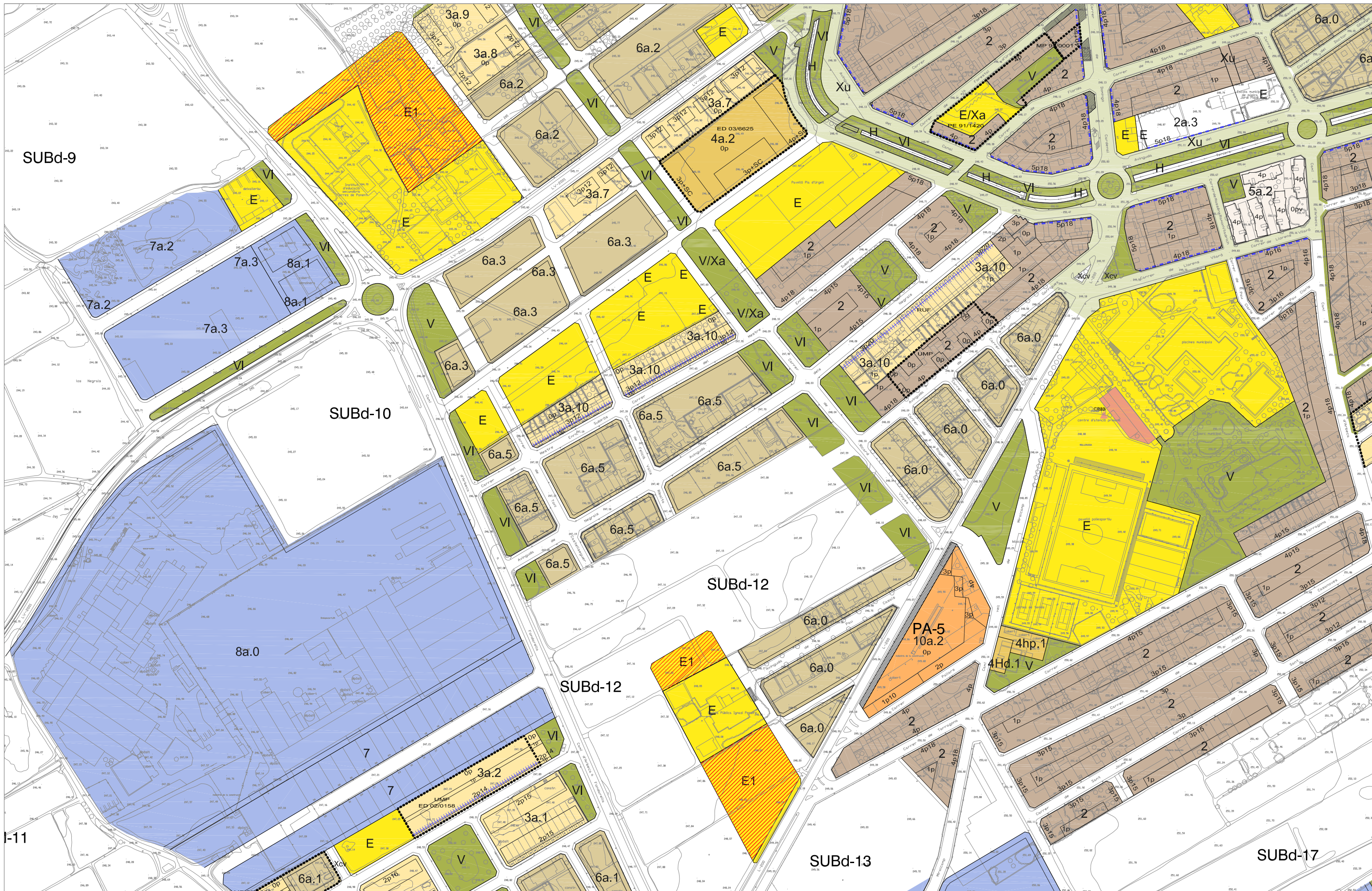
Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, l' aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4)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

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

Mollerussa, febrer de 2023

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




 SUSPENSIO DE LLICENCIES



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
ALS SECTORS SUBD-12, SUBD-8

Plànol
SUSPENSIO DE LLICENCIES

Data
FEBRER 2023
Escala Din A-3
1/3.000

plànol
06
EXP. 0022-23


DOCUMENT 1

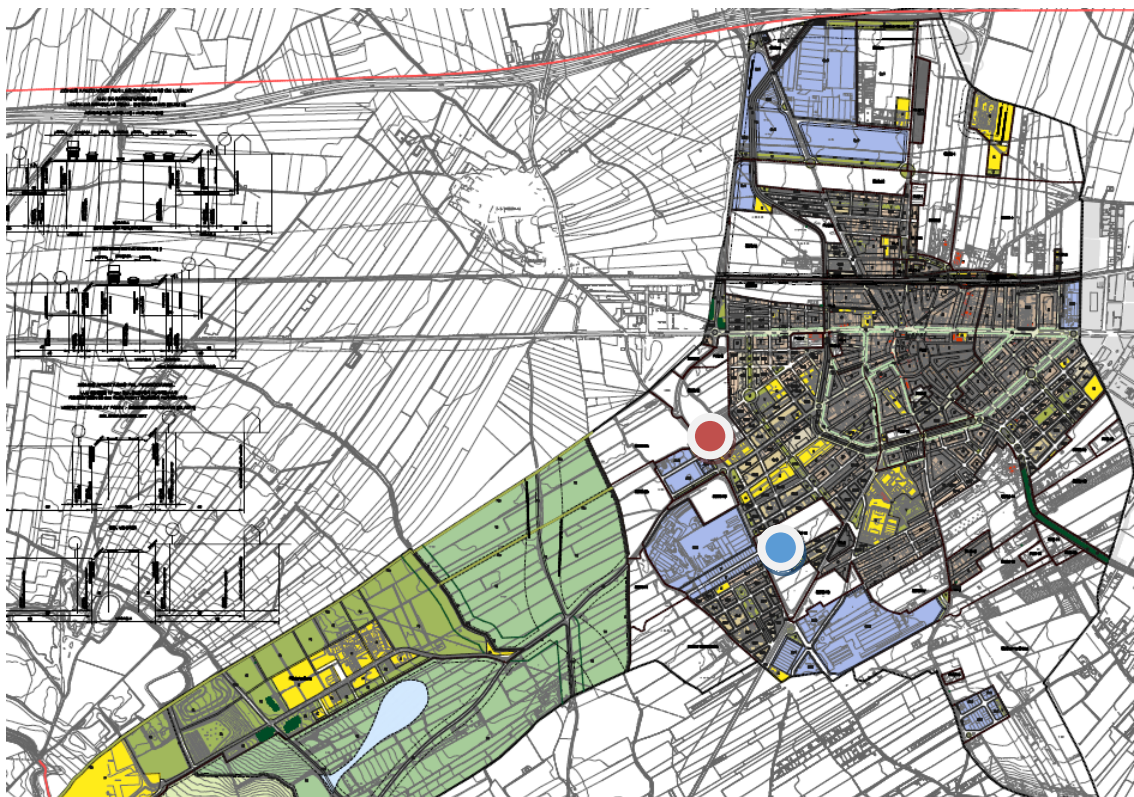
1. PETICIONARI I OBJECTE

1.1. Peticionari

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, Per tant, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

1.2. Objecte

Declarar com a sistemes vinculants en l'ordenació que el POUM vigent determina, terrenys inclosos en àmbits de sectors de sòl urbanitzable delimitat i que resulten afectats per les previsions establertes amb caràcter indicatiu al POUM.



Situació dels terrenys afectats

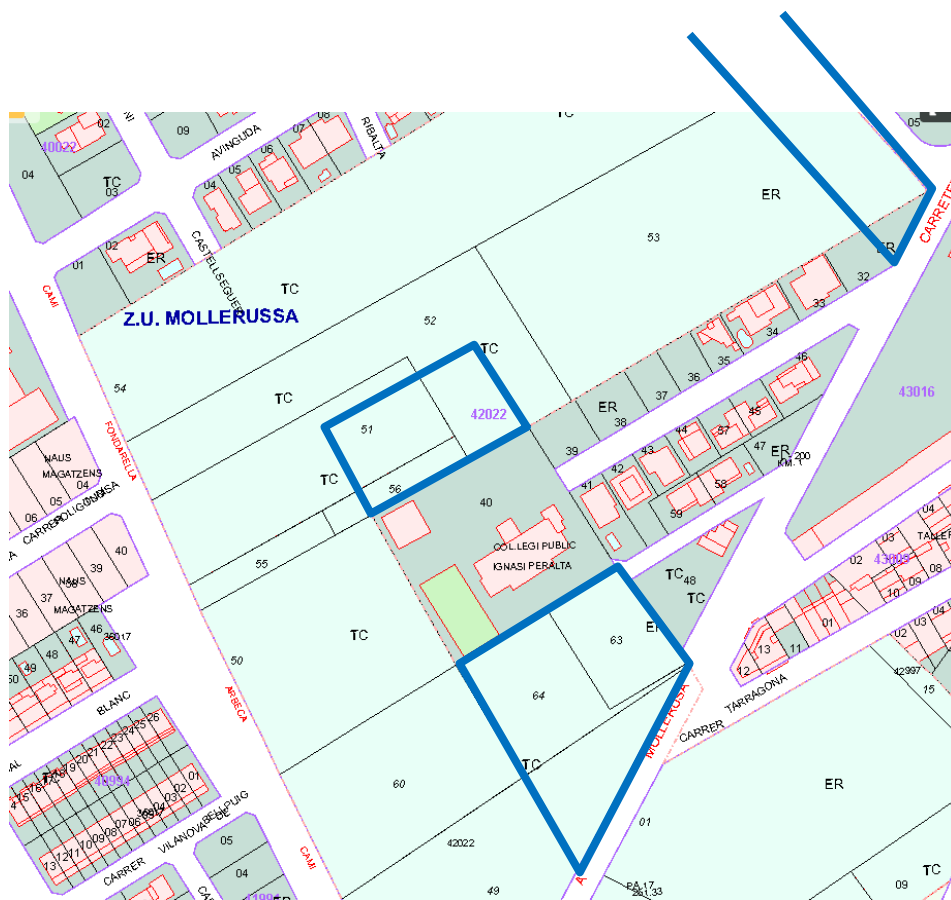
 SUBd 8

 SUBd 12

L'aprovació definitiva del POUM vigent el 26 de febrer de 2009, ara fa tot just catorze anys, va coincidir amb l'inici de la crisi immobiliària que va repercutir a tot l'Estat.

De les hores ençà, no s'ha desenvolupat cap dels sectors de sòl urbanitzable que el POUM delimitava tot preveient el seu desenvolupament al llarg dels dos sexennis immediats a l'aprovació del planejament general.

- El segon àmbit, és el que es situa adjacent al carrer de Ricard Viñes, respecte del qual hi limiten en una línia recta d'uns 145 m. Amb una amplada d'uns 30 m, tenen una superfície de 4.412 m2.



Pel que fa a la divisió cadastral dels terrenys afectats, d'acord amb allò que consta al cadastre vigent resulten afectades les parcel·les següents:

Col·legi àmbit est

Parcel·la número 63	4202263CG2140S0000XQ	Superfície cadastral	1.958 m2 (*)
Parcel·la número 64	4202264CG2140S0000IQ	Superfície cadastral	2.700 m2 (*)
Parcel·la número 49	4202249CG2140S0001BW	Superfície cadastral	8.839 m2 (**)

(*) Terrenys que ja han estat cedits i ocupats per l'Ajuntament

(**) Parcel·la parcialment afectada i cedida a l'Ajuntament però no ocupada

Col·legi àmbit oest

Parcel·la número 52	4202252CG2140S0001BW	Superfície cadastral	7.440 m2
Parcel·la número 51	4202251CG2140S0001AW	Superfície cadastral	5.173 m2
Parcel·la número 56	4202256CG2140S0001PW	Superfície cadastral	795 m2

Carrer Negrais

Parcel·la número 53	4202253CG2140S0001YW	Superfície cadastral	13.324 m2
Parcel·la número 54	4202254CG2140S0001GW	Superfície cadastral	18.677 m2

2.b. SUBd 8

D'acord amb allò que consta al POUM vigent pel que fa la fitxa urbanística del SUBd 8 sector residencial "Institut", aquest té una superfície de 69.361 m².

Els terrenys objecte de la reserva de sòl per a sistemes vinculants es situen a l'extrem sud del sector adjacents a les actuals instal·lacions de l'IES Terres de Ponent i del CEIP Pompeu Fabra.

De forma irregular tenen una extensió d'11.568 m², dels quals 2.418 m² ja estan actualment ocupats per instal·lacions pròpies dels equipaments escolars existents.

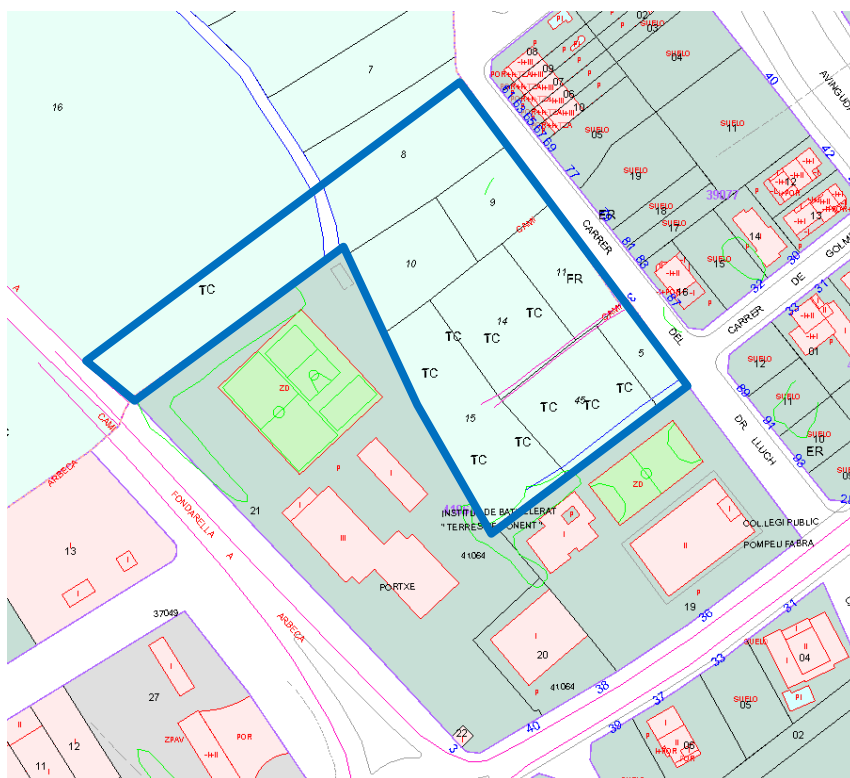


Pel que fa a l'estructura cadastral, actualment és la següent:

Ocupacions ja materialitzades

Parcel·la número 5	25172A005000050000ST	Superfície cadastral	454 m ²
Parcel·la número 45	25172A005000450000SR	Superfície cadastral	1.328 m ²
Parcel·la número 15	25172A005000150000SX	Superfície cadastral	1.874 m ² (*)
Parcel·la número 11	25172A005000110000SO	Superfície cadastral	818 m ²
Parcel·la número 14	25172A005000140000SD	Superfície cadastral	1.286 m ²
Parcel·la número 9	25172A005000090000SK	Superfície cadastral	766 m ²
Parcel·la cadastral 10	25172A005000100000SM	Superfície cadastral	1.032 m ²
Parcel·la cadastral 8	25172A005000080000SO	Superfície cadastral	2.185 m ²
Parcel·la cadastral 16	25172A005000160000SI	Superfície cadastral	18.511 m ²

(*) Ocupació parcial



3. INTERÈS 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 donar resposta a les actuals necessitats de funcionament dels sistemes d'equipament escolars i del sistema viari.

D'acord amb les previsions establertes a les condicions de gestió dels sectors de sòl urbanitzable delimitat d'ús característic residencial SUBd 8 “Institut”, i SUBd 12 “Les Escoles”, el desenvolupament d'aquests dos sectors s'havia de materialitzar el primer sexenni d'aplicació del POUM, és a dir entre 2009 i 2015. Passats 14 anys de l'aprovació definitiva del POUM, no es preveu que els treballs de redacció dels corresponents plans parcials s'iniciïn ni a curt ni a mig termini.

La manca d'iniciatives que permetin la materialització del desenvolupament urbanístic, dificulta la resolució de les mancances preexistents i la satisfacció de les noves necessitats de funcionament inherents al pas del temps.

En aquest sentit, en els darrers temps s'han ficat de manifest problemàtiques relacionades amb les necessitats dels centres escolars, que fa ara uns cinc anys varen impulsar la redacció i posterior aprovació d'una modificació del POUM per tal de poder construir el nou IES Mollerussa IV.

Aquesta problemàtica s'ha fet evident en dos centres escolars de la població. El primer d'ells el col·legi Ignasi Peraire, i l'altre el nucli escolar que acull les instal·lacions del IES Terres de Ponent i del CEIP Pompeu Fabra. En tots dos casos, avui dia es constata que varen ser insuficients els acords de cessions anticipades que en el període 2010-2014 es varen fer amb els antics propietaris dels terrenys, per tal de disposar de sòl per acollir diferents instal·lacions escolars, essent necessàries noves cessions de terrenys per tal de poder augmentar patis i edificacions, així com millorar les condicions de seguretat viària de l'entorn.

Així doncs, el interès públic que promou aquesta modificació del POUM queda suficientment justificada sense que considerem necessari allargar aquest punt.

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 pels sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd 8 i 12, en allò que fa a la reserva d'espais destinats al sistema d'equipaments al voltant dels centres escolars IES Terres de Ponent i del CEIP Ignasi Peraire. Desenvolupa i concreta les determinacions fonamentals de l'ordenació definides a les fitxes reguladores d'aplicació als SUBd 8 i 12, per la qual cosa és totalment coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM.
- No es modifiquen cap dels paràmetres normatius d'aplicació als sectors afectats, mantenint-se els aprofitaments, la densitat residencial i 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

- El POUM de Mollerussa va ser aprovat definitivament el 26 de febrer de 2009, essent vigent des de la seva publicació el 29 de juny de 2009.

- El 17 de març de 2016 la CTU de Lleida va aprovar l'expedient 2015/058898/L de Modificació del POUM àmbits PMU-06 i SUBd-08, classificació d'equipaments comercials admesos a les zones 2,3 i 4 del sòl urbà i delimitació de la trama urbana consolidada.

La regulació urbanística aplicable actualment als sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd-12 és allò que consta als documents del POUM vigent tal com consten a l'aprovació definitiva del POUM.

Pel que fa a allò aplicable al SUBd-08, la modificació del POUM aprovada l'any 2016 en va reduir l'extensió sense modificar cap altre paràmetre.

El POUM vigent inclou tant plànols d'ordenació i gestió, que juntament amb les normes urbanístiques i les fitxes reguladores dels àmbits de planejament derivat i de gestió urbanística, determinen el règim urbanístic del sòl.

El POUM es complementa amb un plànol d'ordenació indicativa que, sense tindre caràcter normatiu, si que mostra una possible alternativa de desenvolupament urbanístic de la població que l'equip redactor considerava plausible.

5.2.a. Ordenació gràfica del POUM

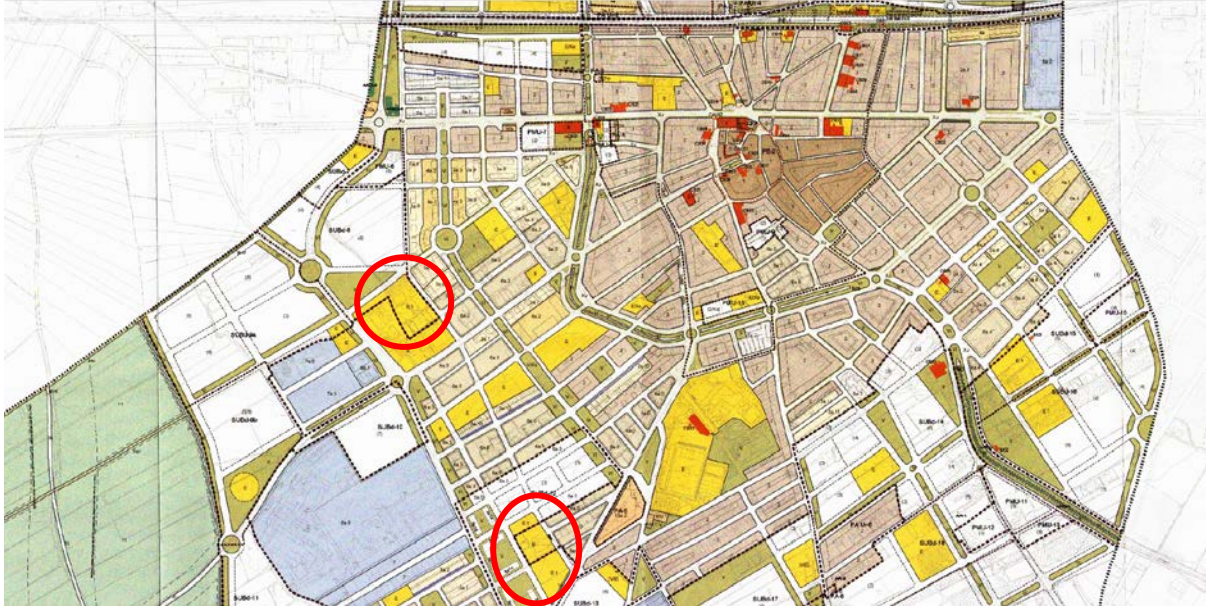
Les determinacions gràfiques del POUM vigent, es defineixen al plànol número 4 "D'ordenació i gestió del sòl urbà" a escala E.:1:5000, i a la sèrie de plànols números del 5.1 al 5.10 "D'ordenació detallada del sòl urbà" a escala E.:1:2000.

POUM vigent. Plànol 4. Ordenació i gestió del sòl urbà



Les determinacions gràfiques aplicables al règim urbanístic i a les condicions d'ordenació, únicament es defineixen els límits dels sectors de sòl urbanitzable delimitat. Allò que sí que es concreta, són les alineacions i les qualificacions de sòl aplicables als sòls adjacents inclosos al sòl urbà.

POUM vigent Plànol 10. Ordenació indicativa



Pel que fa a allò definit al plànol número 10 "D'ordenació indicativa", si bé s'inclou dins del llistat de plànols que consta a l'article 3 de les Normes del POUM i que determinen l'ordenació urbanística del POUM, tal com és diu a l'article 142 cal entendre que allò que consta en aquest plànols referent als sectors i que es defineix com a "zones preferents a detallar", té caràcter indicatiu si bé preferent respecte d'allò que es pugui definir als posteriors instruments de planejament derivat.

5.3. Fitxes normatives del POUM vigent

Les fitxes normatives que formen part de les determinacions del POUM de Mollerussa, defineixen par a cada polígon de gestió i/o planejament derivat, els paràmetres principals d'aplicació així com les condicions d'ordenació, d'edificació i de gestió.

En allò que afecta a la finalitat del present document, les fitxes d'aplicació al desenvolupament urbanístic de cada àmbit de gestió o de planejament, dins del punt 3 "Condicions d'ordenació, edificació i ús", incorporen l'apartat de "Determinacions fonamentals de l'ordenació", en el qual es s'enumeren i es defineixen aquells criteris i objectius de planejament que caldrà observar en la redacció dels instruments de planejament de cada àmbit. Aquests objectius. Es defineixen amb major o menor precisió, però que cal entendre com a finalitat vinculant, encara que no es concreti físicament de manera precisa.

Pel cas dels sectors afectats pel contingut de la present modificació, les fitxes normatives del POUM determinen allò que segueix:

5.3.a. Fitxa normativa del SUBd-12**Fitxa Pla parcial residencial. Escoles.****Codi: SUBd-12****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a l'àmbit entre el camí d'Arbeca - Fondarella i la carretera a Miralcamp.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 78.524 m². (7,85Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials propers als sectors residencials Torre Pintó i el sector d'activitats productives de prefabricats existent.
- b. Determinar la cessió d'una franja d'espais lliures que ha de servir de protecció al mateix sector residencial. El mateix sector haurà de garantir les cessions de sòl d'equipament disposant-la al costat de l'escola.

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	30%	
		Espais lliures	21%
		Equipaments	10%
		SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	40%	
		SÒL PRIVAT màxim	40%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 60% 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	0,62 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,08 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.967 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	48.685 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	6.282 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 45 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 353.

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	9.737	4.866	34.082	48.685
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	122	54	177	353

(*) 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 reserva d'espais lliures ha de situar-se en una franja que acompanyi al camí d'Arbeca-Fondarella i separi aquest de les zones d'aprofitament privat. El mateix criteri s'aplicarà en el front de la carretera Mollerussa-Miralcamp. El sector haurà de garantir la continuïtat de la franja de verd lineal situada al carrer de Ricard Vinyes.
- Ordenar les cessions de sòl d'equipament en continuïtat amb l'escola existent per tal de garantir la possibilitat d'ampliació.
- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb el solar del centre d'educació existent, CEIP Ignasi Peraire, i ha de suposar un solar de superfície entre 7.000 i 8.000 m² amb una edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.
- La localització de les zones haurà d'adequar-se a les edificacions existents dels sectors residencials adjacents i respectar l'ordenació que figura en el plànol 10-Ordenació indicativa- a escala 1/5000 que forma part de la documentació del POUM.

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'habitatge aïllat, clau (6a.5 i 6a.0)
- Zona d'habitatge 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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, 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 desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

5.3.b. Fitxa normativa del SUBd-08**Fitxa Pla parcial residencial. Institut.****Codi: SUBd-08****1. Àmbit:**

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, entre l'IES Terres de Ponent i l'Avinguda Jaume I.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 69.361 m². (6,93Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de permetre la cessió de sòl per a ampliar l'institut de secundària existent, i crear un nou espai de verd urbà en el sector.

b. La resta de la cessió de verd haurà de completar la franja de verd lineal que segueix el traçat de la carretera Arbeca-Fondarella.

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	18%
	Espais lliures	16%
	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 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	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.489 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	52.021 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.468 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 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 520.

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	10.403	5.202	36.414	52.021
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	130	58	332	520

(*) 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.

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 reserva d'espais lliures s'ha de situar linealment i paral·lela a la carretera de penetració que ve des de l'antiga nacional II. Aquesta franja tindrà una amplada de dotze metres (12 m) com a mínim. La resta d'espais lliures es concentraran configurant uns espais de ròtula entre el nou sector i el sector residencial contigu, sobre la traça del carrer Dr. Josep Lluch.

- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb els solars dels centres d'educació existents, CEIP Pompeu Fabra i IES Terres de Ponent, i amb una edificabilitat de 0,8 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

- El traçat de l'estructura viària del Pla parcial haurà de considerar com opció preferent l'obertura d'un vial que vagi des de la cruïlla del carrer de Bell-lloc d'Urgell amb el carrer del Dr Lluch fins la rotonda que es proposa a la Ronda Ponent en la seva intersecció amb el camí de Fondarella. Caldrà justificar de manera expressa qualsevol altra opció diferent de vialitat.

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

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

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i 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. ANTECEDENTS I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Tot i que, tal com s'ha dit anteriorment, la manca de desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable delimitat no ha permès l'ordenació dels que, d'acord amb allò que es diu a l'article 33 del DL 1/2020 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

“... el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent consideri necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica...”

Amb tot, l'Ajuntament de Mollerussa ha anat prenent iniciatives que ha permès disposar dels terrenys que permetessin donar resposta a les necessitats més urgents en especial, però no únicament, pel que fa a la funcionalitat dels equipaments escolars que limiten amb els sectors SUBd 9 i SUBd 12.

6.1. SUBd 12

6.1.a. Antecedents

El desenvolupament del CEIP Ignasi Peraire, va ficar de manifest la necessitat de disposar de més terrenys per tal d'ubicar-hi instal·lacions esportives complementaries.



— Terrenys afectats pels convenis 2010-14

— Nous terrenys necessaris 2023

Per tal de donar resposta a aquestes necessitats, és varen signar dos convenis amb propietaris de terrenys situats entre el col·legi i la carretera L-200 de Mollerussa a Miralcamp. El primer d'ells va afectar als terrenys on posteriorment és varen ubicar el pavelló cobert i el camp de futbol de gespa artificial, obrint parcialment un vial entre aquest darrer i terrenys urbans. La superfície total de sòl afectada va ser de 4.170,41 m² segons allò que consta al conveni signat entre l'Ajuntament de Mollerussa i el Sr. JPT el 26 de maig de 2010.

El segon conveni va ser de data 27 de març de 2014, i el particular afectat va ser el mateix que el del conveni anterior. En aquest cas, els terrenys afectats tenien una forma triangular que es situaven entre els anteriorment cedits i la carretera L-200, amb una superfície de 2.129,21 m².

La superfície total dels terrenys ja cedits a l'Ajuntament segons conveni, i que es delimiten amb color blau al gràfic que s'adjunta, és de 6.299,62 m².

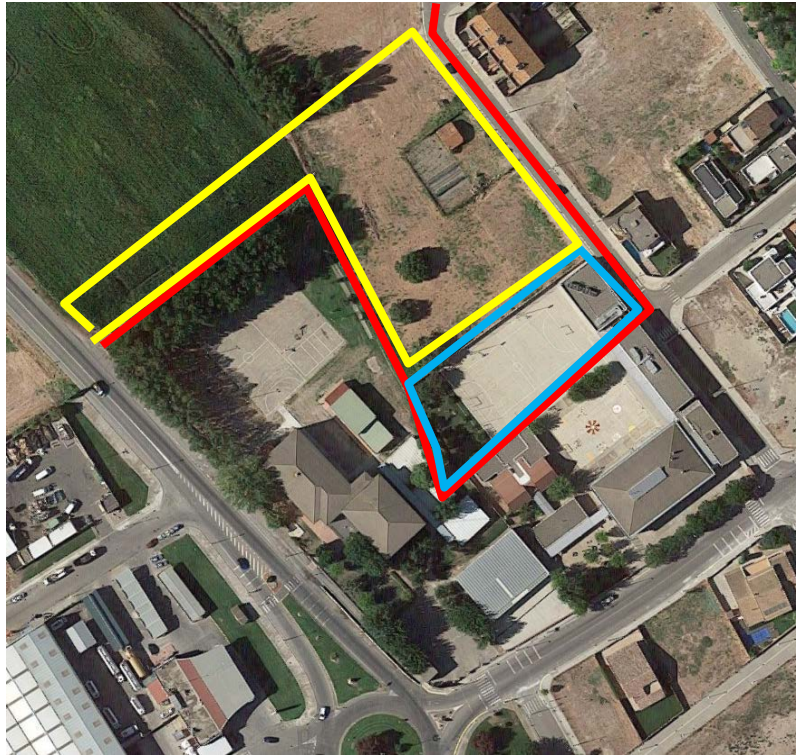
6.1.b. Justificació de les noves afectacions

El creixent dels escolars així com la necessitat d'executar obres d'urbanització que afecten a la regularització de les edificacions de la cuina i l'obertura de vialitat, fan necessari disposar de superfície addicional per tal de compensar aquesta pèrdua de sòl, raó per la qual es preveu l'afectació dels terrenys que al plànol d'ordenació indicativa del POUM s'assignen al col·legi pel seu límit oest, amb una superfície de 1.816 m² i que s'assenyalen en groc a la imatge adjunta.

6.2. SUBd 8

6.2.a. Antecedents

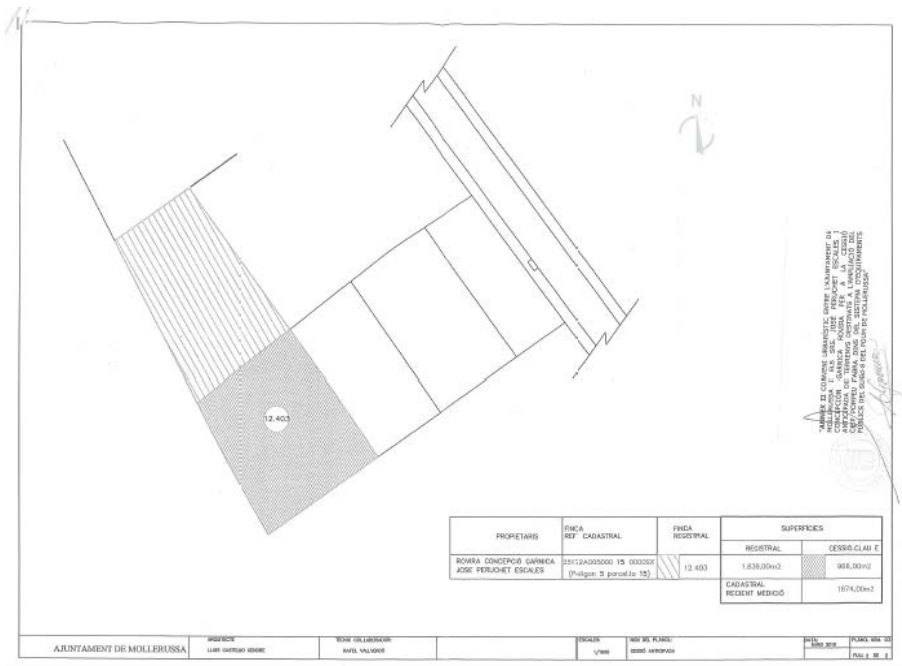
El creixement del nombre d'alumnes en els dos centres escolars situats a la Ronda Ponent de Mollerussa, el CEIP Pompeu Fabra i el IES Terres de Ponent, va fer necessària una primera ampliació de les seves instal·lacions al maig del 2010.



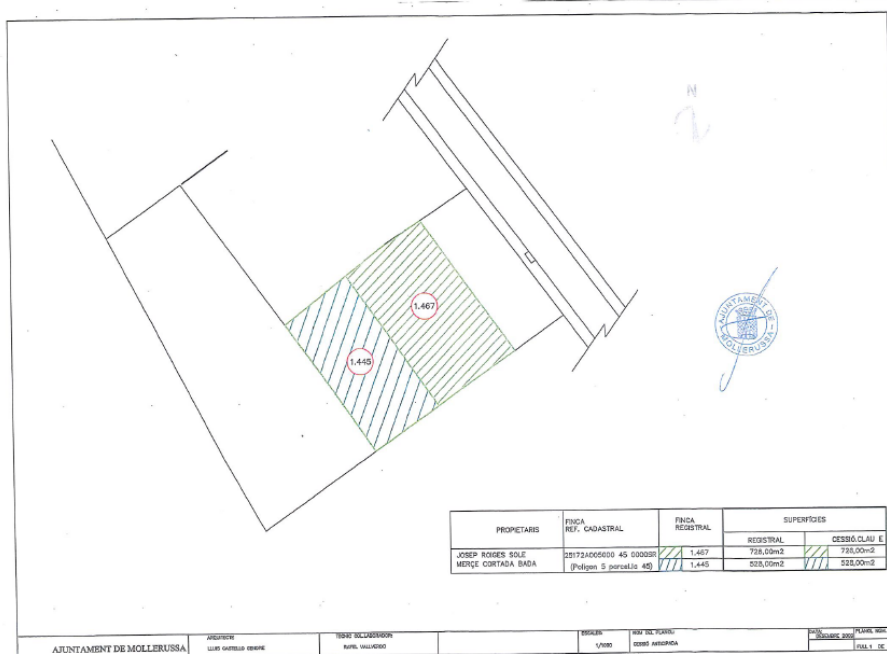
— Terrenys afectats pels convenis 2010

— Nous terrenys necessaris 2023

Amb data 27 de maig de 2010, es va signar un primer conveni amb JPE i CGR que afectava als terrenys situats adjacents al vèrtex del recinte escolar pel costat nord. La cessió de sòl a favor de l'ajuntament va ser de 966,00 m².



Anteriorment, amb data 29 de gener de 2020, es va signar un altre conveni amb JRS i MCB que afectava a terrenys adjacents al límit nord-oest dels equipaments escolars, des dels terrenys afectats pel conveni abans descrit fins arribar a la tercera parcel·la que els separa de la via pública. La superfície total dels terrenys cedits anticipadament va ser de 1.254 m².



Finalment cal fer esment a una cessió prèvia feta amb data 29 de setembre de 2008 que afectava a una petita parcel·la adjacent al vial situat al nord dels terrenys cedits. Aquets terrenys eren ja propietat de l'Ajuntament i tenien una superfície cadastral de 198,34 m².

Resultant de les cessions anteriorment descrites, la superfície de sòl cedida a l'Ajuntament i que aquest a la seva vegada va traspasar a Ensenyament va ser de 2.418,34 m², i avui dia ja estan ocupats per diverses instal·lacions escolars. Aquests terrenys s'assenyalen en blau a la imatge que s'annexa.

6.2.b. Justificació de les noves afectacions

L'augment del nombre d'escolars que assisteixen als dos centres escolars situats en aquesta ubicació requereix disposar del major terreny possible per atendre'ls. Per altra banda, l'emplaçament dels centres amb els accessos principals a l'antiga carretera de Torregrossa i a la Ronda Ponent, generen problemes d'accessos tant pels desplaçaments a peu, com els que es fan amb vehicles privats o pel transport escolar, creant-se situacions objectives de risc.

Per aquestes raons es planteja la necessitat de nous accessos que augmentin la seguretat d'accés als centres. Aquests nous accessos haurien de situar-se al carrer del Dr Josep Lluch i com a mínim haurien d'afectar a les parcel·les cadastrals 11, 14 i 15 amb una superfície aproximada de 3.034 m².

Així doncs de la suma dels terrenys afectats fins ara (2.418,34 m²) i els que es considera necessari pels nous accessos pel carrer del Dr Josep Lluch (3.034 m²), en resulta un total de 5.452,34 m².

Tenint en compte les especificitats d'aquest centre escolar, la seva situació dins de l'estructura urbana i la manca d'iniciativa immobiliària que permeti pronosticar un desenvolupament urbanístic del sector SUBd 8 entenem que a la vista de tot allò dit anteriorment, és prudent declarar com a vinculants les reserves per a sistemes públics previstes pel plànol d'ordenació indicativa del POUM vigent en aquesta àrea.

7. ORDENACIÓ PROPOSADA

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

7.1. Sector SUBd 12 "Escoles"

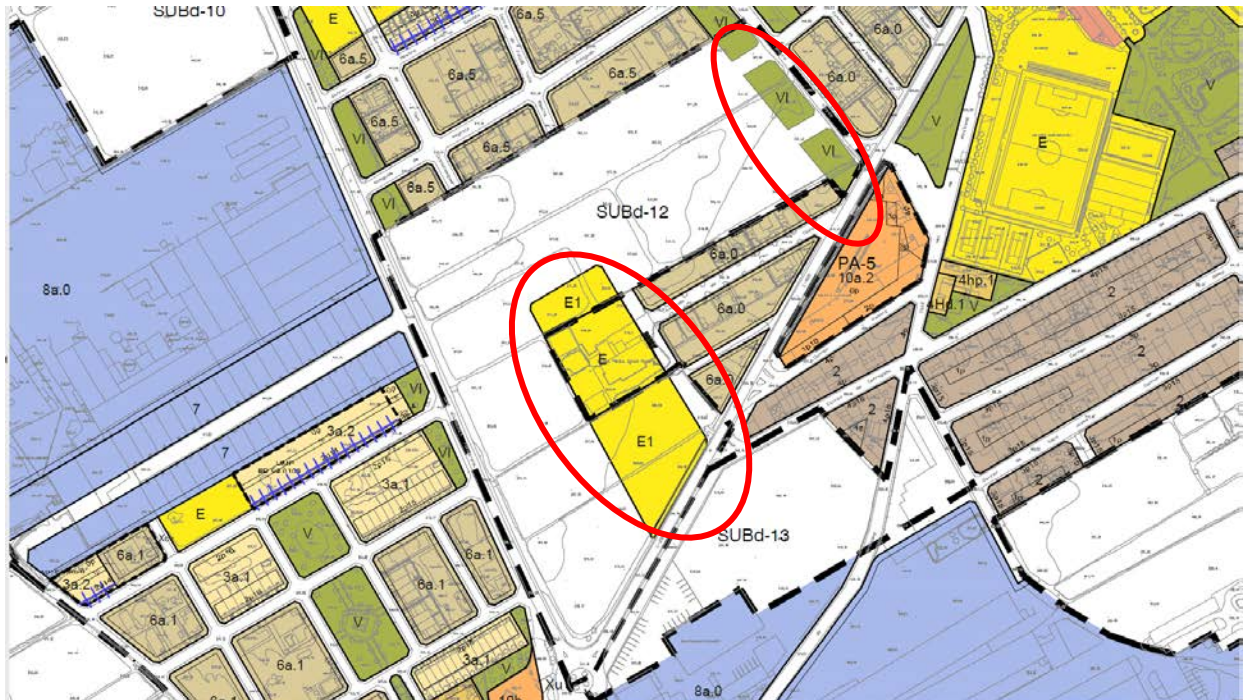
7.1.a. Contingut de la proposta

Per aquest sector es proposa:

- Declarar vinculant i precisar gràficament com a reserva de sòl per a sistemes públics d'equipament i vialitat, allò que s'indica a la fitxa reguladora del sector com a criteri determinació fonamental d'ordenació pel que fa als terrenys situats al voltant del col·legi públic Ignasi Peraire.
- Declarar vinculant i precisar gràficament la reserva de sòl per a sistemes d'espais lliures i vialitat dels terrenys adjacents al carrer de Ricard Viñes, per tal d'assegurar la continuïtat del verd lineal i la connectivitat de la xarxa viària.
- Per tal d'assolir les finalitats de la modificació, és modifiquen les fitxes d'aplicació al desenvolupament del SUBd-12 i el plànols d'ordenació i de gestió del POUM, d'acord amb allò que es concreta als punts següents.

7.1.b. Ordenació gràfica del Sector SUBd-12

D'acord amb la finalitat de la present modificació, les determinacions gràfiques que són aplicables a l'ordenació i gestió del sector SUBd-12, i que s'incorporen als plànols números 4 "De gestió i ordenació del sòl urbà", i 06 i 07 "d'ordenació detallada del sòl urbà", son les següents:



7.1.c. Fitxa normativa del SUBd-12

Fitxa Pla parcial residencial. Escoles.

Codi: SUBd-12

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a l'àmbit entre el camí d'Arbeca - Fondarella i la carretera a Miralcamp.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 78.524 m². (7,85Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials propers als sectors residencials Torre Pintó i el sector d'activitats productives de prefabricats existent.
- b. Determinar la cessió d'una franja d'espais lliures que ha de servir de protecció al mateix sector residencial. El mateix sector haurà de garantir les cessions de sòl d'equipament disposant-la al costat de l'escola.

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	30%
	Espais lliures	21%
	Equipaments	10%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 60% 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	0,62 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,08 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.967 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	48.685 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	6.282 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 45 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 353.

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	9.737	4.866	34.082	48.685
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	122	54	177	353

(*) 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 reserva d'espais lliures ha de situar-se en una franja que acompanyi al camí d'Arbeca-Fondarella i separi aquest de les zones d'aprofitament privat. El mateix criteri s'aplicarà en el front de la carretera Mollerussa-Miralcamp.

Pel que fa a la franja de verd lineal adjacent al carrer de Ricard Viñes, es considera com a reserva vinculant de sòl per tal d'assegurar la funcionalitat i continuïtat del sistema d'espais lliures, mantenint les condicions geomètriques dels trams existents al sòl urbà. Aquesta franja de sòl, haurà d'assegurar la connectivitat de la xarxa viària del sector amb la vialitat del sòl urbà adjacent; amb aquesta finalitat, sí és necessari el pla parcial podrà adaptar la xarxa que s'indica al plànol d'ordenació.

- Ordenar les cessions de sòl d'equipament en continuïtat amb l'escola existent per tal de garantir la possibilitat d'ampliació.

- La reserva i cessió de terrenys destinats a l'ampliació del CEIP Ignasi Peraire, tenen efectes vinculants pel que fa al desenvolupament del corresponent Pla parcial i consistiran en la prolongació del recinte escolar cap a l'oest amb una amplada promig de 27,80 m i una superfície de 1.816 m², i una prolongació cap a l'est des de les instal·lacions del col·legi fins la carretera L-200, amb una superfície de 6.008 m² en la qual s'inclouen les instal·lacions esportives existents. El gruix dels terrenys s'hauran de destinar al sistema d'equipaments amb els ajustos que procedeixi per els accessos viaris. Aquests terrenys tindran una edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.

- La localització de les zones haurà d'adequar-se a les edificacions existents dels sectors residencials adjacents i respectar l'ordenació que figura en el plànol 10-Ordenació indicativa- escala 1/5000 que forma part de la documentació del POUM.

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'habitatge aïllat, clau (6a.5 i 6a.0)
- Zona d'habitatge 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. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

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

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, atès el caràcter estratègic d'aquest sector respecte del desenvolupament urbà i les afectacions a sistemes vinculants que defineix el planejament, es preveu que aquest pla parcial es desenvoluparà en els propers quatre anys a partir de l'aprovació definitiva de la present modificació.

7.2.c. Fitxa normativa del SUBd-08**Fitxa Pla parcial residencial. Institut.****Codi: SUBd-08****1. Àmbit:**

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, entre l'IES Terres de Ponent i l'Avinguda Jaume I.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 69.361 m². (6,93Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de permetre la cessió de sòl per a ampliar l'institut de secundària existent, i crear un nou espai de verd urbà en el sector.

b. La resta de la cessió de verd haurà de completar la franja de verd lineal que segueix el traçat de la carretera Arbeca-Fondarella.

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	18%
	Espais lliures	16%
	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 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	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.489 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	52.021 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.468 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 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 520.

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	10.403	5.202	36.414	52.021
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	130	58	332	520

(*) 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.

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 reserva d'espais lliures s'ha de situar linealment i paral·lela a la carretera de penetració que ve des de l'antiga nacional II. Aquesta franja tindrà una amplada de dotze metres (12 m) com a mínim. La resta d'espais lliures es concentraran configurant uns espais de ròtula entre el nou sector i el sector residencial contigu, sobre la traça del carrer Dr. Josep Lluch.

- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb els solars dels centres d'educació existents, CEIP Pompeu Fabra i IES Terres de Ponent, i amb una edificabilitat de 0,8 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació. La situació i dimensions d'aquests terrenys dins del sector SUBd-08 seran vinculants d'acord amb allò definit al plànol d'ordenació adjunt a aquesta modificació, i tindran una superfície d'11.568 m², que podrà ajustar-se en el pla parcial que desenvolupi el sector d'acord amb les necessitats dels centres escolars.

- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

- El traçat de l'estructura viària del Pla parcial haurà de considerar com opció preferent l'obertura d'un vial que vagi des de la cruïlla del carrer de Bell-lloc d'Urgell amb el carrer del Dr Lluch fins la rotonda que es proposa a la Ronda Ponent en la seva intersecció amb el camí de Fondarella. Caldrà justificar de manera expressa qualsevol altra opció diferent de vialitat.

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

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

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i 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 sexenni 2023- 2029.

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)

Les modificacions proposades afecten al contingut de les fitxes normatives aplicables als sectors de sòl urbanitzable delimitat SUBd 8 i 12.

Igualment afecten a les determinacions del plànol d'ordenació i de gestió del sòl urbà número 4 a escala E.:1:5.000, i als d'ordenació detallada del sòl urbà número 3, 6 i 7 a escala E.:2.000.

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

Modificació de la fitxa del SUBd-12 residencial "Escoles":

- Es modifica el punt 3.e. de la fitxa per tal d'establir el caràcter vinculant.
- Es modifica 4.d de la fitxa pel que fa a l'agenda.

Modificació de la fitxa del SUBd-8 residencial "Institut":

- Es modifica el punt 3.e. de la fitxa per tal d'establir el caràcter vinculant.
- Es modifica 4.d de la fitxa pel que fa a l'agenda.

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 de sectors de planejament derivat, en els 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 urbanístic*⁴⁰

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.

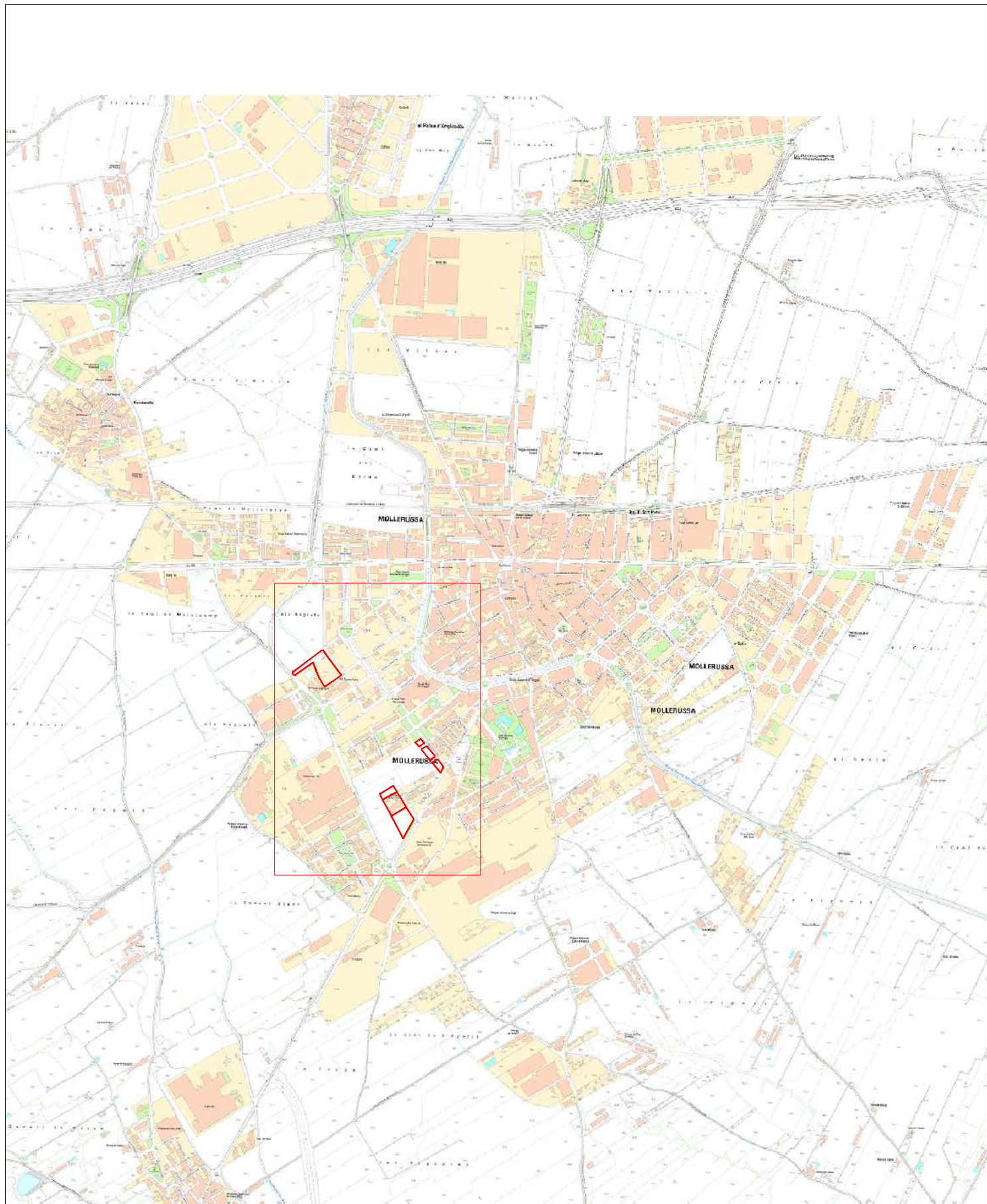
(*) Article que es correspon a la numeració del text consolidat de la Llei d'Urbanisme.

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 2023

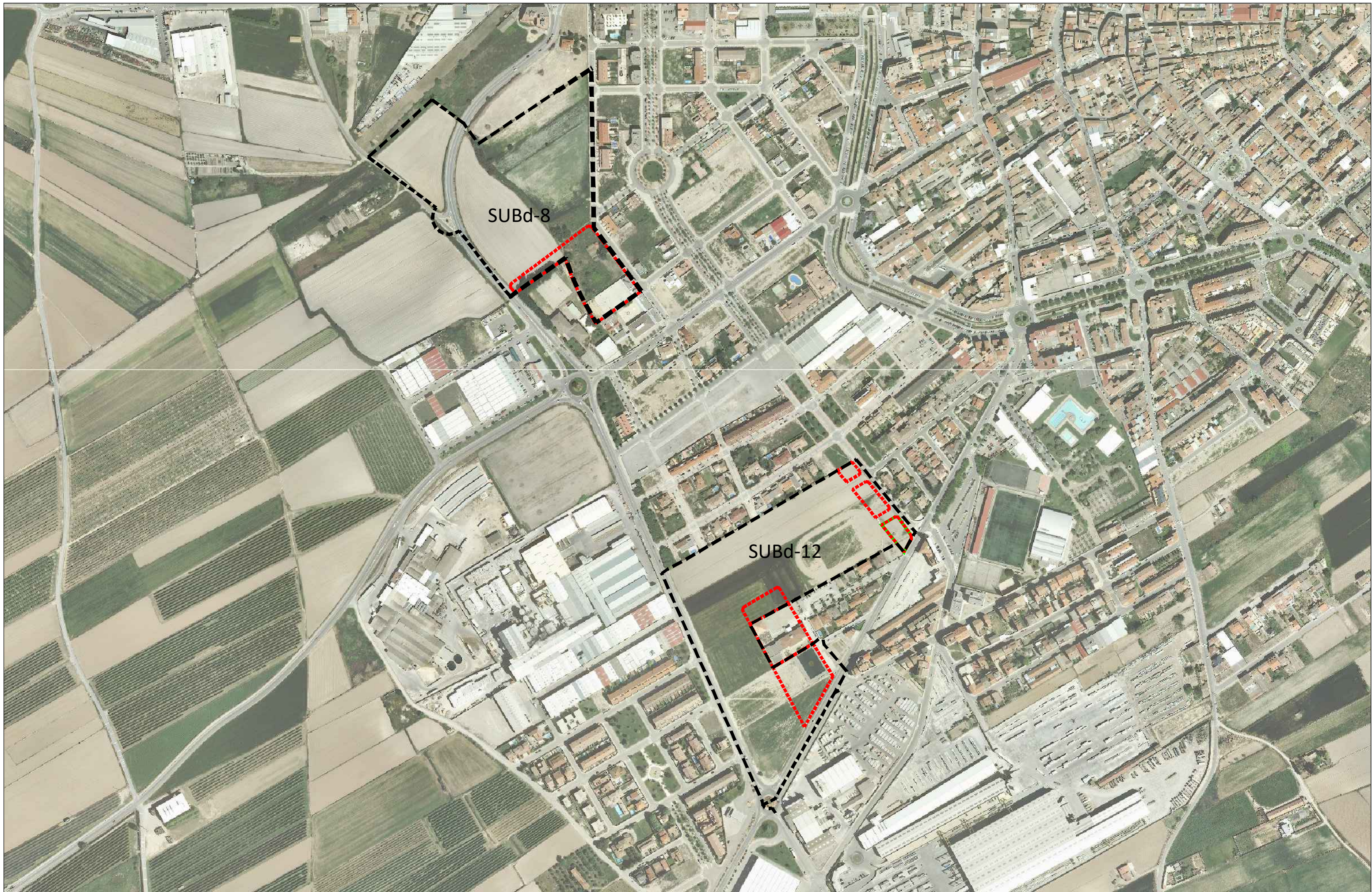
Carles R. Guerrero Sala, Tècnic urbanista
Arquitecte Col. 19.148/5



SITUACIÓ ESC 1/5.000



EMPLAÇAMENT ESC 1/750



SUBd-8

SUBd-12



SERVEIS TÈCNICS
CONSELL COMARCAL
DEL PLA D'URGELL



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCLANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
ALS SECTORS SUBD-12, SUBD-8

Plànol

ORTOFOTOMAPA

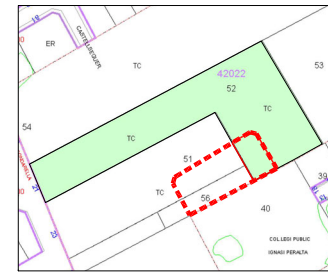
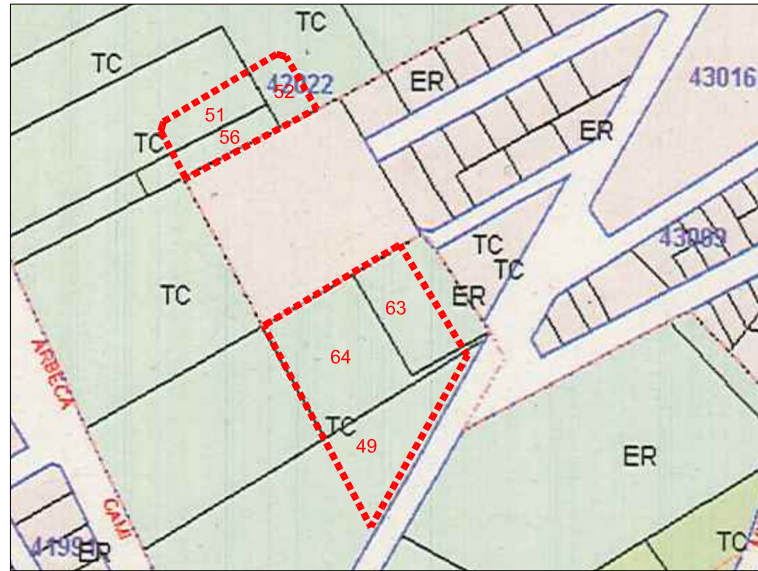
Data
FEBRER 2023

Escala Din A-3
1/500

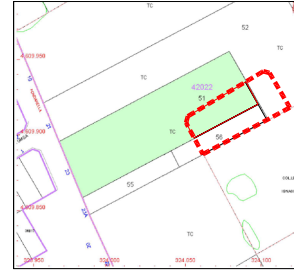
plànol
02

EXP. 0022-23

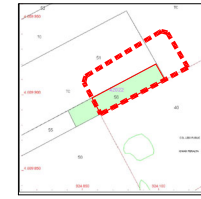




REF. CADASTRAL
4202252CG2140S0001BW
SUP. SOLAR 7.440 m2
SUP. AFECTADA 494m2



REF. CADASTRAL
4202251CG2140S0001AW
SUP. SOLAR 5.173 m2
SUP. AFECTADA 745m2



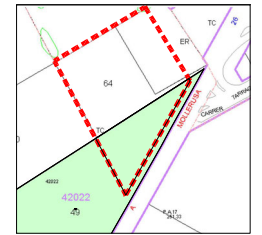
REF. CADASTRAL
4202256CG2140S0001PW
SUP. SOLAR 795 m2
SUP. AFECTADA 576m2



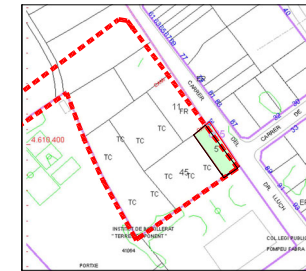
REF. CADASTRAL
4202264CG2140S
SUP. SOLAR 2.700 m2
SUP. AFECTADA 2.692m2



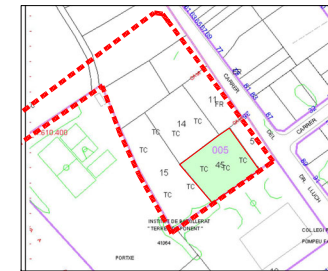
REF. CADASTRAL
4202263CG2140S0000XQ
SUP. SOLAR 1.958 m2
SUP. AFECTADA 1.263m2



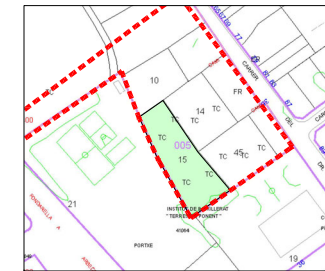
REF. CADASTRAL
4202249CG2140S0001BW
SUP. SOLAR 8.839 m2
SUP. AFECTADA 1608m2



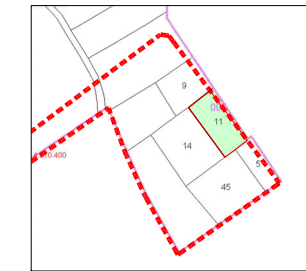
REF. CADASTRAL
25172A005000050000ST
SUP. SOLAR 454 m2
SUP. AFECTADA 370m2



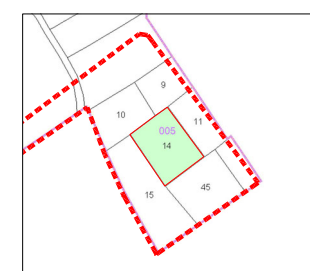
REF. CADASTRAL
25172A005000450000SR
SUP. SOLAR 1.328 m2
SUP. AFECTADA 1.328m2



REF. CADASTRAL
25172A005000150000SX
SUP. SOLAR 1.874 m2
SUP. AFECTADA 1.874m2



REF. CADASTRAL
25172A005000110000SO
SUP. SOLAR 818 m2
SUP. AFECTADA 748m2



REF. CADASTRAL
25172A005000140000SD
SUP. SOLAR 1.286 m2
SUP. AFECTADA 1.286m2



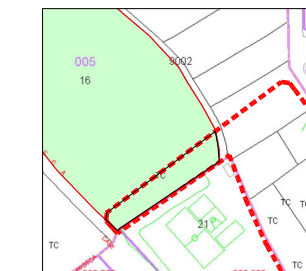
REF. CADASTRAL
25172A005000090000SK
SUP. SOLAR 766 m2
SUP. AFECTADA 687m2



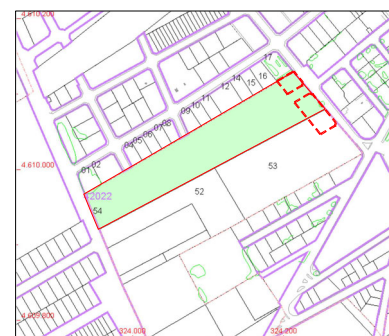
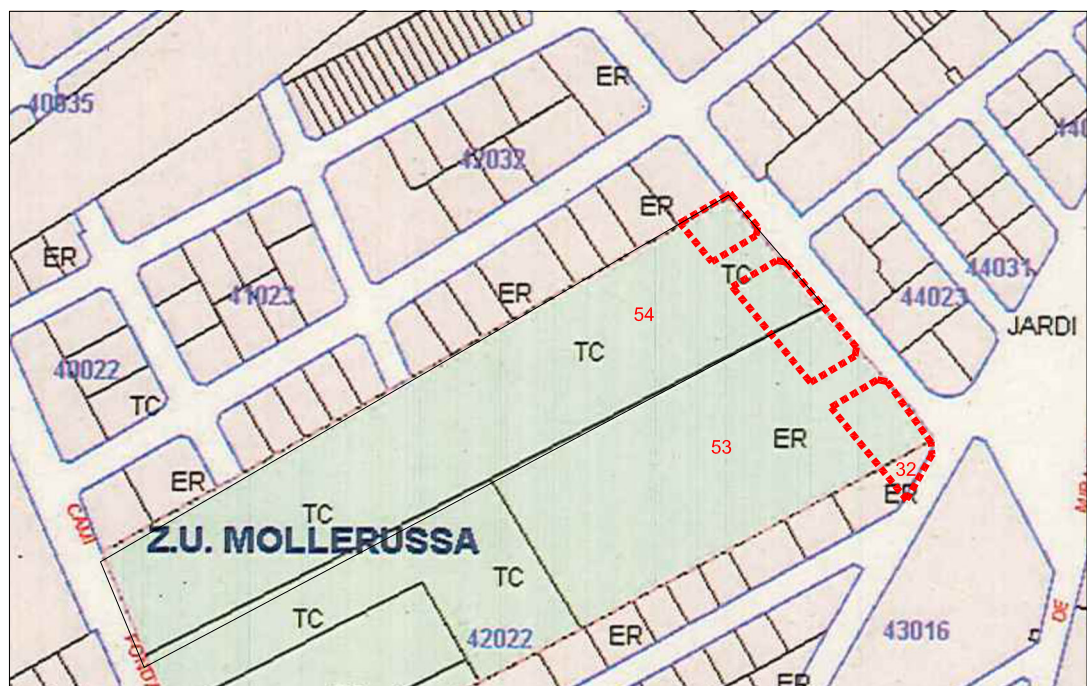
REF. CADASTRAL
25172A005000100000SM
SUP. SOLAR 1.032m2
SUP. AFECTADA 1.032m2



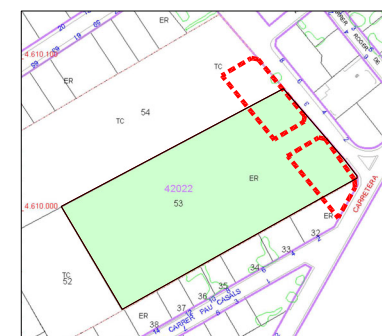
REF. CADASTRAL
25172A005000080000SO
SUP. SOLAR 2.185m2
SUP. AFECTADA 1.347m2



REF. CADASTRAL
25172A005000160000SI
SUP. SOLAR 18.511m2
SUP. AFECTADA 1.345m2



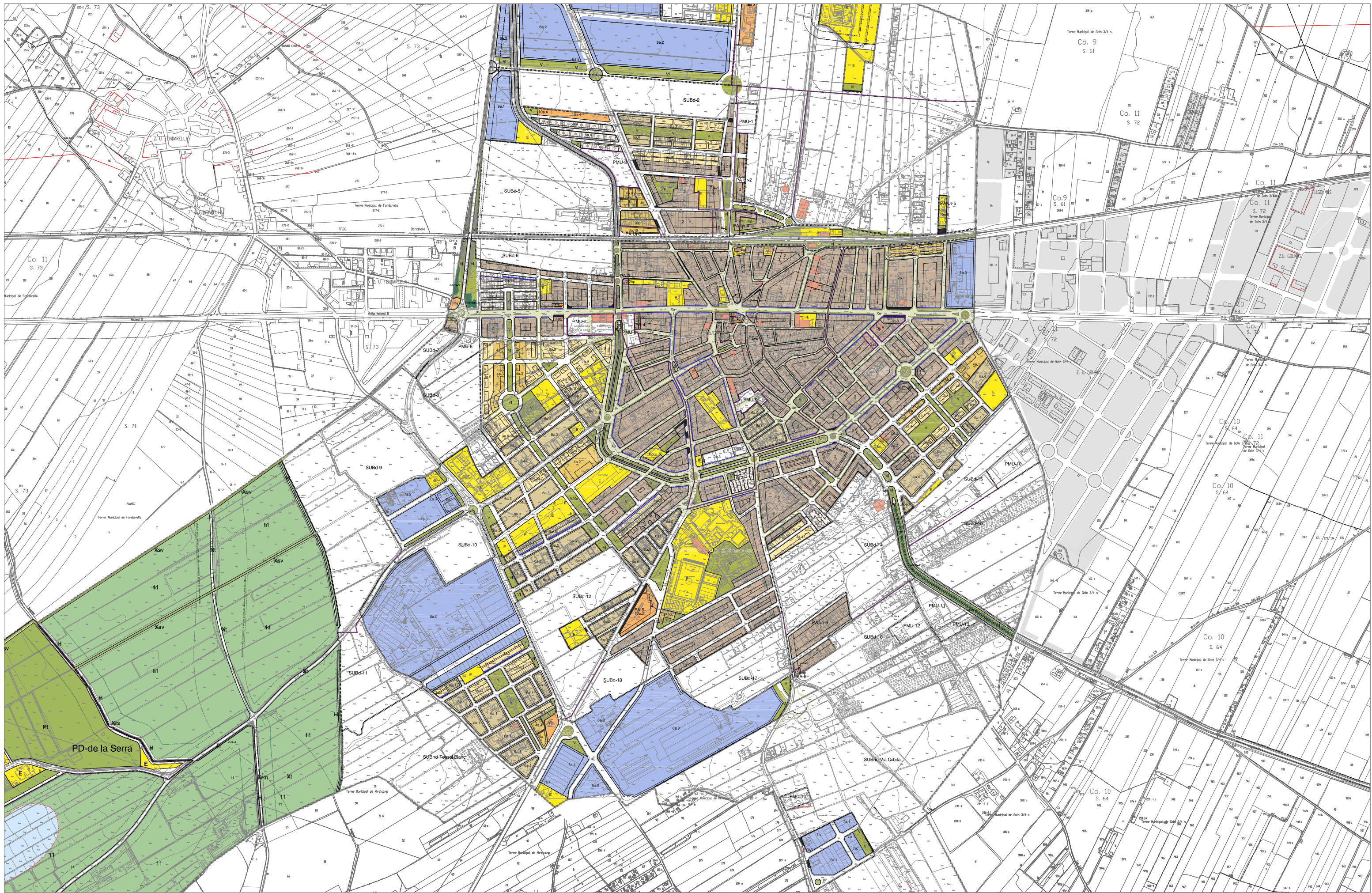
REF. CADASTRAL
 4202254CG2140S0001GW
 SUP. SOLAR 18.667 m2
 SUP. AFECTADA 1.265m2



REF. CADASTRAL
 4202253CG2140S0001YW
 SUP. SOLAR 13.324 m2
 SUP. AFECTADA 1.609m2



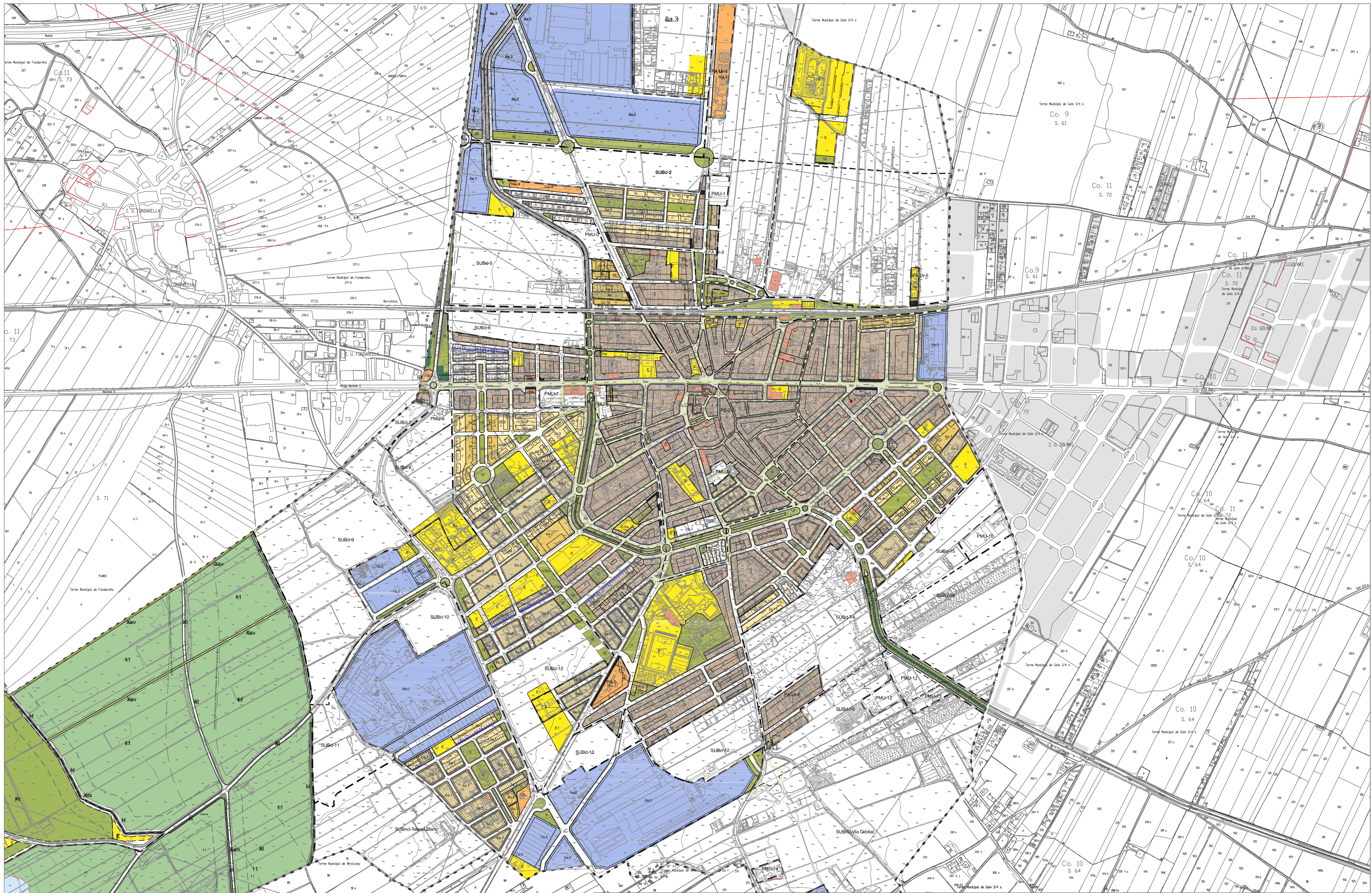
REF. CADASTRAL
 4202232CG2140S0001OW
 SUP. SOLAR 773 m2
 SUP. AFECTADA 245m2



MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
 VINCULANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
 ALS SECTORS SUBD-12, SUBD-8

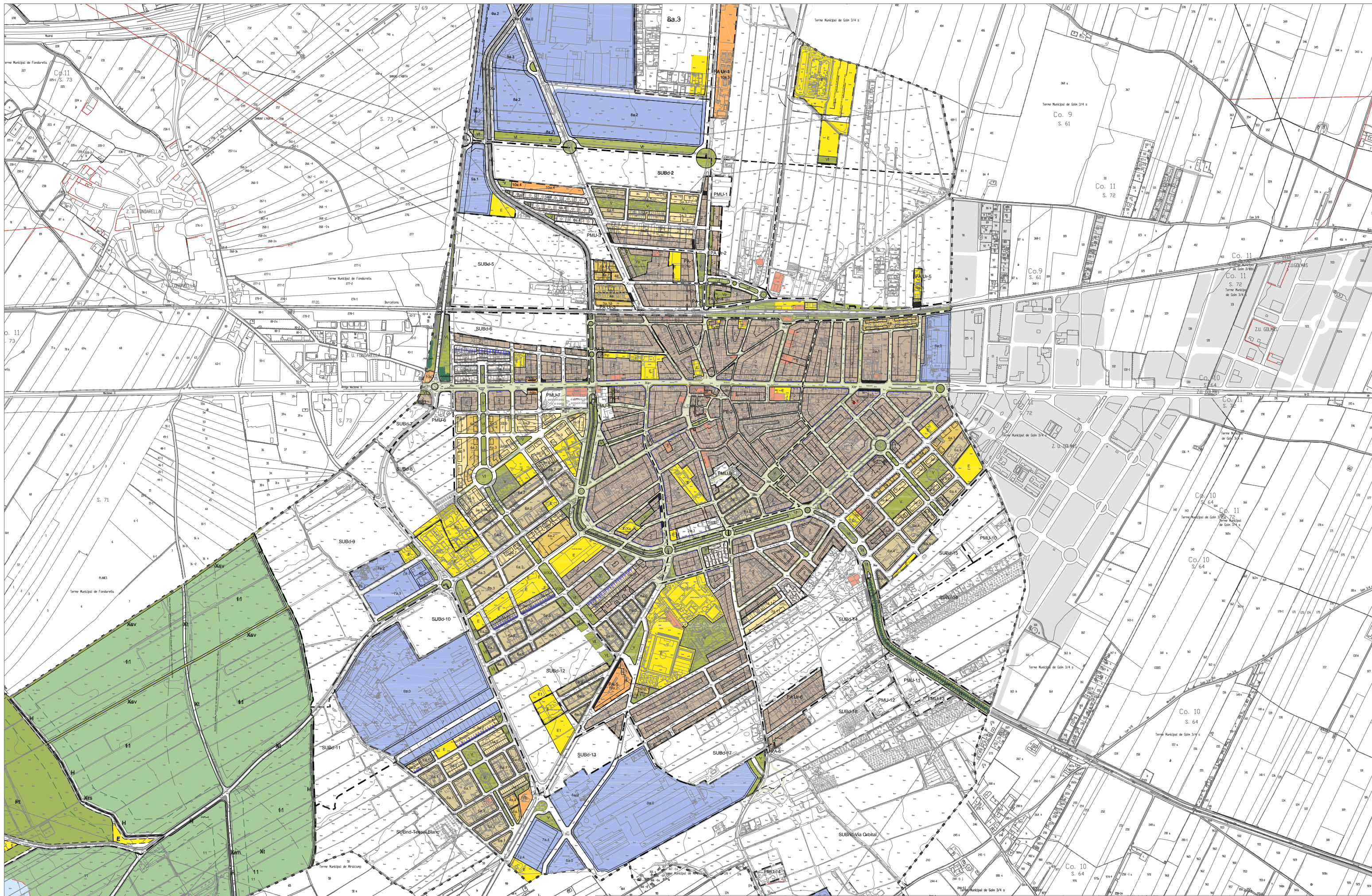
plànol
 ORDENACIÓ VIGENT

Data	FEBRER 2023	plànol	04
Escala Din A-3	1/10.000	EXP. 0022-23	



**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
ALS SECTORS SUBD-12, SUBD-8**

Plànol	Data	plànol
ORDENACIÓ PROPOSADA	FEBRER 2023	05
	Escala Din A-3	EXP. 0022-23
1/10.000		N



**MODIFICACIÓ DEL POUM VIGENT PER DECLARAR
VINCULANTS RESERVES DE SÒL PER A SISTEMES
ALS SECTORS SUBD-12, SUBD-8**

Plànol
ORDENACIÓ PROPOSADA

Data	FEBRER 2023	plànol	05
Escala Din A-3	1/10.000	EXP.	0022-23