

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
**ROSSELLÓ**

TEXT REFÓS – DESEMBRE 2004

1. MEMÒRIA INFORMACIÓ
2. PLÀNOLS INFORMACIÓ
3. MEMÒRIA AVANÇ
4. PLANOLS AVANÇ
- 5. MEMÒRIA**
6. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
7. NORMES URBANÍSTIQUES
- 8. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**
- 9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**
- 10. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL**

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
**ROSSELLÓ**  
TEXT REFÓS - DESEMBRE 2004

**5. MEMÒRIA**

# INDEX PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1. Introducció
2. Planejament urbanístic vigent
  - 2.1. Documents de planejament vigents
  - 2.2. Regulació dels sistemes
  - 2.3. Regulació de les zones en sòl urbà
  - 2.4. Desenvolupament del sòl urbà
  - 2.5. Regulació del sòl no urbanitzable
  - 2.6. Quadre resum del planejament
3. Protecció del patrimoni
4. Estat actual
  - 4.1. El terme municipal
  - 4.2. Els nuclis edificats
5. Anàlisi del creixement
6. Vistes fotogràfiques

## 2. PLÀNOLS DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| I.1  | Terme municipal: Estat actual                         | 1/5.000  |
| I.2  | Cartografia Estat Actual nuclis urbans                | 1/2.500  |
| I.3  | Topografia terme municipal: Altitud                   | 1/25.000 |
| I.4  | Fotoplànol nuclis urbans                              | 1/2.500  |
| I.5  | Normes subsidiàries vigents: Règim urbanístic del sòl | 1/5.000  |
| I.6  | Normes subsidiàries vigents: ordenació sòl urbà       | 1/1.000  |
| I.7  | Viari i topografia                                    |          |
|      | 1/2.500   |          |
| I.8  | Parcel.lari urbà i rústic                             |          |
|      | 1/2.500   |          |
| I.9  | Nombre de plantes de l'edificació                     | 1/2.500  |
| I.10 | Usos urbans   | 1/2.500  |
| I.11 | Pavimentació  | 1/2.500  |

## 3. MEMÒRIA DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

1. Introducció
2. Conclusions generals de la Informació urbanística
3. Objectius de les Normes subsidiàries
4. Alternatives i opcions generals de l'Avanç
5. Proposta d'ordenació
6. Quadres resum de superfícies

## 4. PLÀNOLS DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| A.1 | Avanç Estructura General i Orgànica del Territori - Règim del Sòl | 1/5.000 |
| A.2 | Avanç Ordenació Rosselló oest                                     |         |
|     | 1/2.000   |         |
| A.3 | Avanç Ordenació Rosselló est                                      |         |
|     | 1/2.000   |         |

## 5. MEMÒRIA

1. Programa de participació ciutadana
2. Directrius per al planejament urbanístic
  - 2.1. Prohibició d'urbanitzar en zones inundables i de risc
  - 2.2. Preservació dels valors paisatgístics d'interés especial
  - 2.3. Preservació del sòl d'alt valor agrícola
  - 2.4. Preservació del patrimoni cultural
  - 2.5. Preservació de la identitat del municipi
  - 2.6. Adaptació als diferents ambients de les construccions i instal·lacions
  - 2.7. Mesures mediambientals
  - 2.8. Criteris funcionals de distribució dels espais lliures i equipaments
3. Compliment de l'objectiu de mobilitat sostenible
4. Estructura territorial
  - 4.1. Sistemes de comunicacions
    - 4.1.1. Sistema viari
      - 4.1.1.1. Xarxa bàsica territorial
      - 4.1.1.2. Xarxa viària urbana
      - 4.1.1.3. Xarxa de camins
    - 4.2. Sistemes d'espais lliures
      - 4.2.1. Sistema de parcs i jardins, clau L
        - 4.2.1.1. Criteris per a la definició del sistema de parcs i jardins
        - 4.2.1.2. Tipus i superfícies del sistema d'espais lliures
        - 4.2.1.3. Les places
        - 4.2.1.4. Els passeigs
        - 4.2.1.5. Els parcs
      - 4.2.2. Sistema hidrogràfic, clau H
        - 4.2.2.1. Definició i protecció del sistema
        - 4.2.2.2. Mesures adoptades per a evitar o disminuir els efectes de les avingudes
        - 4.2.2.3. Qualificació urbana dels espais fluvials
        - 4.2.2.4. Sanejament de les aigües
      - 4.2.3. Sistema de protecció de sistemes, clau P
    - 4.3. Sistemes d'equipaments i de serveis tècnics
      - 4.3.1. Sistema d'equipaments, clau E
        - 4.3.1.1. Criteris per a la definició del sistema d'equipaments
        - 4.3.1.2. Tipus i superfícies del sistema d'equipaments
      - 4.3.2. Sistema de serveis tècnics, clau T
        - 4.3.2.1. Xarxa de sanejament
        - 4.3.2.2. Xarxa d'abastament d'aigua
        - 4.3.2.3. Xarxa d'alta i mitja tensió
        - 4.3.2.4. Xarxa de telefonia i telecomunicacions
        - 4.3.2.5. Xarxa de gas
        - 4.3.2.6. Abocadors de residusXarxa de gas
    - 4.4. Quadres de superfícies dels sistemes
  5. Classificació del sòl
    - 5.1. Delimitació del sòl urbà consolidat i no consolidat
    - 5.2. Quadres de superfícies del sòl urbà consolidat i no consolidat
    - 5.3. Sòl urbanitzable
    - 5.4. Quadres de superfícies del sòl urbanitzable
  6. Qualificació del sòl
    - 6.1. Qualificació del sòl urbà

- 6.2. Quadres d'ordenació i qualificació del sòl urbà
- 7. Polígons d'actuació urbanística
  - 7.1. Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà
- 8. Plans de millora urbana
  - 8.1. Plans de millora urbana en sòl urbà
  - 8.2. Quadres resum plans de millora urbana
- 9. Sectors de sòl urbanitzable delimitat
  - 9.1. Sectors de sòl urbanitzable delimitat
  - 8.2. Quadres resum dels sectors de sòl urbanitzable delimitat
- 10. Sòl no urbanitzable
  - 10.1. Concepte de sòl no urbanitzable
  - 10.2. Tipus de sòl no urbanitzable
  - 10.3. Quadre resum del sòl no urbanitzable
- 11. Protecció del patrimoni
  - 11.1. Catàleg de béns protegits

## **6. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

- O.1a Estructura general i orgànica del territori. Règim del sòl  
1/5.000
- O.1b Estructura general i orgànica del territori. Vies de comunicació  
1/5.000
- O.1c Estructura general i orgànica del territori. Xarxa sanejament  
1/5.000
- O.1d Estructura general i orgànica del territori. Xarxa abastament d'aigua  
1/5.000
- O.1e Estructura general i orgànica del territori. Xarxa alta i mitja tensió 1/5.000
- O.1f Estructura general i orgànica del territori. Xarxa telefonia  
1/5.000
- O.1g Estructura general i orgànica del territori. Xarxa gas  
1/5.000
- O.1h Inventari de masies i cases rurals  
1/5.000
- O.1i Agenda d'actuacions  
1/5.000
- O.2a Ordenació Rosselló oest  
1/2.000
- O.2b Ordenació Rosselló est  
1/2.000
- O.3a Ordenació Rosselló oest  
1/1.000
- O.3b Ordenació Rosselló centre  
1/1.000
- O.3c Ordenació Rosselló est  
1/1.000

## 7. NORMES URBANÍSTIQUES

### Títol 1. Disposicions generals

Capítol 1. Definició, contingut i vigència del pla

Capítol 2. Desplegament del pla

Capítol 3. Gestió i execució del planejament

Capítol 4. Intervenció en l'edificació i ús del sòl

### Títol 2. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús

Capítol 1. Paràmetres generals que regulen l'ordenació

Capítol 2. Regulació de l'edificació alineada al carrer

Capítol 3. Regulació de l'edificació aïllada

Capítol 4. Paràmetres reguladors d'usos i activitats

### Títol 3. Règim urbanístic del sòl

Capítol 1. Disposicions generals

Capítol 2. Regulació i desenvolupament de sistemes

1. Disposicions generals

2. Sistemes de comunicacions

3. Sistemes d'espais lliures

4. Sistemes d'equipaments i de serveis tècnics

Capítol 3. Regulació i desenvolupament del sòl urbà (SU)

1. Disposicions generals

2. Zones en sòl urbà

3. Àmbits de desenvolupament específic del sòl urbà (PMU)

Capítol 4. Regulació del sòl urbanitzable delimitat (SUD)

1. Disposicions generals

2. Desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat

3. Zones en el sòl urbanitzable delimitat

4. Sectors del sòl urbanitzable delimitat

Capítol 5. Regulació del sòl no urbanitzable (SNU)

1. Disposicions generals

2. Construccions en sòl no urbanitzable

3. Tipus de sòl no urbanitzable

4. Plans especials en sòl no urbanitzable

### Títol 4. Protecció del patrimoni

Disposicions Transitòries

Disposició Addicional: Definició de paràmetres

A. Definició dels paràmetres que regulen l'ordenació

B. Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

Annex 1. Catàleg de masies i cases rurals

## 8. AGENDA ECONÒMICA I FINANCERA

1. Actuacions en la xarxa viària territorial
  - 1.1. La carretera N-230
  - 1.2. L'autovia A-14
2. Actuacions en la xarxa viària urbana
3. Actuacions en la xarxa de sanejament
4. Actuacions en la xarxa d'abastament i distribució d'aigua potable
5. Actuacions en la xarxa de transport i distribució d'energia elèctrica
  - 5.1. Actuacions en la xarxa d'alta tensió
  - 5.2. Actuacions en la xarxa de mitja tensió
  - 5.3. Actuacions en la xarxa de distribució en baixa tensió
6. Actuacions en la xarxa de telefonia
7. Actuacions en la xarxa de gas
8. Actuacions en el sistema d'espais lliures
9. Agenda de desenvolupament dels sectors de pla de millora urbana
10. Agenda de desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable

## 9. INFORME MEDIAMBIENTAL

0. Presentació
1. Introducció
  - 1.1. Contingut del Pla d'ordenació urbanística municipal
  - 1.2. Objectius principals
  - 1.3. Relació amb els altres instruments de planificació
  - 1.4. Legislació ambiental a la que es fa referència explícitament a la Normativa urbanística del pla
2. Aspectes rellevants de la situació actual del medi ambient i evolució probable en cas de no actuació
  - 2.1. Situació actual del medi ambient al municipi
  - 2.2. Evolució probable en cas de no actuació
3. Característiques i capacitats ambientals i socials de les zones que es puguin veure afectades de forma significativa
  - 3.1. Sectors de creixement urbà adjacents al nucli de Rosselló: sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD-1, 2 i 3).
  - 3.2. Urbanitzacions i polígons separats del nucli urbà però ja existents (PMU-2 i PAU-2, 3, 4, 6 i 9)
  - 3.3. Nova urbanització projectada al sector de Costa Dreta (SUD-7)
  - 3.4. Ampliació del polígon industrial a l'entorn de La Paperera ("Rosselló industrial")
4. Existència de problemes ambientals importants que calgui considerar en el pla
5. Objectius de protecció que guarden relació amb el pla, i la manera com s'han tingut en compte durant la seva elaboració
6. Descripció dels probables efectes significatius sobre el medi ambient i el medi social
  - 6.1. Efectes sobre el medi ambient
  - 6.2. Efectes sobre el medi social
7. Mesures correctores dels efectes negatius importants
8. Resum de la selecció d'alternatives i descripció de l'avaluació
9. Pla de vigilància ambiental
10. Conclusions

## 5. MEMÒRIA

### 1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En tot el procés de formulació del Pla d'ordenació urbanística municipal, consistent en la revisió de les Normes subsidiàries del planejament de 1994, l'Ajuntament de Rosselló ha seguit un programa de participació ciutadana que assegura la garantia dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans reconeguts per l'article 8.1 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

La revisió del planejament aprovat l'any 1994 es va iniciar amb la redacció de les **Normes subsidiàries de planejament** del municipi.

La primera fase dels treballs va consistir en l'elaboració de la **Informació urbanística** per analitzar l'estat actual de la població, i va concloure amb la formulació de l'**Avanç de planejament** a on s'esbossaren les primeres idees, alternatives i propostes del que serà l'ordenació i la zonificació fixada per les Normes subsidiàries de planejament municipal.

**El Ple de l'Ajuntament de data 31 de maig de 2001 va acordar exposar a informació pública tots aquests treballs, pel termini d'un mes.** L'acord es va publicar al BOP núm. 88, de 24 de juliol de 2001, al DOGC núm.3435, de 20 de juliol de 2001, i al diari La Mañana de data de juliol de 2001. **Aquest avanç s'exposà al públic durant el mesos d'agost, setembre i octubre de 2001.**

La participació dels ciutadans en aquesta fase d'informació pública, es produí amb la seva assistència a l'exposició dels plànols al propi Ajuntament, i fruit de les consultes realitzades es van presentar un total de **6 suggeriments**, adreçats tant a corregir alguna dada de la informació urbanística com a plantejar propostes sobre el que ha d'ésser el nou planejament urbanístic del nucli i del terme municipal.

Posteriorment al període d'informació pública de l'Avanç es va produir la modificació substancial de la legislació urbanística de Catalunya amb l'aprovació de la **Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme**, que va entrar en vigor el 21 de juny de 2002.

La disposició transitòria tercera de la Llei 2/2002 estableix el següent: *"1. Els projectes de planejament general i de delimitació de sòl urbà o de llurs revisions que estiguin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei present s'han d'adaptar a les determinacions d'aquesta, si encara no n'ha lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per acordar-ne l'aprovació definitiva."*

Atenent a la disposició anterior, l'entrada en vigor de la nova Llei va comportar la **substitució de la figura de les Normes subsidiàries de planejament per la del Pla d'ordenació urbanística municipal**, i l'adaptació de la documentació a la nova normativa.

Els suggeriments i propostes van ésser valorats i considerats, consolidant els criteris i propostes plantejats en aquell moment, cristalitzat-se i formulant-se la proposta, mitjançant la profundització i verificació de les alternatives que es van valorar, i que es concretaren en el document del **Pla d'ordenació urbanística municipal de juliol de 2002**. Aquest document desenvolupà també la regulació de les normes urbanístiques de la població atenent a la nova Llei d'Urbanisme 2/2002, i s'acompanyà d'una memòria ambiental, redactada per Jordi Palau i Puigvert, enginyer de forest.

**El Ple de l'Ajuntament del 30 d'octubre de 2002 va acordar aprovar inicialment el POUM de Rosselló**, consistent en la Revisió de les Normes subsidiàries del planejament aprovades definitivament el 21 de juliol de 1993. També es va acordar sotmetre el document a informació pública pel termini d'un mes. L'acord d'aprovació inicial del POUM es va exposar al públic pel termini de 30 dies al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, es va publicar al BOP núm. 145 de 3 de desembre de 2002, al DOGC núm. 3775 del 4 de desembre de 2002, i al diari La Mañana de 3 de desembre de 2002.

**Amb la finalitat de fomentar la participació ciutadana l'Ajuntament va publicar el plànol del POUM en el butlletí informatiu municipal núm 6, de desembre de 2002, que es va trametre a**



**totes les famílies del municipi convocant-les a informar-se particularment en les oficines de l'Ajuntament sobre el contingut del POUM aprovat inicialment.**

Atenent a l'article 83.5 de la Llei 2/2002, el document aprovat inicialment es va trametre als organismes afectats següents per raó de llurs competències sectorials, sol·licitant el seu informe:

- Direcció General de Boscos i Biodiversitat. Departament de Medi Ambient
- Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca
- Direcció General de Comerç. Departament de Treball, Indústria, Comerç i Turisme
- Departament de Cultura
- Direcció General de Carreteres. Ministerio de Fomento
- Direcció General de Ports i Transports. Departament de Política Territorial i Obres Públiques
- Secretaria de Estado de Telecomunicaciones. Ministerio de Ciencia i Tecnologia
- Agència Catalana de l'Aigua
- Comunitat General de Regants del Canal de Pinyana

Els informes dels organismes afectats es varen rebre a l'Ajuntament en les següents dates:

- 11/12/2002 Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca
- 23/12/2002 Direcció General de Ports i Transports. DPTOP
- 24/12/2002 Comunitat General de Regants del Canal de Pinyana
- 10/01/2003 Secretaria de Estado de Telecomunicaciones
- 27/01/2003 Departament de Cultura
- 01/02/2003 Departament de Treball, Indústria, Comerç i Turisme (desfavorable)
- 17/02/2003 Direcció General de Boscos i Biodiversitat. Departament de Medi Ambient

La participació dels ciutadans es produí amb la resposta dels veïns, que van acostar-se a les oficines de l'Ajuntament per examinar la documentació. Durant el període d'informació pública, que va concloure el 4 de gener de 2003, es van presentar **15 al·legacions**.

La totalitat de les al·legacions presentades van ser analitzades juntament amb els representants municipals, i es van informar per l'equip redactor del POUM el març de 2003.

El procés de redacció del POUM va prosseguir amb la valoració de les al·legacions i dels informes dels organismes afectats, que es va concretar en la **proposta de modificació del document aprovat inicialment**, reflexada en el document del **Pla d'ordenació urbanística municipal de març de 2003**.

**El Ple de la Corporació del 25 de març de 2003 va acordar aprovar provisionalment el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló.**

L'Ajuntament de Rosselló va trametre l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida per a la seva aprovació definitiva.

Posteriorment a l'aprovació provisional s'han rebut fora de termini els informes següents:

- 10/04/2003 Direcció General de Carreteres. Ministerio de Fomento (desfavorable)
- 09/05/2003 Agència Catalana de l'Aigua

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió del 4 de juny de 2003, va acordar suspendre l'aprovació definitiva del POUM fins que l'Ajuntament aportés un text refós en el que s'incorporin les condicions assenyalades en l'acord.**

En el nou document del **Pla d'ordenació urbanística municipal d'octubre de 2004**, s'inclou la documentació requerida d'acord amb l'article 59 de la Llei 2/2002, amb els plànols de traçat de les xarxes de serveis, el catàleg dels elements de protecció del patrimoni, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera i les mesures per facilitar una mobilitat sostenible.

També s'incorporen les determinacions assenyalades en l'acord de la Comissió Teritorial d'Urbanisme de Lleida en relació a l'ordenació, a les determinacions que ha de contenir el POUM, i a les esmenes del text normatiu.

Finalment s'incorpora el traçat de les rotondes i del vials d'accès a la carretera N-230 acordats amb la Unitat de Carreteres a Lleida de la Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment, informats favorablement en l'informe de 6 de setembre de 2004.

## 2. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Segons l'article 3 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme el primer principi general de l'actuació urbanística, per tal de garantir la qualitat de vida de les generacions present i futura, és donar compliment a l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, que es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient.

Aquest objectiu comporta fer compatible les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Així mateix, i atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que:

- evitin la dispersió en el territori,
- afavoreixin la cohesió social,
- considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà,
- atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i
- consolidin un model de territori globalment eficient.

Segons l'article 9 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, les determinacions del planejament urbanístic han de permetre assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels rics naturals i tecnològics.

Seguidament es justifica el compliment de les directrius per al planejament urbanístic que s'assenyalen en l'article 9 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, en relació a:

- Prohibició d'urbanitzar en zones inundables i de risc
- Preservació dels valors paisatgístics d'interès especial
- Preservació del sòl d'alt valor agrícola
- Preservació del patrimoni cultural
- Preservació de la identitat del municipi
- Adaptació als diferents ambients de les construccions i instal·lacions
- Informe mediambiental
- Criteris funcionals de distribució dels espais lliures i equipaments

### 2.1. PROHIBICIÓ D'URBANITZAR EN ZONES INUNDABLES I DE RISC

Segons l'estudi de Delimitació de les zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT de desembre de 2002, en el plànol de Delimitació geomorfològica de zones potencialment inundables i punts crítics, dins del terme de Rosselló no es detecten zones potencialment inundables.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (abril de 2003) en relació a l'hidrologia és el següent:

*“Segons la documentació presentada (POUM juliol 2002), possiblement l'àrea afectada pels nous desenvolupaments del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rosselló no es troba prèxima a cap eix de drenatge natural que sigui susceptible de produir una crescuda hidrològica significativa, encara que existeixen petits desguassos naturals o barrancs en la zona. No obstant, en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització s'ha d'aportar la documentació tècnica que avaluï que la zona no es veurà afectada per cap llera pública (no es pot considerar domini públic hidràulic el Canal de Pinyana i sèquies secundàries de l'esmentat canal) que pugui produir afeccions a les actuacions proposades.”*

### 2.2. PRESERVACIÓ DELS VALORS PAISATGÍSTICS D'INTERÉS ESPECIAL

El territori del municipi de Rosselló no està afectat per cap de les figures de protecció i ordenació ambiental vigents a Catalunya, que puguin actuar com agents limitadors del planejament urbanístic. No compta ni amb espais inclosos al Pla d'espais d'interès natural (PEIN), ni amb àrees integrades dins la proposta catalana de Llocs d'interès comunitari i Zones d'especial protecció per als ocells, configuradores de la futura Xarxa Natura 2000 de la Unió Europea.

Tal com s'assenyala en la memòria mediambiental, *“el municipi de Rosselló no presenta actualment cap element natural especialment remarcable, ni tan sols a escala comarcal. Només a escala municipal, i degut a la reduïda superfície del terme, podem esmentar elements singulars que mereixen un cert règim de protecció:*

- *Vessant de la Serra de Costa Dreta – Costa dels Carros, ocupat per pinedes de Pinus halepensis de repoblació i que, per tant, ha perdut també els hàbitats naturals originals. Cal esmentar l'existència d'algunes graveres en diferents punts de la serra, així com d'un abocador controlat de plàstics, de grans dimensions, situat al cap de la serra.*
- *Algunes sèquies que presenten vegetació higròfila, amb pollanques (Populus nigra, Populus alba) i, fins i tot, alguns verns (Alnus glutinosa), per exemple a la colònia d'Alkanís. L'absència de cursos fluvials naturals dins el terme contribueix encara més a refermar el feble valor patrimonial del medi natural del municipi.”*

El POUM de Rosselló protegeix els dos elements assenyalats mitjançant la qualificació de Sòl no urbanitzable de protecció forestal, clau NU-3, en relació a la vessant de la Serra del secà, i la vegetació vora les sèquies i desguassos es protegeix mitjançant la qualificació de Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-6.

### **2.3. PRESERVACIÓ DEL SÒL D'ALT VALOR AGRÍCOLA**

La major part del territori municipal està integrat per terrenys agrícoles de regadiu, entre els quals predominen els cultius d'arbres fruiters com el presseguer i la perera. També hi ha algunes superfícies agrícoles ocupades per farratges (alfals) i per blat de moro o panís. Finalment, la plana existent al cap de la Serra està ocupada per cultius de cereal de secà, els quals recentment han passat per un procés de concentració parcel·lària que n'ha ampliat la mida de les parcel·les, eliminant l'escassa vegetació natural que podia subsistir als marges o en petites parcel·les abandonades. Tots aquests cultius tenen un interès ecològic i paisatgístic molt limitat, i la seva preservació només es justifica en el marc del necessari manteniment del sòl agrícola.

El POUM de Rosselló preserva el sòl de valor agrícola amb les qualificacions de Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg, clau NU-1, i de Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de secà, clau NU-2.

### **2.4. PRESERVACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL**

El POUM incorpora el Catàleg dels Béns Culturals d'Interès Local i dels Jaciments Arqueològics amb les respectives mesures de protecció.

Juntament amb els elements del catàleg, el casc antic de Rosselló constitueix l'element més valuós del patrimoni arquitectònic, urbanístic, històric i cultural del municipi. En aquest casc antic les normes urbanístiques del POUM regulen la conservació de l'edificació existent, amb el criteri de conservar, restaurar i rehabilitar l'edificació existent mantenint els elements constructius tradicionals i els materials característics.

### **2.5. PRESERVACIÓ DE LA IDENTITAT DEL MUNICIPI**

Per mantenir la identitat del municipi, el POUM proposa un model de creixement basat en el desenvolupament ordenat dels nuclis urbans existents, sense crear-ne de nous.

En la proposta del Pla d'ordenació urbanística municipal es manté l'objectiu de no crear nous nuclis urbans, sinó de reconèixer i potenciar els nuclis existents. En les Normes vigents que es revisen, aquest objectiu va conduir a delimitar sis àrees de sòl urbà corresponents a quatre nuclis residencials existents i dos nuclis industrials també existents.

En aquest sentit, aquest primer objectiu es concreta en l'entorn del poble en el reconeixement dels àmbits edificats immediats al sòl urbà, com els sectors edificats parcialment dels tossals més propers al poble, el del camí del Calvari i el tossal de la residència, així com el sector edificat del Camí de Benavent proper a la carretera.

Per altra part, en la revisió es proposa el creixement d'aquests nuclis existents buscant la unió entre ells, de manera que el poble tendeixi a créixer industrialment pel sud fins a trobar la

paperera i el nou polígon industrial, i pel nord es desenvolupi residencialment cap a la Costa del Carros, de manera que aquestes tres àrees s'uneixin en continuïtat.

La revisió també es proposa connectar les dues urbanitzacions existents de La Noguera i La Tossa.

Amb aquest objectiu d'ampliació i agregació dels nuclis urbans existents, buscant la continuïtat del medi urbà, els quatre nuclis residencials, corresponents al poble de Rosselló i les tres urbanitzacions, passarien a ser dos nuclis residencials, el poble fins a connectar amb la urbanització de la Costa dels Carros i el conjunt de les altres dues urbanitzacions residencials de la carretera vella, La Noguera i La Tossa.

Un segon objectiu general seria l'agrupació del sòl industrial i la seva segregació respecte dels nuclis residencials, potenciant el nucli industrial existent de la Paperera i el polígon industrial amb la seva connexió prioritària amb la carretera, mitjançant una xarxa de carrers en eixample, que faciliti un nou accés a la paperera i al polígon.

Finalment un tercer objectiu de la Revisió seria seguir optant decididament per fer créixer el poble cap al secà.

El límit del sòl urbà és manté a excepció dels dos àmbits ja edificats parcialment del Tossal de la Residència i el del Calvari, i el polígon d'actuació d'ampliació de les escoles entre els dos tossals. Finalment també s'inclou la urbanització també edificada del camí de Benavent.

El POUM té entre els objectius prioritaris la preservació del casc antic de Rosselló i el nucli d'equipaments d'Alcanís. Aquesta preservació de la identitat del casc antic es confia a unes normes urbanístiques de conservació de la volumetria actual, d'utilització dels elements arquitectònics específics i de manteniment dels materials constructius propis del municipi. La preservació dels elements arquitectònics més singulars es realitza amb la seva incorporació al Catàleg de béns protegits.

## **2.6. ADAPTACIÓ ALS DIFERENTS AMBIENTS DE LES CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS**

Les Normes urbanístiques aplicables a totes les construccions tan en sòl urbà com en sòl no urbanitzable tenen com a objectiu l'adaptació de les noves construccions i instal·lacions als ambients urbans i rurals propis del municipi.

El Pla preveu diferents mesures per adaptar l'alçària i les plantes de les noves edificacions a la imatge de conjunt del nucli urbà. Per exemple, en zona de casc antic (clau 1) els materials, textures i colors dels elements de la façana i coberta, seran similars als existents, en especial els de les parets (arrebossats pintats en colors terrosos, estucs i pedra), mentre que les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies del país. Els envernissats seran de tonalitat fosca, i no es permeten els cossos sortints tancats i semitancats. Pel que fa a les construccions en sòl no urbanitzable, hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen. En el cas de magatzems agrícoles i construccions ramaderes situades en llocs arbrats, es plantaran pantalles visuals a base d'arbres autòctons. La resta de construccions en sòl no urbanitzable, inclosos els habitatges, hauran de quedar adequadament integrats a les condicions naturals de l'entorn.

## **2.7. MESURES MEDIAMBIENTALS**

Les mesures mediambientals es descriuen en l'apartat 7 de l'Informe mediambiental.

## **2.8. CRITERIS FUNCIONALS DE DISTRIBUCIÓ DELS ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS**

En relació als espais lliures les propostes del POUM són les següents:

- Proposar un conjunt de places i petits jardins que enriqueixin els espais urbans dels nuclis residencials, focalitzant les activitats de lleure dels edificis de l'entorn, i singularitzant la seva imatge urbana respecte als altres sectors.

- Proposar una estructura d'espais lliures lineals que permeti els recorreguts peonals llargs connectant tot el nucli urbà, donant una dimensió urbana a aquests espais.
- Proposar un conjunt de parcs urbans.com elements singulars dins l'estructura urbana, situant-los en punts característics com són els tossals o les fondalades.
- Proposar una conjunt de parcs en sòl no urbanitzable com elements singulars del territori, especialment al voltant del pla del secà, com són dos miradors situats en l'aresta del secà, dues fondalades al peu de la vessant del secà, i un tossal molt proper a la futura zona esportiva, amb molt bones vistes sobre Rosselló.
- Emplaçar adequadament els espais lliures en les urbanitzacions existents que s'incorporen al sòl urbà amb una reserva d'aproximadament el 10% de la seva superfície destinada a espais lliures: La Costa dels Carros (PMU-2), La Noguera (PMU-3), La Tossa (PMU-4), La Residència (PMU-5), Camí del Calvari (PmU-7) i Camí de Benavent (PMU-8).

El relació als equipaments les propostes del POUM són les següents:

- Reconèixer els equipaments bàsics de Rosselló, distribuïts en sis emplaçaments: L'edifici de l'Ajuntament amb el Casal de jubilats, el Consultori mèdic, l'Arxiu municipal i la futura Biblioteca; el solar de les escoles amb el CEIP i l'escola bressol; els terrenys del camp d'esports municipal, amb la pista poliesportiva, el camp de futbol, les piscines a l'aire lliure i els habitatges de l'antiga caserna de la guardia civil; el cementiri municipal; l'esglèsia parroquial i el casal parroquial; i la residència geriàtrica privada.
- Mantenir i recuperar l'antic nucli d'equipaments de la Colònia d'Alkanís, amb dos edificis i un solar qualificats d'equipament.
- Proposar l'ampliació de les escoles, el camps d'esports i el cementiri per atendre les necessitats actuals i futures de la població, sempre mitjançant noves actuacions urbanístiques.

### **3. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE MOBILITAT SOSTENIBLE**

En relació a l'article 59.3.c) de la Llei 2/2002 d'urbanisme, atenent a la població del municipi (2.000 habitants) i a la seva proximitat a Lleida (10 km), les mesures actuals per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, consisteixen en la línia comarcal d'autobusos de Lleida (Xampany-Parellada), que cobreixen les necessitats actuals de transport col·lectiu. En el futur l'increment de població residencial de Rosselló farà augmentar les necessitats de desplaçaments a Lleida, per raons de treball, comercials o en demanda de serveis de tot tipus, que reclamarà probablement l'increment del servei actual o bé l'extensió del transport municipal de Lleida a més pobles del Segrià.

## 4. ESTRUCTURA TERRITORIAL

### 4.1. SISTEMES DE COMUNICACIONS

Els sistemes de comunicacions comprenen els espais i instal·lacions reservats pel pla per a garantir la mobilitat de les persones i de les mercaderies.

Dels sistemes de comunicacions, aquest pla regula bàsicament el sistema de comunicacions viàries, atès la inexistència d'altres mitjans de comunicació.

#### 4.1.1. SISTEMA VIARI

Els elements del sistema de comunicacions viàries més importants pel que fa a l'ocupació de sòl, són els de la pròpia xarxa viària, no obstant es tipifiquen altres elements vinculats a la xarxa o destinats a la mobilitat de les persones, com les àrees d'aparcament, o els espais sotmesos a servitud de pas públic.

El règim de la xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació o Municipi, o qualsevol altre.

#### Categories de vies

En els articles 104 a 105 de les Normes urbanístiques es regulen els sistemes de comunicacions i el sistema viari, clau A, establint-se les següents categories de vies en funció de la seva importància dins l'estructura general de comunicacions del municipi:

**V1. Xarxa bàsica territorial** constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica.

**V2. Xarxa viària bàsica**, formada pels carrers i camins estructurants assenyalats dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

**V3. Xarxa viària secundària**, comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals i els camins del sòl no urbanitzable que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable és determinaran mitjançant la redacció del Pla parcial corresponent.

El POUM en el plànol O.1b. Estructura general i orgànica del territori. Vies de comunicació, a escala 1/5.000, defineix els elements **de la xarxa bàsica territorial, de la xarxa viària bàsica i de la xarxa viària secundària** del sistema de comunicacions del municipi de Rosselló.

#### Tipus de vies

Per raó del règim urbanístic del sòl urbà i urbanitzable i del sòl no urbanitzable, i de la diferent funció i exigències en les característiques tècniques dels elements que constitueixen la xarxa viària, aquest pla distingeix **la xarxa viària territorial, la xarxa viària urbana, i la xarxa de camins**.

En els articles 106 a 107 de les Normes urbanístiques es regulen la xarxa bàsica territorial i la xarxa de camins.

En relació a la xarxa viària territorial i a la xarxa de camins, en els plànols de règim urbanístic del sòl i del sistema de comunicacions, a escala 1/5.000, s'assenyalen les línies límit d'edificació.

En relació a la xarxa viària urbana, en els plànols d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable, a escala 1/1.000, s'assenyalen les alineacions i rasants dels vials del sòl urbà consolidat i les dels vials proposats en els Plans de millora urbana i les dels vials proposats de forma indicativa en els sectors de sòl urbanitzable delimitat.

Seguidament s'analitzen les propostes sobre la xarxa bàsica territorial, sobre la xarxa viària urbana i sobre la xarxa de camins.

#### 4.1.1.1. XARXA BÀSICA TERRITORIAL

La xarxa bàsica territorial que preveu aquest pla està constituïda per:

- **La carretera N-230** de Lleida a la Vall d'Aran, que pertany al Ministeri de Foment.

En el plànol de la xarxa de comunicacions es recull també el traçat de la proposta de l'**autovia A-14** de Lleida la frontera francesa, situada fora del terme municipal, seguint tot el marge oest del terme municipal, amb una proposta d'enllaç amb Rosselló pel camí de la Costa dels Carros fins a la futura rotonda nord de la carretera N-230.

#### **Funcions de la xarxa territorial:**

La xarxa bàsica territorial permet la connexió del nucli urbà del municipi amb la resta de la comarca i del territori, absorbint els desplaçaments entre els diferents nuclis urbans del municipi i la resta del territori. Des d'aquesta xarxa territorial s'accedeix tan a la xarxa viària urbana com a la xarxa de camins que facilitarà l'accès al sòl no urbanitzable del municipi.

#### **Esquema de la xarxa territorial:**

L'esquema que recull aquest POUM per a la xarxa viària territorial dins el terme municipal de Rosselló té una estructura **lineal** en quant a l'eix principal, la carretera N-230, que divideix el municipi segons la directriu nord-sud.

#### **La carretera N-230**

El Ministeri de Foment és el titular del tram d'aproximadament 2,950 km de la carretera N-230 dins el terme municipal de Rosselló, des del PK 9,875 en el límit amb el terme de Torrefarrera al sud, fins al PK 12,825 en el límit amb el terme de Vilanova del Segrià al nord.

El nucli urbà de Rosselló pateix actualment el pas de la carretera N-230, amb tots els problemes que comporta l'important intensitat de trànsit de vehicles de pas en hores punta i encara més intensament els caps de setmana, que fan molt difícil el creuament de la carretera en aquells moments, dificultant enormement l'entrada a Rosselló des de Lleida, i la sortida de Rosselló cap al nord. El nucli urbà de Rosselló necessita urgentment la reordenació dels tres encreuaments de la carretera N-230.

L'any 2004 el Ministeri de Foment ha redactat el Projecte de millora d'interseccions i reordenació dels accessos de la carretera N-230, entre els PK 3,000 i 28,900, que contempla la remodelació de 15 interseccions existents en zones urbanes mitjançant la seva transformació en rotondes. Aquest projecte és recull en els plànols d'ordenació i contempla l'execució de les tres rotondes de Rosselló i el vial de servei del costat est de la carretera entre la rotonda central i la nord.

#### **L'autovia A-14**

La Direcció General de Carreteres del Ministeri de Foment va aprovar provisionalment el 26 de febrer de 2004 l'Estudi Informatiu i l'Estudi d'Impacte Ambiental de l'Autovia A-14 Lleida-Frontera francesa. Tram Lleida-Túnel de Viella, sotmetent-lo al tràmit d'informació pública. El traçat de l'autovia A-14, en l'alternativa recomanada, no afecta al terme municipal de Rosselló, i se situa entre 200 i 500 metres a l'oest del terme municipal, en el tram de pujada al secà.

Dalt del pla del secà la rasant de l'autovia se situa aproximadament a nivell del terreny, i en tot el tram més proper a Rosselló s'acompanya de dues vies laterals que permeten enllaçar els camins del pla amb els passos elevats per damunt de l'autovia. En aquest tram els encreuaments dels camins i els enllaços es proposen elevats per damunt de l'autovia, fent pujar els vials laterals i els camins per sobre l'autovia.

En l'estudi informatiu l'accés al nucli urbà de Rosselló es proposa juntament amb l'accés a Alpicat, Malpartit i Vilanova de Segrià, en l'encreuament del camí de la Costa dels Carros amb l'autovia. En aquest punt es proposa un accés elevat per sobre l'autovia amb un vial de connexió



fins la carretera N-230, aprofitant el camí de Vilanova de Segrià, fins l'encreuament actual amb la N-230.

Aquesta proposta d'enllaç de l'autovia amb la carretera actual es produeix 1 km al nord de Rosselló, prioritzant l'enllaç amb Vilanova de Segrià. Es considera que caldria millorar la connexió de l'autovia amb Rosselló, enllaçant directament el mateix encreuament sobre l'autovia amb el camí que baixa cap a Rosselló, fins a connectar amb la futura rotonda nord de Rosselló, en l'encreuament de la carretera N-230 amb el camí d'accés al polígon industrial d'Alkanís.

#### **4.1.1.2. XARXA VIÀRIA URBANA**

La xarxa viària urbana està constituïda per tots els vials que garanteixen l'accessibilitat de la totalitat del sòl urbà i urbanitzable, i la mobilitat rodada i peonal.

Segons la seva funció dins l'estructura urbana les vies urbanes formen part de la xarxa viària bàsica o de la xarxa viària secundària.

En relació a l'estructura de carrers dels nuclis urbans les propostes del POUM són:

- Reconsiderar les afectacions per ampliació de vials d'alguns carrers del casc antic de Rosselló, existents en les Normes subsidiàries que es revisen. L'obertura recent del carrer Carrasco i Formiguera i del carrer Canal de Pinyana per l'est del casc antic ha permès connectar el sector sud de Rosselló amb el sector nord sense necessitat de passar pel carrer Major i per l'interior del casc antic, i això permet ara eliminar les afectacions d'algunes alineacions bàsicament del carrer Major.
- Ordenar el sector sud de Rosselló i el seu accés des de la rotonda sud, mitjançant la proposta del nou passeig del Cementiri amb tres nous carrers transversals que connectaran amb la rotonda del pont, dins dels sectors de Pla de millora urbana PMU-1a i PMU-1b.
- Ordenar el sector nord potenciant la connexió directa de la Costa dels Carros amb la rotonda nord de la carretera, i buscant la continuïtat amb el camí d'Alkanís, dins del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-1. Per altra part es proposa connectar el carrer Verge del Pilar i tots els carrers laterals amb la Costa dels Carros.
- Reordenar la xarxa de carrers del sector de Pla de millora urbana PMU-5 "Tossal del Calvari", facilitant tan la connexió exterior des del cementiri fins al carrer Raval, com la connexió interior en el clot de la cooperativa, permetent connectar també el cementiri amb el carrer Raval. També es proposa ajustar el traçat del carrer Raval a les tanques existents per evitar afectacions en un sector consolidat de baixa densitat.
- Reordenar la xarxa de carrers del sector de Pla de millora urbana PMU-7 "Tossal de la Residència", tan la connexió exterior des del carrer Graver de Dalt fins a la prolongació del carrer dels Esports fins a l'oest de la residència, com l'interior amb la prolongació del carrer dels Esports amb una petita plaça davant la residència.
- Millorar la xarxa viària del sector de Pla de millora urbana PMU-6 "Colònia d'Alkanís" amb el vial d'accés i la rotonda situada al nord del nucli d'equipaments.
- Consolidar i ordenar el sistema viari de les quatre urbanitzacions existents amb la proposta de vials ajustada a les necessitats de les àrees residencials, que permetin assegurar l'accès a tots els solars, amb la finalitat de configurar l'estructura urbana del conjunt, ens els sectors de Pla de millora urbana PMU-2 "Urbanització Costa dels carros", PMU-3 "Urbanització La Noguera", PMU-4 "Urbanització La Tossa" i PMU-9 "Urbanització Camí de Benavent".
- Augmentar l'accessibilitat del clot de les escoles des del carrer Raval i el carrer Graver, dins del sector del Pla de millora urbana PMU-8 "Escoles".
- Proposar una nova xarxa viària dins del sector SUD-4 per al desenvolupament cap al sud del sector industrial de la paperera Alier i el polígon annex, recolzats actualment en el camí de Benavent, amb un punt de pas molt difícil en l'encreuament del camí de Benavent amb el canal de Pinyana, que ha convertit aquest camí en un espai pràcticament intern de la paperera. Dins del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-4 es proposa una gran avinguda amb un passeig central, al sud de tot aquest sector industrial existent, que s'inicia en la carretera N-230 i es dirigeix cap a l'est fins a creuar el canal de Pinyana en una primera fase, que pot prolongar-se posteriorment

fins al límit del terme municipal. En aquest sector es proposen també quatre carrers transversals a l'avinguda que permeten connectar aquesta gran avinguda amb el sector industrial existent.

- Proposar una nova xarxa viària dins del sector SUD-5 per al desenvolupament cap al nord del sector industrial de la paperera Alier mitjançant un vial transversal que permeti connectar el camí de Benavent pel nord de la paperera fins a la carretera vella i pel sud amb la futura avinguda del sector SUD-4, i un segon vial correponent a la mateixa carretera vella.
- Proposar unes millores de la xarxa viària dins del sector SUD-6 per al desenvolupament cap al nord del polígon industrial existent al llarg del camí de Benavent mitjançant l'ampliació del carrer existent pel costat nord i la prolongació de la carretera vella cap al sud que permeti connectar-la amb la futura avinguda del sector SUD-4.
- Finalment es proposa també una reserva viària en sòl no urbanitzable que permeti desenvolupar una futura ronda prolongant cap a l'oest i cap al nord l'avinguda del sector industrial, fins a connectar amb la Costa dels Carros, com a futur vial d'accés a l'autovia A-14

#### **4.1.1.3. XARXA DE CAMINS**

La xarxa de camins que preveu aquest pla està constituïda per per tots els camins que garanteixen l'accessibilitat de la totalitat del sòl no urbanitzable.

Segons la seva funció dins l'estructura viària territorial els camins formen part de la xarxa viària bàsica o de la xarxa viària secundària.

##### **Els camins de la xarxa viària bàsica**

La xarxa bàsica de camins que preveu aquest pla està constituïda per:

- Els camins municipals d'accés als nuclis urbans veïns: el camí d'Alkanís, el camí de Benavent, el camí d'Alpicat, el camí de la Costa Dreta i el camí de la Costa dels Carros.
- La resta de camins que comuniquen els anteriors amb la resta dels camins de la xarxa viària secundària. Entre altres: El camí de l'Horta, la carretera vella, el camí de La Tossa o de les Roderes, el camí de les Gralleres, el camí del Molí del Serra, el camí de la Roca Fumada, el camí d'Albelda i el camí del Pla.

##### **Funcions dels camins integrats en la xarxa viària bàsica:**

Els camins que formen part de la xarxa viària bàsica permeten les comunicacions entre Rosselló i els nuclis urbans veïns, i entre Rosselló i els diversos nuclis urbans del municipi. Des de la xarxa viària urbana i mitjançant aquesta xarxa bàsica de camins s'accedeix també a la xarxa de camins que facilitarà l'accés al sòl no urbanitzable del municipi.

##### **Esquema dels camins integrats en la xarxa viària bàsica**

L'esquema que recull aquest POUM per a la xarxa viària bàsica de camins dins el terme municipal de Rosselló té una estructura **radial** en quant als cinc camins municipals, que connecten Rosselló amb els pobles veïns.

##### **Els cinc camins radials**

Els cinc camins radials de connexió amb els nuclis urbans veïns són:

- el camí d'Alkanís i de La Noguera, que connectarà la futura rotonda nord de la carretera N-230 amb el polígon industrial d'Alkanís i l'urbanització de la Noguera.
- el camí de Benavent, que connectarà la futura rotonda sud de la carretera N-230 amb el polígon industrial de la paperera Alier i el nucli urbà de Benavent del Segrià. En gran part integrat a la xarxa viària urbana.
- el camí d'Alpicat, que connecta el nucli vell de Rosselló des del cementiri amb el nucli urbà d'Alpicat.
- el camí de la Costa Dreta, que connecta el nucli vell de Rosselló des del carrer Raval amb el secà.

- i el camí de la Costa dels Carros, que connectarà la futura rotonda nord de la carretera N-230 amb la futura autovia A-14. Aquest vial serà en un futur el vial d'accés a Rosselló des de la xarxa de carreteres, pel que es preveu una secció amb passeig central en tot el tram urbà, des de la urbanització de la Costa dels Carros fins a la rotonda nord.

## 4.2. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

### 4.2.1. SISTEMA DE PARCS I JARDINS, CLAU L

#### 4.2.1.1. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DEL SISTEMA DE PARCS I JARDINS

El POUM reconeix els espais lliures públics existents en els diferents nuclis urbans i proposa nous espais lliures en les noves àrees de creixement del sòl urbà, en els sectors de sòl urbanitzable i en el sòl no urbanitzable.

En relació als espais lliures les propostes del POUM són els següents:

- Proposar un conjunt de places i petits jardins que enriqueixin els espais urbans dels nuclis residencials, focalitzant les activitats de lleure dels edificis de l'entorn, i singularitzant la seva imatge urbana respecte als altres sectors.
- Proposar una estructura d'espais lliures lineals que permeti els recorreguts peonals llargs connectant tot el nucli urbà, donant una dimensió urbana a aquests espais.
- Proposar un conjunt de parcs urbans.com elements singulars dins l'estructura urbana, situant-los en punts característics com són els tossals o les fondalades.
- Proposar un conjunt de parcs en sòl no urbanitzable com elements singulars del territori, especialment al voltant del pla del secà, com són dos miradors situats en l'aresta del secà, dues fondalades al peu de la vessant del secà, i un tossal molt proper a la futura zona esportiva, amb molt bones vistes sobre Rosselló.
- Emplaçar adequadament els espais lliures en les urbanitzacions existents que s'incorporen al sòl urbà amb una reserva d'aproximadament el 10% de la seva superfície destinada a espais lliures: La Costa dels Carros (PMU-2), La Noguera (PMU-3), La Tossa (PMU-4), La Residència (PMU-5), Camí del Calvari (PmU-7) i Camí de Benavent (PMU-8).

#### 4.2.1.2. TIPUS I SUPERFÍCIES DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

L'extensió dels espais lliures previstos pel POUM, segons les classes de sòl són:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Espais lliures en sòl urbà consolidat        | 49.889 m2         |
| Espais lliures en sòl urbà no consolidat     | 56.789 m2         |
| Espais lliures en sòl urbanitzable delimitat | 79.452 m2         |
| Espais lliures en sòl no urbanitzable        | 142.479 m2        |
| <b>Total espais lliures</b>                  | <b>328.609 m2</b> |

Les previsions d'espais lliures que fa aquest POUM compleixen els estandars mínims exigits per l'article 58.1.f) de la Llei d'Urbanisme.

El sostre total edificable per a usos residencials en sòl urbà i urbanitzable és, segons el còmput que es resumeix en els quadres del sòl urbà i del sòl urbanitzable, de 646.468 m2st (SU 728.468 -33.701 -156.245) + ( SUD 107.946).

Aplicant la proporció de 0,2 m2 d'espais lliures per cada m2 de sostre residencial edificable en sòl urbà i urbanitzable resulta una extensió de 129.294 m2 d'espais lliures necessaris, extensió que és superada per la previsió del POUM amb 106.678 m2 en sòl urbà, 79.452 m2 en sòl urbanitzable delimitat, i 142.479 m2 en sòl no urbanitzable, amb una extensió total d'espais lliures en el municipi de 328.609 m2, que representa 0,508 m2 d'espais lliures per cada m2 de sostre residencial.

#### **4.2.1.3. LES PLACES**

Les places són els espais lliures més característics dels nuclis urbans tradicionals, com elements puntuals que focalitzen les activitats de lleure, tan del conjunt del nucli com de determinats sectors. La superfície de places en sòl urbà és de 19.853 m<sup>2</sup> i en sòl urbanitzable és de 14.192 m<sup>2</sup>. En els nous sectors de creixement es proposen també noves places, amb l'objecte de crear espais urbans singulars que caracteritzin específicament els nous sectors residencials.

##### **Les places existents**

- Plaça de l'esglèsia
- Plaça de l'aviador
- Plaça de la Creu
- Plaça Nova
- Rambla de l'avinguda de Ponent

##### **Les noves places**

- Rotonda i plaça en el sector PMU-1a
- Diverses places en el sector PMU-1b
- Plaça davant la residència, en el sector PMU-5
- Diverses places en el sector SUD-1

#### **4.2.1.4. ELS PASSEIGS**

Els espais lliures més significatius a escala urbana són aquests elements lineals que permeten els recorreguts entre diferents parts del nucli urbà,.

La superfície dels passeigs és de 70.451 m<sup>2</sup> en sòl urbà i de 65.260 m<sup>2</sup> en sòl urbanitzable.

##### **Els passeigs existents**

- Passeig central d'entrada a Rosselló, en l'avinguda Guillem de Rosselló
- Passeig peonal vora el costat est del Canal de Pinyana
- Passeig peonal del costat oest de la carretera N-230
- Passeig de la Colònia d'Alkanís, des del camí fins al nucli d'equipaments.

##### **Els nous passeigs**

- Prolongació cap al sud del passeig peonal vora el costat est del Canal de Pinyana, dins dels PMU-1a, PMU-1b i SUD-2.
- Prolongació del passeig peonal del costat oest de la carretera N-230, dins dels sectors SUD-1.
- Prolongació del passeig peonal del costat est de la carretera N-230, dins dels sectors SUD-1, SUD-3 i SUD-4.
- Passeig central des de la Costa dels Carros fins a la futura zona esportiva, dins del sector SUD-1.
- Passeig mirador sobre la zona esportiva, dins del sector PMU-5
- Prolongació cap al nord del passeig de la colònia d'Alkanís, dins del sector PMU-6
- Passeig mirador, dins del sector PMU-7
- Nou passeig del costat est del cementiri, dins del PMU-1b.
- Passeig de la urbanització Costa dels Carros dins del sector PMU-2
- Passeig de la urbanització La Noguera dins del sector PMU-3
- Passeig de la urbanització La Tossa dins del sector PMU-4
- Passeig vora el camí de Benavent dins del sector PMU-9
- Passeig central del sector residencial SUD-2
- Prolongació cap a l'est del passeig central d'entrada a Rosselló, en l'avinguda Guillem de Rosselló, dins del sector terciari SUD-3.
- Passeig central del sector industrial SUD-4
- Passeig del sector industrial SUD-5 i SUD-4

#### **4.2.1.5. ELS PARCS**

Es proposen un conjunt de parcs urbans. amb una superfície de 16.374 m<sup>2</sup>, com elements singulars dins l'estructura urbana, situant-los en punts característics com són els tossals o les fondalades. Així mateix, es proposen una conjunt de parcs en sòl no urbanitzable, amb una superfície de 142.479 m<sup>2</sup>, com elements singulars del territori, especialment al voltant del pla del secà, com són dos miradors situats en l'aresta del secà, dues fondalades al peu de la vessant del secà, i un tossal molt proper a la futura zona esportiva, amb molt bones vistes sobre Rosselló.

##### **Els parcs urbans**

- El tossal dels dipòsits
- La fondalada de les escoles, dins del sector PMU-8
- La fondalada de l'escorxador, dins del sector PMU-7

##### **Els parcs rurals**

- Parc mirador del Pla vora la Costa dels Carros, al costat nord del Camí de la Costa dels Carros, L1
- Fondalada al peu de la vessant del Pla, al sud del Camí de la Costa dels Carros, L2
- Fondalada al peu de la vessant del Pla, entre el camí de la Costa Dreta i el camí de Roca Fumada, L3
- Mirador del Pla en l'extrem sud sobre la Roca Fumada, L4

#### **4.2.2. SISTEMA HIDROGRÀFIC, CLAU H**

##### **4.2.2.1. DEFINICIÓ I PROTECCIÓ DEL SISTEMA**

El POUM en el plànol O.1c. Estructura general i orgànica del territori. Xarxa de sanejament, a escala 1/5.000, assenyalada de forma indicativa els drenatges, els desguassos i els barrancs naturals, que constitueixen la xarxa d'escolament de les aigües pluvials del terme municipal. En l'article 110 de les Normes urbanístiques es regula el sistema hidrogràfic amb les mesures de protecció del seu entorn.

##### **4.2.2.2. MESURES ADOPTADES PER A EVITAR O DISMINUIR ELS EFECTES DE LES AVINGUDES**

Segons l'estudi de Delimitació de les zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT de desembre de 2002, en el plànol de Delimitació geomorfològica de zones potencialment inundables i punts crítics, dins del terme de Rosselló no es detecten zones potencialment inundables.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (abril de 2003) en relació a l'hidrologia és el següent:

*“Segons la documentació presentada (POUM juliol 2002), possiblement l'àrea afectada pels nous desenvolupaments del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rosselló no es troba pròxima a cap eix de drenatge natural que sigui susceptible de produir una crescuda hidrològica significativa, encara que existeixen petits desguassos naturals o barrancs en la zona. No obstant, en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització s'ha d'aportar la documentació tècnica que avaluï que la zona no es veurà afectada per cap llera pública (no es pot considerar domini públic hidràulic el Canal de Pinyana i sèquies secundàries de l'esmentat canal) que pugui produir afeccions a les actuacions proposades.”*

##### **Mesures de protecció:**

Al no existir zones inundables segons l'INUNCAT, no es proposen mesures de protecció.

##### **Mesures preventives:**

Al no existir zones inundables segons l'INUNCAT, no es proposen mesures preventives.

#### **4.2.2.3. QUALIFICACIÓ URBANA DELS ESPAIS FLUVIALS**

No existeixen espais fluvials dins de la zona urbana, ni urbanitzable.

#### **4.2.2.4. SANEJAMENT DE LES AIGÜES**

El POUM recull l'estació depuradora d'aigües residuals municipal i l'existent en la paperera Alier.

Per tal d'atendre les necessitats futures generades per les propostes de creixement urbanístic s'estableix una reserva de sòl per al futur emplaçament d'una nova estació depuradora d'aigües residuals en els terrenys més baixos del terme municipal en l'extrem del futur sector industrial. Aquesta proposta d'estació depuradora s'ha de complementar amb la substitució progressiva del sistema unitari de clavegueram de tots els nuclis urbans per un sistema separatiu, que ha d'evitar l'abocament a les lleres públiques de les aigües residuals barrejades amb les pluvials.

#### **4.2.3. SISTEMA DE PROTECCIÓ DE SISTEMES, CLAU P**

Els espais de protecció i servitud del sistema de comunicacions són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari estan subjectes a aquest sistema i no poden ser edificats. També comprèn aquells terrenys reservats per a la futura construcció de determinats trams de la xarxa viària o elements del sistema de comunicacions.

### **4.3. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I DE SERVEIS TÈCNICS**

#### **4.3.1. SISTEMA D'EQUIPAMENTS, CLAU E**

##### **4.3.1.1. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

El POUM reconeix els equipaments públics existents en els diferents nuclis urbans, corresponents a Rosselló i a la Colònia d'Alkanís.

Rosselló disposa de tots els equipaments bàsics necessaris, distribuïts en sis emplaçaments:

- L'edifici de l'Ajuntament amb el Casal de jubilats, el Consultori mèdic, l'Arxiu municipal i la futura Biblioteca.
- El solar de les escoles amb el CEIP i l'escola bressol.
- Els terrenys del camp d'esports municipal, amb la pista poliesportiva, el camp de futbol, les piscines a l'aire lliure i els habitatges de l'antiga caserna de la guardia civil.
- El cementiri municipal.
- L'esglèsia parroquial i el casal parroquial.
- La residència geriàtrica privada.

En la Colònia d'Alkanís es manté l'antic nucli d'equipaments amb dos edificis i un solar qualificats d'equipament:

- L'esglèsia del sagrat Cor de Jesús.
- La casa unifamiliar de l'encarregat de la colònia, ara sense ús.
- El solar de les antigues escoles i el frontó.

El POUM proposa tres nous solars d'equipament per atendre les necessitats actuals i futures de la població, sempre lligats a noves actuacions urbanístiques, concretament:

- L'ampliació del solar de les escoles, dins del PMU-8
- L'ampliació del solar actual del cementiri municipal, dins del PMU-1b
- El nou camp d'esports municipal, dins del sector SUD-1

Finalment en el sòl no urbanitzable hi ha el camp de tir de Can Bosch, d'iniciativa privada, en desenvolupament regulat en el Pla especial vigent de Can Bosch.

##### **4.3.1.2. TIPUS I SUPERFÍCIES DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

L'extensió dels equipaments previstos pel POUM, segons les classes de sòl són:

|   |                  |
|---|------------------|
| Equipaments en sòl urbà consolidat        | 32.522 m2        |
| Equipaments en sòl urbà no consolidat     | 9.809 m2         |
| Equipaments en sòl urbanitzable delimitat | 18.368 m2        |
| Equipaments en sòl no urbanitzable        | 0 m2             |
| <b>Total equipaments</b>                  | <b>60.699 m2</b> |

L'extensió dels equipaments previstos pel POUM, segons els diferents tipus són:

**Equipaments culturals, clau E1**

**Equipaments docents, clau E2**

|  |          |
|--|----------|
| CEIP La Rossella, i Escola Bressol municipal Pas a pas | 6.001 m2 |
| Solar ampliació escoles (PMU-8)                        | 5.856 m2 |

**Equipaments sanitaris-assistencials, clau E3**

|   |          |
|---|----------|
| Consultori dins l'edifici de l'Ajuntament |          |
| Residència geriàtrica                     | 3.954 m2 |

**Equipaments religiosos, clau E4**

|   |        |
|---|--------|
| Església parroquial de Sant Pere ad Vincula, a Rosselló | 364 m2 |
| Església del Sagrat Cor de Jesús, a Alkanís             | 170 m2 |

**Equipaments socials, clau E5**

|   |          |
|---|----------|
| Casal de jubilats, dins l'edifici de l'Ajuntament |          |
| Casal parroquial                                  | 316 m2   |
| Habitatges (abans caserna de la guardia civil)    | 2.364 m2 |
| Casal a Alkanís                                   | 295 m2   |

**Equipaments administratius, clau E6**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ajuntament, a Rosselló | 1.004 m2 |
|------------------------|----------|

**Mercats, clau E7**

**Cementiris, clau E8**

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Cementiri nou                | 2.522 m2 |
| Ampliació Cementiri (PMU-1b) | 1.648 m2 |

**Equipaments esportius, clau E9**

|   |           |
|---|-----------|
| Camp d'esports municipal (pista, futbol i piscines) | 15.997 m2 |
| Camp d'esports a Alkanís (frontó)                   | 1.840 m2  |
| Nou camp d'esports municipal (SUD-1)                | 18.368 m2 |

**4.3.2. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS, CLAU T**

**4.3.2.1. XARXA DE SANEJAMENT**

En el plànol O.1c Estructura general i orgànica del territori. Xarxa de sanejament, a escala 1/5.000, es reflexen:

- La xarxa actual de col·lectors de sanejament de tipus unitari de tots els nuclis urbans. Aquesta xarxa de col·lectors de tipus unitari, caldrà complementar-la amb una nova xarxa de col·lectors que permeti disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, que faciliti conduir a la llera pública les aigües de pluja directament i les aigües residuals mitjançant les depuradores.
- El solar de l'actual depuradora qualificat de sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, amb una superfície de 1.772 m2. La depuradora actual en servei és una depuradora d'aigües residuals amb un tractament secundari sense eliminació de nutrients. Per atendre les necessitats futures es proposa una nova depuradora i la xarxa de col·lectors de connexió amb les xarxes urbanes de tots els nuclis urbans. Aquesta proposta caldria integrar-la en el Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes de Catalunya (PSARU). La reserva de

terrenys per a la nova E.D.A.R. es qualifica de sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, amb una superfície total de 10.777 m<sup>2</sup>.

- Les propostes de connexió a la xarxa de col.lectors actual de les futures xarxes de sanejament dels plans de millora urbana i dels sectors de sòl urbanitzable delimitat delimitat, i l'esquema de la xarxa bàsica de col.lectors en aquests sectors. En el desenvolupament futur d'aquests sectors mitjançant els plans de millora urbana o els plans parcials urbanístics, es concretaran els diferents elements de la xarxa de sanejament amb el contingut previst en l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

#### **4.3.2.2. XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA**

En el plànol O.1d Estructura general i orgànica del territori. Xarxa d'abastament d'aigua, a escala 1/5.000, es reflexen:

- La canonada vella d'aigües de Lleida que abasteix el dipòsit de reserva situat en el tossal del dipòsit. El solar del dipòsit de regulació i reserva es qualifica de sistema de serveis tècnics amb una superfície de 707 m<sup>2</sup>.
- La canonada nova d'aigües de Lleida i el ramal de connexió de Rosselló amb el dipòsit de reserva actual, realitzats en la primera fase d'obres els anys 2002 i 2003. El projecte en la segona fase inclou una estació de bombament, una canonada d'impulsió i retorn, i un nou dipòsit de 2.400 m<sup>3</sup>, situat dalt del Pla, vora el camí de la Costa dels Carros. El solar del futur dipòsit de reserva es qualifica de sistema de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, amb una superfície de 2.400 m<sup>2</sup>.
- La xarxa actual de canonades d'abastament d'aigua de tots els nuclis urbans.
- Les propostes de connexió a la xarxa d'abastament d'aigua de les futures xarxes dels plans de millora urbana i dels sectors de sòl urbanitzable delimitat, i l'esquema de la xarxa bàsica de canonades en aquests sectors. En el desenvolupament futur d'aquests sectors mitjançant els plans de millora urbana o els plans parcials urbanístics, es concretaran els diferents elements de la xarxa d'abastament d'aigua amb el contingut previst en l'article 11 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

El futur abastament d'aigua de Rosselló està contemplat en el "Projecte de construcció de l'abastament d'aigua a Lleida i nuclis urbans de la zona regable del Canal de Pinyana" redactat l'any 1999 per iniciativa de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, la Junta d'Aigües de Catalunya, l'Ajuntament de Lleida i el Consell Comarcal del Segrià. Aquest projecte proposa la canonada general i el ramal de Rosselló ja executats i el futur dipòsit de reserva de 2.400 m<sup>3</sup> situat en el Pla.

L'estudi de demandes d'aigua realitzat en el projecte esmentat l'any 1998, calcula una demanda actual per a una població de 1.815 habitants, de 10,11 l/s per a Rosselló, distribuïda en un consum domèstic actual de 4,20 l/s i a un consum industrial, ramader i per a zones verdes de 5,91 l/s. També es contempla un consum afegit de 50,00 l/s per a la paperera Alier.

El càlcul de la demanda futura previst per a una població de 3.332 habitants, és de 23,03 l/s per a Rosselló, distribuïda en un consum domèstic futur de 12,53 l/s i a un consum industrial, ramader i per a zones verdes de 10,50 l/s. També es contempla un consum futur afegit de 70,00 l/s per a la paperera Alier.

#### **4.3.2.3. XARXA D'ALTA I MITJA TENSIÓ**

En el plànol O.1e Estructura general i orgànica del territori. Xarxa d'alta i mitja tensió, a escala 1/5000. es reflexen:

- El traçat de les línies aèries d'alta tensió facilitada per FecsaEndesa, que alimenten la subestació elèctrica situada al peu del camí de Benavent fora del terme municipal de Rosselló. Aquestes línies d'alta tensió no afecten al terme municipal de Rosselló.
- El traçat de les línies aèries de mitja tensió facilitades per FecsaEndesa, que neixen en la subestació elèctrica del camí de Benavent i els trams de línies soterrades dins del nucli urbà de Rosselló.



- Els centres de transformació que abasteixen les línies de baixa tensió tan dels nuclis urbans de Rosselló com els subministraments en sòl no urbanitzable.
- Finalment s'assenyalen els trams de línies aèries que caldrà desplaçar o soterrar quan es desenvolupin els sectors de creixement amb PMU o SUD.

#### **4.3.2.4. XARXA DE TELEFONIA I TELECOMUNICACIONS**

En el plànol O.1f Estructura general i orgànica del territori. Xarxa de telefonia, a escala 1/5.000 es reflexen:

- El traçat de la línia soterrada de fibra òptica facilitada per Telefònica, que segueix la carretera N-230, entrant al nucli urbà de Rosselló fins al centre de distribució de línies situat en l'avinguda de Catalunya.
- El traçat de les línies aèries de telefonia i les canalitzacions soterrades facilitades per Telefònica i Localred, que neixen en el centre de distribució esmentat.
- Les tres antenes de telecomunicacions existents.
- Finalment s'assenyalen els trams principals de les futures canalitzacions soterrades necessàries quan es desenvolupin els sectors de creixement amb PMU o SUD.

#### **4.3.2.5. XARXA DE GAS**

En el plànol O.1f Estructura general i orgànica del territori. Xarxa de gas, a escala 1/5.000 es reflexen:

- El traçat de la canalització de gas en alta Lleida-Alfarras facilitada per gas Natural, que alimenta la paperera Alier i seguidament travessa el terme en direcció oest per pujar al Pla, dirigint-se en direcció nord cap a Alfarràs. L'armari de subministrament en baixa a Rosselló es troba en el camí de Benavent, proper a la carretera N-230.
- El traçat de les canalitzacions soterrades de distribució de gas a tot el nucli urbà de Rosselló, facilitades per Gas Natural, que neixen en l'armari de distribució esmentat..
- Finalment s'assenyalen els trams principals de les futures canalitzacions soterrades necessàries quan es desenvolupin els sectors de creixement amb PMU o SUD.

#### **4.3.2.6. ABOCADORS DE RESIDUS**

En el plànol O.1a Estructura general i orgànica del territori. Règim del sòl, a escala 1/5.000 es reflexen:

- L'emplaçament de l'abocador industrial de plàstics de l'empresa paperera Alier SA situat en la Costa dels Carros. L'abocador es va autoritzar inicialment l'any 1995 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, i es va autoritzar la seva ampliació l'any 1999.

#### **4.4. QUADRES DE SUPERFÍCIES DELS SISTEMES**

## **QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**

## **QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

## 5. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

### 5.1. DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

#### **Delimitació del sòl urbà**

Atenent a l'article 25 de la Llei 2/2002, aquest POUM **classifica com a sòl urbà** els terrenys que ja ho eren en el planejament anterior que es revisa, així com els que ja han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, que compten amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació, i aquells altres terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

#### **Delimitació del sol urbà consolidat i no consolidat**

Dins el sòl urbà, i en compliment dels articles 30 i 31 de la Llei 2/2002, el pla distingeix el sòl urbà consolidat, i el sòl urbà no consolidat.

**Constitueixen el sòl urbà consolidat**, els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 119 de les normes urbanístiques, i els terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 118, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana com si no ho han estat.

**Constitueixen el sòl urbà no consolidat**, el sòl urbà altre que el consolidat, que ha estat inclòs en un polígon d'actuació urbanística o en un pla de millora urbana.

En la sèrie de plànols d'ordenació a escala 1/1.000 es delimita el sòl urbà, distingint el sòl urbà consolidat del no consolidat.

L'extensió total del sòl urbà és de 1.098.447 m<sup>2</sup> dels quals 696.626 m<sup>2</sup> corresponen a sòl urbà consolidat i 401.821 m<sup>2</sup> a sòl urbà no consolidat. El sòl urbà consolidat representa el 63,42% del sòl urbà i el sòl no consolidat el 36,58%.

#### **Desenvolupament i gestió urbanística del sol urbà consolidat i no consolidat**

**En el sòl urbà consolidat**, no inclòs en polígons d'actuació o en sectors de millora urbana, el seu desenvolupament és directe mitjançant les llicències d'edificació en els terrenys que tenen la condició jurídica de solar, no afectats pel sistema viari o altres i urbanitzats, és a dir, amb tots els carrers oberts a que afronta el solar, i amb els serveis i la pavimentació, o si no es troba urbanitzat, assegurant la seva urbanització simultània a l'edificació.

**En el sòl urbà no consolidat** inclòs en polígons d'actuació urbanística o en sectors de pla de millora urbana, el seu desenvolupament es realitza mitjançant el sistema de reparcel.lació en les modalitats de compensació bàsica o de cooperació, amb la redacció dels projectes de reparcel.lació, i la posterior urbanització dels mateixos. En aquests àmbits no es pot edificar fins que no està aprovada la reparcel.lació, que defineix els nous solars edificables, i els assigna equitativament entre els propietaris de l'àmbit en proporció al sòl aportat. També es distribueixen les càrregues d'urbanització entre els solars en proporció al seu valor.

## **5.2. QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT**

### 5.3. SÒL URBANITZABLE

#### **Delimitació dels sectors de sòl urbanitzable delimitat**

Aquest Pla d'ordenació urbanística classifica com a sòl urbanitzable els terrenys que considera necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb una utilització racional del territori i del medi ambient, condicionant el creixement urbà a la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals del municipi, i seguint uns models d'ocupació del sòl per ampliació dels nuclis urbans tradicionals.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat són els que el Pla d'ordenació urbanística declara que poden ser transformats d'una situació rústica, a unes condicions urbanes. El Pla estableix i delimita els diferents sectors en que es divideix el sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament parcial.

La determinació d'aquest sòls es fa als plànols d'ordenació mitjançant la delimitació de sectors. A més de concretar els àmbits de sòl urbanitzable delimitat, el Pla descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

L'extensió del sòl urbanitzable delimitat és de 782.923 m<sup>2</sup>, corresponent a un total de sis sectors: dos sectors residencials, tres sectors industrials i un sector terciari.

L'extensió dels dos sectors residencials és de 263.405 m<sup>2</sup>, la dels tres sectors industrials és de 435.782 m<sup>2</sup> i la superfície del sector terciari és de 83.736 m<sup>2</sup>.

#### **Desenvolupament i gestió urbanística dels sectors de sòl urbanitzable delimitat**

Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat es desenvoluparan mitjançant la gestió de cada un dels polígons en que s'hagi dividit el sector, i aplicant en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, reparcel.lació o expropiació. La reparcel.lació pot realitzar-se en les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària.

Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà la reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l'article 91 de la Llei d'urbanisme 2/2002.

Al sòl urbanitzable delimitat no podran realitzar-se obres aïllades d'urbanització, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements. Per a la urbanització d'aquest sòl són indispensables el Pla parcial amb la delimitació dels polígons d'actuació i el Projecte d'urbanització.

No s'atorgaran llicències d'edificació fins que s'executi la urbanització, encara que la parcel.la sobre la qual es pretengui edificar compti amb els elements parcials d'urbanització indispensables.

#### **5.4. QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SÒL URBANITZABLE**



## 6. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

### 6.1. QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

La reglamentació detallada dels usos i de les condicions d'ordenació de les edificacions del sòl urbà es realitza mitjançant la delimitació de les següents zones, els límits de les quals es grafien a la sèrie de plànols d'ordenació dels nuclis urbans sobre els topogràfics originals a escala 1/1.000.

L'adscripció dels terrenys a cadascuna de les zones es distingeix amb un codi segons les següents correspondències:

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Clau 1</b>    | <b>Zona de casc antic</b>  |
| <b>Clau 2</b>    | <b>Zona d'edificació en línia</b>                                |
| <i>Clau 2a</i>   | <i>Zona d'edificació en línia, subzona en filera</i>             |
| <i>Clau 2a.1</i> | <i>Zona d'edificació en línia, subzona agrupada 1</i>            |
| <i>Clau 2a.2</i> | <i>Zona d'edificació en línia, subzona agrupada 2</i>            |
| <i>Clau 2b</i>   | <i>Zona d'edificació en línia, subzona en mançana</i>            |
| <i>Clau 2b.1</i> | <i>Zona d'edificació en línia, subzona plurifamiliar</i>         |
| <b>Clau 3</b>    | <b>Zona d'edificació aïllada</b>                                 |
| <i>Clau 3a</i>   | <i>Zona d'edificació aïllada, subzona baixa densitat</i>         |
| <i>Clau 3b</i>   | <i>Zona d'edificació aïllada, subzona alta densitat</i>          |
| <i>Clau 3b.1</i> | <i>Zona d'edificació aïllada, subzona aïllada</i>                |
| <i>Clau 3b.2</i> | <i>Zona d'edificació aïllada, subzona aparellada</i>             |
| <b>Clau 4</b>    | <b>Zona de volumetria específica</b>                             |
| <b>Clau 5</b>    | <b>Zona de magatzems i indústries</b>                            |
| <i>Clau 5a</i>   | <i>Zona de magatzems i indústries, subzona entremetgeres</i>     |
| <i>Clau 5b</i>   | <i>Zona de magatzems i indústries, subzona aïllada</i>           |
| <b>Clau 6</b>    | <b>Zona d'espais lliures privats, subzona de jardins i horts</b> |
| <b>Clau 7</b>    | <b>Zona de serveis i dotacions privats</b>                       |

## **6.2. QUADRES D'ORDENACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ**

## 7. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

### 7.1. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

Dins el sòl urbà no consolidat es poden determinar els àmbits dels **polígons d'actuació urbanística (PAU)**, sense perjudici de la delimitació d'altres polígons, en el seu cas, per a les cessions de terrenys per a vialitat, segons es preveu en la legislació vigent.

En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimitin **polígons d'actuació urbanística (PAU)** el Pla d'ordenació urbanística:

- a) Detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions i rasants. Pel que fa a l'ordenació de volums fixada en el plànol d'ordenació del POUM, es pot preveure de manera alternativa i concretar d'acord amb la regulació de la zona, o bé per mitjà d'un pla de millora urbana, de la reparcel.lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació.
- b) Precisa les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, n'avalua el cost i en divideix l'execució en etapes, amb el grau suficient de detall per a permetren l'execució immediata, més uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció que en facin els projectes d'urbanització complementaris. Les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives al sanejament, la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a vials, inclòs el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.

**En el present POUM no es delimiten polígons d'actuació urbanística** per l'obligació que estableix la Llei 2/2002 d'incloure en el POUM el projecte d'urbanització bàsic del polígon. Aquesta condició fa tècnicament impracticable la delimitació de polígons d'actuació i cal recórrer als plans de millora urbana per redactar els projectes d'obres d'urbanització en el moment de la seva execució.

## 8. PLANS DE MILLORA URBANA

### 8.1. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

Dins el sòl urbà no consolidat es poden determinar els àmbits dels **plans de millora urbana (PMU)**, segons es preveu en la legislació vigent.

En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals es delimiten sectors subjectes a un **pla de millora urbana (PMU)** el Pla d'ordenació urbanística:

- a) Fixa l'índex d'edificabilitat bruta, la densitat i els usos principals i els compatibles.
- b) Amb caràcter obligat o indicatiu, segons s'indica en la fitxa de cada sector, el Pla detalla l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyala les alineacions i rasants. Pel que fa a l'ordenació de volums fixada en el plànol d'ordenació del POUM, es pot preveure de manera alternativa i concretar d'acord amb la regulació de la zona, per mitjà del pla de millora urbana, de la reparcel.lació o bé en el moment de l'atorgament de llicència d'edificació.
- b) Els plans de millora urbana contindran les determinacions previstes per la llei, i especialment definiran les obres d'urbanització bàsiques i complementàries a què fa referència l'article 58.3 b) de la Llei d'urbanisme. Aquests plans de millora urbana, els quals hauran de ser aprovats abans de l'inici de l'execució o gestió urbanístiques, han de respectar inicialment les definicions i les condicions contingudes en la fitxa de cada pla de millora urbana incorporada a aquest Pla, si bé de forma justificada i amb la conformitat de l'Ajuntament podran les condicions ser objecte de modificació, excepte pel que fa als índexs d'edificabilitat, les densitats i els usos principals i compatibles.

#### **Pla de millora urbana núm. 1 - Passeig del Cementiri**

Aquesta unitat respon a la necessitat d'obrir un nou carrer, que connecti la rotonda sud amb l'avinguda de la Fruita, davant del cementiri, on es troben les instal.lacions de la cooperativa frutícola, evitant el pas obligat dels vehicles agrícoles pel centre del poble.

Es tracta d'uns terrenys actualment de conreu agrícola, que les Normes subsidiàries inclouen en el règim urbanístic del sòl urbà, amb algunes indefinicions i conflictes, com:

- la inclusió d'usos industrial juntament amb usos residencials de baixa densitat,
- la qualificació de zona residencial en baixa densitat en aquest sector, no és la més adequada, ja que aquest tipus d'habitatges es concentren en la part alta dels tossals,
- la determinació gràfica en tres illes de l'obligació de cedir un 10% de superfície pel sistema d'espais lliures,
- la no delimitació d'un polígon d'actuació.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Modificar el traçat del carrer que enllaça la rotonda amb el cementiri. Complementar aquest carrer amb dos vials transversals que s'uneixen en la rotonda del carrer Ramon Berenguer de manera que es completarà la connexió nord-sud fins a l'Ajuntament, alternativa al carrer Major. Finalment es proposa un quart carrer paral.lel a la carretera i al carrer Ramon Berenguer que permet una nova façana als darreres dels habitatges i indústries dels dos carrers esmentats.
- Com espais lliures públics es proposen la prolongació del passeig pel costat est del canal de Pinyana, dos jardins peonals situats en l'interior de les dos grans illes residencials i una petita plaça triangular que singularitza el conjunt dels habitatges situats a l'est de la gran corba del traçat del canal.
- L'ordenació de l'edificació es proposa amb agrupacions d'habitatges unifamiliars seguint els carrers, exceptuant les dues cantonades de la rotonda en la que es completen els dos tipus d'edificació existents en cada costat. Al nord l'edificació residencial alineada a vial, i al sud l'edificació industrial.

En el document per a l'aprovació provisional es va atendre una al·legació del propietari dels terrenys més propers al carrer Ramon Berenguer en el sentit de subdividir el polígon d'actuació en dos polígons per facilitar l'actuació en els seus terrenys que es troben en contacte directe amb el sòl urbà consolidat del carrer Ramon Berenguer, que facilitaria també l'execució immediata de la rotonda vora el pont. Atés que era possible delimitar aquest subpolígon amb la entitat urbanística suficient, amb vials i espais lliures en proporció al conjunt del polígon, així com els solars i l'edificabilitat bruta, es va proposar la seva delimitació.

### **Pla de millora urbana núm. 2 - Urbanització "La Costa dels Carros"**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades amb parcel·les de superfície molt gran, entre 1.000 i 2.000 m<sup>2</sup>, situada al nord-oest del nucli de Rosselló al peu del camí de la Costa dels Carros.

Els carrers estan ben definits per les tanques d'obra de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb piscina i jardí.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl urbà, però limiten el seu desenvolupament mitjançant un Pla especial.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Limitar el seu creixement a les parcel·les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total a l'entrada de la urbanització, com a plaça o arbreda que millori la imatge exterior i faciliti una zona pública per al conjunt dels veïns.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.

### **Pla de millora urbana núm. 3 - Urbanització "La Noguera"**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades en parcel·les de superfície gran, entre 800 i 1.000 m<sup>2</sup>, situada a l'est del nucli de Rosselló, amb accés pel camí de la colònia d'Alkanis.

Els carrers estan ben definits per les tanques d'obra de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb piscina i jardí.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl urbà, però limiten el seu desenvolupament mitjançant un Pla especial.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Limitar el seu creixement a les parcel·les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total a l'entrada de la urbanització, com a plaça o arbreda que millori la imatge exterior i faciliti una zona pública per al conjunt dels veïns.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.

#### **Pla de millora urbana núm. 4 - Urbanització "La Tossa"**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades en parcel·les de superfície gran, entre 800 i 1.000 m<sup>2</sup>, situada a l'est del nucli de Rosselló, amb accés pel camí de la colònia d'Alkanis, i pel camí de Benavent.

Els carrers estan ben definits per les tanques d'obra de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb piscina i jardí.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl urbà, però limiten el seu desenvolupament mitjançant un Pla especial.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Limitar el seu creixement a les parcel·les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total a l'entrada de la urbanització, tan pel camí de Benavent, com pel camí de la colònia. Aquests espais destinats a plaça o arbreda milloren la imatge exterior i faciliten una zona pública per al conjunt dels veïns.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.

#### **Pla de millora urbana núm. 5 - La Residència**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades en parcel·les de superfície gran, entre 800 i 1.000 m<sup>2</sup>, situada a l'extrem oest del carrer dels esports, a l'entorn de la residència Mirador del Segrià.

Els carrers estan ben definits per les tanques d'obra de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb piscina i jardí.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl no urbanitzable.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Incorporar aquest sector bastant consolidat per la parcel·lació i l'edificació en el règim urbanístic del sòl urbà.
- Limitar el seu creixement a les parcel·les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total en el costat nord vora la zona esportiva.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.

#### **Pla de millora urbana núm. 6 – Colònia d'Alkanis**

Aquest sector disposa del Pla especial aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Lleida el 27 de gener de 1999. No s'ha desenvolupat la reparcel·lació ni la urbanització del sector.

### **Pla de millora urbana núm. 7 - Camí del Calvari**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades en parcel·les de superfície gran, entre 800 i 1.000 m<sup>2</sup>, situada entre el camí de l'escorxador i l'extrem oest del Raval.

Els carrers estan ben definits per les tanques d'obra de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb piscina i jardí.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl no urbanitzable.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Incorporar aquest sector bastant consolidat per la parcel·lació i l'edificació en el règim urbanístic del sòl urbà.
- Limitar el seu creixement a les parcel·les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total en el centre de la fondalada.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel·lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.

### **Pla de millora urbana núm. 8 - Escoles**

L'objectiu del polígon d'actuació és millorar la connexió de la fondalada de les escoles des dels dos tossals, i modificar l'emplaçament de l'ampliació dels terrenys del centre d'educació infantil i primària, prevista en les Normes vigents, traslladant el seu creixement en direcció sud i al mateix temps facilitar la cessió del solar per la seva compensació amb solars edificables.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen l'ampliació dels terrenys destinats a equipament en el sòl urbà, subjecte a una actuació aïllada. La resta dels terrenys que s'incorporen al polígon d'actuació es troben en el règim urbanístic del sòl no urbanitzable.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Millorar la connectivitat de la fondalada de les escoles des dels dos tossals immediats, des del carrer Graver al nord i des del carrer Raval al sud, amb un carrer transversal que uneix els dos tossals, baixant fins al fons de la fondalada.
- Modificar l'emplaçament de l'ampliació dels terrenys escolars, traslladant la reserva cap al sud, al llarg del carrer nord. L'edifici actual de les escoles impossibilitava la connexió amb l'ampliació prevista.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat, excepte una primera franja amb façana a les escoles amb agrupacions d'habitatges unifamiliars
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues de cessió i d'urbanització dels carrers, així com les de cessió dels terrenys destinats a equipaments, delimitant un polígon d'actuació.

### **Pla de millora urbana núm. 9 - Camí de Benavent**

L'objectiu de la revisió és la consolidació de la urbanització per a cases unifamiliars aïllades en parcel·les de superfície mitjana, entre 500 i 1.000 m<sup>2</sup>, situada al sud del camí de Benavent.

Els carrers estan definits per les tanques de les parcel·les i la majoria de les parcel·les estan edificades amb habitatges unifamiliars amb jardí o hort.

Les Normes subsidiàries vigents inclouen la urbanització en el règim urbanístic del sòl no urbanitzable.

Les propostes de la revisió del planejament es concreten en:

- Fixar directament l'ordenació urbanística i traslladar el projecte d'urbanització al contingut del Pla de millora urbana.
- Incorporar aquest sector bastant consolidat per la parcel.lació i l'edificació en el règim urbanístic del sòl urbà.
- Limitar el seu creixement a les parcel.les existents.
- Consolidar la xarxa de carrers i completar la seva connectivitat.
- Emplaçar els terrenys destinats a espais lliures, corresponents al 10% de la superfície total a l'entrada de la urbanització pel camí de Benavent, com a plaça o arbreda que millori la imatge exterior i faciliti una zona pública per al conjunt dels veïns.
- Qualificar els solars edificables de zona d'edificació aïllada en baixa densitat.
- Garantir la distribució equitativa entre tots els solars de les càrregues d'urbanització dels carrers i dels espais lliures, així com les d'adquisició de l'espai lliure, delimitant un polígon d'actuació, ha desenvolupar mitjançant una reparcel.lació econòmica, ja que els solars estan edificats en la seva majoria.



## **8.2. QUADRES RESUM PLANS DE MILLORA URBANA**

## 9. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

### 9.1. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

En sòl urbanitzable delimitat el Pla es desplega necessàriament per mitjà de plans parcials urbanístics. El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'article 91 de la Llei d'urbanisme, 2/2002.

En el sòl urbanitzable delimitat el pla d'ordenació urbanística municipal concreta la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índex d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, i els usos principals i els compatibles.

La proposta dels nous creixements urbanístics de Rosselló es concreta en sis nous sectors de sòl urbanitzable delimitat, tots com extensions del nucli urbà de Rosselló, dos sectors residencials, un sector terciari i tres sectors industrials.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 1, SUD-1, "Passeig del secà", residencial**

Aquest sector de creixement de Rosselló té els següents objectius:

- Ordenar l'extrem nord del poble, amb la creació de la rotonda nord sobre la carretera en l'encreuament del camí de la colònia d'Alkanís amb el nou passeig del secà, com eix viari bàsic entre el pla de la carretera i el secà, i també amb la futura connexió amb l'autovia de la Vall d'Aran que es situa en els primers estudis del Ministerio de Fomento en el secà, en el límit del terme municipal.
- Completar els vials laterals de la carretera N-230 fins a la nova rotonda, amb la doble finalitat de resoldre la connexió nord de Rosselló en una única actuació i facilitar l'edificació sobre aquests nous vials de servei.
- Prolongar els carrers Verge del Pilar i camí de la Costa dels Carros, en direcció nord oest fins al nou passeig.
- Connectar la zona esportiva actual amb el nou passeig del secà i amb el carrer Major amb la prolongació del carrer Verge del Pilar.
- Situar un vial sobre el traçat de l'antiga canonada d'aigua de Lleida per tal de protegir-la.
- Agrupar les reserves per equipaments i espais lliures en els terrenys destinats a l'ampliació de la zona esportiva, a la prolongació del passeig vora la carretera N-230 i al nou passeig entre la Costa dels Carros i el camp d'esports.
- L'ordenació de l'edificació es proposa amb agrupacions d'habitatges unifamiliars seguint els carrers, a excepció de les cantonades del passeig del secà que es proposen amb habitatges plurifamiliars, i la façana est de la carretera que es destina a zona de serveis terciaris.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 2, SUD-2, residencial de baixa densitat**

Aquest sector de creixement de Rosselló té els següents objectius:

- Completar el creixement sud de Rosselló entre el polígon d'actuació 1, les instal·lacions industrials vora la carretera N-230 i els habitatges unifamiliars existents al llarg del camí en el que s'ha emplaçat la nova conducció d'aigua a Lleida.
- El sector de baixa densitat s'ordena a partir d'un passeig central al voltant del qual es poden situar els habitatges unifamiliars aïllats en parcel·les de 600 m<sup>2</sup>.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 3, SUD-3, "Camí de l'Horta", terciari**

Aquest sector de creixement de Rosselló té els següents objectius:

- Completar l'ordenació urbanística de la façana est de la carretera connectant els creixements de la part sud amb els de l'extrem nord.
- Completar la rotonda central d'accés a Rosselló i el vial lateral de la carretera pel costat est, de manera que tot el tram urbà de la carretera disposi d'aquests vials de servei.

- Enllaçar el tram est del camí de l'Horta amb el camí de Benavent amb un vial paral·lel a la carretera.
- Prolongar el passeig central d'entrada a Rosselló cap al costat est de la carretera per donar continuïtat a aquests espais singulars de la població.
- Destinar a espais lliures el passeig lateral de la carretera i la prolongació del passeig d'entrada a Rosselló.
- L'ordenació de l'edificació es proposa per a serveis terciaris davant de la carretera.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 4, SUD-4, "Rosselló industrial"**

Aquest sector de creixement industrial de Rosselló es proposa amb els següents objectius:

- Disposar d'un sector industrial important amb bons accessos des de la carretera N-230.
- Facilitar amb aquest nou sector industrial la futura connexió amb la paperera Alier i el polígon del camí de Benavent, agrupant tot el sector industrial de Rosselló, a excepció de la Colònia d'Alkanís.
- Completar l'ordenació urbanística de la façana est de la carretera des de l'extrem sud fins a la nova rotonda en l'extrem nord del sector, oferint una façana industrial a la carretera, des de la que s'accediria a un polígon amb ampliacions possibles cap a l'est.
- Completar la rotonda sud d'accés a Rosselló i el vial lateral de la carretera pel costat est, de manera que tot el tram urbà de la carretera disposi d'aquests vials de servei.
- Proposar una xarxa de carrers est-oest, que des de la carretera es dirigeixen cap a l'est, amb un passeig central en el que es concentrarien les cessions per espais lliures, i un vial que des de la rotonda facilitaria l'accés interior al sector industrial.
- Completar la xarxa de carrers en eixample amb carrers transversals que enllacin amb el camí de Benavent, obrint un nou accés a la paperera Alier i en futures ampliacions amb el polígon industrial existent en la carretera de Benavent.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 5, SAU-5, "Entorn Paperera Alier", industrial**

Aquest sector de creixement industrial de Rosselló es proposa amb els següents objectius:

- Ordenar l'entorn de la paperera Alier pel costat nord-oest des del camí de Benavent fins a la carretera vella.
- Facilitar amb aquest nou sector industrial la futura connexió entre el camí de Benavent i la carretera vella, sense entrar dins del sector de la paperera Alier
- Aprofitar el nou traçat de la conducció d'aigua a Lleida, situant la mateixa sota un passeig paral·lel al nou carrer.

#### **Sector de sòl urbanitzable delimitat número 6, SAU-6, "Costat nord camí de Benavent", industrial**

Aquest sector de creixement industrial de Rosselló es proposa amb els següents objectius:

- Aprofitar el costat nord de la carretera de Benavent en el tram que ja s'ha urbanitzat com a nou polígon industrial, corresponent al polígon d'actuació.
- Facilitar amb aquest nou sector industrial la futura connexió entre el camí de Benavent i la carretera vella.

## **9.2. QUADRES RESUM DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**

## **10. SÒL NO URBANITZABLE**

### **10.1. CONCEPTE DE SÒL NO URBANITZABLE**

Constitueixen el sòl no urbanitzable:

a) Els terrenys incompatibles amb la seva transformació per raó de:

- Un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial.

- Les determinacions dels plans directors.

- La seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Els terrenys inadequats al desenvolupament urbà per raó de:

- Els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

- L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

### **10.2. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE**

El Pla d'ordenació urbanística municipal com a revisió de les Normes subsidiàries manté el tractament del sòl no urbanitzable de les Normes subsidiàries vigents, ampliant l'àmbit de protecció del sòl urbà als dos nuclis residencials: Rosselló i les urbanitzacions de La Noguera i La Tossa. Les sis àrees del sòl no urbanitzable són les següents:

#### **Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg, clau NU-1**

Aquest tipus de sòl inclou una gran part del terme municipal, destinant-se tan a l'agricultura de reg, com la ramaderia.

#### **Sòl no urbanitzable de protecció agrícola de secà, clau NU-2**

Aquest tipus de sòl inclou tot el sector del secà del terme municipal, destinant-se als conreus de secà.

#### **Sòl no urbanitzable de protecció forestal, clau NU-3**

Aquest tipus de sòl inclou les vessants del pla del secà. D'acord amb l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, aquest Pla classifica com a sòl no urbanitzable de protecció forestal els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustines, de matolls i d'herbes; els terrenys erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests, i els erms que per llurs característiques siguin adequats per a la forestació o la reforestació.

#### **Sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-4**

Aquest tipus de sòl inclou l'entorn dels nuclis urbans amb l'objecte de protegir de noves edificacions aquest terrenys, per no dificultar futurs creixements o per motius paisatgístics i visuals. Són terrenys destinats a l'agricultura i la ramaderia, no permetent-se noves edificacions.

#### **Sòl no urbanitzable de protecció dels sistemes, clau NU-5**

Tenen la consideració de sòl no urbanitzable de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la corresponent legislació sectorial.

#### **Sòl no urbanitzable de protecció d'interès ecològic, clau NU-6**

Comprèn els sectors de sòl no urbanitzable que pels seus valors ecològics, paisatgístics o ambientals de caràcter destacat son objecte d'una major preservació.

Les àrees i elements que s'inclouen son els rius, torrents, rieres, barrancs, fonts, i coves.

### **10.3. QUADRE RESUM DEL SÒL NO URBANITZABLE**

## **11. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI**

### **11.1. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**

Per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, atenent als articles 59.1.d) i 69.1 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme, aquest POUM incorpora el Catàleg de béns protegits (document núm 8 del POUM).

El Catàleg de béns protegits estableix els següents nivells de protecció del patrimoni cultural construït:

1. Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)
2. Jaciments arqueològics