

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE GOLMÉS:**

**NOVA ORDENACIÓ EN L'ÀMBIT COMPRÉS ENTRE
EL LÍMIT DE TERME AMB MOLLERUSSA, L'ANTIGA
N-II, EL FERROCARRIL, EL SUD-1 I EL SUD-20**

EXTRACTE DOCUMENT COMPRESIU PER L'APROVACIÓ INICIAL
Juny 2019

Promotor: Ajuntament de Golmés

Coordinació i supervisió: Carles Guerrero Sala

Redactor: Joan Sedó Solé

Tramitació: Ajuntament de Golmés

1

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE GOLMÉS
ÀMBIT ENTRE EL LÍMIT DE TERME AMB MOLLERUSSA, L'ANTIGA N-II, EL FERROCARRIL I ELS SUD-1 I SUD-20



Consell Comarcal
del Pla d'Urgell



Ajuntament de Golmés

RESUM COMPRESIU

4.1 Objectius de la proposta de modificació

Després d'estudiar el desenvolupament urbanístic del sector oest del municipi de Golmés a l'àmbit situat en continuïtat amb el sòl urbà de Mollerussa, s'arriba a la conclusió que, tret de les illes enganxades al camí del Codís, tota la resta de l'àmbit té un caràcter marcadament industrial o d'activitats productives i comercials. Especialment significat a banda i banda de l'antiga N-IIa a partir de la rotonda situada al límit de terme entre Mollerussa i Golmés.

Tot i això, el POUM actual preveu un desenvolupament residencial als PAU 21 i 22 situats a continuació de la indústria el Castillo i el restaurant Resquitx, i darrere de la macro discoteca Big-ben i les naus del Big-jeans i Maser. Aquest sector no s'ha tirat endavant a causa de dos motius fonamentals. El primer és que està encaixat entre activitats industrials, recreatives i comercials, i la via del tren i per tant no és un bon lloc per fer creixements residencials. El segon motiu, perquè no es desenvolupen aquests PAUS, és l'estructura de la propietat actual, els sectors són molt grans i a dins de cada sector els interessos dels diferents propietaris no conflueixen sinó que més aviat són contraposats, fent impossible trobar majories de promotors que es posin d'acord per acabar els PAUs.

El POUM també preveu completar i ampliar el sòl urbà situat entre les zones industrial actuals amb una estranya barreja de sòl residencial i sòl industrial, marcant 7 SUDs i fent obligatòria una trama viària predeterminada. Aquesta vialitat marcada és més pròpia dels sectors residencials creant illes petites que dificulten la implantació de les tipologies actuals d'indústries i activitats, que tenen necessitat d'illes amb molta més superfície. Ens trobem doncs que per una banda la trama prevista dificulta el desenvolupament d'aquesta zona d'activitats, i al mateix temps, es fa molt difícil fer promoció i implantar usos residencials al mig de zones industrials i d'activitat. S'arriba a la concussió que tot l'àmbit ha de ser amb caràcter industrial i d'activitats.

Per tal que aquest àmbit productiu funcioni correctament és necessari connectar-lo amb el Vial nord i d'aquí amb l'autovia, sense que calgui travessar el nucli urbà de Mollerussa. El POUM ja preveu una connexió en aquest sentit, però no està previst que l'encreuament de la via es pugui fer per un pas elevat que faria la connexió molt més ràpida i segura. El servei que fa aquest vial sobrepassa l'àmbit dels sectors i té un caràcter de servei molt més ampli. Per tant cal repercutir el seu finançament als diferents sectors que se'n gaudiran.

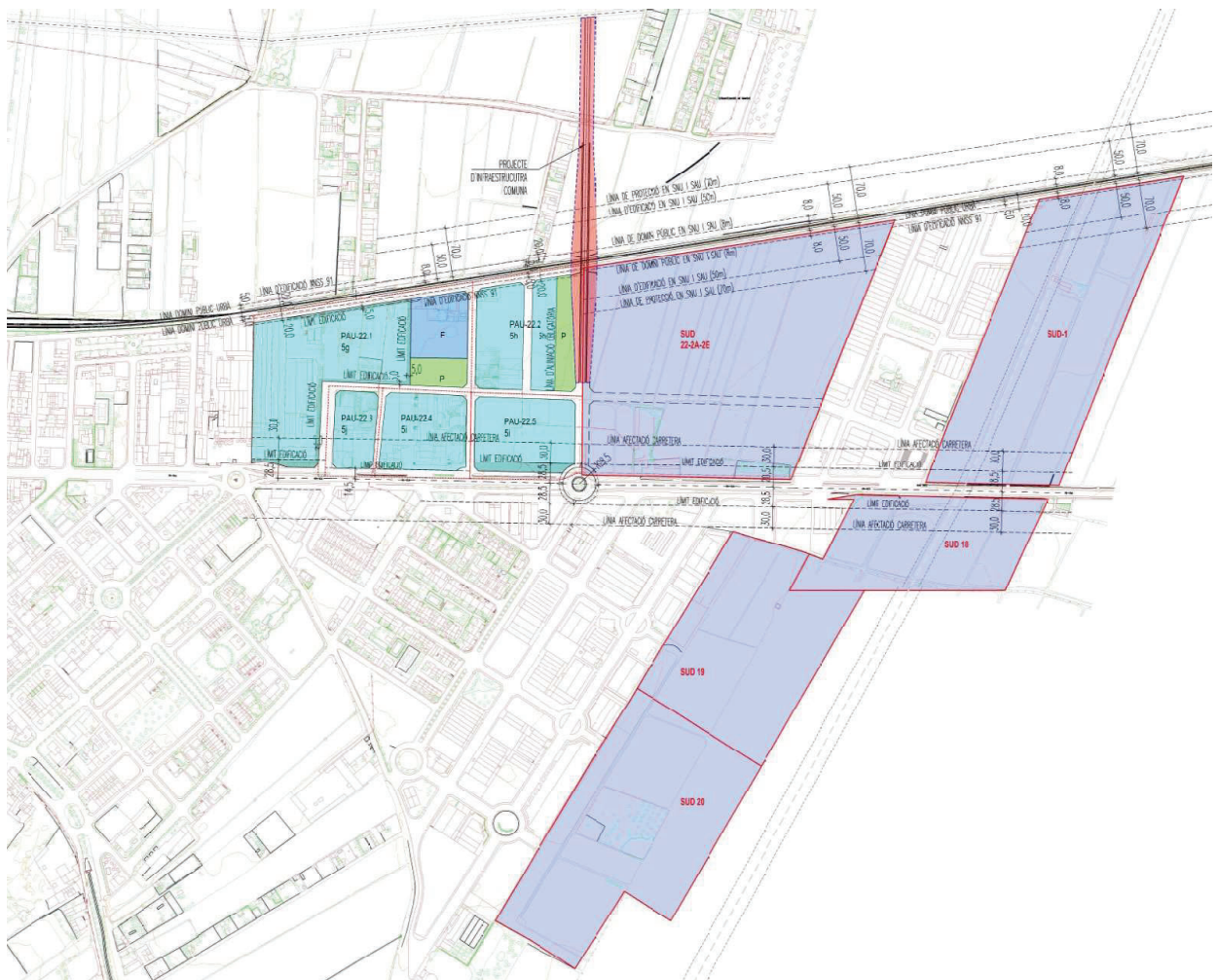
Atesa la situació exposada el que fa la present modificació es pot resumir en tres punts:

1. Defineix un àmbit d'infraestructura comuna corresponent al vial elevat i el pont per sobre la via del tren que ha de connectar amb el vial nord, que recollirà el trànsit pesat d'aquests sectors industrials i productius i el connectarà directament amb l'autovia, alliberant el trànsit pesant que ara passa per l'interior de Mollerussa. Es preveu finançar d'aquesta infraestructura repercutint una part del seu cost als sectors i una altra part amb finançament extern a l'àmbit en tractar-se d'una infraestructura que dona servei i sobrepassa l'interès de l'àmbit.



2. Es redefeixen els àmbits dels PAUS, creant 5 PAUS nous, tenint en compte l'estructura de la propietat, de manera que cadascun d'ells tingui una estructura de propietaris amb interessos prou concordants que facilitin la gestió i desenvolupament dels sectors. Aquesta nova divisió poligonal, que intenta també incorporar el sentit de les sentències dictades pels tribunals contenciosos en relació als actuals polígons, es fa mantenint les superfícies de zones verdes i equipaments que es preveïen als PAU-21 i PAU-22. S'elimina part de la vialitat per crear pastilles més grans i es redistribueixen les càrregues i beneficis als sectors per tal que quedin equilibrats.
3. Es dona a tots els SUDS el caràcter industrial i d'activitats, eliminant per tant la vialitat obligatòria que creava les illes petites i deixant que cada sector dissenyi la seva vialitat, adequant-la a la mida de la implantació de les activitats, a definir quan es desenvolupi el pla parcial corresponent. Els SUD participen del finançament de la infraestructura comuna en funció del seu aprofitament, cosa que es compensa sobradament amb l'eliminació de l'excés de vialitat interna de cadascun d'ells.

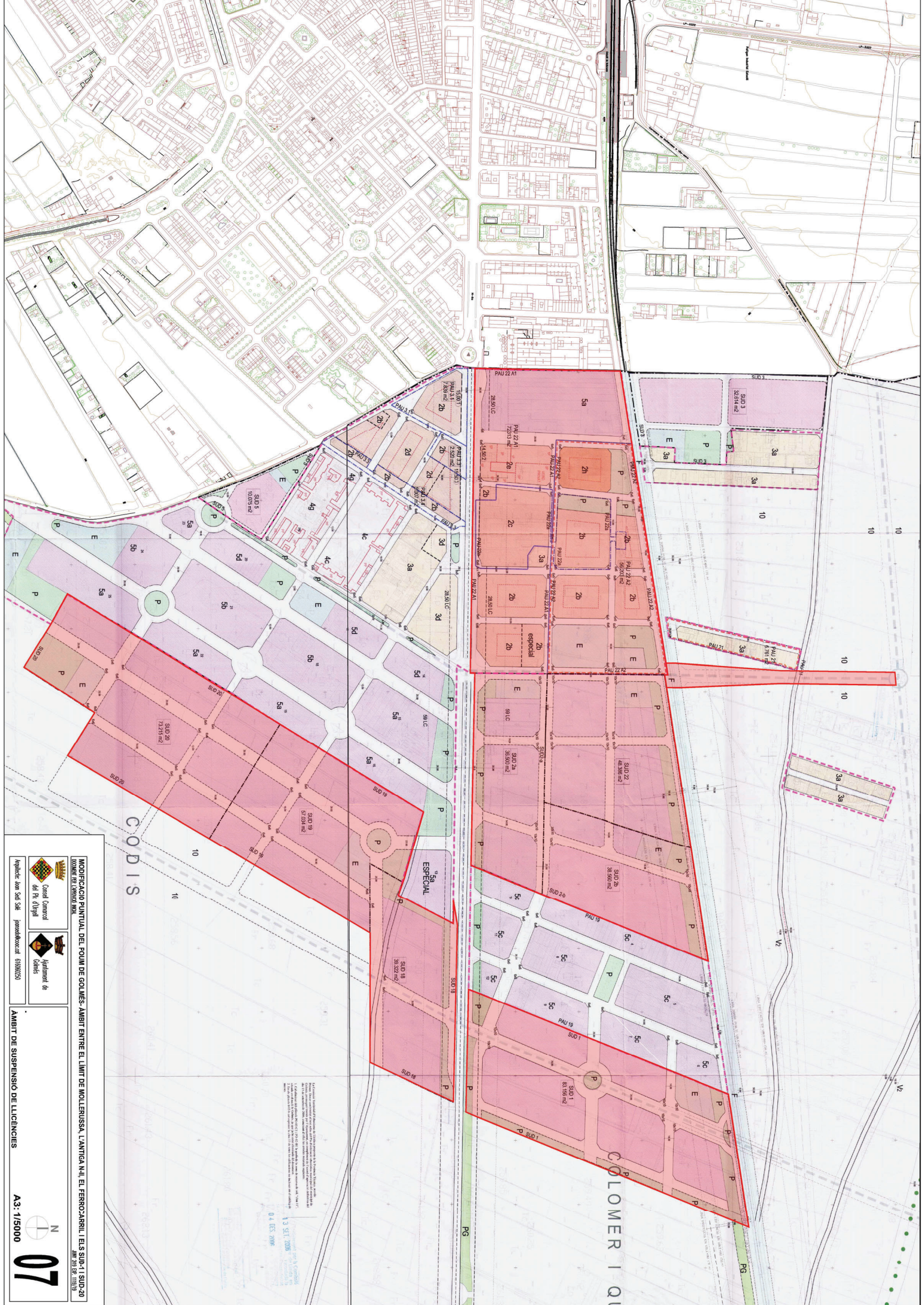
Plànol d'ordenació modificat




Es fa la suspensió de llicències a tot l'àmbit afectat per un termini de 2 anys, que és el temps previst per la tramitació de la present modificació del POUM. Si abans del termini establert de suspensió de llicències es fa l'aprovació definitiva de la present modificació puntual de POUM, la suspensió de llicències s'aixecarà automàticament així que es faci la publicació a efectes d'executivitat.

Plànol de l'àmbit de suspensió de llicències






MODIFICACIÓ PARTIAL DEL PLAN DE SOLS: ÀMBIT ENTRE EL LIMIT DE MOLLEUSA, L'ANTIGA N.1, EL FERROCARRIL I ELS SUD 1 I SUD 20
 L'ÀMBIT DEL TERRELLER N.1



Regulació: Ann 544 546. Inscrpció: 01/00250

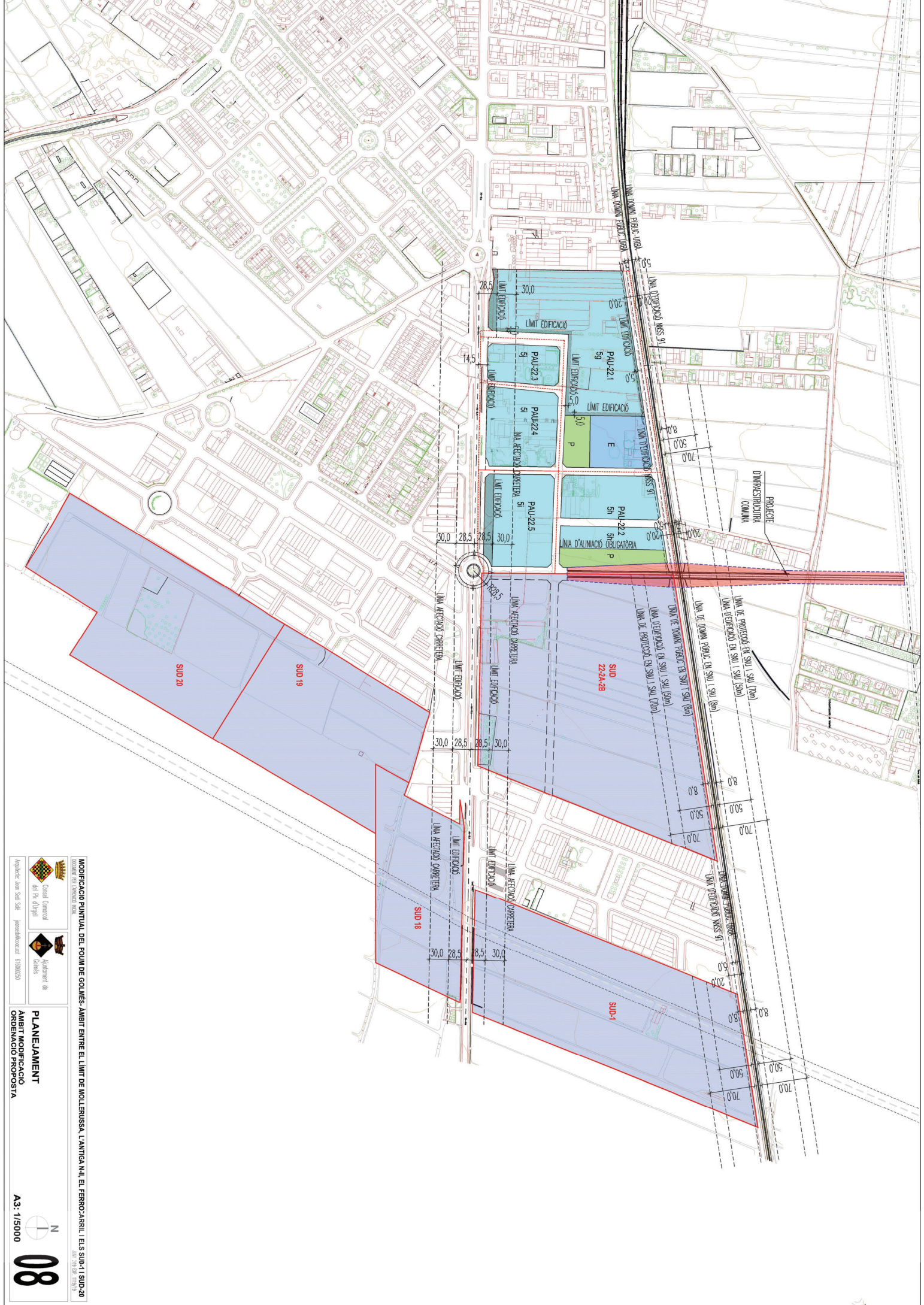
ÀMBIT DE SUSPENSIO DE LICÈNCIES

A3: 1/5000



07

1.3 SET 2008
 0.1 EES 7006




 Consell General
 del P. d'Urgell
 Registre: 404.546.534 - inscripció: 41000250


 Departament de
 Urbanisme

PLANEJAMENT
 ÀMBIT MODIFICACIÓ
 ORDENACIÓ PROPOSTA

A3: 1/5000



08

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU DE GOUMES: ÀMBIT ENTRE EL LÍMIT DE MOLEUSSA, L'ANTIGA N.1, EL FERROCARRIL I ELS SUD-1 I SUD-20



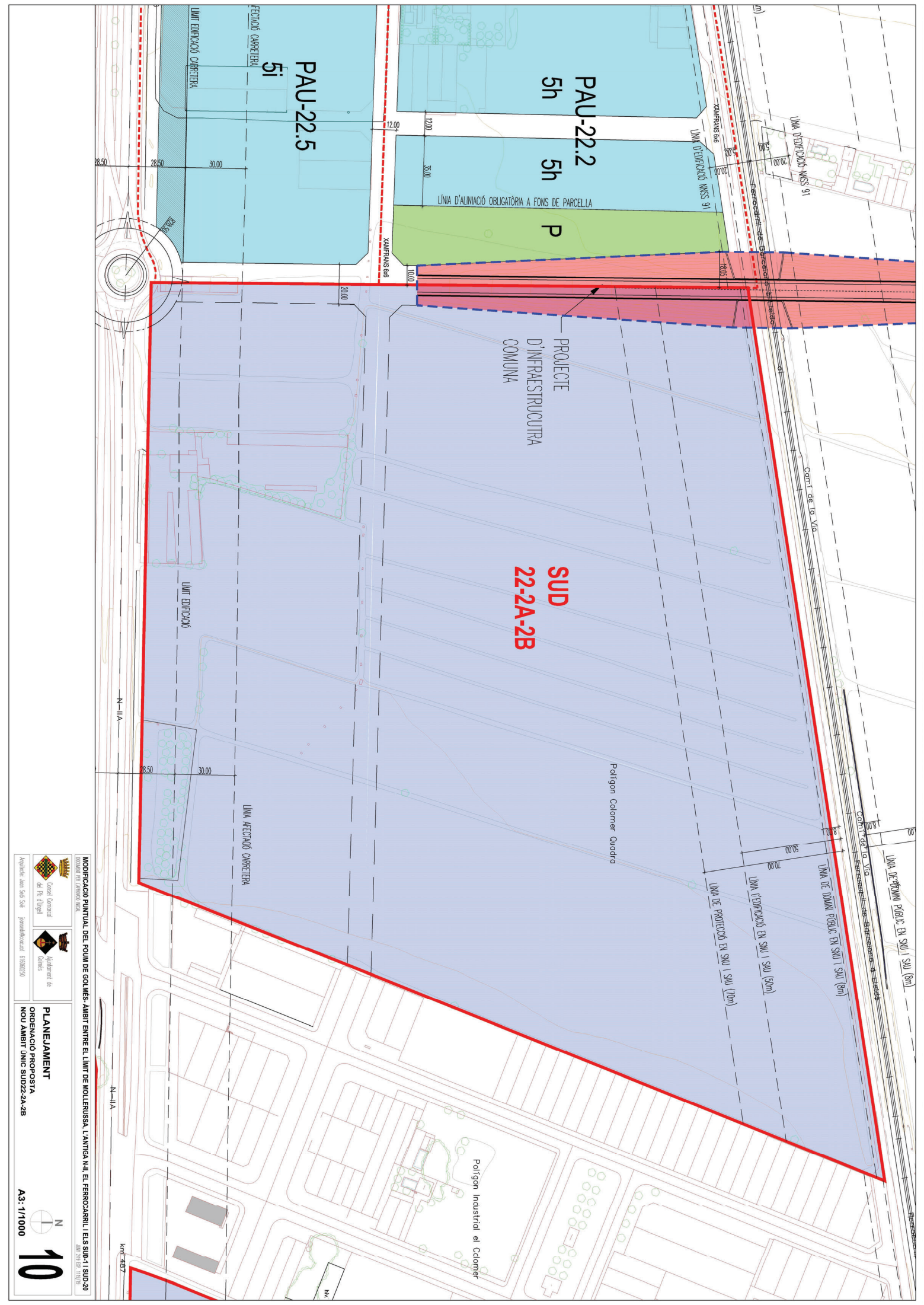
MODIFICACIÓ PARTIAL DEL PLÀN DE SOL·MES: ÀMBIT ENTRE EL LÍMIA DE MOLEUSSA, L'ANTIGA N.1, EL FERROCARRIL I EL SUD-1 I SUD-20

PLANEJAMENT
ORDENACIÓ PROPOSTA
SOL·URBA·POLIGONS D'ACTUACIÓ DEFINITS

A3: 1/1000

09



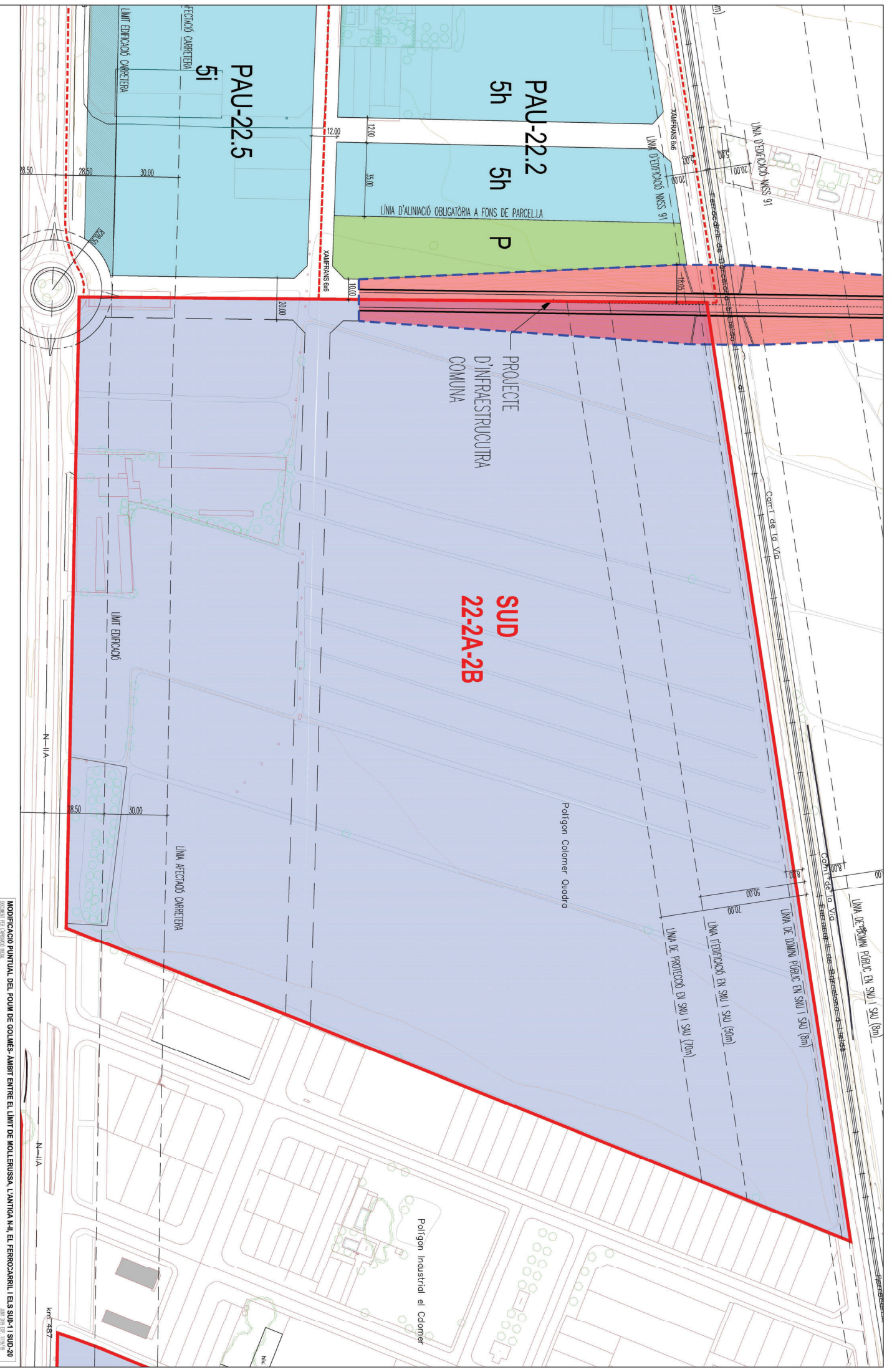




PROECTE
D'INFRAESTRUCTURA
COMUNAL

SUD
22-2A-2B

PAU-22.5

PAU-22.2




 Consell General de les Illes Balears

 Departament de Planejament
PLANEJAMENT
 ORDENACIÓ PROPOSTA
 NOU ÀMBIT ÚNIC SUD22-2A-2B

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE GOMÈS: ÀMBIT ENTRE EL LÍMIT DE MOLEUSSA, L'ANTIGA N.11, EL TERROCARRIL I EL SUD-1 I SUD-20
 N.º 10
 A3: 1/1000