



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

EDICTE (BOP)

El Ple de l'Ajuntament de Mollerussa, en la sessió del dia 26 de maig de 2016 va aprovar definitivament el PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- DE MOLLERUSSA, promogut per ROTONDA DE PONENT, SL i redactat per l'arquitecte Sr. Toni Bosch Miquel, núm. de Col·legiat: 23451/6.

El text complet de l'acord d'aprovació és el següent:

PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- DE MOLLERUSSA. APROVACIÓ DEFINITIVA.

Antecedents:

I. La Junta de Govern de l'Ajuntament de Mollerussa, en la sessió de data 3 de setembre de 2015 va aprovar inicialment el PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- DE MOLLERUSSA, promogut per la mercantil ROTONDA DE PONENT, SL i redactat per l'arquitecte Sr. Toni Bosch Miquel, núm. de Col·legiat: 23451/6.

II. L'expedient aprovat inicialment ha estat sotmès a la preceptiva informació pública pel termini d'un mes, mitjançant un edicte inserit al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament des del dia 10.09.2015 al dia 13.10.2015, ambdós inclosos, al BOP de Lleida núm. 175 del dia 10.10.2015, al diari "El Segre" de Lleida, del dia 10.09.2015 i a la pàgina web municipal www.mollerussa.cat des del dia 23.09.2015 fins a la data actual. Durant el termini d'informació pública no ha estat presentada cap al·legació enfront a l'expedient aprovat inicialment.

III. D'acord amb allò establert a l'article 4 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en la data 04.09.2015 (NR 2015/4586) es va sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental que informés si el pla de millora ha de ser objecte d'avaluació ambiental.

IV. Per mitjà del Registre electrònic de data 30.10.2015, es va rebre l'Informe favorable de data 21.10.2015 emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, en el que es recorda que en el seu desenvolupament caldrà tenir en compte determinats aspectes que s'hi descriuen.

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

VI. Pel que fa referència als municipis veïns, aquests no han presentat cap al·legació dins del període establert per aquesta finalitat.

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

- Informe de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell (NRE 2015/8211, de 08.10.2015) en el que s'estableix que per realitzar les corresponents actuacions, s'hauran de tenir en compte les consideracions efectuades en el mateix.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

- Informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (NRE 2015/8903 de data 30.10.2015) en el que s'estableix que caldrà completar la documentació del pla i que s'haurà de donar compliment a determinades condicions que s'hi estableixen.

- Informe de l'Agència de residus de Catalunya (NRE 2015/9346, de 13.11.2015) en el que s'estableix que no es creu oportú fer valoracions però es recorda que caldrà fer les actuacions que s'hi descriuen i d'acord amb els criteris establerts.

- Informe favorable de l'Àrea de Lleida de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat (Registre electrònic 15.03.2016), en relació a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla establint determinades condicions que s'han de prendre en consideració.

- Informe de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida (Registre electrònic 18.05.2016) emès per Resolució de 12 de maig de 2016 (RN: 2015 / 058259 / L) en els termes següents:

"...//..."

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla de millora urbana, codi PMU-06, àmbit carrer Josep Lluch, del municipi de Mollerussa, promogut per ROTONDA DE PONENT, SL i tramès per l'Ajuntament, amb les consideracions següents, que caldrà incorporar-les en el document que se sotmeti a aprovació definitiva:

-Cal incorporar una justificació de l'adequació de la proposta a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

-El plànol d'ordenació ha de qualificar de sistema viari els accessos a les qualificacions d'ús residencial i comercial, tot mantenint la superfície total del sistema urbanístic de zones verdes.

-Cal ajustar l'alçada dels edificis d'ús residencial amb coherència amb al resta del nucli i l'impacte urbà que pot generar i, per tant, a PB+5PP.

-Establir a la regulació del sostre d'habitatge de protecció pública (HPP) el caràcter de mínim i uns terminis ajustats a la legislació vigent.

-Aclarir la contradicció en el plànol 6.1 de la superfície inicial de la finca i la de l'àmbit pla de millora urbana.

-2 Recordar a l'ajuntament que caldrà supeditar la executivitat del Pla de millora urbana a la vigència de la modificació del POUM àmbits del PMU-06 i SUBd-08, classes d'equipaments comercials admesos a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà i delimitació de la trama urbana consolidada (expedient núm. 2015/58898/L), aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 17.3.2016 i pendent de publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

"...//..."

- Informe de la Direcció General de Comerç (Registre electrònic 19.05.2016) -Referència Expedient VR U-034/16 (L7U-07) Mollerussa- en relació al Pla de millora urbana PMU-06 – àmbit carrer Josep Lluch- de Mollerussa i de la Modificació del perímetre de la seva Trama urbana consolidada, que es pronuncia en el sentit favorable un cop es recullen les prescripcions que s'hi fan en l'aprovació definitiva en la normativa del Pla de millora.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

VIII. En la data 23.05.2016 (NRE 2016/4320) la representació de la mercantil ROTONDA DE PONENT, SL ha presentat el document tècnic relatiu al PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH- DE MOLLERUSSA, sol·licitant que s'admeti a tràmit per a la seva aprovació definitiva.

IX. En la data 25.05.2016 ha estat emès l'informe tècnic NR 086/2016 per part dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell en funcions de tècnics municipals, en el que s'informa favorablement el Pla de Millora Urbana PMU-06 de Mollerussa, condicionat a que es tinguin en compte les diferents consideracions efectuades en els diferents informes emesos pels departaments i serveis afectats.
"...//..."

Fonaments de dret:

I. Per tractar-se d'un pla de millora urbana que només afecta el terme d'aquest municipi i que ha estat promogut d'acord amb les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, l'aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, d'acord amb l'art. 81.1.b) del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

II. L'informe de la comissió territorial d'urbanisme ha d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions que continguin fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat (art. 87.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

III. L'òrgan competent per resoldre sobre l'aprovació definitiva del Pla de millora és el Ple, d'acord amb l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. L'acord d'aprovació definitiva s'ha d'adoptar per majoria simple, d'acord amb l'art. 47.2.II) de la mateixa Llei 7/1985.

IV. Cal donar publicitat d'aquest acord i del contingut Pla per mitjans telemàtics, d'acord amb els articles 88, 8.5, apartats b) i c) i la disposició addicional 7a del Decret legislatiu 1/2010. Per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla i, per tant, per a la seva executivitat i obligatorietat, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord amb l'article 107.3 del Decret legislatiu 1/2010. El termini per constituir aquesta garantia és de tres mesos, d'acord amb l'article 106.3 del Decret legislatiu esmentat, prorrogable per la meitat del termini, a petició del promotor formulada abans que no fineixi. Si exhaurits els terminis no s'ha constituït la garantia, la tramitació del pla resta sense cap efecte, tret que hi concorrin raons d'interès general; en aquest cas, es pot tramitar la substitució del sistema d'actuació o bé de la modalitat d'aquest.

V. D'acord amb l'art. 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb l'informe tècnic emès, els canvis a introduir no es consideren substancials, per la qual cosa procedeix aprovar definitivament l'expedient sense cap altre tràmit.

En virtut dels antecedents i fonaments de dret exposats, així com prenent en consideració la resta de legislació aplicable, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents **ACORDS:**



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Primer. Aprovar DEFINITIVAMENT el PLA DE MILLORA URBANA CODI PMU-06 -ÀMBIT CARRER JOSEP LLUCH - DE MOLLERUSSA, promogut per la mercantil ROTONDA DE PONENT, SL en els termes establerts en la documentació tècnica en la qual han estat introduïdes les consideracions contingudes en l'informe emès per part de la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida per mitjà de la Resolució de data 12 de maig de 2016 (RN: 2015 / 058259 / L).

Segon. Notificar aquest acord al promotor del Pla de millora fent-li saber que prèviament a la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, aquest ha d'assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució d'una **garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització**, d'acord amb l'article 107.3 del Decret legislatiu 1/2010. Aquesta garantia s'ha de constituir en el termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació; termini ampliable a la meitat més, si ho sol·licita abans que fineixin els tres mesos inicials.

Si la garantia no es constitueix en el termini esmentat, o en l'ampliació demanada, la tramitació del pla quedarà sense cap efecte.

Tercer. Procedir a la publicació del contingut del present acord i del Pla al Butlletí Oficial de la Província i a la pàgina web municipal als efectes de la seva executivitat i obligatorietat immediata, de conformitat amb allò establert als articles 88, 8.5. b) i c) i la disposició addicional 7a del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Quart. Supeditar l'executivitat del Pla aprovat definitivament a la vigència de la modificació del POUM -àmbits del PMU-06 i SUBd-08, classes d'equipaments comercials a les zones 2, 3 i 4 del sòl urbà i delimitació de la trama urbana consolidada- (Exp. 2015/58898/L), aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en la data 17.03.2016, la qual cosa es produirà amb la publicació d'aquesta modificació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Cinquè. Trametre en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'urbanisme de Lleida una còpia de la documentació tècnica i administrativa relativa al Pla de millora aprovat definitivament, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, de conformitat amb allò establert a l'article 88 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost."

Així mateix, es fa públic tot seguit el text complet de les normes urbanístiques del Pla de millora urbana de què es tracta:

3. NORMATIVA.

3.1 OBJECTIUS GENERALS.

L'objectiu de la normativa és la de permetre, ajustat a legislació i normativa vigent, la implantació en l'àmbit dels usos comercials que propicien el desenvolupament del Pla de Millora Urbana 06 i alhora la implantació dels usos residencials en la mesura que són necessaris i possibles. Les dues implantacions es pretenen integrades en l'entorn de ciutat consolidada i afegint valor en serveis, dotació viària i espais lliures.

Per a això es pren com a referència la clau 4 definida en el POUM de Mollerussa, per integrar l'àmbit en aquesta clau amb les singularitats que es determinen a continuació.

La clau 4 defineix i determina les zones d'ordenació d'edificis plurifamiliars, regula aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, bàsicament edificis aïllats, que configura un model de ciutat oberta o discontinua. En aquest model de formació de la ciutat, l'edifici i l'espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que el POUM regula coma a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per a la construcció com per al sòl lliure.

L'ús general d'aquesta zona és el residencial encara que l'ús comercial és compatible condicionat a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, i s'admeten només en planta baixa.

De l'anàlisi del POUM es desprèn l'existència de diverses sub-claus que defineixen les ordenacions prèvies a la redacció del POUM, de la Clau 4a a la Clau 4a7. Així doncs, per l'àmbit del PMU-06 es definirà una nova clau, Clau 4a8.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

3.2 NORMATIVA CLAU 4a8

3.2.1 Definició del Àmbit.

La normativa que es detalla compren la zona delimitada per el PMU-06 derivat de la modificació del POUM de Mollerussa aprovada inicialment en data de 26 de març de 2015.

La Clau que es defineix per la zona és la Clau 4a8.

3.2.2 Determinacions de la Ordenació.

Es fixa una única parcel·la urbanística per a tota la zona d'aprofitament privat. Malgrat això es diferencien dos zones d'usos diferents, usos comercials i usos residencials. Es defineixen en plànol d'ordenació.

Superfície Zona d'usos Residencials. 2.137,41 m².

Superfície Zona d'usos Comercials. 7.350,19 m².

3.2.3 Paràmetres Referits al Carrer.

3.2.3.1 Alineació edificació respecte a Carrer.

Zona comercial. Edificació alineada a carrer.

Zona Residencial. Separació 3,00 metres.

3.2.3.2 Rasant de l'alineació de carrer. Article 11.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.3 Rasant de l'alineació de carrer. Article 12.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.4 Punt aplicació A.R referida al Carrer. Article 16.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.3.5 Planta baixa referida al Carrer, Article 18.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.4 Paràmetres Referits a la Parcel·la.

3.2.4.1 Alçada Reguladora.

Zona comercial. Planta Baixa.

Alçada Reguladora Màxima. 7,50 metres.

Zona Residencial. Planta Baixa mes 5 Plantes.

Alçada Reguladora Màxima 20,50 metres.

3.2.4.2 Edificabilitat màxima.

Zona comercial. 2.906,00 metres quadrats de sostre.

Zona Residencial. 5.500,00 metres quadrats de sostre.

3.2.4.3 Densitat màxima d'habitatges.

Zona Residencial. 38 habitatges de renda lliure.

14 habitatges HPO en Règim General.

7 habitatges HPO en Règim Concertat.

3.2.4.4 Ocupació Màxima.

Zona Comercial. 40 % Superfície neta.

Zona Residencial. 60 % Superfície neta.

3.2.4.5 Separacions mínimes.

Zona Comercial. 4 metres a límits de parcel·la que no siguin vial.

Zona Residencial. 4 metres a límits de parcel·la que no siguin vial

3.2.4.6 Tanques.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.

3.2.4.6 Adaptació Topogràfica i moviment de terres.

En l'espai lliure de parcel·la sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte del conjunt majoritari de les finques veïnes.

3.2.4.7 Espai Lliure d'edificació.

L'espai lliure comunitari correspon als espais al servei del conjunt d'habitatges.

Es tracta d'espai lliure en planta baixa en què s'admeten instal·lacions descobertes de caràcters esportiu, com piscines, pistes de tennis i anàlogues i en què haurà de predominar la vegetació. L'espai lliure comunitari es podrà enlairar respecte de la cota dels vials als quals dona fins a un màxim de 1,50 m

3.2.4.8 Punt d'aplicació Alçada Reguladora referit a la parcel·la. Article 31

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

3.2.4.9 Planta baixa referida a la parcel·la. Article 33.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

3.2.5 Paràmetres Referits a l'Edificació.

3.2.5.1 Posició de la Edificació.

Zona comercial. Segons ocupació determinada en plànol d'ordenació.

Zona Residencial. Lliure segons paràmetres determinats en normativa.

3.2.5.2 Edificació Principal i Auxiliar. Article 40.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.

Es permetran edificacions vinculades a serveis de companyies subministradores, tipus estacions de transformació, fora dels gàlils permesos per les edificacions d'aprofitament.

3.2.5.3 Planta Baixa.

Zona comercial. L'alçada mínima es fixa en 4.0 metres.

Zona Residencial. El nivell del paviment de planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1,20 metres. L'alçada lliure mínima de la planta baixa s'estableix en 2,70 metres.

3.2.5.4 Plantes Soterrani

Zona comercial. No podrà superar la ocupació de la Planta Baixa

Zona Residencial. La ocupació de les plantes soterrani no podran superar la ocupació de la planta baixa.

3.2.5.5 Planta Coberta.

Zona comercial. La coberta no superarà el 10% de pendent.

Zona Residencial. La coberta es construirà en la modalitat de coberta inclinada o coberta plana. Els materials d'acabat de coberta inclinada seran de teula ceràmica.

3.2.5.6 Planta Sota coberta.

Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació d'ús.

3.2.5.7 Cossos sortints.

Zona comercial. Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la.

Zona Residencial. Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la.

3.2.6 Paràmetres Referits als Usos.

3.2.6.1 Usos admesos.

Zona Comercial. Comercial Mitja o Gran, d'acord a la normativa general de Mollerussa.

Zona Residencial. Habitatge en plurifamiliar.

L'acord d'aprovació i el contingut del Pla de millora urbana es poden consultar a la pàgina web municipal www.mollerussa.cat.

De conformitat amb el que disposa l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre i la Llei 29/1998 de 13 de juliol, enfront aquest acord que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es podrà interposar el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de DOS MESOS, a comptar des del dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de la província de Lleida.

Mollerussa, 08 de juliol de 2016
L'alcalde

Marc Solsona Aixalà

