

**MODIFICACIÓ PUNTUAL núm.4 DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE CASTELL DE MUR**

AMBIT ESTACIÓ DE CELLERS

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CASTELL DE MUR

NOVEMBRE 2020



INDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL POUM DE CASTELL DE MUR
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 4.1. Objecte de la proposta
 - 4.2. Modificacions en la regulació normativa
5. JUSTIFICACIÓ
 - 5.1. Justificació legal
 - 5.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la convivència amb relació als interessos públics i privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

ANNEX 1

REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

ANNEX 2

INFORME AMBIENTAL

ANNEX 3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX 4

MEMÒRIA SOCIAL





ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Castell de Mur, defineix l'ordenació urbanística del territori del municipi.

El document de Normes Urbanístiques determina el règim jurídic - urbanístic de la totalitat del sòl comprés en el municipi, en usos i edificació.

1. ABAST DE MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE CASTELL DE MUR

La modificació que ara es proposa afecta a l'article [99 referent als equipaments E7 de nova creació o sense us assignat, sòls que el planejament reserva per a equipaments comunitaris de tipus social i E8 de Transport, que comprèn les estacions d'autobusos, de trens, bàscules municipals...etc](#), de les normes urbanístiques de Castell de Mur.

2. PLANEJAMENT VIGENT

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es troba vigent i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, sense perjudici de les possibles alteracions del seu contingut, legalment tramitades i aprovades, mitjançant la seva revisió o modificació.

El text refós es va aprovar per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data [19/05/2011](#), havent-se publicat en data [09/05/2013](#).

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es va redactar d'acord amb el que disposen el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), el Texto refundido de la ley de suelo, aprovat pel Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny (LS), el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 308/2006, de 18 de juliol i els reglaments que li eren d'aplicació, especificats en l'article 2, i en l'article 5 s'estableix que es procedirà la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal quan es donin algunes de les següents circumstàncies:

- a El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- b Si en el termini de 8 anys les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 70% o inferior al 30%.
- c Quan hagi una alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
- d Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre el Pla d'Ordenació Urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques
- e Quan disposicions urbanístiques de rang superior així ho determinin.



DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

2.1. Objecte de la proposta

L'objecte de la proposta es concreta en els punt següents:

- Modificar l'article 99, Sistema d'equipaments, clau E, en relació a les categories disponibles per incloure la nova categoria "E.9 activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural" per tal de possibilitar usos com els esportius (refugi) i usos d'educació en el lleure (alberg).
- S'aprofita per ajustar la geometria d'un dels equipament a la coberta existent, sense ampliar la superfície disponible.

2.2. Modificacions en la regulació normativa

Es proposa modificar la normativa del POUM en l'article 99, Sistema d'equipaments, clau E per incorporar la categoria "E.9 activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural" així com canviar els usos assignats als edificis de l'Estació de Cellers,

2.3. Descripció de les edificacions existent

Per tal de facilitar la comprensió de la modificació, s'incorporen les fitxes dels edificis existents destacant-ne les característiques històriques, però sense caràcter normatiu.

3. JUSTIFICACIÓ

3.1. Justificació legal

Les modificacions puntuals objecte d'aquest expedient s'efectuen en base a l'article 96 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, d'Urbanisme, consolidat per amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest article estableix que la modificació dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'art.85 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el Capítol II "Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic" del Títol Tercer de la mateixa Llei.



3.2. Justificació de la necessitat de la Iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació es fonamenta en la necessitat de modificar les normes per tal d'ampliar els possibles usos dels edificis de l'estació de Cellers i ajustar-lo a usos que ja ha tingut.

- Categories del sistema d'equipaments

En l'actualitat l'edifici principal i el de serveis de l'estació de cellers té assignats usos equipament en categoria de transport que en l'actualitat no són necessaris ja que les parades lliures són sense atenció al públic i l'atenció i venda de bitllets es realitza al propi tren i en tot cas podrien ser ús subsidiari d'un altre ús principal.

Aquest fet fa que els edificis estiguin en desús quan la presència de l'edifici de l'estació té un aprofitament potencial molt més gran amb un ús de refugi o d'alberg que porti activitat al municipi i a l'entorn natural de manera controlada i potenciant a la vegada la utilitat del transport públic ferroviari.

Igualment els altres edificis de l'estació poden completar l'oferta d'usos, activitat i serveis a disposar pel bon funcionament del conjunt.

Amb aquestes operacions, s'aconsegueix que l'aplicació de la normativa sigui unívoca, dotada de la concreció suficient i no pugui donar lloc en cap cas a resultats o limitacions incoherents amb les tipologies edificatòries previstes.

Castell de Mur, novembre de 2020

Gemma Reguart Querol
arquitecte



ANNEX 1
REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I
COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS



Article 99. Sistema d'equipaments, Clau E (vigent)

1. *Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:*
 - E.1 *Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
 - E.2 *Sanitari: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra hospitalaris i residències geriàtriques.*
 - E.3 *Administració i proveïment: administracions públiques, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals, i similars.*
 - E.4 *Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars pe a la gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.*
 - E.5 *Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.*
 - E.6 *Cementiri i funerari.*
 - E.7 *De nova creació o sense ús assignat: sòls que el planejament reserva per a equipaments comunitaris de tipus social.*
 - E.8 *Transport: comprèn les estacions d'autobusos, de trens, bàscules municipals, etc.*
2. *Els equipaments existents classificats com a tals pel Pla resten afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requereix l'elaboració d'un pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament pot denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics. En aquest cas, l'administració actuant inicia el tràmit d'expropiació dels solars i les instal·lacions en el termini de dos anys.*
3. *L'edificabilitat neta per als nous equipaments s'ha de regular per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants. Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionades per entitats de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:*
 - *Que el destí de l'equipament sigui per activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les quals es reconegui la seva utilitat pública o interès social.*
 - *Que es justifiqui que en els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actual pública.*
 - *Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu i es respecti dins els fins específics de l'activitat la igualtat dels ciutadans al seu accés.*
 - *Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que en relació amb els béns necessaris del contingut, les entitats esmentades no tinguin ànim de lucre pel que fa a la gestió.*
4. *L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en que se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació s'adaptaran, en el possible, a aquells que siguin d'aplicació a la zona contigua on es situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui contigu a dues zones diferents, s'han d'adoptar les condicions de menys impacte per l'entorn immediat. S'ha de prestar especial atenció en la utilització de materials de la zona, a les condicions estètiques de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.*
5. *En el sistema d'equipaments E6, l'emplaçament i les distàncies de zones de protecció de l'ampliació o nova construcció del cementiri ha de complir amb els requisits que estableix el capítol V del Reglament de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre).*
6. *S'admet l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió d l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².*



Article 99. Sistema d'equipaments, Clau E (modificat)

1. Formen el sistema d'equipaments el sòl destinat a usos públics, col·lectius i comunitaris, d'acord amb les categories següents:
 - E.1 Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
 - E.2 Sanitari: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extra hospitalaris i residències geriàtriques.
 - E.3 Administració i proveïment: administracions públiques, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals, i similars.
 - E.4 Cultural, social i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars per a la gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
 - E.5 Esportiu: Instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexes.
 - E.6 Cementiri i funerari.
 - E.7 De nova creació o sense ús assignat: sòls que el planejament reserva per a equipaments comunitaris de tipus social.
 - E.8 Transport: comprèn les estacions d'autobusos, de trens, bàscules municipals, etc.
 - E.9 **Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.**
2. Els equipaments existents classificats com a tals pel Pla resten afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per a canviar l'ús de l'equipament, dintre dels admesos en aquest tipus de sòl es requereix l'elaboració d'un pla especial de la unitat de zona de que es tracti. L'Ajuntament pot denegar la tramitació del Pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics. En aquest cas, l'administració actuant inicia el tràmit d'expropiació dels solars i les instal·lacions en el termini de dos anys.
3. L'edificabilitat neta per als nous equipaments s'ha de regular per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants. Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionades per entitats de titularitat privada quan s'acompleixin les condicions següents:
 - Que el destí de l'equipament sigui per activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les quals es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
 - Que es justifiqui que en els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actual pública.
 - Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu i es respecti dins els fins específics de l'activitat la igualtat dels ciutadans al seu accés.
 - Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que en relació amb els béns necessaris del contingut, les entitats esmentades no tinguin ànim de lucre pel que fa a la gestió.
4. L'edificació s'ha d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en que se situen i a les condicions ambientals del municipi. Les condicions de l'edificació s'adaptaran, en el possible, a aquells que siguin d'aplicació a la zona contigua on es situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui contigu a dues zones diferents, s'han d'adoptar les condicions de menys impacte per l'entorn immediat. S'ha de prestar especial atenció en la utilització de materials de la zona, a les condicions estètiques de l'edificació, al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.
5. En el sistema d'equipaments E6, l'emplaçament i les distàncies de zones de protecció de l'ampliació o nova construcció del cementiri ha de complir amb els requisits que estableix el capítol V del Reglament de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre).
6. S'admet l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió d l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².



ANNEX 2
INFORME AMBIENTAL



Pel que fa referència a la documentació ambiental, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

[S'annexa Estudi Ambiental Estratègic de tot l'àmbit municipal i Estudi d'Inundabilitat de la Llau de l'Alcantara.](#)



ANNEX 3
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA



Tenint en compte la Disposició Transitòria Vuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es considera que les propostes no tenen cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables en quan a la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació dels serveis necessaris, ja que es tracten de modificacions puntuals que no tenen incidència sobre les infraestructures i serveis, sinó que simplement reconeix la realitat construïda

No hi ha impacte negatiu en les finances públiques de l'administració local, més enllà dels impactes positius manifestats en la justificació de les modificacions en relació a potenciar la utilització dels equipaments disponibles i afavorir el desenvolupament de l'activitat econòmica del municipi.

Castell de Mur, juliol 2019

Gemma Reguart Querol
arquitecte



ANNEX 4
MEMÒRIA SOCIAL



La Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme de Catalunya, va destacar al seu preàmbul que una de les formes per a racionalitzar el territori i lluitar contra la pobresa era defensar una política d'habitatge social. D'aquesta manera es va establir com a primer objectiu el conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius de desenvolupament sostenible.

Posteriorment la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local té com a finalitat fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatges assequibles i establir mesures perquè els Ajuntaments participin activament en aconseguir aquest objectiu i en conseqüència regular els mecanismes que permetin als ens locals intervenir en el mercat immobiliari local amb eines prou potents. Aquestes regulacions queden ratificades en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquesta intervenció s'ha de definir en la memòria social del planejament d'ordenació urbanística del municipi, que s'emmarca en les directrius definides per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i el Decret 1/2010 on estableix en l'article 59, apartat 1-h, que la memòria social haurà de ser un dels documents que conformin els plans d'ordenació urbanística municipal. Aquesta memòria haurà de contenir necessàriament la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. Segons estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme al seu article 69.3, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge (habitatge social, habitatge de protecció Pública, habitatge protegit, habitatge dotacional, equipaments comunitaris,...)

[Les modificacions proposades en aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, no afecten a les previsions d'habitatge social.](#)



ANNEX 5
PLÀNOLS



DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

L'objecte de la proposta es concreta en els punt següents:

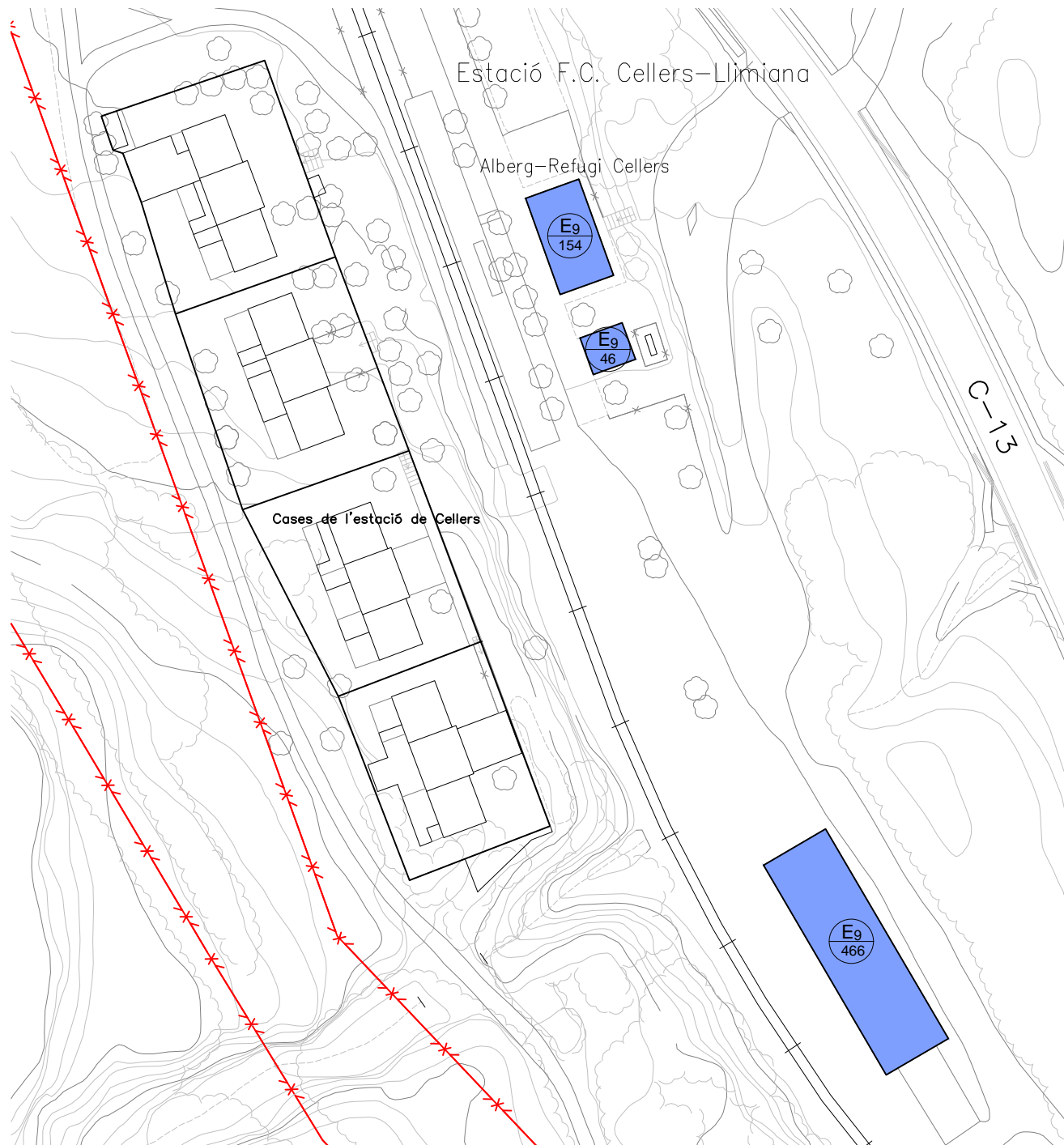
Modificar l'article 99, Sistema d'equipaments, clau E, en relació a les categories disponibles per incloure la nova categoria:

"E.9 activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural" per tal de possibilitar usos com els esportius (refugi) i usos d'educació en el lleure (alberg).

En l'actualitat l'edifici principal i el de serveis de l'estació de cellers té assignats usos equipament en categoria de transport que en l'actualitat no són necessaris, motiu pel qual aquests edificis estan en desús quan la presència de l'edifici de l'estació té un aprofitament potencial molt més gran com per exemple l'ús de refugi o d'alberg que aporti activitat al municipi i a l'entorn natural de manera controlada i potenciant a la vegada la utilitat del transport públic ferroviari.

Igualment els altres edificis de l'estació poden completar l'oferta d'usos, activitat i serveis a disposar pel bon funcionament del conjunt.

S'ajusta la geometria de l'edifici de l'hangar a la coberta existent, sense ampliar la superfície disponible.



MODIFICACIONS POUM CASTELL DE MUR – ESTACIÓ DE CELLERS

■ EQUIPAMENTS EXISTENTS:	667 m ²
■ EQUIPAMENTS PROPOSATS:	667 m ²

CASTELL DE MUR – NUCLI DE CELLERS

Modificació puntual núm.4 del POUM – ESTACIÓ DE CELLERS

PROPOSTA
1/1000