

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER LA DELIMITACIÓ
D'UN ÀMBIT DE PLA ESPECIAL A LA SERRA**

DOCUMENT COMPRESIU

**CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL
SERVEIS TÈCNICS**

Aroa Guardiola Franci,
Arquitecta col·legiada número 48881/1

Octubre de 2015



DOCUMENT 0
DOCUMENT COMPRESORIAL

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, correspon a la iniciativa pública la modificació de planejament que es proposa en aquest document, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament del Parc de la Serra, ordenant les activitats existents i facilitant la ubicació de nou usos que complementen el caire educatiu i esportiu d'aquest àmbit mantenint l'espai com una reserva natural del municipi.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

El Parc Territorial de la Serra, avasta sòl de diversos municipis de la comarca, i es un espai de gran valor natural i paisatgístic a la zona, que tradicionalment s'ha utilitzat a banda dels usos agrícoles propis d'aquest tipus de sòl, com a zona d'esbarjo i de guadi dels habitants de la comarca.

El municipi de Mollerussa es la capital de la comarca del Pla d'Urgell, té una superfície de 7,1 km2 i una població de 14.963 habitants. L'àmbit on es situa el Pla Especial, es el Parc de la Serra del municipi de Mollerussa. Els terrenys estan situats al sud-oest del terme municipal i tenen el seu accés principal des de la Carretera LV-2001.

L'àmbit delimitat té una forma irregular amb una superfície conjunta de 640.304 m2. Limita al Sud amb sòl no urbanitzable, clau 11 espai d'interès agrícola, al Oest amb el terme municipal de Torregrossa, al Nord amb el Terme Municipal de Fondarella i a l'Est amb sòl no urbanitzable, clau 11 espai d'interès agrícola.

Els terrenys tenen un pendent ascendent de nord-est a sud-oest, des de una cota de 243,54m a 290,22m.



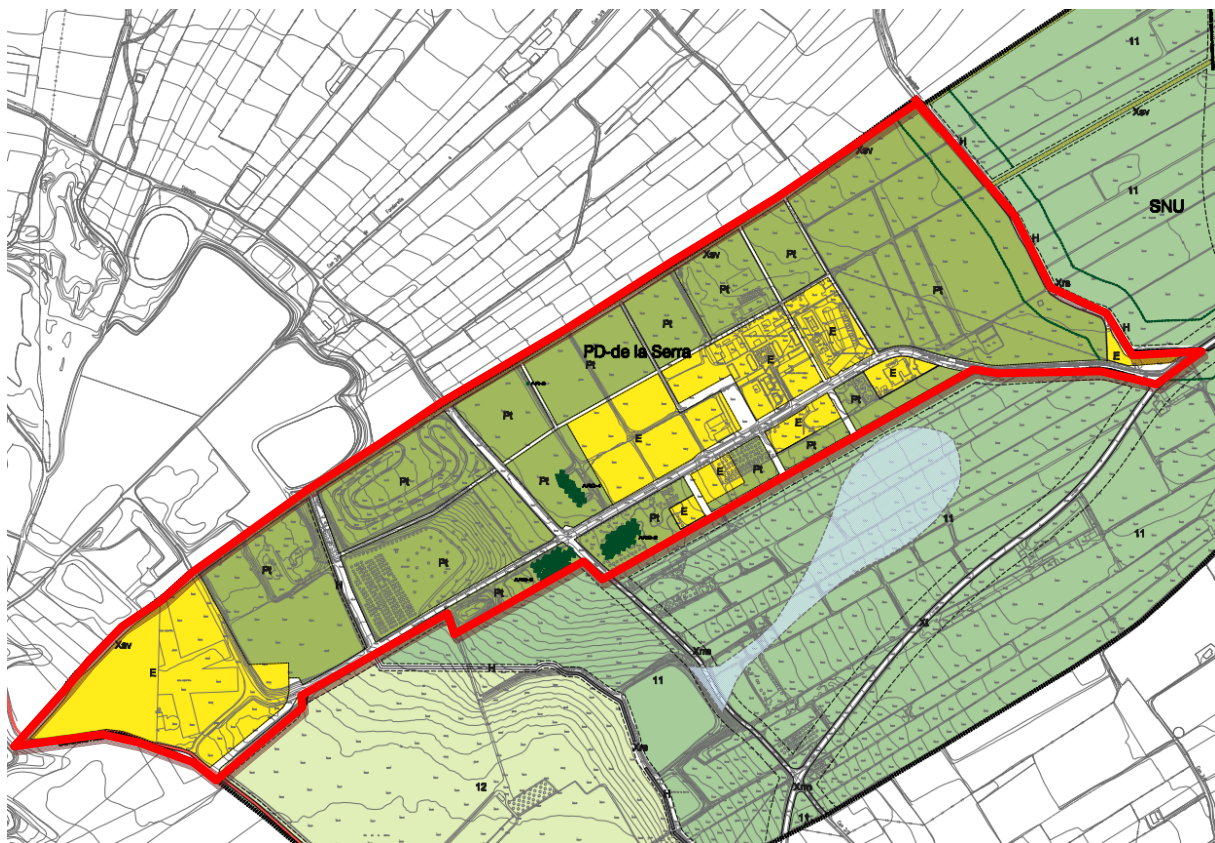
D'acord amb les dades registrals i cadastrals de les quals disposem, les parcel·les afectades són les següents:

| Titular | Informació registral | | Informació cadastral | |
|-----------------------------|---|------------|----------------------|------------|
| | Descripció | Superfície | Referència | Superfície |
| Generalitat de Catalunya | - Finca 2699 del Tom 1872 del Llibre 100 Foli 219 | 284.446 m2 | 2196108CG2029N0001EL | 24.243 m2 |
| | | | 2196101CG2029N0001OL | 273.939 m2 |
| | - Finca 2698 del Tom 1872 del Llibre 100 Foli 222 | 48.634 m2 | 2196107CG2029N0001JL | 4.305 m2 |
| | | | 2196110CG2029N0001JL | 9.818 m2 |
| | | | 2196118CG2029N0001BL | 10.600 m2 |
| | | | 2196112CG2029N0001SL | 6.513 m2 |
| Ajuntament de Mollerussa | - Finca 574 del Tom 2273 del Llibre 168 Foli 4 | 852 m2 | 2196105CG2029N0001XL | 852 m2 |
| | - Finca 1360 del Tom 1736 del Llibre 83 Foli 31 | 59.654 m2 | 25172A007000110000SH | 58.626 m2 |
| | - Finca 350 del Tom 706 del Llibre 24 Foli 157 | 12.071 m2 | 2196106CG2029N0001IL | 5.841 m2 |
| | - Finca 1295 del Tom 1930 del Llibre 109 Foli 37 | 9960 m2 | 2196109CG2029N0001SL | 7.150 m2 |
| | - Finca 1066 del Tom 462 del Llibre 16 Foli 195 | 44.443 m2 | 2196117CG2029N0001AL | 25.507 m2 |
| | - Finca 1359 del Tom 239 del Llibre 10 Foli 57 | 41.750 m2 | 2196102CG2029N0001KL | 14.472 m2 |
| | - Finca 1532 del Tom 2341 del Llibre 183 Foli 65 | 5.735 m2 | 2196103CG2029N0001RL | 7.578 m2 |
| | - Finca 4065 del Tom 2341 del Llibre 183 Foli 68 | 26.950 m2 | 2196104CG2029N0001DL | 15.760 m2 |
| | - Finca 1602 del Tom 306 del Llibre 12 Foli 168 | 5.228 m2 | 2196111CG2029N0001EL | 43.927 m2 |
| | | | 2196116CG2029N0001WL | 9.809 m2 |
| | | | 1592801CG2019S0001KM | 31.282 m2 |
| José Pedrós Duch | - Finca 466 del Tom 2262 del Llibre 166 Foli 112 | 21.707 m2 | 25172A006000180000SK | 21.707 m2 |
| Clot del Agulló SA- | - Finca 6436 del Tom 1777 del Llibre 88 Foli 154 | 2.428 m2 | | |
| | - Finca 2831 del Tom 1924 del Llibre 108 del Foli 102 | 11.780 m2 | | |
| Graus Terratzos i Paviments | | | 25172A007000070000SU | 2.331 m2 |
| | | | 25172A007000090000SW | 10.890 m2 |
| | | | 25172A007000060000SZ | 5.613 m2 |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|-------------|
| | | | 25172A007000080000SH | 7.570 m2 |
| Francisco Argilés Felip | Part de la finca 9277 del Tom 2189 del Llibre 152 del Foli 7 | 2.314,28 m2 | 25172A007000180000SP (part) | 2.314,28 m2 |
| SAT N1596 NUFRI | | | 25172A007000120000SW | 9.428 m2 |
| Francisco Argilés Felip i Garrofé | Finca segregada: Francisco Argilés Garrofé | 5.856 m2 4.358 m2 | | |

3. ORDENACIÓ VIGENT

Els terrenys afectats per la modificació, s'ordenen al plànol número 3. "Regulació del sòl no urbanitzable" dels plànols d'ordenació del POUM vigent, dintre de l'àmbit del Pla Director de la Serra i l'article 169 de la normativa del POUM vigent. També



— Àmbit de suspensió de llicències

“article 169. Pla director del “Parc de La Serra”**1. Àmbit:**

Inclou el conjunt de Parc Territorial i d'equipaments del Parc de la Serra, on s'han localitzat equipaments de tipus diversos: l'Institut d'educació secundària agrària, l'estació meteorològica, la pista de Cross, l'aeròdrom del Pla d'Urgell i altres activitats que incideixen en l'ordenació del paisatge del conjunt.

Aquest àmbit d'ordenació es podrà ajustar incloent terrenys veïns, a fi d'establir una delimitació més adequada i precisa respecte les condicions de la vegetació, topografia o límits de la propietat del sòl. La superfície del sector és de 640.304 m².

2. Objectius:

- Ordenar la mobilitat rodada i accessibilitat general de l'àmbit, respecte a la primera corona del Pla d'Urgell; la millora de la mobilitat de vianants i de ciclistes, avaluar i precisar les demandes i les necessitats futures d'aparcaments, l'aprofitament del traçat de la futura Via Orbital en la millora de l'accessibilitat.

- Ordenar els accessos al Parc de La Serra des de l'àrea central de Mollerussa, establint les condicions de relació entre les edificacions existents i l'espai obert i viari, de manera que els traçats d'accessibilitat esdevinguin traces del parc, per a una adequada relació de les activitats i usos presents en l'àmbit.

- Regular i ordenar les activitats i els usos actuals, nous i potencials respecte de les demandes internes del municipi i les expectatives de l'àmbit a escala supra-municipal, tenint en consideració les sinèrgies producte de la permanència de les diverses activitats (Institut, aeròdrom, cross i les activitats massives de duració limitada en el temps) en l'àmbit.

- Millora de l'articulació entre els usos, les activitats i els recintes existents amb l'objectiu d'optimitzar el lloc i el funcionament polivalent dels espais.

- Ordenar paisatgísticament l'àmbit del Parc de La Serra en relació amb els espais de valor natural i de connexió biològica, i de la capacitat potencial per poder allotjar altres activitats i usos, per tal de precisar un programa coherent i adequat a les persistències del lloc natural, del paisatge i dels usos actuals.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

El pla director establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació del pla director garantirà l'equilibri entre l'espai lliure i l'espai equipat per a una bona gestió de l'espai com a Parc Territorial.

- S'establiran les mesures preventives i de desenvolupament respecte de la conservació i la restauració d'hàbitats naturals i de la flora i de la fauna del parc per facilitar l'equilibri entre les funcions antròpiques i les funcions ambientals de l'espai en contacte amb el sistema territorial d'hortes i secans.

4. Condicions de gestió:

Aquest pla serà de promoció pública i establirà els projectes successius, així com les etapes d'execució corresponents.”

4. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La modificació puntual objecte d'aquest document es tramita per tal de facilitar el desenvolupament del Parc de la Serra, així com la ubicació de noves activitats i usos, i la regulació de les existents. El POUM actualment vigent, delimita un àmbit de Pla Director per tal d'ordenar i regular aquesta zona, determinant una ordenació orientativa de sòl destinat a equipament i a parc territorial i fixant que mentre no es desenvolupi el corresponent Pla Director, no es podrà edificar en sòl destinat a parc territorial.

Així doncs, atenent a la necessitat de l'Ajuntament de Mollerussa d'ubicar nous usos i equipaments en aquest àmbit (pista d'atletisme), es proposa destinar una part dels terrenys a sistema d'equipaments generals i definir com a figura de planejament per desenvolupar l'àmbit, el Pla Especial.

En la normativa del POUM vigent es fa constar que la figura per desenvolupar el sòl no urbanitzable serà la de Pla Especial (article 167), que ajustarà les condicions de l'edificació, restringirà els usos permesos i fixarà la superfície mínima de les finques en la regulació de cada ús i àrea de sòl.

En l'article 168 del POUM vigent diu:

"1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquesta Normativa, aquest Pla estableix en determinats sectors la necessitat de la tramitació d'un pla especial per al seu desenvolupament, i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i d'ús, així com les condicions de gestió.

2. Aquest sector de desenvolupament en sòl no urbanitzable és:

- El pla director del "Parc de La Serra".

Així doncs, el mateix POUM deixa clara la necessitat de tramitació d'un pla especial per al desenvolupament de determinats sectors del sòl no urbanitzable, i anomena aquest sector Pla Director de la Serra.

Pel que fa a la voluntat que en l'actualitat l'Ajuntament de Mollerussa té d'ubicar en uns terrenys inclosos en l'àmbit objecte d'aquesta modificació, d'una pista d'atletisme i la futura ampliació de la pista d'aterratge de l'escola de vol, es proposa un canvi de classificació d'una part dels terrenys d'aquest àmbit, actualment classificats com a Parc Territorial a sòl destinat a equipaments generals en sòl no urbanitzable. Malgrat que la normativa del POUM vigent, l'ús esportiu i l'aeronàutic són compatibles en el sòl destinat a Parc Territorial, es més convenient classificar aquest terrenys que es destinaran a dos instal·lacions lúdico-esportives del municipi, a sòl destinat a equipaments en sòl no urbanitzable.

A la modificació puntual objecte d'aquest document no li és d'aplicació l'article 98 del text refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de ***Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius***, ja que no s'altera la *zonificació o ús urbanístic els espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.*

Per altra banda, en l'article 116.3 del text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, es determina que **es pot dur a terme directament l'execució de sistemes urbanístics previstos en el POUM sempre que les previsions contingudes en el pla siguin suficientment detallades.** Per aquest motiu s'adjunta a aquesta modificació puntual un apartat destinat al nou equipament previst d'executar en l'àmbit de la modificació: la pista d'atletisme.

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

Pel que fa a la regulació dels Parcs Territorials:

“SECCIÓ SEGONA. SISTEMA DE PARCS TERRITORIALS

article 108. Règim general

1. *En l'obtenció, la projectació, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels diferents parcs territorials, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els que es determinaran mitjançant els corresponents plans especials que s'hauran d'elaborar per a desenvolupar l'ordenació d'aquests sectors.*
2. *En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM, s'elaborarà el **pla especial** per al parc territorial enumerat a l'article 106 d'aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i de conservar les seves característiques ecològiques i paisatgístiques i d'ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i de lleure.*
3. *Mentre no s'aprovi el **pla especial** seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable més propera, restringint els usos admesos a l'agrícola existent.*
4. *En qualsevol cas, es garantirà la conservació dels sistemes naturals i seminaturals d'aquests espais, i es determinaran les condicions per a la seva regeneració i millora.*

article 109. Condicions d'ús

1. *Ús dominant: espai lliure, d'acord amb el que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.*
2. *Usos compatibles: agrícola, educatiu, aeronàutic, cultural i esportiu.*
 - *S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i de lleure, i de protecció i de promoció de la natura i del medi ambient.*
 - *També s'admeten instal·lacions per a la pràctica esportiva, sempre i quan no excedeixin del 15% del sòl executat i siguin d'ús i de domini públic.*
3. *L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració **d'un pla especial***
4. *Mentre no es redacti el corresponent **Pla Especial** en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. Les edificacions existents residencials s'estaran al règim de volum disconforme, podent-se autoritzar obres de reforma i rehabilitació, i essent prohibides les obres d'ampliació de volum o de nova planta.*
5. *En els sòls qualificats de parc territorial, no s'admetrà l'obertura de nous camins ni accessos, i els existents hauran de ser urbanitzats conforme a la seva condició d'espais de protecció paisatgística.*
6. *S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar només quan aquest és complementari i vinculat a d'altres usos admesos i compatibles amb els objectius del parc, amb la finalitat de manteniment de les instal·lacions i de vigilància de l'entorn.*

article 110. Ordenació mitjançant plans especials

1. *Per a l'ordenació detallada dels espais de parcs territorials que aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal delimita, **es redactarà un pla especial.***
2. ***Aquest pla especial** establirà les següents determinacions fonamentals:*

- a. La delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenir els primers, així com la determinació dels instruments de gestió i d'organització necessaris per garantir les funcions dels parcs.
- b. Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents garantint l'equilibri ecològic i preveient les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.
- c. La regulació específica dels usos i de les condicions de l'edificació que s'hi permetin.
- d. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins d'aquests espais hauran d'acomplir les següents determinacions:
 - No perjudicaran la qualitat de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels espais.
 - No es podrà edificar en els turons ni transformar-ne les condicions naturals més que per a dur a terme projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals.
 - Les determinacions referents al projecte d'urbanització de l'espai que contemplin els serveis i infraestructures necessàries per al bon funcionament del mateix, com són l'accés rodat i el peatonal, l'aparcament de vehicles, l'abastament d'aigua i d'energia elèctrica i la correcta evacuació i tractament de les aigües residuals, garantint una bona integració dins de l'àmbit del parc i no perjudicant la qualitat de l'arbrat i de la vegetació existents.”

Pel que fa a la regulació del Sòl no Urbanitzable:

“article 168. Classificació i definició dels sectors de desenvolupament en el SNU

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquesta Normativa, aquest Pla estableix en determinats sectors la necessitat de la tramitació d'un pla especial per al seu desenvolupament, i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i d'ús, així com les condicions de gestió.
2. Aquest sector de desenvolupament en sòl no urbanitzable és:
 - **Àmbit del Pla Especial del “Parc de La Serra”.**

article 169. Pla Especial del “Parc de La Serra”

1. Àmbit:

Inclou el conjunt de Parc Territorial i d'equipaments del Parc de la Serra, on s'han localitzat equipaments de tipus diversos: l'Institut d'educació secundària agrària, l'estació meteorològica, la pista de Cross, l'aeròdrom del Pla d'Urgell i altres activitats que incideixen en l'ordenació del paisatge del conjunt.

Aquest àmbit d'ordenació es podrà ajustar incloent terrenys veïns, a fi d'establir una delimitació més adequada i precisa respecte les condicions de la vegetació, topografia o límits de la propietat del sòl. La superfície del sector és de 640.304 m².

2. Objectius:

- Ordenar la mobilitat rodada i accessibilitat general de l'àmbit, respecte a la primera corona del Pla d'Urgell; la millora de la mobilitat de vianants i de ciclistes, avaluar i precisar les demandes i les necessitats futures d'aparcaments, l'aprofitament del traçat de la futura Via Orbital en la millora de l'accessibilitat.
- Ordenar els accessos al Parc de La Serra des de l'àrea central de Mollerussa, establint les condicions de relació entre les edificacions existents i l'espai obert i viari, de manera que els traçats d'accessibilitat esdevinguin traces del parc, per a una adequada relació de les activitats i usos presents en l'àmbit.
- Regular i ordenar les activitats i els usos actuals, nous i potencials respecte de les demandes internes del municipi i les expectatives de l'àmbit a escala supra-municipal, tenint en consideració

les sinèrgies producte de la permanència de les diverses activitats (Institut, aeròdrom, cross i les activitats massives de duració limitada en el temps) en l'àmbit.

- Millora de l'articulació entre els usos, les activitats i els recintes existents amb l'objectiu d'optimitzar el lloc i el funcionament polivalent dels espais.

- Ordenar paisatgísticament l'àmbit del Parc de La Serra en relació amb els espais de valor natural i de connexió biològica, i de la capacitat potencial per poder allotjar altres activitats i usos, per tal de precisar un programa coherent i adequat a les persistències del lloc natural, del paisatge i dels usos actuals.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

El pla especial establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació del pla especial garantirà l'equilibri entre l'espai lliure i l'espai equipat per a una bona gestió de l'espai com a Parc Territorial.

- S'establiran les mesures preventives i de desenvolupament respecte de la conservació i la restauració d'hàbitats naturals i de la flora i de la fauna del parc per facilitar l'equilibri entre les funcions antròpiques i les funcions ambientals de l'espai en contacte amb el sistema territorial d'hortes i secans.

4. Condicions de gestió:

Aquest pla serà de promoció pública i establirà els projectes successius, així com les etapes d'execució corresponents.

5. El sòl classificat com a equipament, tindrà la consideració de sistema urbanístic general o local, i per tant, no es podrà modificar quan es desenvolupi el Pla Especial de la Serra. En aquest tipus de sòl, mentre no es desenvolupi el corresponent Pla Especial que ordeni l'àmbit del Parc de la Serra, s'hi podran construir els equipaments d'interès públic que siguin necessaris.

6. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

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, a l'àmbit inclòs dins de la línia vermella del plànol que consta al punt 3 d'aquest document.

Mollerussa, octubre de 2015

Aroa Guardiola Franci,
Arquitecte Col. 48881/1