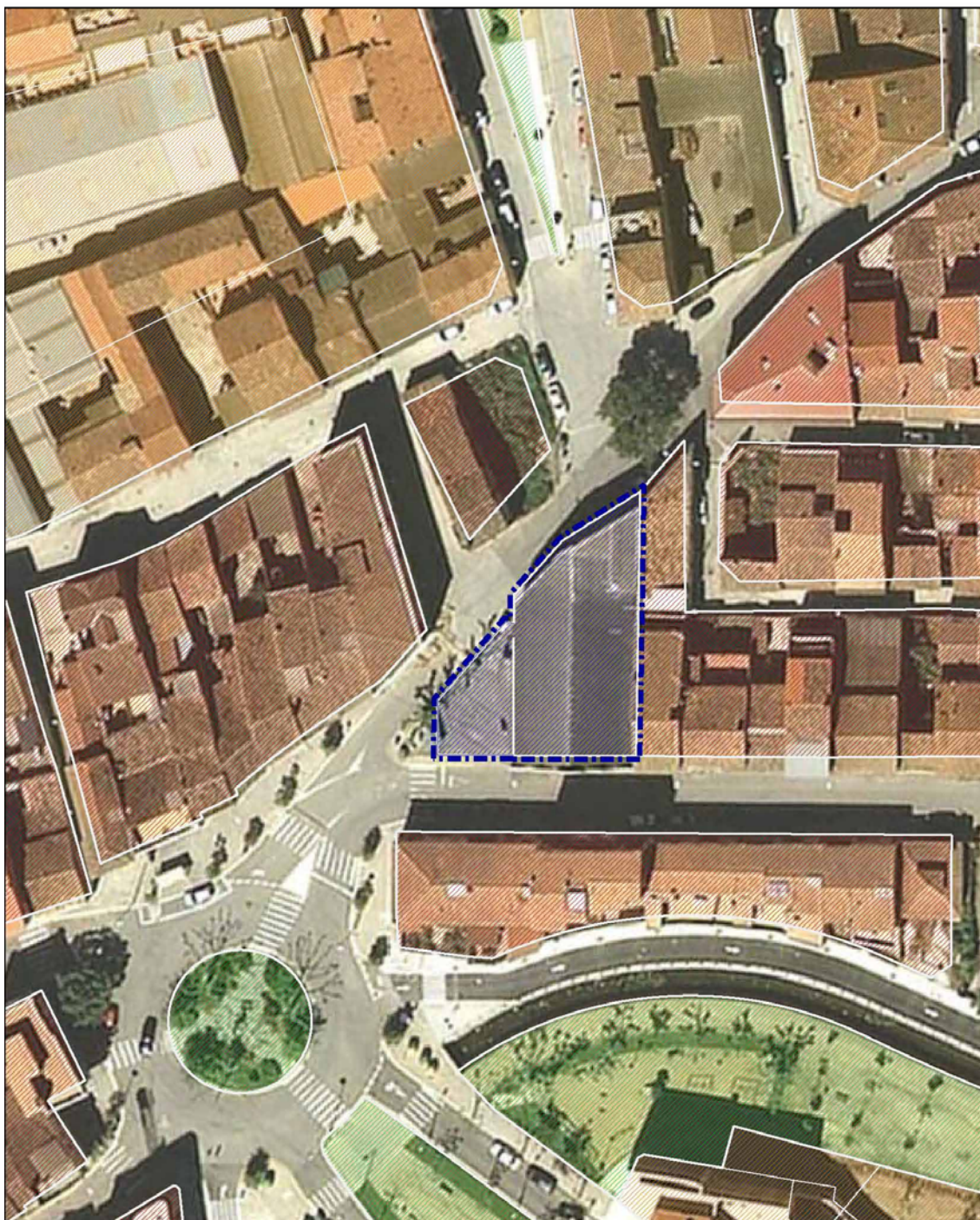


**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE ROSSELLÓ**

***“Requalificació de l'edifici del Casal municipal
de sistema d'equipaments culturals”***

AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ

TEXT PER APROVACIÓ INICIAL - FEBRER 2014



1. MEMÒRIA

1. Objecte
2. Justificació del procediment de modificació puntual del POUM
 - 2.1. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del POUM amb relació als interessos públics i privats concurrents
3. Planejament vigent
4. Estat actual
5. Proposta de modificació puntual del POUM

2. PLÀNOLS

- | | |
|---|---------|
| 1. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Emplaçament | 1/2.000 |
| 2. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Ordenació | 1/500 |
| 3. Planta Estat actual Casal | 1/250 |
| 4. Fotoplànol | 1/500 |
| 5. Proposta Modificació POUM. Emplaçament | 1/2.000 |
| 6. Proposta Modificació POUM. Ordenació | 1/500 |
| 7. Planta Reforma Casal | 1/250 |

1. MEMÒRIA

1. Objecte

La present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló té per objecte la requalificació de l'edifici del Casal Rossellonès, de propietat municipal, com sistema d'equipaments culturals.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló de l'any 2005 qualificava l'edifici del Casal Rossellonès com a zona de casc antic, clau 1. En aquelles dates, i com un dels objectius importants del POUM es proposava el desenvolupament d'un nou camp d'esports municipal en el sector SUD-1, amb un edifici central destinat a un pavelló esportiu PAV-2 que a part de les activitats esportives havia d'allotjar també totes les activitats culturals i de lleure del municipi. En correspondència amb aquest objectiu de centralització de les activitats esportives, culturals i de lleure en el futur pavelló, l'edifici del Casal Rossellonès es va qualificar de zona de casc antic per facilitar la seva reutilització.

En la situació actual d'aturada del creixement urbanístic, de contenció en la despesa pública i de replanteig a curt i mitjà termini de les estratègies d'actuació municipal respecte als equipaments d'ús públic, s'ha reconsiderat com a prioritària la millora del Casal Rossellonès com a centre de les activitats culturals i de lleure, i en conseqüència, es fa necessari consolidar l'edifici com equipament municipal, el que suposa en primer lloc la requalificació de l'edifici com sistema d'equipaments culturals, clau E.

L'edifici actual del Casal, situat en la cantonada del carrer Major amb el carrer Nou, és una construcció molt senzilla que disposa de la sala d'actes (12x18m) amb llotges laterals en dues plantes, l'escenari, els vestidors, els serveis i el bar al fons de la sala.

L'ajuntament de Rosselló ha iniciat les obres de millora del Casal, des de les instal·lacions (aïllament tèrmic i calefacció), fins al serveis, així com l'ampliació dels accessos.

La present modificació puntual es proposa per iniciativa de l'ajuntament de Rosselló amb la finalitat d'ajustar el planejament vigent a les necessitats del municipi.

2. Justificació del procediment de modificació puntual del POUM

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es redacta i es tramita en base a l'article 6 de les normes urbanístiques, segons el qual:

- "1. En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i determinacions del Pla d'Ordenació.*
- 2. La modificació de qualsevol d'aquests elements del Pla s'ha d'ajustar a allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 96 TRLU) i aquestes Normes.*
- 3. L'alteració del contingut del Pla s'ha de fer mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formació."*

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal en tant que comporta l'increment del sistema d'equipaments públics s'ha de considerar, als efectes de l'article 97.1 del Text refós de la Llei 1/2010, que és convenient amb relació als interessos públics.

2.1. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del POUM amb relació als interessos públics i privats concurrents

Atenent a l'article 97.1 del Text refós de la Llei 1/2010, d'urbanisme, la proposta de modificació del POUM justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència

amb relació als interessos públics i privats concurrents, en base als criteris de l'article 97.2 del TRLU:

- a) La modificació del POUM no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) La modificació no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.
- d) La modificació s'acorda als interessos públics per l'increment dels terrenys destinats a equipaments culturals.

3. Planejament vigent

El planejament vigent actualment a Rosselló és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 24 de novembre de 2004 i publicat al DOGC 4341 d'11 de març de 2005.

L'edifici actual del Casal municipal està qualificat de zona de casc antic, clau1. L'edifici està situat en la cantonada del carrer Major amb el carrer Nou, i té l'accés per l'espai triangular de la cantonada, que està qualificat de sistema viari.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló de l'any 2005 qualificava l'edifici del Casal Rossellonès com a zona de casc antic, clau 1. En aquelles dates, i com un dels objectius importants del POUM es proposava el desenvolupament d'un nou camp d'esports municipal en el sector SUD-1, amb un edifici central destinat a un pavelló esportiu PAV-2 que a part de les activitats esportives havia d'allotjar també totes les activitats culturals i de lleure del municipi. En correspondència amb aquest objectiu de centralització de les activitats esportives, culturals i de lleure en el futur pavelló, l'edifici del Casal Rossellonès es va qualificar de zona de casc antic per facilitar la seva reutilització.

Les superfícies incloses en la modificació són les següents:

Zona de casc antic, clau 1	526 m2
Sistema viari	144 m2
Superfície total	670 m2

4. Estat actual

El Casal Rossellonès està situat en el centre de la vila vora la plaça Nova, en la cantonada del carrer Major amb el carrer Nou. L'accés principal a l'edifici es fa per la placeta triangular de la cantonada dels carrers, que permet la trobada de la gent a l'entrada o sortida dels actes. Hi ha una segona porta d'accés a la sala al costat de l'escenari i un accés de serveis en l'extrem nord de l'edifici des de la porta del carrer Nou.

Aquest emplaçament tan central ofereix tots els avantatges de proximitat als usuaris, però també comporta els inconvenients de la manca d'espais públics, tan per a l'aparcament com per a l'accessibilitat dels vianants a l'edifici.

El carrer Major té una amplada d'11 metres amb una calçada de 8 metres i dues voreres de

1,50 m. La calçada està distribuïda en dos carrils pel trànsit dels vehicles i una franja d'aparcament.

El carrer Nou té una amplada variable però en el tram del Casal disposa d'una calçada de 5 metres i d'una vorera d'1 metre en el costat oposat al Casal. En el costat de l'edifici la vorera forma part de la placeta triangular.

L'edifici del Casal Rossellonès funciona com un únic espai multifuncional on es realitzen molts dels principals esdeveniments de la població des de 1944.

Actualment es troba fora de normativa, ja que, pel tipus d'ocupació i activitat, no compleix amb els requisits d'evacuació i seguretat contra-incendis ni amb els requisits d'accessibilitat i mobilitat adaptada. Per tant resulta necessària l'adequació de l'edifici mitjançant la millora dels accessos verticals i recorreguts d'emergència, així com la substitució material d'alguns accessos.

5. Proposta de modificació puntual del POUM

La present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló té per objecte la requalificació de l'edifici del Casal Rossellonès, de propietat municipal, com sistema d'equipaments culturals.

En la situació actual d'aturada del creixement urbanístic, de contenció en la despesa pública i de replanteig a curt i mitjà termini de les estratègies d'actuació municipal respecte als equipaments d'ús públic, s'ha reconsiderat com a prioritària la millora del Casal Rossellonès com a centre de les activitats culturals i de lleure, i en conseqüència, es fa necessari consolidar l'edifici com equipament municipal, el que suposa en primer lloc la requalificació de l'edifici com sistema d'equipaments culturals, clau E.

Degut a la gran afluència i activitat del local, es busca aprofitar la intervenció de millora per tal d'afegir una ampliació dels usos i serveis que millorin el funcionament general del recinte (que actualment es troba bastant limitat). Es tractaria d'afegir serveis higiènics a la planta primera (a la zona de llotges), millorar la instal·lació climàtica, readaptar i traslladar la sala de control de so i llum; i afegir un nou cos annex que faci de nou accés públic i que consti de serveis generals imprescindibles com la guixeta, el magatzem, la cafeteria, els banys adaptats, i els nous accessos verticals.

La proposta de modificació consisteix en qualificar de sistema d'equipaments tan l'edifici actual com una part de la placeta triangular, necessària per a completar la reforma de l'edifici. En aquest espai està previst situar el vestíbul de l'edifici, l'escala d'accés a les llotges de la segona planta, l'escala d'emergència, els serveis adaptats i el bar i magatzem.

L'accés principal a l'edifici es farà pel costat del carrer Nou, deixant una vorera de 1,70 m que es completa amb un porxo que protegeix i amplia l'espai d'entrada a l'edifici.

Les superfícies resultants de la modificació són les següents:

Sistema d'equipaments, clau E

670 m2

Rosselló, febrer de 2014

Valeri Mas i Boldú

Arquitecte

FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

Vistes de la façana del Casal al carrer Major



Vistes de la façana del Casal a la cantonada del carrer Major amb el carrer Nou



Vistes de la façana del Casal a la cantonada del carrer Major amb el carrer Nou



Vistes de la façana del Casal al carrer Nou



2. PLÀNOLS

1. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Emplaçament	1/2.000
2. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Ordenació	1/500
3. Planta Estat actual Casal	1/250
4. Fotoplànol	1/500
5. Proposta Modificació POUM. Emplaçament	1/2.000
6. Proposta Modificació POUM. Ordenació	1/500
7. Planta Reforma Casal	1/250