

EDICTE

de 19 de juny de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Mollerussa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 26 de febrer de 2009, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008 / 034097 / L

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Mollerussa

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, vista la proposta de la Ponència Tècnica, acorda:

—1 *Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, promogut i tramès per l'Ajuntament de Mollerussa, establint, d'ofici, la prescripció següent:*

- En l'article 45.5 (Planta sotacoberta): s'elimina la frase del punt 5 "excepte en el cas, en què es destinen a trasters o cambres d'instal·lacions o de serveis tècnics" ja que aquestes superfícies computen igualment a efectes de l'edificabilitat permesa.

—2 *Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

—3 *Manifestar que el document del Pla d'ordenació urbanística municipal, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèvia la seva resolució definitiva.*

—4 *Comunicar-ho a l'Ajuntament.*

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de Lleida (avinguda de Blondel, 54, tercera planta).

Lleida, 19 de juny de 2009

M. DOLORS TELLA I ALBAREDA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Lleida

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla d'ordenació urbanística municipal, de Mollerussa.

ANNEX:

Normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de Mollerussa.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**CAPÍTOL PRIMER. NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA****article 1. Objecte del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

1. Aquestes Normes urbanístiques, juntament amb la resta de documents exigits per l'article 59 i concordants de la Llei 1/2005, de 26 de juliol, constitueixen el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollerussa, el qual té per objecte l'ordenació urbanística de tot el territori d'aquest municipi, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara endavant "Pla" o "POUM") revisa l'expedient de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic del municipi de Mollerussa, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en data 2 de setembre de l'any 1987.

article 2. Marc legal

1. El present POUM s'ha redactat d'acord amb la legislació sectorial urbanística vigent i amb la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "legislació urbanística vigent" feta en aquest apartat i en els preceptes successius s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament i en els reglaments i les disposicions que les desenvolupen, així com en la legislació estatal del sòl i les valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la legislació en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient que són competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya.

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzaran amb la denominació completa.

4. La utilització de determinades abreviacions en les presents Normes Urbanístiques s'entendran referides a les disposicions normatives següents:

Legislació urbanística estatal:

- Llei 8/2007, de 23 de maig, sobre règim del sòl i valoracions (d'ara en endavant "LSV").

Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara en endavant "TRLU 1/05").
- Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme (d'ara en endavant "RLU").
- Decret legislatiu 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

5. El Pla és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística.

article 3. Contingut

1. El POUM de Mollerussa està integrat pels documents següents:

- a. Memòria de la informació. Memòria de l'ordenació. Agenda i avaluació econòmica i financera. Informe de sostenibilitat econòmica.
- b. Plànols d'ordenació i urbanística.
 - 1. Classificació del sòl (1 plànol 1/5.000)
 - 2. Estructura general i orgànica del territori (1plànol 1/5.000)
 - 3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (1 plànol 1/3.000)
 - 4. Gestió i ordenació del sòl urbà (1 plànol 1/5.000)
 - 5. Ordenació detallada del sòl urbà (10 plànols 1/2.000)
 - 6. Traçat indicatiu de les Xarxes bàsiques (2 plànols 1/5.000)
 - 7. Rasants del sòl urbà (1 plànol 1/3.000)
 - 8. Elements patrimonials (1 plànol 1/5.000)
 - 9. Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències (1 plànol 1/5.000)
 - 10. Ordenació indicativa (1 plànol 1/5.000)
- c.1. Normes urbanístiques.
- c.2. Annex normatiu
 - Fitxes normatives dels plans de millora del POUM de Mollerussa.
 - Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics del POUM de Mollerussa.
 - Fitxes normatives dels polígons d'actuació del POUM de Mollerussa.
- d. Informe al·legacions.
- e. Memòria social.
- f. Memòria ambiental. Informe de sostenibilitat ambiental.
- g. Catàleg de béns a protegir.
- h. Estudi de mobilitat.
- i. Document resum de l'abast de les alteracions dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent.
- j. Plànols de la informació urbanística.

k. Informe sobre la incorporació de les prescripcions corresponents a les precisions, ajustos i rectificacions d'errades materials del document del poum de Mollerussa introduïdes per l'acord de la comissió territorial d'urbanisme de Lleida en sessió de 20 de novembre de 2008 i per l'ajuntament de Mollerussa al document per a la ratificació de l'aprovació provisional.

2. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Mollerussa i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els preceptes de les diferents ordenances urbanístiques del municipi de Mollerussa, pel seu grau d'especificació i/o regulació detallada, es consideren un cos autònom del Pla d'Ordenació que contempla els preceptes bàsics d'aquestes Normes. La modificació dels preceptes d'aquestes ordenances seguirà el procediment previst a la legislació local vigent.

4. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i mancades de valor normatiu.

5. La memòria, els annexes i els plànols de la informació urbanística tenen caràcter informatiu i justificatiu.

article 4. Vigència i publicitat del Pla

1. Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència indefinidament o fins que es produeixi la seva revisió.

2. Aquest Pla, les seves Normes urbanístiques i els altres documents que l'integren són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació a l'Ajuntament. Són també públics els plans, Estudis o altres instruments urbanístics que s'aprovin en desenvolupament i execució del present POUM.

article 5. Revisió del POUM

1. Podrà portar-se a terme la revisió global del POUM quan es produeixi algun dels supòsits següents:

a). Quan s'hagin complert 12 anys de vigència.

b). Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatge, per a l'establiment d'activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.

c). Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl.

2. Quan es produeixi el supòsit previst a l'apartat 1.b d'aquest mateix article, i sempre que es justifiqui degudament, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ

informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, podrà ordenar la revisió del POUM (prèvia audiència a l'Ajuntament de Mollerussa) o acordar-la a instància d'aquest.

3. El projecte de revisió es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a l'aprovació del POUM, i incorporarà els estudis urbanístics que justifiquin l'exigència de la seva revisió i de les propostes plantejades.

article 6. Modificació del POUM

1. Qualsevol altra alteració de les determinacions del Pla que es produeixi, que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o en la qualificació del sòl.

2. La proposta de modificació haurà de raonar i de justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

3. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla se subjectarà a les mateixes normes aplicables per a la seva formació.

4. En cas que la modificació proposada comporti un increment de la densitat i del sostre edificable, s'hauran d'incrementar proporcionalment les reserves per a espais lliures públics, així com per a dotacions i equipaments de titularitat pública, d'acord amb les previsions de l'article 65.3 i 65.4 del DLEG 1/05.

5. En cas que la modificació proposada comporti una diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes, espais lliures, zones esportives o espais destinats a equipaments esportius, previstos pel Pla com a sistemes generals o locals, s'estarà al procediment previst en l'article 95.1 del DL 1/05, amb l'excepció prevista en l'apartat 3, del propi article.

No s'entendrà com a modificació de zones verdes i esportives regulades a l'article 95 del DLEG 1/05 la concreció de la localització dels espais lliures que se situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre que es respectin les seves dimensions i qualitat.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 3 de l'article 95 del DLEG 1/05 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que no es perjudiquen els aspectes qualitius ni quantitius dels espais afectats.

7. La previsió mitjançant planejament parcial o especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes, respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest POUM, no requerirà la seva modificació.

article 7. Interpretació

1. Les determinacions del POUM i, més concretament, aquestes Normes, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i amb els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que han d'ésser aplicats.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit). És a dir, en els quals la definició sigui més acurada.
3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del POUM en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament menor.

article 8. Obligatorietat

- Tant l'Administració, els Organismes públics, com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i especialment aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-s'hi segons allò que preveu l'article 100 del DLEG 1/05/07.
2. No obstant, i amb caràcter excepcional, l'Ajuntament podrà, previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, autoritzar usos u obres justificats de caràcter provisional, els quals estiguin en desacord amb el Pla, però que no dificultin la seva execució i l'ocupació sigui justificada per una necessitat pública de caràcter transitori, d'acord amb allò que es preveu en la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLA

article 9. Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament de Mollerussa en la seva qualitat d'Administració actuant. Poden ser també administració actuant els consorcis urbanístics i les societats de capital íntegrament públic, quan així ho prevegin els seus Estatuts. Hi intervindran també, les diferents administracions públiques en el marc de les respectives competències específiques.
2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics, en el marc de les seves competències i en la forma i procediment previstos en la legislació urbanística vigent i, concretament, en els articles 96 i 97 del DLEG 1/05.
3. L'Ajuntament, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

article 10. Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

1. En tots i cada un dels nous polígons d'actuació i sectors on es prevegi la nova implantació d'us residencial, tant en el sòl urbà com en el sòl urbanitzable, es reservarà el 20% del sostre per a habitatge de protecció en règim general o per a habitatge protegit en règim especial, més el 10% del sostre per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges de protecció oficial corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment en què la normativa en matèria d'habitatge entri en vigència i creï una nova tipologia d'habitatge (segons el que determina la Disposició addicional dinovena del Decret de Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, de 16 de octubre de 2007). Queden exempts d'aquesta reserva aquells polígons o sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea, ja que per la seva tipologia no es consideren adequats per a aquesta finalitat.
2. Els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció oficial, compresos en els sectors de planejament derivat, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres, segons l'article 68.2.h del RLU 305/06.

article 11. Normes generals de desenvolupament del POUM

1. Amb l'objecte de desenvolupar i de completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM, es redactaran plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, Catàlegs de béns a protegir i Ordenances, d'acord amb el que preveuen els articles 65 a 68 del DLEG 1/05 i en els termes previstos en aquestes Normes. Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata.

2. Aquest planejament derivat es redactarà d'acord amb allò que es preveu en aquestes Normes Urbanístiques i de conformitat amb les determinacions assenyalades per la legislació urbanística vigent. En tots aquells casos en què, quan es redacti, el Programa d'Actuació Urbanística Municipal (des d'ara "PAUM") del POUM ho contempli, caldrà ajustar-se a l'ordre i termini que aquest fixa.

3. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.

4. Els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de determinar les característiques i el traçat de les galeries i xarxes d'abastament d'aigua, de clavegueram, d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i d'altres previstos. La distribució dels serveis haurà de fer-se mitjançant xarxa subterrània i caldrà preveure la ubicació de les centrals de transformació i/o distribució local necessàries, en sòls amb la qualificació apropiada a tal efecte. En la seva tramitació es requeriran els informes de les administracions sectorials competents per raó de la matèria.

5. Els plans derivats hauran d'incorporar un estudi o informe ambiental, que haurà de ser sotmès a informació pública conjuntament amb el Pla.

article 12. Plans parcials urbanístics

1. Els plans parcials urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació prevista en els articles 65 i 66 del DLEG 1/05 i normes concordants. A més, hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del sector.

2. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per permetre la seva immediata execució, incloent:

- l'assenyalament de les alineacions i rasants de la vialitat;
- la qualificació del sòl;
- la regulació dels paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, i que serveixen per definir els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives -especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament-;
- la regulació dels usos;
- la determinació detallada de l'increment de demanda d'abastament d'aigua que generarà el seu desenvolupament i aportaran un certificat emès pel concessionari del servei públic de Mollerussa, en aquest cas SOREA, i en última instància el Canal d'Urgell, conforme aquest disposa de capacitat suficient per poder abastar aquesta demanda;
- l'estimació de la producció prevista d'aigües residuals, tant en quantitat com en qualitat;

- la concreció opcional de les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques. Les obres d'urbanització bàsiques comprenen les relatives al sanejament -incloent els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals -, 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-. Alternativament, es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització;

- l'establiment de les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sense perjudici que aquests puguin ésser modificats pel PAUM ; i

- la localització dels terrenys on materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública i l'establiment dels terminis obligatoris en què s'han d'iniciar i d'acabar l'edificació d'aquests habitatges.

3. Tanmateix els plans parcials urbanístics hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de polígons definint el sistema d'actuació aplicable a cadascun i establir totes aquelles condicions de gestió i els terminis a promoure els instruments corresponents per executar les obres d'urbanització i edificació, sense perjudici que aquests puguin ser modificats pel PAUM.

4. Els plans d'etapes dels plans parcials no podran preveure un termini superior a sis anys per a l'execució de la urbanització del sector. En el cas de delimitar més d'un polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució. En tot s'haurà de justificar l'adequació del pla parcial al PAUM, si el mateix ha estat aprovat i tramitat per l'Ajuntament.

5. Aquest POUM determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament mig de cadascun dels sectors de planejament parcial.

6. Quan els plans parcials urbanístics siguin d'iniciativa privada, hauran de complir, a més de les determinacions anteriors, les especificacions i les obligacions requerides en els articles 96 i 97 del DLEG 1/05.

7. Els plans parcials destinats, totalment o parcial, a usos industrials hauran d'incorporar les directrius emanades de la Direcció General del Patrimoni Natural del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya que els siguin d'aplicació, així com també hauran d'observar les determinacions que estableixi al respecte la legislació sectorial vigent en matèria de protecció del medi ambient.

8. Els plans parcials urbanístics podran completar les previsions d'aquest POUM, però no modificar-les.

9. En ocasió de la tramitació d'un pla parcial urbanístic, l'Ajuntament de Mollerussa concretarà les característiques del mobiliari urbà, de l'arbrat, de l'enjardinament, del paviment de les voreres, del tipus de vorades i d'enllumenat i de senyalització, d'acord amb les prescripcions municipals pertinents, a fi de possibilitar-ne la valoració i el pagament ulterior a càrrec dels propietaris afectats.

10. El criteri general respecte la delimitació d'un pla parcial quan es confronta amb un carrer suposa normalment la delimitació per l'eix de l'esmentat carrer. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les

obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi-vial fora de l'àmbit del pla parcial, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.

11. En tots els plans parcials, en cas que per demostrar la compatibilitat de la nova implantació, sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat de detall, es seguirà allò establert a la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local". I en funció de les característiques de la llera, serà necessari tenir en compte el transport sòlid sobre la làmina d'aigua.

12. El desenvolupament dels plans parcials, comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures o bé l'ampliació de les ja existents.

13. Els planejaments derivats que preveuen més de 450 habitatges, si s'escau, li serà d'aplicació la Disposició Addicional segona del PTSEC. Així mateix, els plans parcials que destinin sostre a ús comercial sense limitació s'hauran d'adequar a allò que determina l'article 3.4 de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.

14. Els nous desenvolupaments urbanístics compliran amb els paràmetres que estableix l'article 4 del Decret 344/2006 sobre mobilitat.

15. Pel que fa als creixements previstos pel POUM que confronten amb l'autovia A-2, atès que la titularitat d'aquesta via és del Ministeri de Foment, cal obtenir l'informe favorable vinculant d'aquest organisme perquè fixi, al respecte, les prescripcions que consideri adients.

article 13. Plans de millora urbana

1. En el sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament de poblacions i d'altres similars.

2. En el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'article 30.b) del DLEG 1/05, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del pla de millora urbana és el corresponent al solar on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de prèvia delimitació de l'àmbit.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

4. L'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats regularà l'aprofitament privat possible, el manteniment o no, en tot o en part, de l'aprofitament privat preexistent, i l'ús del subsòl vinculat a l'ús i servei públics, d'acord amb allò previst a l'article 39 del DLEG 1/05.

5. Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

6. Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació prevista als articles 65 i 66 del DLEG 1/05, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.

7. Els plans de millora urbana hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives -especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament del sector-.

8. Els plans de millora urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes locals en cas que no ho hagi fet el planejament urbanístic general. La concreció d'aquests sistemes i en especial del sistema d'espais lliures no comportarà modificació de POUM, sempre que no es disminueixi la seva superfície, ja que la localització d'aquestes en el planejament derivat es considera indicativa.

9. El criteri general respecte la delimitació d'un Pla de millora quan es confronta amb un carrer suposa normalment la delimitació per l'eix de l'esmentat carrer. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del Pla de millora, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.

10. Criteris de sostenibilitat

El document del pla de millora contindrà les determinacions necessàries que avalin i garanteixin l'adopció de mesures encaminades a:

- la millora de les condicions de qualitat urbana dels espais públics i dels habitatges (indicativament: utilització de sistemes lumínics coherents amb la Llei de protecció contra la contaminació lumínica, utilització de materials d'urbanització que garanteixin la permeabilitat dels sòls en els espais destinats als sòls lliures, garantia d'asolellament en els habitatges, proteccions solars a les obertures, sistemes de ventilació creuada natural, incorporació d'una xarxa separativa d'aigües negres i pluvials en els edificis i en la xarxa de sanejament...).

- l'eficiència energètica (indicativament: implantació de sistemes de captació solar tèrmica per a aigua calenta sanitària, vidres dobles a les façanes a nord, incorporació de criteris de sostenibilitat en els elements constructius...).
- l'optimització de recursos naturals (indicativament: instal·lació de mecanismes estalviadors del consum d'aigua als aparells sanitaris, utilització de sistemes de rec gota a gota, implantació d'espècies vegetals autòctones o adaptades...).
- la gestió integrada de residus (indicativament: localització d'espais comunitaris per a l'emmagatzematge per separat de les escombraries, reserva de sòls per a la instal·lació de contenidors de recollida selectiva amb sistema soterrat).
- la incorporació de criteris de mobilitat sostenible (indicativament: definició de seccions de carrers amb atenció a la vorera i a l'espai del vianant, integració del carril bicicleta vora el canal de l'esquerra, paviments amb material reductor del soroll, accions de pacificació de trànsit).

article 14. Plans especials urbanístics

1. A més dels plans especials definits i previstos per aquest POUM, podran desenvolupar-se plans especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 67 del DLEG 1/05, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques.
2. L'aprovació dels plans especials urbanístics habilita l'administració competent per executar les obres i les instal·lacions corresponents, sens perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici d'allò estableix la legislació sectorial.
3. D'acord amb el que preveu l'art. 67.2.e) del DLEG 1/05, també es poden elaborar plans especials per a l'execució directa d'obres corresponents a la infraestructura del territori o a elements determinants del desenvolupament urbà, pel que fa a l'assenyalament i a la localització de les infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres i/o aèries, a la infraestructura hidràulica general, a l'abastament d'aigua, al sanejament, al subministrament d'energia elèctrica i a la resta de sistemes urbanístics generals i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest POUM, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.

La formulació i tramitació d'aquests plans és preceptiva quan la infraestructura afecta diversos municipis o diferents classes de sòl.

4. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el Pla especial de l'àmbit de la via ferroviària (PE-1) i el Pla especial de l'àrea central Mollerussa (PE-2).
 - a. Respecte del Pla especial de l'àmbit de la via ferroviària: sens perjudici de la competència estatal i autonòmica, aquest Pla preveu la redacció d'un Pla especial per a l'adequació de l'àmbit del front de la via ferroviària al seu pas pel terme municipal de Mollerussa. Aquest pla té l'objecte d'adaptar el planejament d'escala territorial i municipal, alhora que haurà de garantir la millora de les condicions de mobilitat dels vianants i la bona circulació de vehicles, possibilitant l'anul·lació de la barrera urbana que suposa la via del tren entre les

dues parts de ciutat, així com el tractament adequat de les façanes que conformen el front de ciutat d'aquest eix d'accessibilitat. Aquesta proposta de millora de la línia convencional ferroviària Lleida - Manresa emana del Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Ponent), en l'apartat 6.4.4.3 de la memòria, on diu: "La implantació del nou ETF (eix transversal ferroviari) representa l'alliberament de la línia convencional que uneix Lleida i Manresa, tot travessant l'àmbit de les Terres de Lleida. En aquest context, i per tal de reforçar l'oferta de transport públic que ha de satisfer la demanda de mobilitat interna de l'àmbit, es proposa transformar la línia actual en un servei de tren-tramvia, que ofereixi elevades freqüències de pas i temps de viatge competitius respecte del vehicle privat". El desenvolupament del Pla especial de l'àmbit de la via ferroviària (PE-1) resta subjecte a autorització prèvia de ADIF, d'acord amb l'article 15.1 de la LSF.

b. Respecte del Pla especial de l'àrea central Mollerussa: el POUM atorga especial protecció al teixit urbà tradicional i li dóna qualitat vinculant-lo al "Pla especial per la reurbanització de l'àrea central de Mollerussa" que consistirà fonamentalment en el projecte de reurbanització i de millora del pas de vianants d'una àrea més extensa al conjunt urbà històric - tradicional, que pretén potenciar i integrar noves parts de la ciutat amb les característiques de centralitat i d'activitat cívica, alhora que preveure els sistemes de connexió a la xarxa d'aparcaments vinculats i, permetrà, preferiblement, que els carrers del casc antic es converteixin en vials de convivència, on vianants i vehicles circulin al mateix nivell, sense diferenciar entre voreres i calçades.

article 15. Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obra que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i dels planejaments derivat en els àmbits d'actuació.
2. Els projectes d'urbanització podran fer referència a la totalitat de les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament -incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals-, 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 aquest segon cas, s'haurà de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització.
3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.
4. La seva documentació ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost

orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització sens perjudici que els projectes d'urbanització els concretin.

article 16. Característiques bàsiques de les obres urbanístiques en el planejament derivat i els àmbits de sòl urbà

En sòl urbà consolidat i no consolidat, i en sòl urbanitzable delimitat, el planejament urbanístic derivat contemplarà la definició de les obres d'urbanització, ja sigui per a la nova implantació de la urbanització, o bé per a la reurbanització d'elements preexistents, d'acord amb els següents continguts i característiques bàsiques:

1. Condicions generals per a tots els tipus de sòl i sectors.

1.1. Explanació de vials i pavimentació de calçades, vorades, voreres, i espais lliures.

a). La explanació dels vials s'ajustarà a les disposicions de la vigent normativa tècnica sobre fermes de carreteres, en funció de les característiques geotècniques del terreny i de les condicions del trànsit previst que s'hauran de determinar en base a l'informe de mobilitat que serà vinculant i preceptiu per a l'aprovació del planejament derivat.

b). La pavimentació de les calçades s'ajustarà, en quant a les seves característiques i materials, al compliment de les condicions de la normativa tècnica en relació al tipus de trànsit que vingui determinat. Les solucions amb paviments continus es resoldran, amb materials asfàltics amb granulometries especials que garanteixin la màxima absorció acústica, llevat que les condicions topogràfiques dels vials requereixin la utilització d'altres materials.

c). Preferentment s'utilitzaran paviments amb components procedents del reciclatge de materials.

d). El disseny de les vorades es resoldrà mitjançant peces de formats normalitzats. En general, s'utilitzaran els materials predominants en els carrers circumdants.

e). Es resoldran els guals d'accés de vehicles i els passos de vianants mitjançant solucions que permetin mantenir la continuïtat del pla del paviment de vorera i el compliment de la vigent normativa reguladora sobre supressió de barreres arquitectòniques.

f). La transició entre els plans verticals de les vorades i els plans inclinats en els trams dels guals i passos de vianants es resoldrà mitjançant peces especials mecanitzades de desenvolupament corbat que evitin l'aparició d'arestes i de vèrtex exteriors sobre l'àmbit de la calçada.

g). La pavimentació de les voreres es resoldrà genèricament amb la utilització de panots de formigó del tipus i format normalitzat, llevat d'aquelles voreres que justifiquin un paviment de tipus diferenciat per formar part de conjunts urbans resolts de manera unitària o majoritària amb altres solucions i materials.

h). En el cas de voreres que corresponguin a eixos cívics o comercials, el paviment s'ajustarà als criteris de materials i formats que es determinin per a cada zona urbana.

i). La pavimentació dels espais urbans trepitjables amb paviments durs, es durà a terme mitjançant solucions de paviments adequades per a cada espai en concret, en relació a la seva composició urbana, l'ordenació funcional, la durabilitat, la fàcil reposició i el mínim manteniment.

j). El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a la carretera de cadascun dels àmbits de polígons d'actuació, de plans de millora urbana (sòl urbà) i de plans parcials (sòl urbanitzable) que hi confronten. En els projectes d'urbanització, el disseny de tots els elements viaris de connexió a les carreteres es farà d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i, si s'escau, amb la "instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

1.2. Implantació o remodelació de xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.

a. Les xarxes d'abastament d'aigua s'ajustaran a les condicions tècniques que determini l'ens concessionari del servei públic d'aigües de Mollerussa. Es prohibeix la utilització de materials de PVC i de fibrociment, i s'empraran canonades de polietilè, polipropilè o, preferentment, de fosa dúctil. Així mateix, les noves instal·lacions incorporaran les xarxes de rec de l'arbrat i resta d'elements de jardineria de què pugui disposar-se en el sector.

b. Les xarxes de sanejament, a més de respondre als dimensionats i pendents derivats dels càlculs hidràulics determinats en relació a les necessitats del sector, s'ajustaran als requeriments tècnics que comporti la seva adequada interconnexió amb la xarxa preexistent, contemplant així la realització d'aquelles actuacions complementàries que siguin necessàries per tal d'assegurar el correcte funcionament del conjunt. La xarxa de sanejament de nova construcció ha de ser separativa i s'haurà d'adequar al PSARU 2005 (Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes, acord de govern amb data 20 de juny de 2006, resolució MAH/2380/2006 de 3 de juliol de 2006). Es prohibeix la utilització de canonades de PVC.

c. Els propietaris dels sectors de desenvolupament, tant en règim de sòl urbà no consolidat com en règim de sòl urbanitzable, hauran d'absorbir les càrregues de les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament i sanejament o bé les despeses que resultin de l'ampliació de les ja existents.

d. Els propietaris o promotors que desenvolupin el sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat hauran d'assumir els costos econòmics de la part proporcional de la inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament (EDAR). L'operació es podria concretar via "Conveni de sanejament" entre les parts o altres instruments que corresponguin als mateixos criteris, d'acord amb allò establert al PSARU 2005. El Conveni hauria de tenir associat un procés d'informació pública. Els tràmits dels citats convenis s'iniciaran davant

l'Agència Catalana de l'Aigua, on el promotor haurà d'aportar un escrit d'adhesió al Conveni, així com un aval bancari que asseguri el compliment de les obligacions pecuniàries derivades del mateix. No obstant, es podria exigir la depuració pròpia (amb les corresponents reserves de sòl), en el supòsit que no fos d'interès per l'Agència Catalana de l'Aigua o promotors, la signatura de l'esmentat conveni.

e. Les noves instal·lacions de subministrament d'aigua contemplaran tant les xarxes d'aigua potable com la instal·lació de canonades i hidrants contraincendis amb la disposició que es determini segons la normativa vigent –Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91- i allò que determina la secció 5 del document bàsic de seguretat en cas d'incendis del Codi Tècnic de l'edificació.

1.3. Subministrament d'energia elèctrica.

a). Les intervencions de nova urbanització o de reurbanització, contemplaran la implantació de la xarxa de subministrament d'energia elèctrica per als nous edificis i espais urbans mitjançant instal·lacions soterrades. Així mateix, en el sòl no urbanitzable, es procurarà que les noves implantacions de xarxa elèctrica siguin soterrades.

b). Els centres de transformació se situaran en l'espai privat de les noves edificacions, llevat de quan es tracti d'operacions de reforma de sectors consolidats per edificacions en les quals resulti inviable la seva ubicació, o bé quan es justifiqui expressament la seva possible localització en espais públics i es donin les condicions següents:

- que la major part de la seva potència vagi destinada a cobrir necessitats derivades dels usos públics del sector; i
- que la seva implantació es faci soterrada, de manera que no impliqui cap restricció funcional a l'ordenació i utilització dels espais públics on s'emplaci.

1.4. Instal·lacions de gas i telecomunicacions.

a). Caldrà implantar els corresponents prismes soterrats de pas de serveis per a instal·lacions de telecomunicacions i telemàtica, segons les disposicions tècniques que s'estableixin per mitjà de la corresponent ordenança.

b). Les actuacions de nova urbanització contemplaran la instal·lació de tubs, corresponent a la xarxa de subministrament de gas que permeti el possible subministrament a les noves edificacions, sens perjudici del sistema energètic que finalment s'adopti.

1.5. Enllumenat públic.

a). Es disposaran les instal·lacions i els elements d'enllumenat públic adients per a la correcta intensitat d'il·luminació i d'uniformitat dels espais urbans, d'acord amb la seva funció, característiques i aflluència de vianants, en base a les recomanacions tècniques vigents. Les instal·lacions d'enllumenat incorporaran les solucions de disseny més adients per tal de donar compliment a Llei 6/2001 de 31 de maig d'Ordenació ambiental de

l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Així mateix, es vetllarà per aconseguir la minimització del seu consum energètic.

b). La disposició i el tipus de lluminària tendirà a la minimització de la ocupació de l'espai públic, prohibint-se la implantació de bàculs i de columnes d'enllumenat en voreres o en passos amb una amplada inferior a 1,50 metres.

c). En el cas de voreres o espais d'amplada inferior a 1,50 m, les lluminàries es disposaran forçosament subjectades a les façanes dels edificis, i les instal·lacions de cablejat podran discorre vistes en façana.

1.6. Arbrat i jardineria.

a). Es contemplarà la plantació d'arbrat en aquells espais lliures en que, per la seva dimensió i les seves característiques funcionals i formals, resulti adient la seva disposició. En aquells carrers que formin part de la xarxa d'eixos verds proposada pel Pla, serà obligatòria la nova plantació d'arbrat quan les actuacions abastin, com a mínim, un tram sencer de carrer.

b). La nova plantació d'arbrat s'haurà de disposar en voreres que disposin d'una amplada mínima de 2,60 m en el cas d'escossells d'1,00 m, o de 2,80 m en el cas d'escossells d'1,20 m.

c). Les espècies arbòries, arbustives i les plantes es disposaran en funció del tipus de terreny, els criteris de composició de l'espai urbà, l'assolejament, la facilitat de manteniment, i altres factors que s'hauran de raonar expressament.

d). Es potenciarà la utilització d'espècies autòctones i d'aquelles que comportin un menor consum d'aigua. La determinació de les característiques concretes, les dimensions i el desenvolupament mínim de les plantes, i els terminis de garantia i conservació mínima de les noves plantacions, s'ajustarà a les prescripcions tècniques que assenyalin els corresponents plecs de condicions municipals de jardineria.

e). Les noves plantacions hauran d'incorporar en tots els casos la corresponent instal·lació automàtica de rec per goteig o per aspersió, segons les característiques de les espècies a plantar.

f). En les noves implantacions d'arbres es recomana remoure i, si s'escau, renovar la terra corresponent a un cub de 3x3x3 metres, col·locant una barreja de terres capaç de suportar la implantació corresponent dels arbres previstos.

1.7. Mobiliari urbà i senyalització.

a). Les actuacions de nova urbanització incorporaran la disposició dels corresponents elements de mobiliari urbà: bancs i papereres en els nous espais públics, així com jocs infantils en els espais lliures que per la seva dimensió i configuració permetin la seva correcta implantació. Els diferents elements de mobiliari urbà i jocs que s'implantin hauran de respondre de manera òptima als criteris de: disseny i forma, riscos per accidentalitat i vandalisme, materials reciclables, cost de reposició i, manteniment.

b). Les actuacions de nova urbanització hauran d'incorporar la total implantació dels elements de senyalització viària, tant per a vehicles com per a vianants, que resulti necessària per al correcte funcionament dels nous

espais i del seu entorn. La senyalització viària inclourà les senyals verticals, les horitzontals i les lluminoses que requereixin els nous àmbits urbans, en funció de les determinacions del corresponent informe de mobilitat preceptiu.

1.8. Gestió de residus.

Les actuacions de nova urbanització hauran de preveure, en els edificis d'habitatges i d'oficines, en els comerços, els tallers i altres establiments, d'espais i d'instal·lacions que facilitin la recollida selectiva de residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.

Així mateix caldrà preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o d'altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i de transport de residus d'acord amb el sistema de recollida que determini l'Ajuntament.

2. Condicions particulars comunes als sectors de sòl urbanitzable delimitat.

2.1. Connexions exteriors a les infraestructures i xarxes de serveis.

a). Caldrà definir el disseny i el projecte de realització dels elements d'infraestructura viària i de mobilitat, necessaris per tal de garantir la correcta integració dels nous sectors amb el sistema general consolidat de la ciutat en el moment en què es prevegi el funcionament del nou sector.

b). Es contemplaran totes les obres necessàries per a la connexió externa de tots els serveis urbanístics necessaris per al funcionament complet dels nous sectors, des dels límits del sector fins als respectius punts de connexió amb els mateixos, així com la reposició de la urbanització que pugui resultar afectada per les citades obres.

2.2. Sanejament.

a). La xarxa de nova construcció haurà de ser separativa, incorporant: per una banda, la recollida de les aigües residuals i la seva connexió fins al sistema de col·lectors que condueix a l'estació depuradora general i, per altra, la recollida de les aigües superficials d'origen pluvial i la seva conducció fins al sistema de rieres i torrents (en referència a aquest punt cal destacar que les aigües procedents d'excedents de reg o de rebaix del nivell freàtic no es connectaran a la xarxa d'aigües residuals. Abans de l'entrega de pluvials a llera/sèquia s'instal·la una arqueta visitable, i un separador d'hidrocarburs.).

b) Prèviament a l'abocament a la llera de les aigües pluvials, serà preceptiva la instal·lació d'un pou del tipus coulbert o qualsevol altre sistema de decantació similar, que permeti la retenció de les primeres aigües i, especialment, dels materials transportats pel sistema. Aquest pou haurà de ser visitable de registre. En cas que sigui sobre una sèquia de reg, serà necessària la prèvia autorització per part del propietari de la infraestructura. En cas que sigui sobre una llera pública, es justificarà la no existència de desbordaments (podent-se exigir una bassa de laminació).

c). En els nous sectors de sòl urbanitzable delimitat d'activitats productives, es determinarà la reserva i el disseny d'instal·lacions per al tractament previ i la

depuració total de les aigües residuals. La depuració es farà en una EDAR (Estació depuradora d'aigües residuals) pròpia i caldrà preveure la concessió d'abocament a llera pública (previ inici de l'activitat s'haurà de disposar de la corresponent Autorització d'Abocament d'acord amb l'establert als articles 245 i següents del RD 606/2003, de 23 de maig, que modifica el RDPH: en especial els articles 253 i 260. No obstant, si l'aportació d'aigües industrials no superés el 30% de la càrrega de disseny de l'EDAR municipal, es podria plantejar la connexió, via conveni de Sanejament i amb la validació per part del Departament d'Explotació de Sistemes de Sanejament de l'Agència Catalana de l'Aigua). S'instal·laran arquetes de registre, lliures de qualsevol mena d'obstacles i accessibles, en tot moment, als serveis tècnics competents per a l'obtenció de mostres, en totes i cadascuna de les connexions que realitzin les indústries al sistema.

2.3. Subministrament d'energia elèctrica.

a). Els centres de transformació es podran situar en l'espai públic, preferentment en vials, sempre que la seva implantació sigui soterrada, de manera que no impliqui cap restricció funcional a l'ordenació i a la utilització dels espais públics on s'emplaci.

b). Les xarxes i les línies de subministrament elèctric a l'interior del sector seran totalment soterrades. Les línies aèries existents també hauran de soterrar-se.

2.4. Abastament d'aigua.

Caldrà determinar detalladament l'increment de demanda que originarà el seu desenvolupament i justificar la disponibilitat de recursos hídrics suficients per tal de donar cobertura a les noves demandes que generi el sector. Aquesta justificació vindrà acreditada mitjançant un certificat emès per part de l'empresa subministradora del servei, acreditatiu de la viabilitat tècnica, jurídica i administrativa del referit subministrament.

3. Condicions particulars per als sectors de sòl urbanitzable delimitat d'activitats productives.

En la definició dels elements d'urbanització, els serveis urbanístics d'aquests sectors, caldrà incorporar les instal·lacions centrals al servei del conjunt del sector, o sectoritzades en àmbits parcials, que integrin els punts de recollida, d'emmagatzematge i de tractament dels residus sòlids.

article 17. Catàleg de béns a protegir

1. D'acord amb la Llei vigent, aquest POUM incorpora el "Catàleg de béns protegits del municipi de Mollerussa" (d'ara en endavant "Catàleg"), el qual actuarà com a document normatiu pel que fa als seus objectius del punt 2 del present article. En el desenvolupament del POUM es podrà decidir el desenvolupament d'un pla especial, per tal de fer definitiva, a través d'un estudi específic i detallat, la catalogació dels edificis i d'altres elements de valor patrimonial, en el qual es relacionen aquells elements que, més enllà del possible valor arquitectònic concret i individual, tinguin un

interès rellevant com a conjunts volumètrics o teixits urbans que permeten entendre i llegir de forma més completa el conjunt de la ciutat, entenent també com a tal, el sòl classificat com a no urbanitzable.

2. L'objecte del catàleg és protegir els edificis, els conjunts i els ambients, els elements arquitectònics i els espais urbans que siguin mereixedors d'aquesta protecció, per les seves característiques arquitectòniques, històriques, ambientals, típiques o tradicionals. El catàleg, alhora, té la voluntat d'ordenar, de mantenir i de recuperar en la mesura que sigui possible la qualitat del paisatge urbà.

3. El catàleg està constituït pels següents documents:

a. Memòria. Descriu l'objecte, contingut i metodologia del document.

b. Normativa. Conté la relació de disposicions que regulen les possibles actuacions en els elements objecte de protecció.

c. Fitxes. Conté la descripció de tots els edificis, els elements arquitectònics, les àrees urbanes d'interès ambiental i les zones arqueològiques, que són objecte de protecció del Catàleg. Cadascun dels elements disposa d'una fitxa, amb les següents dades:

- Identificació (denominació, codi, adreça, altitud, coordenades UTM, referència cadastral, referència a altres inventaris, tipus d'element patrimonial, titularitat, sostre, ús original i d'ús actual).

- Descripció (descripció de l'element, època, estil i estat de conservació).

- Protecció (categoria de protecció, àmbit, actuacions proposades, qualificació urbanística, consideracions d'actuació i restriccions).

- Documentació gràfica (fotografies i plànol de situació).

d. Plànols. Els elements del catàleg estan localitzats en els plànols d'ordenació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa amb els codis que figuren a les llegendes corresponents.

4. En virtut de la normativa que s'ha d'aplicar per al desenvolupament de la protecció del patrimoni immobiliari municipal, els elements del catàleg es divideixen en 3 apartats tipològics:

a. Edificis i elements arquitectònics d'interès històrico-artístic o assimilables del terme municipal de Mollerussa.

Es refereix a aquells edificis o conjunts d'edificis que cal protegir, totalment o parcial, de forma directa. És a dir, evitar-ne la desaparició i mantenir un bon estat d'ús i conservació. També fa referència a aquells elements que, per les seves característiques tipològiques, no es poden considerar com a edificis i cal protegir-los íntegrament, de forma directa.

b. Conjunts i ambients urbans d'interès o assimilables del terme municipal de Mollerussa.

Es refereix a les àrees urbanes que, per les seves característiques tipològiques, parcel·làries i formals, conformen la imatge urbana, i que cal protegir integralment, de forma directa. Els conjunts urbans d'interès estan definits per àrees homogènies que s'han generat espontàniament per addició

a través del temps, per un conjunt específic de normatives o pel desenvolupament d'una acció de projecte.

c. Àrees d'expectativa arqueològica i jaciments arqueològics del terme municipal de Mollerussa.

Fa referència a aquells conjunts naturals possiblement existents i jaciments arqueològics o restes d'antigues construccions, situades en el subsòl. A Mollerussa no han estat trobades àrees o jaciments arqueològics. No obstant, no es pot descartar la possibilitat de la seva existència. De ser així representarien una fita important del paisatge o un important document per a l'estudi de la història.

5. En base a les determinacions del catàleg i en relació i per establir la concordància amb les disposicions de la Llei 9/1993, s'estableixen les següents categories de protecció:

Béns catalogats:

Nivell de protecció A. Béns Culturals d'Interès Nacional o assimilables.

Són els elements que ja tenen consideració de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) segons el que disposa la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

Nivell de protecció B. Elements d'Interès Històrico-Artístic i Arquitectònic o assimilables.

Són aquells elements del Catàleg que mantenen un valor històrico-artístic arquitectònic en sí mateixos i que no tenen consideració de BCIN. Segons la Llei 9/1993 aquests béns poden ser declarats Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) prèvia tramitació de l'expedient administratiu corresponent.

Béns inventariats:

Nivell de protecció C. Béns culturals locals inventariats o assimilables (BIPCC).

Correspon a aquells elements que tenen un especial valor cultural, històric i documental, sobre els quals no es disposa la seva obligada conservació física, però s'estableixen determinats nivells de regulació normativa en relació amb la documentació i l'estudi sobre aquests béns, prèviament a qualsevol intervenció sobre els mateixos que comporti la seva desaparició.

article 18. Intervencions en els elements del catàleg

1. Els projectes d'intervenció sobre tots els elements que formen part del Catàleg hauran de donar compliment a allò que es disposa a la Normativa i a les Fitxes del Catàleg.

2. En els casos en què l'edificabilitat potencial determinada en el POUM no s'ajusti a l'edificabilitat de l'edifici catalogat, es podrà esgotar l'edificabilitat del Pla, únicament, amb la justificació expressa de la integració de la nova volumetria que es proposi, sempre que:

- a. no s'indiqui el contrari a la Fitxa corresponent del Catàleg;
- b. la nova edificabilitat no desvirtuï l'edificació preexistent; i
- c. compti amb l'informe favorable de la Comissió municipal del patrimoni, o dels Serveis tècnics municipals, en cas que aquesta no hagi estat constituïda.

article 19. Precisió dels límits

1. Tenint en compte les previsibles toleràncies de tot aixecament planimètric, la delimitació de sectors, polígons, zones o sistemes podrà ajustar-se o precisar-se en els diferents elements de planejament que desenvolupin el POUM (plans parcials urbanístics, plans de millora urbana o plans especials urbanístics) així com en les possibles delimitacions de polígons d'actuació.

2. Les regles gràfiques d'interpretació que permetin els ajustaments assenyalats seran les següents:

- a. No alterar la superfície de l'àrea delimitada als plànols d'ordenació, segons interpretació literal en més o en menys d'un 5%.
- b. No alterar substancialment la forma de l'àrea citada, excepte quan la precisió dels seus límits es faci d'acord amb:
 - Alineacions oficials o línies d'edificació consolidada.
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques que ho exigeixin.
 - Límits físics i partions de propietat.
 - Existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.
- c. Tanmateix, no podrà realitzar-se mai un ajustament de la delimitació d'un sistema d'espais lliures o d'equipaments públics que impliqui una disminució de la seva superfície.

3. Aquestes regles seran d'aplicació simultània en qualsevol planejament que desenvolupi el POUM, incloent també les possibles ampliacions dels plànols d'ordenació del Pla a plànols d'escala més gran quan es disposi de cartografia més precisa que l'actual.

4. El límit de terme de Mollerussa haurà d'ésser objecte d'ajustament i precisió; tasca que realitza l'Institut Cartogràfic de Catalunya i la Direcció General de l'Administració Local en compliment d'un conveni de col·laboració que finalitzarà l'any 2011 i que preveu realitzar el replantejament de la totalitat dels límits del terme de Mollerussa. (Segons comunicació del director del Institut Cartogràfic, Sr. Jaume Miranda i Canals, del dia 20 de desembre de 2006 amb registre d'entrada 2007/247 a l'Ajuntament de Mollerussa). Per tant, en el moment en què finalitzi la revisió i s'ajustin els sectors de planejament delimitat per a aquest POUM hauran d'adequar-se a les modificacions d'acord amb els criteris urbanístics i sense contradir allò que estableix la llei i el reglament d'urbanisme vigent.

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL POUM

article 20. Execució del planejament

1. L'execució d'aquest Pla i dels instruments de planejament que el desenvolupen correspon a l'Ajuntament com a Administració actuant; també hi participaran en les seves respectives esferes d'actuació i en el marc de les seves respectives competències, la Generalitat de Catalunya i les entitats urbanístiques especials. Així mateix, els particulars hi participaran en les diverses modalitats previstes pel DLEG 1/05.

2. L'execució del planejament es realitza o bé per gestió integrada, per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, amb la finalitat de repartir equitativament les càrregues i beneficis derivats de l'ordenació i per a executar, o per completar les obres i els serveis urbanístics necessaris; o bé mitjançant la gestió aïllada, consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística.

3. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures establerts a l'article 42 del DLEG 1/05.

article 21. Execució dels sistemes urbanístics

1. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics, quan es troben inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant la seva cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici d'allò que estableix l'article 150 del DLEG 1/05. En cas que calgui avançar l'obtenció de la titularitat pública, i l'ocupació directa regulada per l'esmentat article no fos suficient, es podrà actuar també aïlladament per expropiació, subrogant-se en aquest cas l'Administració adquirint en propietat els drets i els deures de l'anterior propietari.

2. L'adquisició dels sistemes urbanístics que no estan inclosos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es realitzarà mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

3. Les reserves de sòl per a sistemes, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable computen als efectes del càlcul de l'aprofitament urbanístic.

4. Les reserves de sòl per a sistemes urbanístics generals, que aquest Pla o bé el PAUM inclou en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o bé en sectors de planejament urbanístic derivats als efectes de la seva gestió, resten classificades com a sòl urbà o urbanitzable, segons correspongui i, en conseqüència, és part del sector.

5. Els índex d'edificabilitat bruta, els usos i les densitats als quals es refereixen els apartats 5 i 7 de l'article 58 del DLEG 1/05 s'apliquen a la superfície total de cada sector.

article 22. Polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM conté la delimitació dels diferents polígons d'actuació urbanística, els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en els articles corresponents.
2. Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o per efectuar una millor equidistribució de beneficis i de càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'article 113 del DL 1/05.
3. En sòl urbà la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla o pel PAUM. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb allò que disposa l'article 113 del DLEG 1/05.
4. El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.

article 23. Aplicació de contribucions especials

1. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la realització en aquests, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà seguint el procediment expropiatori.
2. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis per als sectors col·lidants o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà al pla o al projecte d'urbanització o d'obres.

article 24. Precisió de límits dels polígons d'actuació delimitats pel POUM

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un polígon d'actuació urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i a càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes similars.

3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la modificació del polígon d'actuació, seguint la tramitació establerta a l'article 113 del DLEG 1/05.

article 25. Sistemes d'actuació

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos a l'article 115 del DLEG 1/05, el de reparcel·lació i el d'expropiació. El sistema de reparcel·lació es pot dur a terme a través de les modalitats de compensació bàsica, de compensació per concertació, de cooperació i per sectors d'urbanització prioritària. El sistema d'expropiació pot portar-se a terme d'acord amb allò que preveu l'article 149 del DLEG 1/05, mitjançant la gestió indiferenciada, o bé per mitjà d'una entitat de dret públic o d'una societat privada de capital íntegre de l'Ajuntament.

2. En aquells casos en què aquest Pla no ho prevegi, l'Administració, en ocasió de l'aprovació del planejament derivat o, si escau, del polígon, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicables, segons les necessitats, els mitjans econòmico-financers amb què compta, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que concorrin, seguint el procediment establert a l'article 113 del DLEG 1/05.

3. Els polígons d'actuació d'iniciativa particular han de preveure el sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació bàsica o bé de compensació per concertació.

4. En les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, si s'incompleix l'obligació d'urbanitzar, o bé la d'edificar, en el cas que el planejament urbanístic la determini, l'Administració, un cop declarat l'incompliment, pot expropiar els terrenys de què es tracti, i poden ésser beneficiaris de l'expropiació l'administració actuant, si no té competència expropiatòria, la persona concessionària de la gestió urbanística integrada o la Junta de compensació corresponent.

5. En les modalitats del sistema d'actuació per reparcel·lació, els propietaris tenen l'obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que es pot acomplir mitjançant la cessió de terrenys edificables, situats dins o fora del polígon d'actuació, excepte en el supòsit a què es refereix l'article 141.2 del DLEG 1/05.

6. En el sistema de reparcel·lació, el projecte de reparcel·lació pot determinar, com a alternativa a l'expropiació de les finques dels propietaris no adherits a la junta de compensació, el pagament de les despeses d'urbanització mitjançant solars situats dins el polígon d'actuació, respectant el principi de no-discriminació. En les modalitats de compensació bàsica i de compensació per concertació, el projecte ha de contenir la proposta d'adjudicació de les finques que en resultin a la junta de compensació o bé, si n'és part integrant, a l'empresa urbanitzadora; en la modalitat de cooperació, la proposta d'adjudicació és a favor de l'administració actuant o bé, si s'escau, dels concessionaris de la gestió urbanística integrada.

7. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el Programa d'Actuació Municipal o Pla d'etapes corresponent, la cessió i l'execució dels vials i dels espais lliures d'ús públic i

la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o planejament derivat.

article 26. Projectes de delimitació per a l'adquisició per expropiació del patrimoni públic de sòl

1. L'adquisició per expropiació de les reserves de sòl previstes per l'article 151 del DLEG 1/05, es durà a terme prèvia la tramitació d'un projecte de delimitació per al patrimoni públic del sòl, per a la consecució de les finalitats previstes a l'article 153.4 del DLEG 1/05.

2. El procediment per a l'aprovació de l'esmentat projecte s'ajustarà al procediment establert per a l'aprovació dels plans d'ordenació municipal, essent també aplicable allò previst a l'article 146 del DLEG 1/05.

3. El Projecte de delimitació podrà tramitar-se simultàniament amb el de taxació conjunta, si s'escau, seguint cadascun la seva respectiva tramitació. També podrà tramitar-se simultàniament amb el Programa d'Actuació Urbanística.

article 27. Pla d'etapes

1. Els plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana que es redactin en el desenvolupament d'aquest Pla hauran de fixar un pla d'etapes que contempli la cessió i l'execució de la urbanització en els corresponents polígons d'actuació urbanística o sectors, així com els terminis màxims per a la construcció de l'edificació, tenint en compte les característiques del planejament, les previsions del POUM i les del PAUM, en el cas que aquest estigui aprovat.

2. L'incompliment d'aquestes obligacions, per part dels particulars en els terminis assenyalats per a l'execució dels polígons d'actuació urbanística o sectors, facultarà l'Administració actuant per adoptar alguna o algunes de les mesures previstes a la legislació urbanística vigent.

article 28. Estudis d'impacte ambiental

Totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient, un elevat risc de contaminació atmosfèrica o d'altres perjudicis anàlegs, hauran de sotmetre's a una avaluació d'impacte ambiental (des d'ara, "AIA"), d'acord amb el que determinen el Reial Decret legislatiu 1302/86, de 28 de juny, d'Avaluació d'impacte ambiental – modificat per la Llei 6/2001, de 8 de maig-, i el seu Reglament de desplegament, aprovat per Reial Decret 1131/88, de 30 de setembre, així com la nova Llei d'avaluació ambiental estratègica del 9/2006 de 28 abril, que incorpora instruments de prevenció que permeten la valoració de l'efecte de plans i de programes públics. A tal efecte, i d'acord amb la legislació abans esmentada, els projectes relatius a les actuacions referides hauran d'incloure un estudi d'impacte ambiental (des d'ara, "EIA"), el qual se sotmetrà a la tramitació prevista en la legislació sectorial vigent.

article 29. Convenis urbanístics

1. Sens perjudici del que estableixen els articles 129 a 132 del DLEG 1/05, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i d'obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.

3. En cas d'existir convenis, hauran de ser objecte del perceptiu informe per part de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge en el supòsit que afecti a aspectes relatius a l'habitatge i a la política de sòl i habitatge relacionat amb el planejament.

article 30. Concessions per a equipaments

1. Sobre el sòl destinat a equipaments, que en l'execució del POUM sigui de titularitat pública, l'administració competent podrà atorgar una concessió per a la construcció i l'explotació de l'equipament corresponent. Aquesta concessió, que no confereix drets per ésser renovada, no podrà tenir una durada superior a 50 anys.

2. Malgrat allò establert a l'anterior apartat, i amb caràcter excepcional, el termini de durada de les concessions administratives per a equipaments podrà excedir els 50 anys, sempre que així es pacti entre les parts.

CAPÍTOL QUART INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I D'ÚS DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA. LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

article 31. Actes subjectes a llicència municipal

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 179 del DLEG 1/05. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i de corriols, inclosos els rurals i d'horta, la realització de tallafocs, l'excavació i l'extracció d'àrids, la tala d'arbres, l'obertura, la modificació o l'ampliació d'establiments industrials o comercials, els vivers i hivernacles i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.

També restaran subjectes a llicència, a l'autorització o al permís municipal les activitats que així ho requereixin, en aplicació de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, tant per ser implantades com per a qualsevol canvi substancial que s'hi pretengui introduir un cop autoritzades, en els termes previstos per la pròpia Llei i la normativa de desenvolupament.

2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquest POUM, per les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, i per les ordenances reguladores corresponents.

3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques, no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.

4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada, els quals requeriran les autoritzacions que, en cada cas, correspongui.

5. Quan els actes d'edificació i d'ús del sòl es projectin en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sens perjudici de les autoritzacions o concessions que sigui pertinent atorgar per part dels ens titulars del domini públic.

article 32. Actuacions d'altres entitats públiques

1. En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, de la Generalitat de Catalunya o d'altres Entitats de Dret Públic que administrin béns estatals o autonòmics, estaran també subjectes a l'obtenció prèvia de llicència municipal, amb les excepcions previstes a la legislació sectorial.

La mateixa subjecció abasta els actes de les entitats locals que no tinguin competència per a l'atorgament de llicència.

2. En cas d'urgència o d'interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveu l'article 182.2 del DLEG 1/05.

article 33. Procediment per a la concessió de llicències

El procediment per tramitar les sol·licituds de llicència serà el regulat en Capítol 3 *Llicències i altres actes de control preventiu* del ROAS (Reglament d'obres, activitats i serveis, decret 179/1995).

article 34. Contingut de les llicències

1. Les llicències s'atorgaran seguint les previsions del DLEG 1/05, les prescripcions d'aquest POUM -especialment les particulars per a cada sector, zona o sistema i en relació als diferents tipus de projectes que contenen aquestes Normes- i les condicions que estableixi l'Ordenança municipal sobre llicències urbanístiques.
2. Les precisions d'aquestes Normes sobre condicions d'edificabilitat, d'ús, d'edificació, estètiques, higièniques o d'altre caràcter s'entendran contingudes en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut explícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i el destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes o d'altres que siguin d'aplicació (normes tecnològiques NTE, normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència de la llicència.
3. L'interessat presentarà la seva sol·licitud acompanyada del corresponent projecte tècnic quan la naturalesa de l'objecte de la llicència ho requereixi.
4. El procediment d'atorgament de llicències s'ajustarà al que disposa la legislació local sense perjudici de les precisions previstes en aquestes Normes.

article 35. Innecessarietat de l'obtenció de llicència

Les obres d'urbanització que s'executin d'acord amb un projecte d'urbanització i/o planejament urbanístic derivat degudament aprovat per l'Ajuntament; les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció de l'Ajuntament; i les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació, no requeriran la preceptiva llicència municipal. En aquest últim cas es requerirà la declaració de la innecessarietat de la llicència de parcel·lació per part de l'Ajuntament.

article 36. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sens perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.
2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà, per a l'Ajuntament, cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

article 37. Tipus de llicències

1. Es preveuen, com a mínim, els següents tipus de llicència :
 - a. llicència d'obres majors.
 - b. llicència d'obres menors.
 - c. connexió clavegueram.
 - e. llicència d'enderroc.
 - e. llicència de parcel·lació.
 - f. llicència de primera utilització.
 - g. llicència de modificació d'ús.
 - h. llicència d'ocupació de la via pública.
 - i. llicència d'obres de qual.
 - j. llicència d'activitats: ambiental, comunicació ambiental, municipal específica i d'obertura d'establiment. Segons Decret de Llei 3/1998 de 27 de febrer.
 - k. llicència per a la instal·lació i funcionament d'instal·lacions de radiocomunicació.
2. Aquest llistat no exclou que l'ordenança municipal corresponent pugui preveure altres tipus de llicència de les no anomenades en aquest apartat.
3. Les seves condicions, així com els requisits i condicions per sol·licitar-les i el procediment per al seu atorgament, vindran regulats en la corresponent ordenança municipal i d'acord amb el Decret 179/1995, excepte en el cas de les llicències ambientals, que es regiran, a més, per l'ordenança municipal sobre activitats i per la normativa sectorial d'aplicació (Llei 3/1998 i normativa de desenvolupament). Tot això sens perjudici de la sol·licitud d'informe o autorització d'altres administracions quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

article 38. Condicions d'urbanització per sol·licitar llicència en sòl urbà

1. Els terrenys situats en sòl urbà on se sol·liciti edificar, hauran de tenir façana a la via pública, oberta en tota la seva extensió, que compti, com a mínim, amb els serveis de xarxa d'aigües potables, d'evacuació d'aigües residuals, d'explanació del vial, d'encintat de les voravies i de subministrament d'energia elèctrica.
2. En els sòls que reuneixin els serveis relacionats a l'apartat anterior i als en què falti la pavimentació del carrer, l'enllumenat públic, l'ajardinament o qualsevol altre requisit exigible als propietaris, es podrà sol·licitar llicència de conformitat amb l'article 40 del RGU (Reglament de gestió urbanística, RD 3288/1978, de 25 d'agost). Si el terreny donés a més d'una via, els compromisos a què es refereix aquest article s'entendran a tots els carrers a què el terreny tingui façana.
3. Això no obstant, podrà atorgar-se llicència d'edificació condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització o de reurbanització quan concorrin les circumstàncies següents:
 - Quan estigui aprovat el planejament derivat corresponent i/o el projecte d'urbanització.

- Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic o en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons informe dels tècnics municipals sobre aquests extrems.

- Haurà de ser ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació, si aquesta fos necessària.

Les condicions que estableixin les llicències municipals al respecte es poden fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària.

En qualsevol cas, no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

4. En el sòl urbà no consolidat, no podran atorgar-se llicències d'edificació fins que aquest hagi obtingut la consideració de consolidat i, en qualsevol cas, un cop s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes determinades d'acord amb el planejament, procedint a la distribució equitativa de beneficis i de càrregues entre els propietaris del sector, executant o assegurant l'execució simultània o successiva de l'obra d'urbanització conforme al planejament aprovat i/o projecte d'urbanització.

5. Les fiances que es constitueixin per garantir el compliment dels compromisos assenyalats en l'article 40 del RGU podran ésser presentats per entitats bancàries o d'assegurances d'acord amb la legislació vigent.

article 39. Llicències d'edificació en sòl urbanitzable delimitat

En el sòl urbanitzable delimitat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent pla parcial urbanístic, siguin fermes en via administrativa els instruments de gestió necessaris i es compleixin els requisits establerts als articles 44 i 45 del DLEG 1/05 .

article 40. Llicències en sòl no urbanitzable

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable, s'haurà de subjectar a les condicions, als documents i als procediments establerts en el DLEG 1/05 i en aquest POUM per a cada cas. Tot això, sens perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en sòl no urbanitzable, a més del compliment de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial vigent en cadascuna de les matèries, i les específiques determinades per a cada cas en aquestes Normes, s'observaran, amb caràcter general, els requisits i procediments establerts als articles 47 a 51 del DLEG 1/05 .

article 41. Llicències en els sòls qualificats de sistemes urbanístics

1. Independentment de la tramitació i de l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es requereixen per al desenvolupament i la implantació dels sistemes urbanístics, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes estaran subjectes, en qualsevol cas, i sens perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. L'Administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes denegatoris per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o de la concessió demanial únicament substituirà l'obligació d'obtenir la llicència municipal en aquells supòsits en què el projecte aprovat amb la concessió demanial tingui el grau de precisió i de detall que s'exigeix per a l'atorgament de les llicències municipals i no es produeixen modificacions en l'execució de l'obra prevista.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals se sol·licita llicència hauran d'adaptar-se als plans d'ordenació i/o usos i a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i els estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi avaluar-ne, els seus efectes, i en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per pal·liar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o deterioradors del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals als cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

article 42. Llicències de parcel·lació

1. Tots els actes de parcel·lació urbanística previstos en l'art. 183 del DLEG 1/05 i les divisions o segregacions de terrenys són objecte de llicència municipal, llevat de les contingudes en el projecte de reparcel·lació i aquelles altres excepcions regulades reglamentàriament.
2. En les sol·licituds de llicència de parcel·lació urbanística caldrà justificar jurídicament i tècnica l'operació i acreditar, en cas de terrenys ocupats per edificacions i/o instal·lacions, que aquestes compleixen amb els paràmetres urbanístics que els són d'aplicació en relació a les noves finques resultants de la segregació proposada.
3. Això no obstant, podran admetre's les parcel·lacions urbanístiques de finques edificades que es trobin en situació de volum disconforme, quan el sostre de l'edificació que resti en cadascuna de les noves finques resultants de la parcel·lació no sigui superior al permès per a la zona. S'exclouen d'aquest supòsit les parcel·lacions que es

plantegin sobre edificacions realitzades per fases a l'empara d'una llicència d'obres, quan la seva segregació contravingui les condicions sota les quals es va concedir la llicència d'obres.

article 43. Certificats d'aprofitament urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la normativa vigent, els particulars poden demanar informes d'aprofitament urbanístic, presentant la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament.

2. L'Ajuntament ha de lliurar el certificat d'aquest informe en el termini d'un mes, a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud.

3. Si la finca objecte de la consulta és edificable, el certificat tindrà una vigència de sis mesos a comptar des de la notificació a l'interessat i serà preceptiu d'atorgar llicència respecte d'un projecte ajustat a les normes vigents en el moment de la corresponent sol·licitud de certificat, d'acord amb el contingut d'aquest, quan la llicència es demani, dins de l'esmentat termini de vigència, en la forma establerta per la legislació de règim local i sense defectes inesmencables. Tot això, sense perjudici de les prescripcions de la legislació sectorial.

La sol·licitud de la llicència, en aquest supòsit, no es veurà afectada per la suspensió de llicències regulada per l'article 70 del DLEG 1/05.

4. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determini la legislació urbanística vigent.

5. No obstant el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sens perjudici de les responsabilitats administratives que puguin derivar-se'n.

article 44. Documents per a la sol·licitud de la llicència

1. Els diferents documents a presentar per a cadascuna de les llicències enumerades anteriorment quedaran especificats a l'Ordenança municipal sobre llicències urbanístiques.

2. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritacions d'altres administracions, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud, el document o documents acreditatius, de la seva concessió. L'Ajuntament podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del projecte autoritzat per a les altres administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del projecte presentat davant l'Ajuntament per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres projectes autoritzats per a les altres administracions.

article 45. Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici del que disposen aquestes Normes i de l'ordenança municipal corresponent, al següent:

- a. A satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.

b. A construir o a restituir la vorera frontera a la finca dins el termini de conclusió de l'obra.

c. A fiançar, a restituir o a indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.

d. A instal·lar la tanca de seguretat i a mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic. Caldrà deixar sempre una vorera d'un metre d'amplada pel pas dels vianants, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.

e. A assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, d'electricitat, de clavegueram i de gas.

f. A sol·licitar l'autorització temporal de gual o de reserva d'estacionament, i la grua o l'aparell elevador, si és el cas.

g. En cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, a actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.

2. Per garantir el compliment de les obligacions assenyalades anteriorment, serà obligatori per part de l'interessat la sol·licitud dels corresponents permisos municipals, fer efectives les taxes corresponents, i dipositar una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment, si així ho requerís específicament l'Ajuntament.

article 46. Caducitat de les llicències

1. La caducitat de la llicència es produeix pel transcurs del termini fixat per començar les obres projectades i/o del termini per acabar-les sense haver-les començat o acabat dins d'aquests terminis o, en el seu cas, de les pròrrogues atorgades, un cop advertit el titular per part de l'Ajuntament abans d'un o de tres mesos del finiment dels terminis esmentats, respectivament, llevat que la llicència ja contingui explícitament aquest advertiment, de conformitat al que preveu l'article 43 del RMOU.

2. La caducitat de la llicència ha d'ésser declarada per l'organisme competent de l'Ajuntament que va atorgar la llicència i determinarà l'arxivament de les actuacions, excepte en aquells supòsits en què hagi estat atorgada "ope legis" una pròrroga per a la realització de les obres en què la llicència caducarà sense necessitat d'advertiment previ.

3. Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

article 47. Terminis i pròrrogues de les llicències

1. Totes les llicències han de preveure un termini per començar les obres projectades i un altre per acabar-les.
2. Els terminis per a l'execució de les obres qualificades com majors seran els següents:
 - un (1) any per a començar les obres, i
 - tres (3) anys per a acabar-les.
3. Els terminis per a l'execució de les obres qualificades com menors seran els següents:
 - un (1) mes per a començar les obres, i
 - dotze (12) mesos per a acabar-les.
4. En ambdós casos els terminis s'han de comptar des de la data de notificació de la llicència al promotor d'aquesta. En el cas previst a l'article 41 del RMOU, ambdós terminis s'han de comptar des de la data de pagament de les taxes preceptives.
5. Les pròrrogues d'ambdós terminis (de començament i d'acabament de les obres), amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència abans de dos o de cinc mesos per a les obres majors i de quinze dies per a les obres menors del finiment dels terminis previstos per al començament i per a l'acabament de les obres, respectivament, s'entén que són concedides "ope legis" per a la meitat del termini de què es tracti, i serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres. La pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat, almenys, la meitat del termini a què es refereix la sol·licitud. La sol·licitud i la consegüent obtenció de la pròrroga del termini per començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les. La pròrroga per a acabar les obres, en el suposat de les llicències d'obra major de construcció d'edificacions o ampliació d'edificacions existents, tant sols pot ésser sol·licitada i obtinguda si s'ha fet la cobertura d'aigües de l'edifici.

SECCIÓ SEGONA. RÈGIM JURÍDIC PER A CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ.

article 48. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

1. Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades a l'article següent, les construccions, les instal·lacions i els usos que, per l'aprovació del planejament, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocament. També queden en aquesta situació les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del Títol setè del DLEG 1/05.

2. Les tanques existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50%, tant si es realitzen en una, o en diverses fases.

article 49. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació de construccions i d'instal·lacions comportarà el següent règim jurídic, d'acord amb el que estableix l'article 102 del DLEG 1/05 i el 181 i següents del RMOU:

1. Obres prohibides i obres autoritzables:

a. Obres prohibides:

- obres de consolidació;
- obres d'augment de volum;
- obres de modernització; i
- obres que incrementin el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b. Obres autoritzables:

- amb caràcter general, petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i la conservació de l'immoble; i
- amb caràcter excepcional, obres parcials o circumstancials de consolidació, quan no estigui prevista l'expropiació, la cessió gratuïta o l'enderroc de la finca.

c. El valor de les obres que s'autoritzi no serà, en cap cas, compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

d. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per a les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, en els termes previstos per l'article 76 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

2. Usos i activitats autoritzables:

a. Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència que s'exerceixin dins d'un edifici o una instal·lació en situació de fora d'ordenació, podran continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc, sempre que l'ús no esdevingui incompatible amb el nou planejament.

b. Les modificacions de l'activitat existent amb llicència i la instal·lació d'una nova activitat, sempre i quan no comporti la realització d'obres prohibides en la zona que es tracti, i no dificulti l'execució del planejament, podrà autoritzar-se mitjançant llicència a precari, amb les condicions establertes a l'apartat 1.d. del present article.

c. S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència.

d. L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

3. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant de l'Ajuntament, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca, per poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

article 50. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Els edificis i les instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, estaran en situació de volum o d'ús disconforme.

2. Als efectes d'allò que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre alçada, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible, en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.

article 51. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Obres autoritzables:

S'autoritzaran obres de reforma, de rehabilitació, de consolidació i obres d'augment de volum de l'edifici sempre que no sobrepassin l'edificabilitat màxima del solar, no impliquin l'augment del número d'elements de l'edifici o el canvi d'ús en les parts afectades per la nova ordenació.

2. Usos i activitats autoritzables:

a. Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia de nocivitat, d'insalubritat i de perill que, per a cada zona, estableixi aquest POUM i les ordenances reguladores corresponents.

b. En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en les Disposicions Transitòries d'aquest POUM, planejament que el desenvolupi o de les ordenances corresponents. En qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.

c. Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la zona, es podrà concedir llicència, sempre que no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes a l'apartat 1 d'aquest article, i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides per aquest POUM.

article 52. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM, o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

1. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament:
 - a. Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o d'activitat, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b. Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar subjecte al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c. Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i, prèviament a l'execució del Pla, s'estarà subjecte a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.
2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:
 - a. Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació), s'estarà subjecte a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b. Durant la tramitació dels instruments d'execució, caldrà estar subjecte al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c. Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.
 - d. Pel que fa referència als polígons d'actuació dels creixements extensius s'estarà al que es determina en les disposicions complementàries d'aquest POUM.

article 53. Règim transitori

En qualsevol cas, les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, a les instal·lacions i als usos preexistents, estaran contemplades en les Disposicions

Transitòries d'aquestes Normes urbanístiques, així com en les transitòries del planejament de desenvolupament que s'aprovi.

SECCIÓ TERCERA. INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS

article 54. Infracció urbanística

1. Constituirà infracció urbanística tota acció o omissió que, presumptament, comporti vulneració de les prescripcions contingudes en el present POUM, planejament que el desenvolupi, Normes urbanístiques i Ordenances reguladores, i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que determina el DLEG 1/05 i el seu reglament d'execució, i d'acord amb la tipificació establerta per les disposicions esmentades.

2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb el que estableix el DLEG 1/05, la incoació d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística, el qual pot comportar la instrucció d'un o diversos procediments que tinguin per objecte conjuntament o separada, respectivament, la imposició de sancions als responsables, l'adopció de mesures de reposició de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat i la determinació dels danys i perjudicis causats.

TÍTOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

article 55. Funció i contingut social de la propietat

La funció social de la propietat establerta a l'article 33.2 de la Constitució Espanyola delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona l'exercici.

article 56. Exercici del dret de la propietat

1. En el marc de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions, les facultats urbanístiques del dret de propietat s'exerciran sota el principi de la seva funció social i dins els límits i amb el compliment dels deures imposats per la legislació urbanística vigent, per aquest Pla, el planejament derivat, així com les ordenances de desenvolupament, d'acord amb el que estableix l'article 2 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril i l'article 5 del DLEG 1/05.

2. És requisit d'inexcusable observança per a la validesa i per a l'eficàcia de l'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat, el compliment dels deures imposats per aquest POUM, així com pel planejament i Ordenances que el desenvolupin, tant en matèries de planejament, de gestió o d'execució, com en matèries d'ús del sòl i d'edificació, de conformitat amb els preceptes esmentats a l'apartat 1 d'aquest article.

3. En cap cas s'entendran adquirides per silenci administratiu facultats en contra del contingut del DLEG 1/05, ni d'aquest POUM, planejament derivat i Ordenances que el desenvolupin.

4. L'ordenació de l'ús dels terrenys i de construccions prevista en aquest Pla no confereix dret als propietaris a exigir indemnització, ja que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, llevat dels supòsits expressament establerts per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions i per el DLEG 1/05.

5. El subsòl queda sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquesta utilització sigui compatible amb l'ús de l'immoble privat servent. En cas que no sigui compatible amb l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament, s'haurà de procedir a la seva expropiació.

En qualsevol cas, l'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl queden condicionats a la preservació de les restes arqueològiques d'interès declarat, si fos el cas.

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 57. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl i, per tant, les facultats urbanístiques que confereix la seva propietat, d'acord amb allò que preveuen l'article 2 de la LSV i el Títol Segon del DLEG 1/05, es defineix a través de la classificació del sòl i de la qualificació del sòl.

article 58. Classificació del sòl

1. El POUM classifica el sòl del terme municipal de Mollerussa, per tal d'establir els límits de les facultats del Dret de Propietat, conforme al que estableix l'article 24 i següents del DLEG 1/05 i l'article 7 i següents de la LSV, en sòl urbà (des d'ara, "SU"), sòl urbanitzable (des d'ara, "SUB") i sòl no urbanitzable (des d'ara, "SNU").
2. Dins el sòl urbà, atenent a condicions establertes en els articles 30 i 31 del DLEG 1/05, el Pla estableix una diferenciació entre el sòl urbà consolidat (des d'ara, "SUC") i el sòl urbà no consolidat (des d'ara, "SUnc").
3. Altrament dins el sòl urbanitzable el Pla preveu dues categories de sòl que corresponen a la del sòl urbanitzable delimitat (SUBd) i a la del sòl urbanitzable no delimitat (SUBnd).
4. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia en el plànol 1 – Règim de sòl- a escala 1/5.000.
5. La regulació de cadascuna de les classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina als Capítols II, III i IV d'aquest Títol.

article 59. Qualificació del sòl

1. El POUM qualifica el sòl en zones i sistemes. En els àmbits dels sectors de desenvolupament s'estableixen "zones preferents a detallar" i "sistemes indicatius". La flexibilitat o no dels sistemes ve definida en les fitxes normatives corresponents a cada sector, en relació amb la determinació o no d'un sistema general de la ciutat.
2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització indicativa de les zones preferents a detallar i els sistemes inclosos en sectors de planejament s'especifiquen als plànols de la sèrie 4 –Gestió i ordenació del sòl urbà- i al plànol de la sèrie 10 -Ordenació indicativa- i, més concretament, als plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.
3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i sistemes s'estableix al Títol IV - Qualificació del sòl- d'aquestes Normes urbanístiques.

TÍTOL III. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 60. Definició

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl urbà allò que ja ho era en el planejament anterior que es revisa, així com el que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics, una xarxa viària que permet l'accés rodat i amb abastament d'aigua, evacuació d'aigües i subministrament d'energia elèctrica, o bé el sòl comprès en àrees consolidades per l'edificació almenys en dues terceres parts de llur superfície edificable.

Els serveis als quals es refereix el paràgraf anterior són els previstos a l'article 26 del DLEG 1/05 i han de tenir les característiques adequades per a l'ús previst per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Així mateix aquest Pla classifica com a sòl urbà aquells terrenys que, en execució del planejament que els és d'aplicació, assoleixin el grau d'urbanització previst en el mateix.

article 61. Delimitació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits del sòl urbà, les zones i les subzones, els sistemes i les unitats d'actuació pel posterior desenvolupament es delimiten en el plànol de la sèrie 4 - Gestió i ordenació del sòl urbà -, a escala 1/5.000.

2. L'ordenació detallada d'aquest sòl s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2000.

3. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric o clau que, d'acord amb les categories que s'estableixen, la defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

4. Complementàriament a la definició de les zones que es realitza en el Títol IV - Qualificació del sòl- per l'execució i el desenvolupament del sòl urbà s'assenyalen i delimiten unitats d'actuació i plans especials. Les condicions d'ordenació i gestió de les esmentades unitats d'actuació i plans de millora es detallen en els articles corresponents.

article 62. Categories de sòl urbà

El sòl urbà es categoritza en: sòl urbà consolidat i en sòl urbà no consolidat.

- Té la consideració de sòl urbà consolidat tot terreny que tingui la condició de solar d'acord amb la definició prevista als articles 29 i 30 del DLEG 1/05 , així com als terrenys als quals només manca, per a assolir la condició de solar, completar o acabar la urbanització en els temes assenyalats per l'article 29.a) del DLEG 1/05, 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.

- Té la consideració de sòl urbà no consolidat la resta de sòl classificat com a urbà, que no tingui la consideració de consolidat d'acord amb l'apartat anterior. El sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament general l'incorpora en un sector de millora urbana o en un polígon d'actuació urbanística , o quan deixa de complir les condicions establertes en els paràgrafs b i d de l'article 29 del DLEG 1/05, com a conseqüència de la nova ordenació.

article 63. Drets i deures dels propietaris del sòl urbà consolidat

1. Els propietaris de sòl urbà consolidat tenen el dret d'executar o d'acabar les obres d'urbanització, per tal que els terrenys assoleixin la condició de solars, i d'edificar aquests sota les condicions establertes pel DLEG 1/05, per aquest POUM i pel planejament derivat aprovat conforme a aquest Pla.

Hauran d'acabar o de completar a llur càrrec la urbanització necessària, sota el principi de la distribució equitativa de les càrregues i beneficis urbanístics, i hauran d'edificar els solars dins els terminis que hagi fixat aquest Pla, el planejament derivat o, si existeix, d'acord amb les determinacions del PAUM.

2. La simultaneïtat de les obres d'edificació i les d'urbanització o de reurbanització serà possible quan aquestes es garanteixin adequadament, un cop executats prèviament els elements d'urbanització que ho possibilitin.

Les condicions que estableixin les llicència municipals, al respecte, es podran fer constar al Registre de la Propietat, d'acord amb la legislació hipotecària.

article 64. Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat

1. Els propietaris de terrenys en sòl urbà no consolidat hauran de cedir obligatòriament i gratuïta a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a les que fa referència l'article 68.2.a del DLEG 1/05.

2. Els propietaris de sòl urbà no consolidat tindran també els següents deures:

a. Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament.

b. Cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament tot el sòl reservat pel planejament per a sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit de desenvolupament en el qual llurs terrenys resultin inclosos. L'àmbit és el del polígon d'actuació o bé el sector de millora urbana, els quals poden ser físicament discontinus.

c. Cedir obligatòria i gratuïtament a l'Ajuntament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que aquest POUM inclou en l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.

d. Costejar i, si s'escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de sanejament, de la xarxa d'abastament d'aigua, del subministrament d'energia elèctrica, de la distribució de gas –si s'escau- i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions a càrrec de les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f. Executar, en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que, eventualment, li correspongui.

g. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació, o bé ho imposin justificadament aquest Pla o el Programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

3. Els propietaris de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació o llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

4. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, en els casos en què la promoció urbanística hagi de donar lloc a una actuació la magnitud de la qual obligui a redefinir o ampliar les dites infraestructures i llurs connexions, com a conseqüència de la mobilitat generada.

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBÀ

article 65. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Les determinacions sobre el sòl urbà contingudes en aquest POUM són d'aplicació immediata.

2. Les determinacions relatives a les condicions d'ús, d'edificació o d'elements determinants del desenvolupament urbà fixats en aquest POUM, podran modificar-se mitjançant la tramitació de plans de millora urbana per a sectors no previstos en el propi Pla, sempre que no modifiquin la seva estructura general i orgànica i que no contradiguin les seves normes bàsiques, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

3. Els plans de millora urbana respectaran les determinacions establertes per aquest Pla per a cada cas, i hauran de contenir les determinacions i la documentació prevista a l'article 68 del DLEG 1/05 i als articles 65.1, 65.2, 65.5 i 66 del DLEG 1/05 .

4. En desenvolupament de les determinacions contingudes en aquest POUM es podran redactar també, si fos necessari, plans especials urbanístics per a l'ordenació de recintes i conjunts artístics per a la recuperació i la millora del paisatge urbà, la protecció addicional del paisatge, de les vies de comunicació i qualsevol altres finalitats anàlogues, com també els previstos en la legislació sectorial.

5. Els plans especials urbanístics contindran les determinacions previstes en el planejament territorial, i en aquest Pla i, en el seu defecte les pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents.

article 66. Tipus i continguts dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat

1. En sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl, de sanejament.

2. Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, així com les que estableixin a l'article 13 d'aquestes Normes Urbanístiques i, específicament, allò que es determina per a cada sector en les fitxes normatives del Pla.

3. La formulació i la tramitació dels plans de millora urbana s'ajustarà a les determinacions del Capítol II.- "Formulació i tramitació de figures de planejament", del Títol Tercer del DLEG 1/05.

4. Els àmbits de plans de millora urbana poden ser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 91 del DLEG 1/05.

5. La relació dels diferents plans de millora urbana s'adjunta en l'annex normatiu d'aquest POUM en què es detallen en forma de fitxa.

SECCIÓ TERCERA. EXECUCIÓ DEL PLA EN SÒL URBÀ

article 67. Execució del Pla en sòl urbà

1. En sòl urbà, l'execució del POUM i dels plans de millora urbana que el desenvolupin, es pot realitzar per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació urbanística complets que permetin, almenys, la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació (concepte de gestió urbanística integrada segons el DLEG 1/05). Altrament, en els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada (concepte de gestió urbanística aïllada segons el DLEG 1/05).

2. La delimitació dels polígons d'actuació previstos en aquest Pla, siguin continus o discontinus, s'efectua atenent als següents requisits:

- que per les seves dimensions i per les característiques de l'ordenació, siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl previstes pel planejament.
- que, quan pertanyin a un mateix sector, estiguin equilibrats en càrregues i beneficis i facin possible la seva distribució equitativa.
- que tinguin entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

3. La delimitació de polígons s'efectua directament per aquest POUM, o bé a través de les figures de planejament derivat que aquest Pla preveu, -be d'ofici o a petició dels particulars interessats- per l'administració actuant, mitjançant la tramitació prevista als articles 112 i 113 del DLEG 1/05.

4. En els polígons d'actuació delimitats per aquest POUM es precisen les determinacions concretes dels sòls que els integren, així com els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i d'ús. El sistema d'actuació preferent per a aquests polígons d'actuació és el de reparcel·lació en qualsevol de les seves modalitats, sens perjudici de la procedència de l'aplicació del sistema d'expropiació quan es produeixi el supòsit previst a l'article 116.4 del DLEG 1/05, o bé quan aquest Pla expressament ho determini.

5. L'obertura i l'ampliació de vials sobre solars o edificis en sòl urbà comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl prèvia a l'atorgament de la llicència, sense necessitat de la delimitació d'un polígon d'actuació, quan aquesta cessió sigui compensada bé pel fet d'originar nous solars, o bé per les condicions diferencials d'edificació previstes pel Pla. En tots els altres supòsits, o en les reserves per altres fins que els assenyalats anteriorment, l'adquisició es farà mitjançant l'expropiació. El cost d'aquestes expropiacions, així com el de les obres d'urbanització, podrà ser repercutit als propietaris que resultin especialment beneficiats per a l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, havent estat delimitada prèviament l'àrea urbana beneficiària de la millora.

6. Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial compresos en els sectors de planejament derivat, no poden ser superiors als establerts en l'article 68.2.h de RLU.

article 68. Polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat

1. El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i d'ús.

2. Aquests polígons d'actuació vénen grafats en els plànols de la sèrie 4 – Gestió i ordenació del sòl urbà - a escala 1/5.000 i, més detalladament, en els plànols de les sèries 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

3. Cadascun dels polígons d'actuació definits per aquest POUM vénen regulats en l'annex normatiu d'aquest POUM en què es detallen, en forma de fitxa, les següents característiques:

- a. Àmbit: es descriu la superfície i els límits que abasta el polígon d'actuació.
- b. Objectius: s'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.

c. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit: s'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles.

d. Condicions de gestió i d'execució: s'estableix, en cada cas, el sistema d'actuació que el POUM determina d'acord amb els previstos per la legislació urbanística vigent i definint preferentment el de compensació o de cooperació per sobre del d'expropiació.

e. Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim transitori aplicable a les edificacions i als usos.

4. Cada polígon d'actuació haurà de definir i de concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. L'àmbit de la reparcel·lació serà el del polígon d'actuació, d'acord amb allò establert en l'article 112 del DLEG 1/05 i les finques compreses no en poden ésser excloses, llevat dels supòsits previstos per a l'apartat 2 de l'article 23 del Reglament parcial del DLEG 1/05.

6. La relació dels diferents polígons d'actuació s'adjunta en el corresponent volum de Fitxes Normatives del Pla en què es detallen en forma de fitxa els diferents Polígons d'Actuació delimitats en Pla.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 69. Definició i tipus

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del DLEG 1/05 i a la Memòria d'aquest POUM. El sòl classificat com a urbanitzable a Mollerussa és quantitativament proporcionat a la previsió de creixement del municipi, evita la dispersió sobre el territori i afavoreix les continuïtats amb les xarxes viàries i de serveis i permet el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica dues categories de sòl urbanitzable, que es corresponen amb el sòl urbanitzable delimitat, constituït per aquells sectors delimitats específicament, susceptibles de transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent pla parcial urbanístic, i mitjançant el seu desenvolupament a través dels corresponents instruments de gestió; i el sòl urbanitzable no delimitat en què el Pla fa una reserva per a possibles ampliacions i creixements posteriors sempre que es donin les circumstàncies establertes en el DLEG 1/05 i aquest POUM.

article 70. Delimitació i ordenació del sòl urbanitzable

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita el sòl urbanitzable en el plànol 1 -Règim del Sòl- a escala 1/5.000.

2. Les determinacions d'aquests tipus de sòl es fan al plànol 4 - Gestió i ordenació del sòl urbà - a escala 1/5.000, mitjançant la delimitació de sectors.

3. Per a cada sector el POUM descriu, en les fitxes normatives, els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, d'edificació, d'ús i de gestió.

article 71. Drets i deures dels propietaris del sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els següents deures:

- a. Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades del planejament.
- b. Cedir obligatòriament i gratuïta a l'Ajuntament tot el sòl reservat pel planejament per a sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit de desenvolupament en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
- c. Cedir obligatòriament i gratuïta a l'Ajuntament el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que aquest POUM inclou en l'àmbit d'actuació en què siguin compresos els terrenys.

d. Costejar i, si escau, executar la urbanització, sens perjudici del dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de distribució de gas -si escau- i de la infraestructura de connexió a les xarxes de telecomunicacions, a càrrec a les empreses subministradores, en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.

e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f. Executar, en els terminis establerts pel planejament urbanístic, la construcció de l'habitatge protegit que eventualment li correspongui.

g. Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació, o bé ho imposin justificadament aquest Pla o el Programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

h. Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins del sector, el sòl necessari on es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. Aquesta cessió de sòl pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora del sector si es pretén millorar la política d'habitatge o si l'ordenació urbanística dona lloc a una parcel·la única i indivisible. En aquest darrer cas, la cessió pot ésser substituïda també per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar o a ampliar el patrimoni públic de sòl.

i. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació, i les obres per a l'ampliació o reforç d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la pròpia actuació, d'acord amb les previsions d'aquest Pla al respecte incloent-hi, d'acord amb la legislació sectorial, l'obligació de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic que siguin necessàries perquè la connectivitat del sector sigui l'adequada.

3. Els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen dret al 90% de l'aprofitament del sector o polígon d'actuació, referit a llurs finques.

4. L'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

article 72. Determinació de l'aprofitament mitjà

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent sobre la determinació de l'aprofitament mitjà, el POUM estableix, en la regulació concreta de cada sector del sòl urbanitzable, l'aprofitament mitjà que li correspon.

2. L'aprofitament mitjà de cada sector s'establirà en el corresponent projecte de reparcel·lació, ja que és en aquest document i en el seu temps concret en què correspon establir les regles de ponderació de l'aprofitament urbanístic, en funció del que s'estableix a l'article 37 del DLEG 1/05.

3. Correspondrà a l'Administració actuant el 10% de l'aprofitament mitjà. El pla parcial determinarà aquest aprofitament mitjà d'acord amb la legislació vigent.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

article 73. Definició

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl urbanitzable delimitat aquells sòls que han d'ésser objecte d'urbanització amb subjecció a la redacció i a l'aprovació dels plans parcials corresponents.

article 74. Determinacions i contingut dels plans parcials urbanístics

1. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir la precisió suficient per permetre la seva immediata execució. Així mateix, i si és el cas, haurà de preveure la delimitació de polígons o subsectors, sempre que compleixin les condicions establertes en l'article 91 del DLEG 1/05 i la determinació del sistema d'actuació i la modalitat aplicable a cadascun, així com fixar l'ordre de prioritat d'execució entre ells.

2. En ocasió de la tramitació dels plans parcials, i, als efectes de possibilitar la seva valoració i l'ulterior costejament pels propietaris afectats, l'Ajuntament concretarà les característiques del mobiliari urbà, l'arbrat i enjardinament, els paviments de les voreres, els tipus de vorades i d'enllumenat i la senyalització, d'acord amb les prescripcions municipals establertes al respecte.

3. Quan els plans parcials siguin d'iniciativa privada, hauran de preveure, a més de les determinacions establertes als articles 65 i 66 del DLEG 1/05, els compliment dels requisits i la documentació previstos a l'article 97 del DLEG 1/05.

4. Els plans parcials poden precisar les característiques i traçat de les obres bàsiques d'urbanització a què fa referència l'apartat 2 de l'article 69 bis del DLEG 1/05. En aquest cas, s'ajustaran al contingut d'aquestes Normes i es definiran amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i han d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsica es poden concretar en un document separat, mitjançant un projecte d'urbanització.

article 75. Regulació general dels Plans parcials urbanístics

En el sòl urbanitzable delimitat, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal conté les determinacions següents:

1. L'àmbit de cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant pla parcial, amb la superfície corresponent expressada en m² segons la delimitació que es grafia en els plànols de la sèrie 4 – Gestió i ordenació del sòl urbà -, a escala 1/5.000.

2. Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.

3. Les condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús de cada sector amb les següents especificacions:

- a. Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat.
- b. El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m²sostre/m²sòl.
- c. La densitat màxima d'habitatges bruta, expressada en hab/Ha, en els sectors residencials.
- d. Les reserves de sòl per habitatge de protecció pública.
- e. Les determinacions fonamentals de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix.
- f. La relació de "zones preferents a detallar" per ordenar el sòl d'aprofitament privat amb les seves condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús, grafiats també entre parèntesi (N).
- g. La localització i el traçat preferent dels sistemes locals adscrits al sector i de les diferents zones delimitats en els plànols de la sèrie 4 - Gestió i ordenació del sòl urbà – i en els plànols de la sèrie 10 – Ordenació indicativa -, a escala 1/5.000, i grafiats entre parèntesi (N) amb valor indicatiu i que es concretaran en els plans parcials corresponents.

4. Les condicions de gestió, on es determina els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.

article 76. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable delimitat

1. En el sòl urbanitzable delimitat el Pla es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials, l'executivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.

2. Els diferents sectors, així com els usos principals dels mateixos, que aquest Pla d'Ordenació urbanística Municipal delimita en el sòl urbanitzable són els següents:

Sectors	Codi	Ús
- Pla Parcial d'activitats. "Els Merlets nord"	Codi: SUBd 01	activitats
- Pla parcial residencial. "Els Villars"	Codi: SUBd 02	residencial
- Pla parcial residencial. "Estació I"	Codi: SUBd 03	residencial
- Pla parcial residencial. "Els Merlets sud"	Codi: SUBd 04	residencial
- Pla parcial mixt. "Enllaç amb l'autovia"	Codi: SUBd 05	mixt
- Pla parcial residencial. "Front via ferroviària"	Codi: SUBd 06	residencial
- Pla parcial residencial. "Enllaç de la carretera Nac II"	Codi: SUBd 07	residencial
- Pla parcial residencial. "Institut"	Codi: SUBd 08	residencial
- Pla parcial residencial. "Negrals nord I"	Codi: SUBd 09a	residencial
- Pla parcial residencial. "Negrals nord II"	Codi: SUBd 09b	residencial

- Pla Parcial d'activitats. "Negrals sud"	Codi: SUBd 10	activitats
- Pla Parcial d'activitats. "Sèquia del Marqués"	Codi: SUBd 11	activitats
- Pla parcial residencial. "Escoles"	Codi: SUBd 12	residencial
- Pla parcial residencial. "Camí Vell de Miralcamp"	Codi: SUBd 13	residencial
- Pla parcial residencial. "Carretera d'Arbeca I"	Codi: SUBd 14	residencial
- Pla parcial residencial. "Partida del Codís I"	Codi: SUBd 15	residencial
- Pla parcial residencial. "Partida del Codís II"	Codi: SUBd 16	residencial
- Pla parcial mixt. "Camí Mollerussa-Arbeca"	Codi: SUBd 17	mixt
- Pla parcial residencial. "Camí de la Figuera"	Codi: SUBd 18	residencial
- Pla parcial mixt. "Via Orbital"	Codi: SUBnd-1	mixt
- Pla parcial residencial. "Tossal Blanc"	Codi: SUBnd-2	residencial

3. Els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, d'edificació, d'ús i de gestió previstos en aquest POUM per aquests sectors, a desenvolupar mitjançant el planejament derivat corresponent, s'especifiquen en les fitxes normatives d'aquest POUM.

4. Els plans parcials podran completar les previsions establertes en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal però no modificar-les.

5. Els plans parcials tenen per objecte, en sòl classificat com a urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general i hauran de:

- contenir totes les determinacions adients per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.
- qualificaran el sòl i regularan els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències, d'acord amb les determinacions bàsiques establertes en el POUM per a cada sector.
- assenyalaran les alineacions i les rasants de la vialitat.
- definiran els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
- establiran les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ser modificats pel programa d'actuació urbanística municipal.
- precisaran les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què es refereix l'article 96 del DLEG 305/06, de 18 de juliol, i n'avaluaran el cost.
- podran dividir, si s'escau, l'execució en etapes i en polígons, amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata.
- establiran uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici de la concreció superior dels projectes d'urbanització complementaris.

Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives - especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament.

6. Les reserves mínimes de sòl de cada sector i per a cada sistema així com el destí preferencial dels equipaments, si escau, es realitza en els corresponents articles d'aquestes normes. Aquestes reserves de sòl compleixen amb les determinacions establertes en el DLEG 1/05.

En els sectors residencials, tant si aquest és el principal, com si és mixt amb altres usos:

- per a zones verdes i per a espais lliures públics, un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit.
- per a equipaments de titularitat pública la reserva serà, també d'un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície total de l'àmbit, a més del sòl destinat a infraestructures, si s'escau.

En els sectors íntegrament destinats a usos diferents dels residencials:

- un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit per a zona verda i
- un mínim del 5% de la superfície per a equipaments i per a àrees de protecció de sistemes amb finalitats de separació d'usos, a més del sòl destinat a d'infraestructures, si s'escau.

7. En els articles corresponents de cada sector del sòl urbanitzable, s'estableixen els percentatges mínims de cessió de cada sistema destinat a espais lliures i equipaments que hauran de ser respectats en qualsevol cas en el desenvolupament del pla parcial urbanístic. Altrament, es determina la reserva de sòl públic mínim que s'haurà de concretar en el desenvolupament del Pla.

article 77. Execució del Pla en sòl urbanitzable delimitat

1. En el sòl urbanitzable delimitat, l'execució del sector amb planejament parcial, es realitzarà per polígons complets. El nombre dels polígons, així com l'àmbit territorial de cadascun, el determinarà el pla parcial corresponent. Així mateix, l'àmbit territorial del pla parcial urbanístic podrà ser coincident amb el del polígon. Conseqüentment, les determinacions contemplades en els articles següents, pel que fa a la divisió poligonal dins l'àmbit de cada sector de sòl urbanitzable delimitat, són indicatives.

2. Els plans parcials hauran de determinar també el sistema d'actuació per a cadascun dels polígons que serà preferentment el de reparcel·lació i dins d'aquest sistema alguna de les modalitats d'iniciativa privada ja sigui la compensació o la concertació.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT**article 78. Definició**

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl urbanitzable no delimitat aquells sòls que han d'ésser objecte de reserva per a possibles ampliacions de l'actual sòl delimitat.

2. Els sòls que s'inclouen en aquesta categoria responen a situacions de localització geogràfica similars i a expectatives d'ús diferents del tipus mixte, en què hi ha sòl residencial i sòl per a activitats de tipus terciari, logístic i d'emmagatzematge i indústria neta.

3. Comprèn dos sectors:

- Via Orbital: incorpora els sòls situats al sud del terme municipal a la part mitja de la partida de La Figuera i la partida del Clot de L'Agulló i. Es reserva aquest sòl per a la seva especial implicació, tant pel que fa a la definició i canvi de teixit urbà de la ciutat en proximitat amb el teixit industrial existent (PLAURSA) i per la seva relació i proximitat amb el pas de la nova infraestructura de comunicació i transport, denominat La Via Orbital. S'inclou a més aquest sòl per les expectatives i previsions necessàries per l'aparició d'un nou escenari de desenvolupament producte de la implantació de la nova infraestructura anteriorment esmentada i, que significa pel municipi l'oportunitat de configurar una gran porta d'accessibilitat i àrea de centralitat i activitats logístiques, així com la creació d'un gran Parc Territorial que equilibri les funcions mediambientals del territori. Aquest àmbit de reserva s'identifica amb el nom sòl urbanitzable no delimitat Via Orbital.

- Tossal Blanc: emplaçat a l'oest de la ciutat a la partida del Tossal Blanc proper a la carretera de Miralcamp i en continuïtat amb el sector Torre Pintó. Aquest sector es destina a usos residencials de baixa densitat i té per objecte resoldre l'encontre de la ciutat i el paisatge agrícola i, alhora, la façana de la ciutat des de l'eix de penetració de Miralcamp.

article 79. Determinacions i contingut dels sòls destinats a sòl urbanitzable no delimitat

1. Pe al desenvolupament d'aquests sectors serà necessària la consulta prèvia a la delimitació del sòl, podent les persones interessades formular avanços d'un pla parcial urbanístic de delimitació, segons el procediment establert als articles 73 i 84 del DLEG 1/2005.

2. El pla parcial urbanístic de delimitació determinarà els indicadors de creixement, de població, de recursos i de desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de l'actuació. També caldrà garantir el requeriment del subministrament d'aigua adequant la demanda i els càlculs a les previsions de creixement i les possibilitats d'abastament existent en el moment de la delimitació del sector, bé sigui determinant condicions per a la delimitació i per al desenvolupament dels sectors, o condicions en el consum moderat i sostenible d'aquest recurs.

3. Els plans parcials urbanístics de delimitació que es tramitin contindran la documentació establerta per l'article 66 del DLEG 1/2005.

4. Pel que fa a la reserva d'habitatges protegits en el moment d'establir els plans parcials de delimitació es fixarà el percentatge mínim de sostre destinat a habitatge protegit en funció de les necessitats i de la dificultat d'accés a l'habitatge per part del conjunt de la població de Mollerussa. En qualsevol cas, no serà inferior als mínims establerts en el present POUM de forma general pel conjunt dels plans: 20% d'habitatge protegit en règim general i/o especial més 10% d'habitatge de preu concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

5. La dimensió mínima d'un sector, que s'estableix pel desenvolupament posterior en sectors independents, a delimitar en el pla parcial de delimitació és de 6 Ha, per tal de garantir una funcionalitat i un fraccionament lògic d'aquests terrenys.

6. Els sectors que es desenvolupin garantiran les connexions amb la xarxa viària general del municipi.

7. Incorporarà la previsió sobre la disponibilitat de recursos hídrics i energètics.

8. En el cas del sector mixt Via Orbital, pel que fa a les reserves mínimes de cessió d'espais lliures i equipament, el sector de desenvolupament global – o possibles plans parcials - haurà de preveure un mínim del 35% del sòl total del sector, desglossat de la següent manera: un 25% del sòl lliure per la qualificació de Parc territorial clau (Pt) i d'espai verd urbà clau (V) i un 10% de sòl per equipament que haurà d'adquirir les dimensions suficients per allotjar un camp de futbol.

9. En el cas del sector residencial Tossal Blanc, es tindrà especial cura en aspectes d'inundabilitat de l'àmbit i es demanaran, tal com estableix el RLU, els informes corresponents que garanteixin la factibilitat de qualsevol operació. Pel que fa a les reserves mínimes de cessió d'espais lliures i equipament, el sector de desenvolupament global – o possibles plans parcials - haurà de preveure un mínim del 30% del sòl total del sector, desglossat de la següent manera: un 25% del sòl lliure per la qualificació d'espai verd urbà clau (V) i un 5% de sòl per equipament.

10. La delimitació de cada sector es farà un cop s'hagi consolidat una superfície equivalent en àmbits d'ús residencial prèviament no consolidats, inclosos en polígons d'actuació o en sectors de planejament urbanístic derivat. Els sectors han de delimitar-se amb continuïtat amb el teixit consolidat. En el cas del sector mixt Via Orbital, no es podrà tramitar la delimitació de nous sectors fins que no estigui aprovat el projecte de la nova infraestructura Via Orbital.

11. Dades bàsiques dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat:

Sector de sòl urbanitzable no delimitat	Superfície m².	Edif-bruta residencial	Edif-bruta industrial	Densitat hbtg/ha.
Via Orbital	489.125	0,40	0,30	40
Tossal Blanc	120.677	0,40	-	40

TÍTOL IV. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DELS SISTEMES

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

article 80. Qualificació del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl.
2. S'entén per sistemes generals, el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.
3. Les zones corresponen a les àrees de sòl, el destí de les quals les fa susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona es determina amb la definició de condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'especifiquen per a cadascuna de les mateixes i que es recull als articles corresponents d'aquestes Normes.
4. En el sòl no urbanitzable, per la pròpia naturalesa d'aquesta classe de sòl, la qualificació del sòl es fa en base a les diferents categories o tipus de sòl.

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES

article 81. Definició i regulació general

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament urbà, donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, a equipaments comunitaris, a serveis tècnics i a espais lliures en general.
2. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

article 82. Tipus de sistemes: sistemes i sistemes indicatius

1. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.
2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes Normes urbanístiques, però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector.
3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta el seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
4. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el sòl urbà i sòl urbanitzable, s'identifiquen, amb la corresponent clau alfanumèrica entre parèntesi (N) aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu. Les determinacions corresponents a la posició, a la mida i al destí d'aquests sistemes s'estableixen en els articles corresponents a cada sector de desenvolupament i en els plànols d'ordenació d'aquest POUM. La modificació d'aquestes determinacions precisarà la justificació expressa sobre l'adopció d'un model diferent a allò establert en aquest Pla.

article 83. Identificació dels sistemes

1. Els sistemes previstos per a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

SISTEMA PER LA MOBILITAT

- | | |
|--------------------|---------------|
| Sistema viari | clau X |
| Sistema ferroviari | clau F |

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| Sistema de parcs territorial, | clau Pt |
| Sistema de parcs i jardins urbans, | clau V |

Sistema hidrològic,	clau H
SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I DE SERVEIS TÈCNICS	
Sistema d'equipaments públics,	clau E
Sistema d'habitatge dotacional	clau Hd
Sistema d'Infraestructures i de serveis tècnics,	clau S

article 84. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - quan ho determini aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el planejament derivat que el desenvolupi.
 - quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i d'ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article següent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

article 85. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes es podrà fer mitjançant plans parcials, quan aquests estiguin relacionats amb sectors de sòl urbanitzable o per mitjà d'un pla especial en qualsevol classificació del sòl.
2. La regulació més detallada dels sistemes es podrà fer mitjançant plans especials, sigui temàtics, sigui per àmbits territorials concrets.

article 86. Gestió i execució dels sistemes

1. Per a la gestió i per a l'execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM seran adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM, o per expropiació forçosa.
3. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent, entre els propietaris afectats del sector de planejament o

polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.

4. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i d'infraestructures, un cop siguin de titularitat pública, podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i per a l'explotació d'aquests sistemes, en les condicions i en el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM.

5. Independentment de la tramitació i de l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.

article 87. Valor urbanístic dels sistemes

1. El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb els criteris fixats a la legislació urbanística catalana i de conformitat amb el que estableix la LSV.

2. El valor urbanístic que correspondrà als sistemes generals adscrits a un sector de planejament parcial serà l'aprofitament mitjà del sector acumulat a les zones edificables.

article 88. Protecció dels sistemes

1. Aquest POUM delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM contempla els següents:

a. Protecció del sistema viari. Carreteres i camins rurals

S'estarà al que disposa aquest POUM i la legislació sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

b. Sendes verdes:

Aquest POUM identifica, en els plànols d'ordenació, les diferents sendes verdes del municipi de Mollerussa. Fan referència als principals eixos que relacionen la població i la seva estructura d'equipaments i espais oberts amb els espais d'interès natural que l'envolten. L'objectiu principal per a aquestes vies és potenciar la continuïtat de passeig i la continuïtat territorial per tal de garantir la relació de la població de

Mollerussa amb l'estructura d'equipaments i d'espais oberts urbans amb els espais d'interès paisatgístic i natural que envolten el nucli. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau **Xsv**.

c. Protecció del sistema hidrològic (fonts i cursos d'aigua)

S'estarà al que disposa aquest POUM i la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'Aigües, el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, i la legislació concordant en la matèria, a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.

d. Protecció dels equipaments

S'estarà al que estableix aquest POUM a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.

e. Protecció de les infraestructures tècniques

S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants.

3. La legislació sectorial a què es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas per la legislació equivalent que es promulgui que derogui l'anterior.

4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre que no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema a què es refereix la protecció.

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA DE COMUNICACIONS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

article 89. Definició

1. El sistema per a la mobilitat inclou aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema de comunicacions, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial que afecti a aquests sistemes.
3. Els sòls destinats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal a sistema de comunicacions s'inclouen en una de les següents categories:
 - Sistema viari
 - Sistema ferroviari

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA VIARI

article 90. Regulació

Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema de comunicacions corresponents a cadascuna de les categories definides a l'article anterior, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial que afecti aquests sistemes.

article 91. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i a l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **X**.

article 92. Tipus de vies

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els tipus de vies següents:

1. La xarxa viària territorial, clau **Xt**, són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, la conservació, el finançament, l'ús i l'explotació de les carreteres observaran el que disposa la Llei 51/1974 de 19 de desembre sobre carreteres, i el seu Reglament, aprovat per Reial Decret 1073/1977 de 8 de febrer.

2. La xarxa viària rural, Clau **Xr**, fa referència a la xarxa de camins que es troben en l'àmbit del sòl no urbanitzable i de les denominades sendes verdes, clau **Xsv**, constituït per camins d'itineraris preferents o de recorregut paisatgístic que articulen peces d'equipaments o espais oberts d'escala municipal.

3. La xarxa viària urbana, clau **Xu**, està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.

4. Els aparcaments, clau **Xa**, comprèn els sòls específicament destinats a aquesta finalitat de l'aparcament.

5. Els complements de vialitat, clau **Xcv**, que es correspon amb espais complementaris dels anteriors, poden significar diferents finalitats en funció de la categoria de sòl què complementen, ja sigui espais per a vianants en les àrees dels carrers o espais de protecció i complementaris de la vialitat en el cas de les carreteres i vialitat territorial.

article 93. Titularitat

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà generalment de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.

2. Els camins rurals i les sendes verdes, clau **Xr** i **Xsv**, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial. No obstant això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

article 94. Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

2. Les línies que delimiten la xarxa viària en sòl urbà i en sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

4. Els plans especials o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i a altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i dels àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

5. En el sòl urbanitzable els plans parcials urbanístics ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions

fonamentals del traçat dels plànols d'ordenació de les sèries a escala 1/5.000 i 1/2.000, respectivament. Els plans parcials urbanístics no podran disminuir, en cap cas, la superfície de la xarxa viària que disposa aquest POUM i, concretament, la que resulta de l'aplicació de les determinacions fonamentals per a cada sector de planejament i dels percentatges mínims de cessió que s'assignen per al sistema viari.

6. En sòl no urbanitzable s'estarà allò que s'estableix al Capítol Tercer del Títol Sisè d'aquestes Normes, i concretament a l'article 183 (Xarxa viària rural), i allò que determinin els plans especials que s'elaborin en desenvolupament d'aquest POUM.

article 95. Condicions d'ús

1. La xarxa viària territorial, clau **Xt**

- a. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.
- b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat.
 - Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. La xarxa viària rural, clau **Xr, Xsv**

- a. Ús dominant: Comunicacions. Trànsit rodat i de vianants.
- b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

L'Administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins. Tanmateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i de conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i al passeig.

L'amplada màxima dels camins rurals es fixa, per categories, a l'article 183 (xarxa viària rural) d'aquestes Normes. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

Això no obstant, els plans especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

3. La xarxa viària urbana, clau **Xu**

- a. Ús dominant: Comunicacions. Trànsit rodat, de vianants i aparcament en superfície.
- b. Usos compatibles: Serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.
 - Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.
 - Els aparcaments situats en el subsòl seran de titularitat pública i la seva explotació podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

c. L'Ajuntament podrà acordar l'ús preferent de vianants en determinades vies de la xarxa urbana, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular, com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o projectual necessari.

4. Els aparcaments, clau **Xa**.

a. Ús dominant: comunicacions. Aparcament vehicles.

b. Usos compatibles: espais lliures.

5. La xarxa viària dels complements de vialitat, clau **Xcv**

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i de vianants.

b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularan d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

article 96. Protecció i precisió del sistema viari

1. En el sòl urbanitzable i no urbanitzable els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb el que s'estableix en la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya; i el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres; i la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat. La línia d'edificació se situarà, des de la línia exterior de l'esplanada de la via, a les distàncies següents:

a) 100 metres a l'autovia Barcelona-Madrid A-2

b) 25 metres en les vies de la xarxa bàsica:

- la Carretera Nac. II que uneix Mollerussa amb Barcelona, Madrid- França.

- la L-200, que uneix Mollerussa amb Borges Blanques.

- la LV-2001, que connecta Mollerussa amb Juneda.

- la LP-3322, que connecta Mollerussa amb Belcaire d'Urgell.

- la Ronda de ponent E-23.

c) 18 metres a la xarxa de carreteres que depèn de la Diputació

- la LT-334, que connecta Mollerussa amb Vila-Sana.

d) 18 metres a les vies de la xarxa comarcal:

- la que connecta Mollerussa amb Palau d'Anglesola

- la que connecta Mollerussa amb Arbeca.

En aquells trams en sòl urbà on el planejament vigent l'hagi fixada a una altra distància, s'hi mantindrà, tal i com es grafia en els plànols d'ordenació.

2. Es defineix com a "zona d'afectació" les dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades, interiorment, per la zona de servitud i, exteriorment, per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, a una distància de 100 metres en les autopistes i vies preferents, de 50 metres en les carreteres convencionals de la

xarxa bàsica i de 30 metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurats des de les esmentades arestes. Mentre no es redactin els corresponents plans parcials amb les determinacions que després s'especifiquen, qualsevol edificació o instal·lació inclosa en la "zona d'afectació" caldrà que estigui autoritzada per l'organisme de qui depengui el vial.

3. Els nous vials, millores o condicionaments de vials ja existents hauran de projectar-se i construir-se de manera que:

- No afectin els elements identificats com d'interès per al medi natural i el paisatge a l'informe ambiental i, en concret, les arbredes i qualsevol altre element que es consideri enclavament d'interès.
- Respectin al màxim els cursos d'aigua i, en qualsevol cas, s'atenguin al que disposen els articles corresponents al sistema hidrològic.
- Incorporin les mesures adequades per prevenir problemàtiques relacionades amb l'atropellament d'animals o amb la fragmentació dels hàbitats. Això darrer es farà intentant mantenir la integritat de les zones de vegetació natural que el nou vial pogués interceptar, evitant afectar elements amb potencial valor com a connector ecològic i, en cas que s'afectin, aplicant mesures de permeabilització del vial en aquells punts que interceptin possibles connectors.
- Redueixin l'impacte paisatgístic.

4. Els corresponents projectes tècnics d'intervencions a la xarxa rodada principal hauran d'incorporar un estudi comparatiu d'alternatives que acrediti la idoneïtat de la proposta i, a més, un estudi de l'eventual impacte ambiental que pugui provocar aquesta intervenció, sens perjudici d'allò que s'estableix en la legislació urbanística i sectorial vigent. El projecte haurà de prendre, quan s'escaigui, mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades.

5. En els projectes de nous vials de la xarxa rodada principal o en les millores o condicionaments de vials de la xarxa bàsica ja existents, cal fer els acabats dels espais fronterers amb espais naturals com a zones de transició de qualitat, evitant el seu tractament com a espai marginal. El tractament d'aquests espais haurà de ser, en la mesura que sigui possible, amb elements naturals i vegetació autòctona, entre altres aspectes, per tal d'assegurar aquesta transició amb l'entorn natural.

6. Xamfrans: en les àrees destinades a sistemes d'equipaments o infraestructures, i a les zones de sòl susceptible d'aprofitament privat, caldrà reservar xamfrans als encontres de carrers de totes les edificacions de nova planta o substitució, però seran aprofitables aquelles estructures edificades sense xamfrà quan se sol·liciti la seva distribució interior o rehabilitació, sempre que no estiguin en ruïna o en avançat estat de degradació.

En general, la seva dimensió serà la unió dels extrems de les alineacions a una distància de 3,00 metres del vèrtex de confluència de les alineacions, tot i que, per als vials de menys de 5,00 metres d'amplada la distància serà de 1,75 m. En els vials de nova creació dels sectors de sòl urbanitzable, la distància mínima serà de 3,00 metres. La zona assenyalada com de nucli antic, clau 1, queda exclosa d'aquesta condició i els xamfrans, en tot cas, s'executaran segons es grafia en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, escala 1/2000.

7. En els sòls compresos en la franja de reserva viària no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres. Els terrenys de la franja de reserva inclosos en àmbits de planejament, que siguin necessari per dur a terme aquestes actuacions, seran de cessió lliure i gratuïta.

8. Cal considerar la via Orbital, si s'escau, com una proposta de caràcter intermunicipal a construir a càrrec del sectors beneficiats. La pertinència de la seva incorporació a la xarxa local de carreteres s'haurà de determinar en el marc del Pla zonal de Lleida.

article 97. Publicitat

La col·locació de rètols o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecta a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA FERROVIARI

article 98. Definició i identificació

1. Sense perjudici de la competència estatal i autonòmica, aquest Pla conté la previsió que correspon al sistema ferroviari en el que s'inclou la línia de ferrocarril de RENFE de Mollerussa a Barcelona, així com el seu entorn de protecció.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **F**.

article 99. Titularitat

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.

article 100. Règim general

1. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent. Els plans i projectes d'ampliació i de millora de les línies ferroviàries es tramitaran segons el previst a l'article 7.2 de LSF i D.A 2.4 de la Llei 13/2003. ("Disposición Adicional Segunda. Colaboración y coordinación entre Administraciones públicas").
2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

article 101. Condicions d'ús

1. Ús dominant: Comunicacions, ferroviari.
2. Usos compatibles: només s'admet com a usos compatibles l'ús d'aparcament i aquells que un pla especial pugui establir com a usos vinculats directament amb la funció ferroviària.
3. Les obres i instal·lacions per a aquests usos queden subjectes a la normativa específica sobre la matèria.
4. Les construccions, les instal·lacions, els usos i les edificacions i altres activitats necessitades d'obtenció de llicència que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

article 102. Protecció del sistema ferroviari

1. L'actual línia ferroviària Saragossa – Lleida - Manresa que transcorre pel terme municipal de Mollerussa, forma part de la xarxa ferroviària d'interès general, fet pel qual es veu obligada al compliment de la Llei 39/2003, de 17 de novembre, de Sector Ferroviari (endavant LSF) i el Real Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Sector Ferroviari (endavant RSF).

2. Els documents de la Llei 39/2003 i el Real decret 2387/2004 defineixen la zona de Domini públic com els terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i per la franja de terreny de 8 metres a banda i banda de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia, des de les arestes exteriors de l'explanació. No obstant, en el règim de sòl urbà consolidat (SUc) aquesta distància es redueix a 5 metres.

La zona de Protecció és la franja de terreny a banda i banda de la línia ferroviària delimitada interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per la línia paral·lela situada a 70 metres de l'aresta exterior de l'explanació més pròxima. En el règim de sòl urbà consolidat aquesta distància es redueix a 8 metres.

La línia límit d'edificació se situa a 50 metres de l'aresta de la plataforma, mesurada horitzontalment a partir de la mateixa. No obstant, i en virtut de l'ordre FOM/2230/2005 de 6 de juliol (BOE 12 de Juliol), en els trams de les línies que discorren per zones urbanes i, sempre que ho permeti el POUM, aquesta distància es redueix amb caràcter general a 20 metres. Així mateix, en determinats casos singulars, aquesta distància es pot reduir a un valor inferior, prèvia sol·licitud i tramitació del corresponent expedient administratiu, i quan la reducció millori l'ordenació urbanística de l'àmbit i resti subjecta a informe favorable de ADIF.

article 103. Tancat de les línies fèrries i passos a nivell

1. La transformació de sòl urbanitzable a sòl urbà requerirà el tancat de les línies o la previsió dels mitjans de seguretat oportuns que s'estimaran com a cost d'urbanització a càrrec de la mateixa entitat urbanitzadora.

2. La supressió dels passos a nivell es regularà per la legislació específica en la matèria i quan la supressió sigui a compte de l'Administració pública titular de la carretera o carrer i la major intensitat de circulació obeeixi a la urbanització d'un nou sector immediat a la via fèrria, el cost es repercutirà com a despesa d'urbanització als propietaris d'aquest sector.

3. En correspondència amb l'article 30.2.h i 30.2.i del RSF, quan es construeixen noves urbanitzacions o equipaments públics (hospitals, centres esportius, docents o culturals) col·lidants amb una infraestructura ferroviària i, com a conseqüència, s'origina trànsit de carretera, serà obligatòria la construcció d'un pas a distint nivell, i en el seu cas, la supressió del pas a nivell preexistent, quan els accessos a aquell comporti l'encreuament de la via ferroviària. El cost de seva construcció serà assumit pels promotors."

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

article 104. Definició i tipus

1. El Sistema d'espais lliures de Mollerussa inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i de zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i de carrers de vianants, d'itineraris paisatgístics i de recorreguts de vianants. Així mateix, inclou, dins del sistema d'espais lliures, el sistema d'espais de protecció paisatgística i el sistema hidrològic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i d'esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - Sistema de Parcs territorials | Clau Pt |
| - Sistema de parcs i jardins urbans | Clau V |
| - Sistema hidrològic | Clau H |

article 105. Regulació

El present Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sense perjudici d'allò que estableix, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA DE PARCS TERRITORIALS

article 106. Definició

1. El sistema de parcs territorials comprèn aquelles àrees de sòl no urbanitzables directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals i del sistema de carrers preferentment peatonals, format pels carrers verds que envolten la ciutat, que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístics per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lliures, tot conservant i regenerant la poca massa arbòria existent.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **Pt**

3. El parc territorial que aquest Pla determina està delimitat al plànol 4.-Gestió i ordenació del sòl urbà- escala 1/5.000 i és:

- Parc Territorial de La Serra.

4. Tanmateix, podran formar part del sistema de parc territorials aquells sòls que, amb el desenvolupament d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades del planejament o per un altre sistema d'adquisició de sòls dels previstos en la legislació urbanística vigent.

article 107. Titularitat

1. El sòl qualificat com a sistema de parcs territorials, d'aquest Pla, no requereix necessàriament la seva titularitat pública.
2. La determinació de la titularitat pública d'aquests sòls vindrà fixada, si s'escau, mitjançant els planejaments especials que els desenvolupi, els quals actuaran com a títol legitimador de l'expropiació.
3. En aquells casos en què es mantingui la titularitat privada de la totalitat o de part d'aquests terrenys qualificats com a sistema de parcs territorials, els propietaris d'aquests sòls hauran de complir estrictament amb l'objecte, les funcions i la regulació urbanística establerta en aquestes Normes, en el planejament especial de desenvolupament i en la legislació sectorial vigent.

article 108. Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels diferents parcs territorials, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els que es determinaran mitjançant els corresponents plans especials que s'hauran d'elaborar per a desenvolupar l'ordenació d'aquests sectors.
2. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest POUM, s'elaborarà el pla director per al parc territorial enumerat a l'article 106 d'aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i de conservar les seves característiques ecològiques i paisatgístiques i d'ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i de lleure.
3. Mentre no s'aprovi el pla director seran aplicables els criteris definits per a la zona de sòl no urbanitzable més propera, restringint els usos admesos a l'agrícola existent.
4. En qualsevol cas, es garantirà la conservació dels sistemes naturals i seminaturals d'aquests espais, i es determinaran les condicions per a la seva regeneració i millora.

article 109. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espai lliure, d'acord amb el que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: agrícola, educatiu, aeronàutic, cultural i esportiu.
 - S'admeten aquests usos sempre que siguin activitats compatibles amb els objectius del sistema i complementàries de l'ús d'esbarjo i de lleure, i de protecció i de promoció de la natura i del medi ambient.
 - També s'admeten instal·lacions per a la pràctica esportiva, sempre que no excedeixin del 15% del sòl executat i siguin d'ús i de domini públic.

3. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla director.

4. Mentre no es redacti el corresponent Pla Director, en els sòls qualificats de sistema d'espais de parcs territorials no s'admetrà cap tipus de construcció nova. Les edificacions existents residencials s'estaran al règim de volum disconforme, podent-se autoritzar obres de reforma i rehabilitació, i essent prohibides les obres d'ampliació de volum o de nova planta.

5. En els sòls qualificats de parc territorial, no s'admetrà l'obertura de nous camins ni accessos, i els existents hauran de ser urbanitzats conforme a la seva condició d'espais de protecció paisatgística.

6. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar només quan aquest és complementari i vinculat a d'altres usos admesos i compatibles amb els objectius del parc, amb la finalitat de manteniment de les instal·lacions i de vigilància de l'entorn.

article 110. Ordenació mitjançant plans directors

1. Per a l'ordenació detallada dels espais de parcs territorials que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita, es redactarà un pla director.

2. Aquest pla director establirà les següents determinacions fonamentals:

a. La delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenir els primers, així com la determinació dels instruments de gestió i d'organització necessaris per garantir les funcions dels parcs.

b. Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents garantint l'equilibri ecològic i preveient les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.

c. La regulació específica dels usos i de les condicions de l'edificació que s'hi permetin.

d. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins d'aquests espais hauran d'acomplir les següents determinacions:

- No perjudicaran la qualitat de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels espais.

- No es podrà edificar en els turons ni transformar-ne les condicions naturals més que per a dur a terme projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals.

- Les determinacions referents al projecte d'urbanització de l'espai que contemplin els serveis i infraestructures necessàries per al bon funcionament del mateix, com són l'accés rodat i el peatonal, l'aparcament de vehicles, l'abastament d'aigua i d'energia elèctrica i la correcta evacuació i tractament de les aigües residuals, garantint una bona integració dins de l'àmbit del parc i no perjudicant la qualitat de l'arbrat i de la vegetació existents.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS**article 111. Definició i identificació**

1. Formen el sistema de parcs i de jardins urbans tots els parcs, els jardins, les places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **V**.

article 112. Identificació de subsistemes del sistema de parcs i jardins urbans

Aquest POUM identifica els següents subsistemes:

- Verds lineals, clau **VI**. Són espais públics que configuren franges lineals vinculades a infraestructures viàries (rotondes, mitjanes enjardinades, o altres espais associats a la vialitat). L'objectiu d'aquests espais públics és el de complement del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Normalment tenen característiques d'espais verds d'altres grups, però la seva morfologia lineal o allargassada els fa característics.

article 113. Titularitat

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà serà de titularitat pública, a excepció dels "Verds privats" qualificats com a sistema amb la clau Vp, que seran de titularitat privada amb possibilitat d'esdevenir d'ús públic a través de convenis o d'altres figures de gestió concertada o contractada amb l'administració pública.

article 113. Règim general

En l'obtenció, el finançament, l'ús i la conservació dels parcs i dels jardins urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent pla parcial o pla especial.

article 114. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb allò que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles:
 - a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i d'esbarjo de la població, tals com educatiu, sòcio-cultural o esportiu.S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

- b. Podrà admetre's, temporalment i provisionalment, la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre que no malmetin els espais enjardinats.
- c. Podrà admetre's l'ús d'estacionaments en el subsòl sempre que no malmetin els espais ajardinats i en aquells àmbits designats exclusivament per aquest POUM amb la clau (V/Xa).

article 115. Condicions d'ordenació i edificació

1. Els parcs i els jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.
3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs, jardins i places urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:
 - a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 7,00 metres.
 - b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.
4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs, jardins i places urbans sempre que es defineixin les zones de pas i l'accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.
5. S'admetrà l'ús del subsòl qualificat d'espai lliure en els següents casos:
 - Quan l'espai qualificat respongui funcionalment i formal a un plaça.
 - Quan la construcció de l'aparcament garanteixi un espai suficient, d'una amplada d'un metre de terres, que permeti la vegetació arbrada i amb arbusts de la part superior.
 - Quan la part destinada a aparcament no sigui substancialment la part més significativa de l'espai qualificat d'espai lliure, podent-se considerar aquesta part com a complementària del parc més important situat a continuació.
6. El tractament i l'ordenació de les places, dels parcs i dels jardins urbans s'ajustaran al següent:
 - Places, parcs i jardins urbans, clau V:
 - La seva ordenació respondrà als objectius generals següents:
 - a) satisfer les necessitats de lleure, de descans i de gaudi dels ciutadans.
 - b) permetre la conservació, la recuperació i la millora del paisatge urbà.
 - c) adaptació a les condicions concretes del lloc: orientació, exposició al sol, dimensió, etc.

El potencial accés a les parcel·les i a edificacions privades en cap cas comportarà una pèrdua de la qualitat i de la quantitat de sòl qualificat dins d'aquest subsistema. L'Ajuntament podrà establir en quins casos concrets no s'admetrà l'accés als habitatges i propietats a través d'aquests sòls.

Aquests espais s'ordenaran, preferentment, amb superfícies toves de paviments naturals i amb plantacions d'espècies arbustives, d'entapissants i d'arbres.

L'ús de paviments durs no permeables en aquests espais verds serà limitat a les necessitats socials concretes de cada espai i no podrà ser superior al 30% de la superfície total de cada espai, sent recomanable que no superi el 20%.

Només s'admetran les construccions complementàries de servei de l'espai: fonts, pèrgoles, casetes d'eines, quadres de comandament, etc. En tot cas, no superaran el 5% d'ocupació i s'hauran d'integrar estèticament i paisatgística en l'entorn. L'alçada màxima d'aquestes edificacions serà de 6 metres i amb una sola planta útil. La instal·lació d'elements construïts corresponents a altres sistemes, s'ubicaran en els espais qualificats com a sistemes de serveis tècnics o sistema d'equipaments comunitaris.

Les zones d'estacionament a l'aire lliure dins dels espais verds no excediran el 5% de la superfície qualificada.

Sempre que sigui possible, s'ordenarà l'estacionament vinculat als espais verds en superfície qualificada com a sistema viari.

La tria d'espècies vegetals per a l'ordenació d'aquests espais haurà de respectar els següents criteris:

- a) Ser ben adaptades a les condicions climàtiques del medi. Preferentment, seran espècies autòctones.
- b) Ser ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.
- c) Ser ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.
- d) Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.
- e) Tenir requeriments de manteniment mínims.
- f) No es podran usar espècies invasores, sobretot les al·lòctones.

Comptaran amb sistemes automatitzats de reg localitzat. Sempre que sigui possible es regaran amb aigua de captacions existents provinents del freàtic.

Tots els elements d'aquest subsistema de parcs i jardins urbans, així com els serveis i/o equipaments que en ells s'hi trobin seran adaptats, segons les determinacions d'accessibilitat de la normativa vigent.

- Verds lineals, clau **VI**:

Seguiran pautes i condicions d'ordenació similars a les citades per a les places, per als parcs i per als jardins urbans. Respecte de la tria d'espècies vegetals, caldrà tenir en compte:

- a) Ser ben adaptades a les condicions climàtiques del medi. Preferentment, seran espècies autòctones.
- b) Ser ben adaptades a les condicions particulars del medi físic: orientació, pendent, il·luminació, vent, cobertura del sòl, tipus de sòl, etc.
- c) Ser ben adaptades a l'espai disponible, tant en el moment de la seva implantació com tenint en compte el seu desenvolupament futur.
- d) Afavorir l'augment de la biodiversitat de l'espai urbà.
- e) Tenir requeriments de manteniment mínims.
- f) No es podran usar espècies invasores, sobretot les al·lòctones

Els verds lineals comptaran amb sistemes automatitzats de reg localitzat i, sempre que sigui possible, es regaran amb aigua de captacions existents provinents del freàtic.

- Sistema de verds privats, clau **Vp**:

Els espais lliures privats no edificats però també enjardinats i/o arbrats formen part del conjunt del sistema d'espais lliures de la ciutat. Poden tenir la consideració d'un subsistema de propietat privada si els plànols d'ordenació així ho grafien. En la resta de casos només tenen una edificació residual com l'espai lliure privat entre els límits de la zona o de l'illa i de l'envoltant de l'edificació. En els espai verd privats que qualifiqui el POUM o els que s'incorporin a través del corresponent Pla especial, el manteniment podrà ser públic si l'ús de servei públic, vinculats a uns horaris i a unes condicions d'accés determinades en el Pla, si s'aprova un conveni urbanístic de gestió entre els titulars de l'espai i l'Ajuntament de Mollerussa. Les funcions de gestió i de manteniment podran ser compartides però la condició mínima és que l'espai resti obert a l'ús públic un mínim de 4 hores diàries.

SECCIÓ QUARTA. SISTEMA HIDROLÒGIC

article 116. Definició i identificació

1. Constitueix el sistema hidrològic el conjunt compost pels reguers, els canals, les sèquies, els embassaments, les fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques. Les infraestructures de reg no constituïran Domini Públic Hidràulic.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **H**.

article 117. Titularitat

1. El sòl qualificat de sistema hidrològic serà de titularitat pública. El Domini Públic Hidràulic serà de titularitat pública, les infraestructures de reg seran de titularitat de la Comunitat de Regants.
2. Les finques de regadiu i la totalitat de les lleres de reg i de desguàs del terme municipal són adscrites a la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell, essent sotmeses a les seves Ordenances i Reglaments propis. Les aigües subterrànies són concessió de la Comunitat General per resolució del "Ministerio de Obras Públicas y Transportes" de 2 de setembre de 1991; per tant, d'acord amb el títol concessional, La Comunitat General de Regants podrà utilitzar les aigües avenades i les recollides en les lleres que travessin la zona regable, així com les subterrànies que s'extreguin de la zona regable.
3. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els canals, les sèquies o els embassaments que serveixen a la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, conservaran la seva titularitat sempre que segueixin realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl. En cas que es produeixi el cessament definitiu de l'activitat, l'Administració podrà adquirir aquest sòl. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats de sistema hidrològic que siguin de titularitat privada requerirà la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

article 118. Règim general

1. Aquest POUM contempla el sistema hidrològic dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment, no tindrà la consideració de zones verdes, als efectes del que estableix l'article 95 del DLEG 1/05.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació dels rius, dels canals i dels barrancs, s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial, sense perjudici d'allò que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

article 119. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb el que estableix l'article 52 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: els necessaris per acomplir amb la funció d'adequar els traçats i els marges així com aquells per dur a terme les canalitzacions oportunes.

article 120. Condicions d'ordenació

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.
2. D'acord amb l'article 6 del Reial Decret 849/1986 (RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a) a una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic. Aquesta zona té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH. Qualsevol actuació en ella estarà sotmesa a allò especificat a l'article 7.2. del RDPH. Les autoritzacions per a les plantacions d'espècies arbòries en aquesta zona requeriran autorització administrativa prèvia.

b) a una zona de policia de 100 metres d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin, segons allò establert en l'article 9 del RDPH. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia (instruint-se l'expedient davant l'Agència Catalana de l'Aigua, obtenint-se la corresponent autorització per part de l'organisme hidràulic competent), a menys que el POUM o altres figures d'ordenament urbanístic o els plans d'obres de l'administració, hagin estat informats per l'organisme hidràulic competent i hagin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte. En tot cas, s'establirà el previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte allò establert als "Criteris d'Intervenció en Espais Fluvials" redactades per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002.

3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.
4. L'abocament o les conduccions de residus industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i les conduccions de forma subterrània, assegurant la netedat i la continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua.
5. Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels rius i torrents, seguint els objectius i les funcions de regeneració i de recuperació dels traçats naturals, tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

6. Les rases que es realitzin per a la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidrològic. No obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques dels rius i els torrents no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

7. La totalitat de les xarxes de lleres de reg i de desguàs tenen una zona de servitud de 4 metres d'amplada per cada costat, comptats des de l'aresta exterior de les lleres. Qualsevol classe d'obra, de plantació arbòria, de desmunts de terres, d'encreuaments o de qualsevol altre treball que es realitzi, requerirà de la prèvia i expressa autorització de la Comunitat General de Regants dels Canals d'Urgell, que fixarà les condicions en que han de dur-se a terme per tal de no perjudicar els serveis dels regs.

8. Els projectes d'urbanització que, en execució del planejament afectin el traçat de les lleres de reg i de desguàs existents, hauran de contemplar la modificació del traçat d'aquestes, situant-les pels nous vials a urbanitzar, prèvia autorització de la Comunitat General de Regants del Canal d'Urgell.

9. L'encreuament amb qualsevol llera de reg, o bé de desguàs, es realitzarà per davall, havent de quedar entre les dues conduccions uns espais de 50 cm. com a mínim. Per qualsevol afecció dins les zones de servituds de les lleres, així com de preses de reg, ja siguin d'aigües aèries com subterrànies, s'haurà de sol·licitar a aquesta Comunitat General la corresponent autorització.

10. Per qualsevol desenvolupament del Pla parcial que afecti la zona d'expropiació del Canal, o bé lleres de les Col·lectivitats de Regants núm. 11 i 13, s'haurà d'aportar la documentació corresponent per a la seva posterior aprovació.

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 121. Definició i tipus. Identificació

1. Comprèn, aquest capítol, la regulació dels sistemes d'equipaments públics i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments públics i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments públics Clau **E**
- Sistema d'habitatge dotacional Clau **Hd**
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics Clau **S**

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 122. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessàries en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **E**.

article 123. Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.

2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre que puguin acreditar que vénen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

article 124. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

article 125. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 52 i 55 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el POUM reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
3. De manera excepcional, s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.
4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i, en concret, allò que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant.

article 126. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
2. L'ordenació de les dotacions i d'equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables pels equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.
3. Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant, i pel paper i funció d'aquestes peces, s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.
4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

article 127. Definició i identificació

1. El sistema d'habitatge dotacional comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el subíndex (**Hd**) que s'afegeix a cada zona o subzona segons les condicions d'ordenació i d'edificació dels habitatges dotacionals.

article 128. Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública.
2. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa i finalitat d'aquest sistema, i dels objectius d'aquest Pla.

article 129. Règim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.
2. D'acord amb el s'estableix en l'article 34.3 del DLEG 1/05, només es podrà definir el sistema d'habitatges quan les reserves d'aquest sistema s'emplacin en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
3. D'acord amb allò que estableix el DLEG 1/05, aquest planejament general o les seves modificacions posteriors podran determinar que la reserva de 20 m² per cada 100 m² de sostre edificable per a equipaments de titularitat pública es destini, en determinats sectors, totalment o parcialment al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb allò que estableix l'article 58.1.g del DLEG 1/05 i les limitacions detallades en l'apartat anterior.
4. L'habitatge dotacional, segons estableix el DLEG 1/05, estarà exempt del pagament de les despeses d'urbanització derivades del desenvolupament i de l'execució dels sectors o dels polígons d'actuació a què s'assigni aquest sistema.
5. Els usufructuaris i les condicions de gaudi del sistema d'habitatge dotacional s'ajustaran aquells que s'estableixi en la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge.

article 130. Condicions d'ús

1. Usos dominants: habitatge plurifamiliar d'acord amb el que estableix l'article 53 dels paràmetres comuns d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'habitatge.

article 131. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'habitatge dotacional s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents hàbitats, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
2. L'ordenació del sistema d'habitatge dotacional s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable.
3. Els habitatges dotacionals localitzats en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant, i a causa del paper i de la funció d'aquestes peces, s'admeten una configuració especial o singular, que ha de ser justificada en el mateix projecte d'habitatges dotacionals.

SECCIÓ QUARTA. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS**article 132. Definició i identificació**

1. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, d'evacuació i de depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat, com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau **S**.

article 133. Titularitat

El sòl destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

article 134. Règim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran per allò que disposa la legislació sectorial vigent, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels Plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.
3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat.
4. Quan la implantació i el desenvolupament d'alguna de les infraestructures abans referenciades s'hagi de situar en sòl classificat com a no urbanitzable caldrà respectar, a més d'allò que s'estableix als apartats anteriors, tot allò previst al Capítol segon del Títol VI d'aquestes Normes.

article 135. Condicions d'ús

1. Ús dominant: infraestructures o serveis tècnics.
2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de què es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.
3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional i només com a servei de vigilància i manteniment de la instal·lació.
4. Amb caràcter vinculant a les condicions d'ús i funcionals que es defineixen en aquest Capítol, les infraestructures de serveis tècnics que ocupen reserves de sòl precises consten grafiades als plànols d'ordenació de les sèries a escala, 1/5.000 i 1/2.000, respectivament

article 136. Condicions d'ordenació i edificació

1. Les condicions d'ordenació i d'edificació s'ajustaran a les definides pel sistema d'equipaments.
2. Tanmateix es respectaran les següents condicions:
 - a. L'índex d'edificabilitat net serà de 0,80 m²sostre/m²sòl en general.
 - b. L'alçada màxima reguladora serà aquella que funcionalment exigeixi la instal·lació.
 - c. Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.
 - d. Aquelles instal·lacions en sòl no urbanitzable reconegudes com a sistemes d'infraestructures i serveis tècnics per aquest Pla d'ordenació urbanística

municipal, podran reordenar o ampliar les instal·lacions fins a un 20% acumulable. Si les necessitats són majors, caldrà tramitar un pla especial que ho justifiqui.

e. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, així com el que s'especifica a l'article 88 d'aquestes Normes, referent a protecció de sistemes. Aquest espai no serà edificable

TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DE LES ZONES

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ GENERAL DE LES ZONES

article 137. Divisió del sòl en zones

1. Aquest POUM estableix la divisió del sòl susceptible d'aprofitament privat en zones i subzones.
2. Les zones es classifiquen fonamentalment en base a dos components: els usos generals i la forma tipològica o ordenació bàsica de l'edificació. En cadascuna d'elles el POUM regula, de forma detallada, les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús.
3. Les zones se subdivideixen en subzones, atenent a la regulació paramètrica específica de cada teixit, a les diferents intensitats i als diferents usos dominants i/o compatibles.
4. Aquest POUM permet la definició de la subzona d'habitatge de protecció pública, clau (Nnh), en aquells sectors de planejament derivat, amb sòls aptes per a aquesta cessió i tipus edificatori, en què només s'admet l'ús residencial i s'haurà de destinar a qualsevol dels règims de protecció pública.

article 138. Zones i zones preferents a detallar

1. Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i deures de la propietat establerts al DLEG 1/05 adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen zones d'execució directa o "zones" i les "zones preferents a detallar".
2. El POUM estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable.
3. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a una clau alfanumèrica (clau Nn).
4. El POUM estableix en aquells sòls pendents de desenvolupament posterior les "zones preferents a detallar". Es localitzen en el sòl urbanitzable pendent de la redacció dels plans parcials i en el sòl urbà no consolidat, pendent de la redacció dels plans de millora corresponents.
5. La "zona preferent a detallar" s'identifica amb un polígon zonal indicatiu i associat a la mateixa clau de la zona que haurà de concretar el planejament derivat, però entre parèntesi (clau (Nn)). Les zones preferents a detallar mantenen les condicions dominants que identifiquen a cada una de les zones establertes per aquest POUM.

article 139. Identificació de les zones

Els sectors, les zones, i les claus alfanumèriques identificatives que estableix el POUM són els següents:

ZONES DEL SÒL URBÀ I ZONES PREFERENTS A DETALLAR EN SÒL URBANITZABLE**SÒL RESIDENCIAL:**

- | | |
|---|------------|
| - Zona d'ordenació en nucli Antic. | clau 1 |
| - Zona d'ordenació en illa tancada: | clau 2 |
| Ordenació en illa tancada entre carrer Ferrer Busquets,
Barcelona, Abat Oliva i Montsec. | clau 2a.1 |
| Ordenació en illa tancada PP-4,5,5A | clau 2a.2 |
| - Zona d'ordenació en front o filera: | clau 3 |
| Habitatge en front o filera de nova creació | clau 3a |
| Habitatge en front o filera Torre Pintó | clau 3a.1 |
| Habitatge en front o filera Torre Pintó-M | clau 3a.2 |
| Habitatge en front o filera PP-1-1 | clau 3a.3 |
| Habitatge en front o filera PP-4,5,5A | clau 3a.4 |
| Habitatge en front o filera ED-584 | clau 3a.5 |
| Habitatge en front o filera PP-2-1 | clau 3a.6 |
| Habitatge en front o filera PP-2-10 | clau 3a.7 |
| Habitatge en front o filera PP-11 | clau 3a.8 |
| Habitatge en front o filera PP-12 | clau 3a.9 |
| Habitatge en front o filera UA-Negrals | clau 3a.10 |
| Habitatge en front o filera PP-7 | clau 3a.11 |
| Habitatge en front o filera MP-019221/L | clau 3a.12 |
| - Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada: | clau 4 |
| Habitatge plurifamiliar "Antiga caserna de la Guardia civil" | clau 4hp.1 |
| Habitatge plurifamiliar "Antiga caserna de la Guardia civil" | clau 4Hd.1 |
| Habitatge plurifamiliar de nova creació | clau 4a |
| Habitatge plurifamiliar PP- 4,5,5A | clau 4a.1 |
| Habitatge plurifamiliar ED-6625 | clau 4a.2 |
| Habitatge plurifamiliar PP-12 | clau 4a.3 |
| Habitatge plurifamiliar MP-Ronda Ponent | clau 4a.4 |
| Habitatge plurifamiliar ED-642 | clau 4a.5 |
| Habitatge plurifamiliar ED-131 | clau 4a.6 |
| Habitatge plurifamiliar ED-016297 | clau 4a.7 |
| -Zona d'ordenació en conjunts unitaris: | |
| Conjunt d'habitatge de protecció pública | clau 5hp |
| Grup Xavier Montseny | clau 5a.1 |
| Grup Catalunya | clau 5a.2 |
| Grup Jaume d'Urgell | clau 5a.3 |

Urbanització Urgell	clau 5a.4
- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats:	clau 6
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita	clau 6a
Habitatge aïllat consolidat	clau 6a.0
Habitatge aïllat Torre Pintó	clau 6a.1
Habitatge aïllat Els Hortets	clau 6a.2
Habitatge aïllat PP-1-10	clau 6a.3
Habitatge aïllat PP-4,5,5A	clau 6a.4
Habitatge aïllat UA- Negrals	clau 6a.5
Habitatge aïllat PP-1-1	clau 6a.6
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la mitjana	clau 6b
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran	clau 6c

SECTOR D'ACTIVITAT ECONÒMICA, TERCIARI I LOGÍSTIC

- Zona d'indústria entre mitgeres:	clau 7
- Zona d'indústria entre mitgeres de nova creació	clau 7a
- Zona d'indústria entre mitgeres. PLAURSA	clau 7a.1
- Zona d'indústria entre mitgeres. PP Ronda Ponent I	clau 7a.2
- Zona d'indústria entre mitgeres. PP Ronda Ponent II	clau 7a.3
- Zona industrial PP-17	clau 7a.4
- Zona d'indústria aïllada:	clau 8
- Zona d'indústria aïllada de nova creació	clau 8a
- Zona d'indústria aïllada. PP Ronda Ponent III	clau 8a.1
- Zona d'indústria aïllada. NUFRI-SAT	clau 8a.2
- Zona d'activitats terciàries i logístiques:	clau 9
- Zona terciari i logístic de nova creació	clau 9a
- Zona terciari i logístic PP-PALAU	clau 9a.1
- Zona terciari i logístic NUFRI-SAT I	clau 9a.2
- Zona terciari i logístic NUFRI-SAT II	clau 9a.3
- Zona de Dotacions i serveis privats:	clau 10
- Creu Roja	clau 10a.1
- Oficines i serveis Prefabricats Pujol	clau 10a.2
- Club de Tennis del Pla d'Urgell	clau 10a.3
- Equipament de la urbanització d'Urgell	clau 10a.4
- Convent de les Carmelites Descalces	clau 10a.5
- Benzineres	clau 10b

CATEGORIES DE SÒL NO URBANITZABLE**ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA**

- Espais d'interès agrícola

clau 11

ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC

- Espais d'interès natural i paisatgístic

clau 12

article 140. Condicions dominants de les zones

1. Les condicions dominants de les zones són aquelles que les identifiquen i les diferencien. Cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants, d'acord amb els articles 52 (classificació dels usos), 53 (classificació segons la funció urbanística: usos generals) i 54 (classificació segons la funció urbanística: usos específics) d'aquestes Normes, i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

2. Els usos generals són:

- residencial (habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar);
- terciari (hoteler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu);
- industrial (magatzems i industrial); i
- agrari (habitatge rural, agrícola, ramader i forestal).

3. Les tipologies edificatòries segons aquests usos són:

- residencial (nucli antic, illa tancada, edificació unifamiliar aïllada, agrupació d'habitatge en filera, edificació plurifamiliar i conjunts unitaris);
- industrial (indústria entre mitgeres, indústria aïllada);
- terciari logístic (urbans sobre alineació de vial, parcel·la amb edificació entremitgeres i separació a carrer, edificis singulars aïllats); i
- agrari (habitatge rural, magatzems agrícoles, granges i estabulacions).

article 141. Paràmetres bàsics i complementaris

1. En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, definits en el Títol II, remetent-se, algun d'ells, als plànols de la sèrie 5 -Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

2. Tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb:

- condicions de parcel·la mínima.
- alçada reguladora màxima.
- ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de patis o parcel·les).
- edificabilitat de les parcel·les.

- tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans.
- alineacions o separacions respecte a carrer.
- nombre de plantes.
- composició de façanes (en el cas que es condicioni).
- usos dominants i incompatibles.

3. La resta de paràmetres i de condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris i queden reflectits en el Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Els paràmetres bàsics s'hauran de modificar, si s'escau, per tal de precisar, ajustar i fer més coherents els objectius de la norma, mitjançant la modificació puntual de les Normes d'aquest POUM.

article 142. Precisió de les zones preferents a detallar

1. A fi d'evitar multiplicitat de zones urbanes definides pel planejament derivat, aquest POUM estableix les "zones preferents a detallar" com a definició dels usos generals i/o específics dominants i les tipologies edificatòries a tenir en compte en la redacció del planejament derivat.

2. Els documents de planejament derivat (plans parcials, plans de millora) que es redactin en desenvolupament d'aquest POUM precisaran i ajustaran el contingut de les "zones preferents a detallar" atenent al caràcter bàsic o complementari dels paràmetres de cada zona, definits en l'article anterior i a les determinacions fonamentals que, amb caràcter vinculant, es puguin establir en els articles referents als sectors de planejament.

3. Tanmateix, i sobre les "zones preferents a detallar", el planejament derivat complirà amb les següents condicions:

- la delimitació del polígon gràfic de les "zones preferents a detallar" es indicativa però es grafia en línia discontinua en els plànols, a fi de representar el model de ciutat proposat.
- les alçades definides en l'ordenació indicativa de les zones preferents a detallar en sòl urbà no són vinculants.

4. A partir del compliment dels condicionants de les "zones preferents a detallar" establerts en els paràgrafs anteriors, el planejament derivat podrà, o no, adaptar-se a les subzones establertes en aquesta normativa a fi de donar la flexibilitat necessària al pla parcial i especial en relació als paràmetres numèrics de les zones i subzones i amb concordança amb els paràmetres bàsics establerts en cada sector.

5. A efectes de la coherència del document del Pla i amb precisió a documents refosos posteriorment és tan vàlid (encara que preferent), adaptar-se a subzones establertes per aquest Pla com crear noves subzones en el marc de les zones definides pel Pla.

CAPÍTOL SEGON. ZONA D'ORDENACIÓ EN NUCLI ANTIC. CLAU 1

article 143. Definició i zones

1. Comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la ciutat. Es preveu una ordenació genèrica en base a edificació sobre alineació de vial, amb la determinació de la necessitat d'integració d'aquestes en el conjunt edificat del nucli antic. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

La regulació de la major part de les construccions de la zona del casc antic es realitza de manera concurrent amb les determinacions del "Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric artístic i ambiental de la ciutat i el municipi de Mollerussa", que s'inclou en la documentació d'aquest POUM.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

4. S'estableixen les següents zones i subzones:

- Zona d'ordenació en nucli antic clau 1

SECCIÓ PRIMERA. ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ D'EDIFICIS EN NUCLI ANTIC

article 144. Zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

1. Definició. Comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la ciutat, que inclouen una part dels edificis inclosos en el catàleg de béns patrimonials de la ciutat.
2. Subzones. El POUM no identifica subzones. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.
3. Condicions de parcel·lació de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	No es permesa l'addició de més de tres parcel·les, ni que la parcel·la resultant d'una possible addició superi l'ample de façana de 12 metres garantint, així, el manteniment del gra petit de la parcel·lació actual.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	Donades les condicions de fraccionament del parcel·lari urbà, no s'estableix una parcel·la mínima. En general, les noves parcel·les fruit de reparcel·lacions hauran de donar lloc a parcel·les superiors a 60m ² , per tal de poder garantir unes mínimes condicions objectives d'habitabilitat.
Front mínim de parcel·la	art. 4	L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 4,50 m per les edificacions destinades a l'ús d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i de 6 m per a les edificacions destinades a l'ús d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres. Aquestes Normes Urbanístiques reconeixen les parcel·les existents inferiors als 4,50 m de front de façana destinades a habitatges unifamiliars, en el cas que existeixin amb anterioritat a la aprovació definitiva de les Normes subsidiàries de 1987.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Fondària mínima de parcel·la	art. 6	Donades les condicions de fraccionament del parcel·lari urbà, no s'estableix una condició de fondària mínima.
------------------------------	--------	---

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona casc antic. Clau 1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Excepte en els casos en què s'assenyala expressament, es conserven les alineacions actuals amb les seves irregularitats i reculades que hauran de respectar els nous edificis. Les alineacions interiors dels porxos existents tenen també la consideració d'alineació i s'hauran de respectar en qualsevol cas de nova edificació. L'alineació tan sols es podrà modificar mitjançant la tramitació d'un Pla de millora urbana. Tan sols s'admetran lleugeres enretirades de l'alineació en el cas que suposin una millora de les condicions funcionals actuals del carrer.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Alineació de l'edificació	art. 14	L'edificació se situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	L'alçada reguladora es podrà incrementar fins un màxim de 1,50 m per assolir l'alçada de les edificacions veïnes, i amb la finalitat d'aconseguir una millor integració i harmonia del conjunt. Sense que això impliqui l'augment del nombre de plantes màxim admès.

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. No s'admeten àtics ni sobreàtics.
Planta baixa referida al carrer	art. 18	S'admet planta baixa de tipus normal.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 20	En general, la fondària màxima edificable serà de 15 metres, a excepció d'aquelles grafiades en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati d'illa	art. 21	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'edificabilitat màxima és aquella que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	100% en planta baixa.
Densitat màx. d'habitatges neta	article 26	1 habitatge / 80 m ² sostre, del total de l'edifici sobre rasant de carrer. No s'admeten habitatges inferiors a 70 m ² construïts amb parts comunes. Per tal de garantir bones condicions d'habitabilitat no s'admeten habitatges que no donin, almenys, a una façana delimitada bé pel vial o pel pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati davant i post. de parcel·la	art. 29	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Tanques	art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'interior del pati d'illa solament s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa	art. 41	Alçada lliure màxima 3,50 metres.
Planta soterrani	art. 42	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	art. 44	Les cobertes es construïran en la modalitat de coberta inclinada i coberta plana, acabada en aquest cas en forma de terrat. Els materials d'acabat de la coberta seran en els dos casos amb material ceràmic o similars. En els acabats de la coberta tan sols s'admeten les solucions tradicionals, no permetent-se llacunes, finestres incorporades al pla de la coberta o similars. En els edificis catalogats se seguiran els criteris del catàleg adjunt amb aquest POUM.
Planta sotacoberta	art. 45	No s'admet vinculació de la planta sotacoberta amb la planta inferior.
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Regles sobre mitgeres	art. 47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Cossos sortints	art. 48	Amb les condicions generals caldrà també complir el següent: - S'admeten els balcons que no sobresurtin més de trenta centímetres (30 cm), en carrers de menys de sis metres (6m), i seixanta centímetres (60 cm) en aquells de més de sis metres (+6 m). Aquests balcons seran amb els laterals ortogonals a la façana i amb barana de barretes de ferro.
Elements sortints	art. 49	Veure títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum	art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	- Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals de les existents, conservant llur tipologia, amb disposició dels buits no com a resultat del procés constructiu o de l'ús intern, sinó de condicions de composició de la façana, i mantenint els ritmes de les obertures, justificant-les pels emprats a les edificacions contigües. - L'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com a decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn, seguint les normes tradicionals de composició i prohibint-se els materials o la imitació que desentonin i que no s'adaptin al caràcter del sector.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Condic. (2)	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Incompatible	Condic. (2)	Compatible	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Condic. (6)	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 90% del sostre. Per reduir aquest percentatge serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

En caràcter general, els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments. Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials. No s'admet el comerç alimentari en tant no es tramiti un Programa d'orientació de l'equipament comercial (POEC) que estableixi les necessitats de consum de Mollerussa i adopti les mesures de foment pertinents. No es consideren compatibles els establiments destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'aquells productes que, per les seves dimensions o naturalesa, precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge).
- (2) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments.
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència.
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. Es limita a la planta baixa i al primer soterrani.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en què siguin edificats. Seran incompatibles en carrers de vianants.
- (6) Condicionat a no causar distorsions ni efectes molestos en l'entorn en què s'ubiquen.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona residencial d'ordenació d'edificis en nucli antic. Clau 1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	<p>És obligat dotar els edificis nous i els que són objecte de rehabilitació integral amb una plaça d'aparcament per habitatge. Excepció feta d'aquelles que l'Ajuntament exoneri, bé perquè la dimensió de front de parcel·la ho impossibilita tècnicament o bé per tractar-se d'un edifici inclòs al Catàleg de Bens Protegits. (veure article 67. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament. Títol Complementari). Les places poden ser en el mateix edifici, estar a l'aire lliure dins de la pròpia parcel·la o situar-se en un altre edifici pròxim.</p> <p>En actuacions de substitució d'edificis de front mínim de 10 metres, s'ha de preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges. En actuacions de substitució amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general establerta en l'article 64 del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</p>
---	---

CAPÍTOL TERCER. ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA. CLAU 2**article 145. Definició i zones**

1. Comprèn les edificacions en illa tancada, inclou el conjunt d'edificacions entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial, que conformen els diferents models de creixement en illa tancada edificats a finals de segle XIX i segona meitat del segle XX. Aquests sòls han sofert el pes dels creixements residencials i de bona part de la localització de les activitats centrals i de serveis. A aquests sectors els calen mesures que portin a corregir la densificació congestiva i la millora de la qualitat dels espais lliures públics. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2.

3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

4. S'estableixen les següents zones i subzones:

- Zona d'ordenació en illa tancada. clau 2
- Zona d'ordenació en illa tancada. Habitatge protegit públic
clau 2hp
- Zona d'ordenació en illa tancada entre carrer Ferrer Busquets,
Barcelona, Abat Oliva i Montsec. clau 2a.1
- Zona d'ordenació en illa tancada PP-4,5,5A clau 2a.2

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA

article 146. Zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

1. Definició. Correspon a la tipologia edificatòria residencial majoritàriament plurifamiliar que va servir d'ordenació dels primers creixements en extensió de la ciutat històrica i que es caracteritza per la definició d'unes illes regulars que defineixen unes illes tancades i compactes d'edificació.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	clau
- Ordenació en illa tancada. Habitatge protegit públic.		2hp
- Ordenació en illa tancada. Carrer Ferrer Busquets, Barcelona, Abat Oliva i Montsec.	- Modificació Puntual en relació al canvi de qualificació clau A-5 a A-2 i canvi de l'ample del vial de la ronda sud. (1991/000467)	2a.1
- Ordenació en illa tancada. PP-4, 5, 5A.	- Pla parcial S4,5,5A. (clau II).	2a.2

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	110 m ² . Es consideren edificables les parcel·les de superfície inferior a 110 m ² existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les N.S.P de 1987.
Front mínim de parcel·la	art. 4	7,50 m. Es consideren edificables les parcel·les d'amplada inferior a 7,50 metres, existents amb anterioritat a l'aprovació definitiva de les N.S.P de 1987. 2a.2: 10m.

Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Alineació de l'edificació	art. 14	L'edificació se situarà ocupant el 100% de l'alineació de vial assenyalada en els plànols d'ordenació, no permetent-se reculades o enretirades del pla de façana. Aquesta obligatorietat s'estén a tot el pla de façana de manera que no apareguin mitgeres de les construccions veïnes.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	L'amplada ve determinada en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà. 2a.2: 13,35 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. 2a.2: 4p(pb+3)
Planta baixa referida al carrer	art. 18	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
-----------	-------------------------	------------------------

Fondària edificable	art. 20	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Si el pati d'illa fa menys de 8m, es considerarà en general, totalment edificable. Quan aquesta condició obligui a una fondària per sota dels 12 m, l'illa serà edificable en la seva totalitat. 2a.2: 12,00 m.
Pati d'illa	art. 21	L'edificació a l'interior d'illa quan sigui permesa per l'ordenança d'edificació, tindrà una alçària màxima igual a la de la planta baixa de l'edificació corresponent, no ultrapassant mai, el màxim de cinc coma cinquanta metres (5,50 m) amidats des de la cota de referència de l'alçària reguladora, i es cobriran amb terrat pla o formant pendent, sempre que el carener no sobrepassi la dita alçada. En cas d'habitatge en planta baixa no es podrà edificar més allà de la fondària edificable màxima.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'edificabilitat màxima és aquella resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer. 2a.1: 1,5 m ² /m ² s.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació.

Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	1 habitatge / 90 m ² sostre, del total de l'edifici sobre rasant de carrer. No s'admeten habitatges inferiors a 90 m ² construïts amb parts comuns. Per tal de garantir bones condicions d'habitabilitat no s'admeten habitatges que no donguin al menys a una façana delimitada bé pel vial o pel pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Pati davanter i post. de parcel·la	art. 29	Si n'hi ha, s'ajustarà a les determinacions generals de les NNUU.
Tanques	art. 35	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'interior del pati d'illa només s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa	art. 41	L'alçada de la planta baixa serà, com a mínim, de tres metres seixanta centímetres (3,60 m.) i, com a màxim, de cinc metres cinquanta centímetres (5,50 m) en el cas de la solució d'altell, si el seu ús és comercial. Si la planta baixa es destina a un altre ús no comercial, l'alçada mínima podrà reduir-se a dos metres vuitanta centímetres (2,80 m.). En el cas de la solució d'habitatge en planta baixa l'alçada mínima podrà reduir-se a dos metres cinquanta centímetres (2,50 m). 2a.2: 3,60 m.

Planta soterrani	art. 42	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	art. 44	Les cobertes es construiran en la modalitat de coberta inclinada o coberta plana, acabada en aquest cas en forma de terrat. En el cas de coberta inclinada el seu pendent no sobrepassarà el 30% de la pendent. En els edificis catalogats es seguiran els criteris del catàleg adjunt amb aquest POUM.
Planta sotacoberta	art. 45	Enretirat 3,00 metres de la façana principal a carrer i a façana de pati interior i únicament vinculat a la planta inferior.
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Els elements tècnics d'instal·lacions, dipòsits, antenes i d'altres no seran visibles des de l'alçat del carrer.
Regles sobre mitgeres	art. 47	2a.2: Els cossos d'edificació oberts, closos o semi closos, es permetrà que surtin un màxim d'un metre vint centímetres (1,20 m.). L'amplitud dels cossos tancats serà com a màxim del 50% de la longitud de la façana. Els cossos sortints, tant closos com a semi closos, es construiran a una alçada com a mínim de 4 m per damunt del pla de les voreres del carrer. A la façana de l'interior d'illa només s'admeten els cossos oberts.
Cossos sortints	art. 48	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús..
Patis de llum	art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Espais lliures comunitari		2a.2: L'espai lliure comunitari correspon als espais reservats als serveis del conjunt d'habitatges. Es tracta d'espai lliure en planta baixa en que s'admetran instal·lacions descobertes de caràcter esportiu, com a piscines, pistes de tennis i anàlogues i en que haurà de predominar la vegetació. L'espai lliure comunitari es podrà enlairar respecte de la cota dels vials als quals dona fins un màxim de 1,50 m.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Condic. (2)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Condic. (6)	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

En aquesta zona són admesos els usos següents: Habitatge plurifamiliar i apartaments. S'obliga a habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per a habitatge plurifamiliar, en particular en el supòsit d'incompliment de la façana mínima de set amb cinquanta metres (7,5 m), de profunditat inferior a vuit metres (8 m).

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible

amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

- (1) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admet sempre que es compleixin les limitacions volumètriques establertes en aquestes normes urbanístiques i sempre que es garanteixi la bona integració al teixit urbà existent.
- (3) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats, segons la càrrega de foc del magatzem.
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús de vianants.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2.

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL QUART. ZONA D'ORDENACIÓ EN FRONT O FILERA. CLAU 3**article 147. Definició i zones**

1. Aquesta zona d'edificació en filera regula aquells creixements de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada que, en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector són: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3.

3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

4. S'estableixen les següents zones:

- | | |
|--|----------|
| - Zona d'habitatge en front o filera de protecció pública. | Clau 3hp |
| - Zona d'habitatge en front o filera. | Clau 3a |

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'ORDENACIÓ EN FRONT O FILERA.

article 148. Zona d'habitatge en front o filera. Clau 3a

1. Definició. Comprèn genèricament un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases de baixa alçada que defineixen fronts característics del creixement en filera.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3a.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	clau
- Habitatge en front o filera de protecció pública.		3hp
- Habitatge en front o filera de nova creació		3a
- Habitatge en front o filera. Torre Pintó	- Pla parcial. Torre Pintó. (clau I)	3a.1
- Habitatge en front o filera. Torre Pintó-M	- Pla parcial. Torre Pintó-ED. (illa M)	3a.2
- Habitatge en front o filera. PP-1-1.	- Pla parcial. Sub1 del S1. (clau illa 1-4)	3a.3
- Habitatge en front o filera. PP-4,5,5A.	- Pla parcial. S4,5,5A. (clau IV)	3a.4
- Habitatge en front o filera. ED-584	- ED. 98/0584	3a.5
- Habitatge en front o filera. PP-2-1.	- Pla parcial. Sub2 del S1. (clau H)	3a.6
- Habitatge en front o filera. PP-2-10.	- Pla parcial. Sub2 del S10. (clau illa H)	3a.7
- Habitatge en front o filera. PP-11	- Pla parcial. S11. (clau II)	3a.8
- Habitatge en front o filera. PP-12	- Pla parcial. S12. (clau II)	3a.9
- Habitatge en front o filera. UA-Negrals.	- Pla especial UA-Negrals. (illa b,g,d)	3a.10
- Habitatge en front o filera. PP-7	- Pla especial UA-7. (Clau A2)	3a.11

- Habitatge en front o filera. MP-019221/L	- Modificació Puntual. Parcel·la al carrer Indústria. 019221/L	3a.12
--	--	-------

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	No s'admet la parcel·lació amb divisió horitzontal.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	3a: 150 m ² 3a.3: 145 m ² . 3a.6: 212.50 m ² . 3a.7: 150 m ² . 3a.9: 135 m ² . 3a.12: 1.874 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	3a: 7,00 m 3a.1: 6,00 m. 3a.2: 11 m. 3a.3: 5,35 m. 3a.4: 5,00 m. 3a.6: 8,50m. 3a.7, 3a.8 i 3a.9: 5,50 m ² . 3a.10: 4,50 m. 3a.11: 5,60 m.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	3a: 25,00 m. 3a.4, 3a.6 i 3a.8: 25,00 m. 3a.7: 12,00 m.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Alineació de l'edificació	art. 14	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	3a: 2p(pb+1) 7,60 metres i 3p(pb+2) 9,50 metres. 3a.1 i 3a.2: 2p(pb+1) 7,60m. 3a.3: 3p(pb+2) 9,15m 3a.4 i 3a.5: 3p(pb+2) 9,40m. 3a.6: 3p(pb+2) 9,10m. 3a.7: 3p(pb+2) 9,00m. 3a.8: 2p(pb+1) 7,50 m. 3a.9: 3p(pb+2) 9,00m. 3a.10: 3p(pb+2) 10,50 m. 3a.11: 2p(pb+1) 6,50 m. 3a.12: 2p(pb+1) 7,60 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	3a: 3p (pb+2) màxim. Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art. 18	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Front principal i secundari	art. 19	3a: 6,00 metres

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 20	3a: 12,00 metres 3a.2: 20 m. Planta pis igual a 14 m a partir de 3 m de separació a vial. 3a.3: 14,25m. 3a.1, 3a.4, 3a.7, 3a.8 i 3a.9: La profunditat edificable serà en totes les plantes de 12 m amidada a partir dels 5 m de separació al carrer. 3a.5: 12 m. 3a.6: 12-14m. 3a.11: 15 m.
Pati d'illa	art. 21	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coefficient d'edificabilitat neta	art. 23	3a.3: 1,38. 3a.6: 0,99. 3a.7: 0,83.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'edificabilitat màxima és la que resulta de multiplicar la superfície, definida en els plànols d'ordenació, pel nombre de plantes. 3a.12: 1.810 m ² de sostre.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	En sectors de sòl urbà consolidat l'existent i per projectes de nova creació: 1 habitatge / 150 m ² de sostre
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	És la que s'estableix en els plànols d'ordenació mitjançant la posició precisa de l'edificació. 3a: 50% 3a.3: 50%. 3a.4: 60%. 3a.7: 30%. L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns. 3a.8: L'espai lliure privat es tracta en planta baixa en què s'admeten instal·lacions descobertes de caràcter lúdic com piscines o anàlegs. L'espai lliure privat es podrà enlairar respecte de la cota dels vials fins un màxim d'1 m. 3a.5: 30,40% 3a.12: 70%.

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Serà preferentment enjardinat i tindrà en general la consideració de verd privat. Aquest espai es situarà a nivell de planta baixa. 3a.7, 3a.8 i 3a.9: L'espai lliure particular, correspon als espais lliures reservats, en planta baixa, per a la utilització dels habitatges als quals doni front. No és autoritzat cap tipus d'edificació en aquests espais ni es permeten enlairar aquests espais un màxim d'1m respecte la cota del vial.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Punt d'aplicació alçada ref. a parcel·la	art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes ref. a parcel·la	art. 32	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Separacions mínimes	art. 34	3a: 5,00 metres a carrer, i 8,00 metres a conjunts edificats, amb un mínim de 4,00 metres del límit a edificis. 3a.1, 3a.4: a carrer 5,00 m. i a l·lindants segons plànols d'ordenació detallada. 3a.5: a carrer 5,00 m., a veïns 3 m. i a fons de parcel·la 10 m. 3a.3: a carrer 5,00 m. i separacions secundàries 3,00 m. 3a.7: separació a carretera de Torregrossa 5,00 m, i veí 3,00 m. La separació de les edificacions entre subsectors serà de 12 m amb un mínim de 6,00 m a cada sector. 3a.8 i 3a.9: Són les que es defineixen en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà segons la posició precisa de l'edificació. La separació a carrer serà obligatòriament de cinc metres (5 m) 3a.12: a carrer: 1,00 m, a veïns: 3,00 m.
Tanques	art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'espai lliure de parcel·la sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	No s'admeten. Les instal·lacions tècniques per a jardins i/o piscines en cas d'enterrar-se no poden sortir més de 0,50 metres del nivell del jardí. Tanmateix no es poden instal·lar barbacoes o elements similars fixes en les parets o tanques laterals o de fons de parcel·les.
Planta baixa	art. 41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	art. 42	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús. 3a.4: S'admeten semisoterrani no habitable. 3a.9: Amb admissió de planta semisoterrani no habitable. Es permeten els soterranis si la cota superior del paviment de la planta baixa està com a màxim 1,20 m per damunt de la rasant del carrer. 3a.10: S'admeten la construcció de soterrani o semisoterrani no habitable.
Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús. 3a.1: L'alçada mínima de les plantes pis serà de 2,50 m.
Planta coberta	art. 44	Les cobertes es construiran en la modalitat de coberta inclinada o coberta plana. Els materials d'acabat de la coberta inclinada serà de teula ceràmica. La pendent màxim no ultrapassarà el 30%. 3a.1 i 3a.4: Per damunt l'alçada màxima

		<p>només s'admet la coberta definitiva de l'edifici, d'inclinació no superior al 30%. No s'admeten àtics ni obertures en mansarda o similar per damunt de la planta superior admesa.</p> <p>3a.11: Per damunt l'alçada màxima només s'admet la coberta definitiva de l'edifici, d'inclinació no superior al 30%. No s'admeten àtics ni obertures en mansarda o similar per damunt de la planta superior admesa.</p>
Planta sotacoberta	art. 45	<p>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</p> <p>3a.3 i 3a.8: S'admeten els sotacoberta habitables amb pendents a dues aigües inferiors al 30% i arrancada de coberta, com a màxim, de 0,60 m per damunt de l'últim sostre.</p> <p>3a.9: Per damunt de l'alçada màxima (9 m) només s'admet la coberta definitiva de l'edifici, d'inclinació no superior al a 30%. No s'admeten àtics ni obertures en mansarda o similars per damunt de la planta superior admesa.</p>
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Regles sobre mitgeres	art. 47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Cossos sortints	art. 48	<p>Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la, i en tot cas seran oberts.</p> <p>3a.1, 3a.4, i 3a.10: Únicament s'admeten els cossos sortints oberts, que surtin un màxim d'1,20m.</p> <p>3a.2: Màxim d'1,20 m, i a 4,00 m d'alçada.</p> <p>3a.5: Únicament s'admeten en les façanes laterals i posteriors, els cossos oberts que surtin un màxim d'1,20m i en les façanes laterals sempre que es respectin les separacions a veïns.</p> <p>3a.6 i 3a.10: Únicament s'admeten els cossos sortints oberts, que surtin un màxim d'1,20m.</p> <p>3a.8 i 3a.9: Amb les condicions generals caldrà també complir el següent. No s'admeten cossos sortints tancats ni semitancats. Únicament s'admeten els cossos sortints oberts, que surtin un màxim d'1,20m.</p> <p>3a.11: S'admeten els cossos oberts i tancats, que no sobresurtin mes d'0,40m.</p>
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum	art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurfamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible (5)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. serveis	i Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condicionat (1) (6)	Incompatible (7)	Incompatible (8)	Incompatible	Incompatible (9)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condicionat (1) (10)	Incompatible	Condicionat (1) (11)	Incompatible (12)	Incompatible (13)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Condic. (2) (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Solament despatxos professionals lligats als ocupants de l'habitatge. Es cuidarà especialment la integració arquitectònica de les activitats en el conjunt on estan edificades.

(2) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Solament el lligat als habitatges.

(3) En les subzones 3a.1 , 3a.2, 3a.4, 3a.7, 3a.8 i 3a.9 s'admet l'ús d'estacionament i aparcament.

L'ús habitatge unifamiliar és l'únic que es permet en la clau 3a.2; l'habitatge plurifamiliar no es permet ni condicionat. L'estacionament i l'aparcament queden limitats a l'ús de l'habitatge unifamiliar. Veure Estudi de Detall aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida amb número de expedient 02/0158.

(4) En la subzona 3a.3 s'admet l'ús residencial especial.

(5) En les subzones 3a.1, 3a.2 i 3a.3 s'admet l'ús de comerç petit.

(6) En les subzones 3a.2 i 3a.3, en general s'admet l'ús d'oficines i serveis, que comprèn activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

(7) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús de restauració.

(8) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús recreatiu.

- (9) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús Indústria I.
(10) En les subzones 3a.1 , 3a.2, 3a.4 s'admet l'ús educatiu.
(11) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sanitari.
(12) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús sociocultural.
(13) En les subzona 3a.2 s'admet l'ús esportiu.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'ordenació en front o filera. Clau 3.

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL CINQUÈ. ZONA D'ORDENACIÓ D'EDIFICIS PLURIFAMILIARS. CLAU 4**article 149. Definició i zones**

1. La zona d'ordenació d'edificis plurifamiliars, regula aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, que configura un model de ciutat oberta o discontinua. En aquest model de formació de la ciutat, l'edifici i l'espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que el POUM regula com a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per a la construcció com per al sòl lliure.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.
3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.
4. S'estableixen les següents zones i subzones:
 - Zona d'ordenació plurifamiliar aïllat. Habitatge de protecció pública.
Clau 4hp
 - Zona d'ordenació plurifamiliar aïllat. Clau 4a

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'ORDENACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA.

article 150. Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. clau 4a.

1. Definició. Correspon a la tipologia edificatòria de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells. Els blocs, per la pròpia definició de la zona, disposen en el seu entorn d'uns espais lliures d'edificació que fan de transició en la relació edifici-carrer.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4a.

2. Subzones. El POUM identifica les següents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Habitatge plurifamiliar aïllat de protecció pública.		4hp
- Habitatge plurifamiliar aïllat. MP "Antiga caserna de la Guàrdia civil"	- MP exp. núm. 2008/032774L (Clau A4hp)	4hp. 1
- Habitatge plurifamiliar aïllat del sistema d'habitatge dotacional públic.	- MP exp. núm. 2008/032774L (Clau HD)	4hd. 1
- Habitatge plurifamiliar aïllat de nova creació.		4a
- Habitatge plurifamiliar aïllat. PP-4, 5, 5A.	- Pla parcial. S4, 5, 5A. (clau III)	4a.1
- Habitatge plurifamiliar aïllat. ED-6625	- Pla parcial. Sub 1 del S10. (illa 3/ ED 6625)	4a.2
- Habitatge plurifamiliar aïllat. P-12.	- Pla parcial. S12. (clau I)	4a.3
- Habitatge plurifamiliar aïllat. MP-Ronda Ponent.	- MP Pla parcial Ronda Ponent. (clau h)	4a.4
- Habitatge plurifamiliar aïllat. ED-642.	- Estudi de Detall, exp. núm. 97/642	4a.5
- Habitatge plurifamiliar aïllat. ED-131	- Estudi de Detall, exp. núm. 99/0131	4a.6
- Habitatge plurifamiliar aïllat. ED-016297	- Estudi de Detall, exp. núm. 05/016297	4a.7

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	4a: 1500 m ² . 4a.2: 800 m ² . 4a.3: 500 m ² . 4a.5: 2.550,67. 4a.7 i 4a.6: 400 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	4a: 30 m. 4a.1: segons plànols. 4a.3: 17 m. 4a.5, 4a.6 i 4a.7: 12 m. 4a.7: 18 m. per carrer Palau i 36 m. per P ^o La Salle.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	4a: 50 metres.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. L'alineació de carrer en aquest cas normalment no coincideix amb l'alineació de l'edificació
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. 3p(pb+2): 10,50 m. 4p(pb+3): 13,35 m. 5p(pb+4): 16,50 m.

Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	4a.1: 13,35 4p(pb+3) 4a.2: 10,70 m 3p(pb+2+SC) i 13,50 4p(pb+3+SC). 4a.3: 13,00 4p(pb+3) 4a.4: 14,00 4p(pb+3) 4a.5: 9,00 m 3p(pb+2) 4a.6: 12 m 3p(pb+2) en bloques 1 i 3, i 9,25 m 3p(pb+2) en bloc interior, 2. 4a.7: 13,35 m 4p(pb+3).
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art. 18	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 20	4a: 15,00 metres. 4a.3: 13,00 m.
Pati d'illa	art. 21	No s'aplica aquest paràmetre

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	4a: 1,60 m ² /m ² s. 4a.5: 1,13 m ² /m ² s. 4a.7: 1,5 m ² /m ² s.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'edificabilitat màxima és la que resulta de multiplicar la superfície d'ocupació màxima, definida en els plànols d'ordenació, pel nombre de plantes. 4a.4: 1.850 m ² 4a.6: (1,5)=2.772,38 m ² . 4hd.1: 1800 m ² de sostre sobre rasant. 4hp.1: 1700 m ² de sostre sobre rasant.

Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	<p>En sòl urbà consolidat l'existent i per sectors de nova creació: 1 habitatge /100 m² sostre construït amb parts comunes.</p> <p>4a.2: 83 habitatges.</p> <p>4a.3: El nombre màxim d'habitatges s'estableix en 1 hab. Per cada 110 m² de planta pis.</p> <p>4a.4: 28 habitatges.</p> <p>4hd.1: 28 habitatges.</p> <p>4hp.1: 16 habitatges.</p>
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	<p>4a.: 40%.</p> <p>4a.2: L'ocupació de la planta baixa serà fins el 40% del solar.</p> <p>4a.4: segons plànol d'ordenació detallada de sòl urbà.</p> <p>4a.5: 46,40%</p> <p>4a.6: en planta baixa 891,20 m² (70%) i en planta pis 744,79 m². (40%).</p> <p>4a.7: en planta baixa (70%) i en planta pis (40%).</p> <p>4hd.1: 100% en planta baixa i soterrasant, 80% en planta pis.</p> <p>4hp.1: 100% en planta baixa i soterrasant, 60% en planta pis.</p>
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	<p>4a: 60%. Es mantindrà sense edificacions excepte les auxiliars i serà preferentment enjardinat al servei de les construccions del seu entorn.</p> <p>4a.1 i 4a.3: L'espai lliure comunitari correspon als espais al servei del conjunt d'habitatges. Es tracta d'espai lliure en planta baixa en què s'admeten instal·lacions descobertes de caràcter esportiu, com piscines, pistes de tennis i anàlogues i en què haurà de predominar la vegetació.</p> <p>L'espai lliure comunitari es podrà enlairar respecte de la cota dels vials als quals dona fins un màxim de 1,50 m.</p>

Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	S'aplicarà com a paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida al carrer, amb les mateixes dimensions. 4hd.1 i 4hp.1: L'alçada màxima damunt de cada punt del solar serà de 13,50 metres, corresponent a planta baixa i tres planta pis. Per aquesta alçada només s'admetrà la construcció de cobertes, badalots, ampits i elements tècnics de les instal·lacions.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 32	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Separacions mínimes	art. 34	Són les que es defineixen en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà segons la posició precisa de l'edificació. 4a: 7,00 metres a edificacions veïnes i 5,00 metres a vial. 4a.2: Quan en una illa d'aquest tipus d'ordenació coexisteixi amb l'habitatge unifamiliar en filera o aïllat, la separació mínima entre els edificis d'habitatges plurifamiliars respecte dels previstos en unifamiliars aïllats serà de 12 m. El límit de parcel·la es tractarà amb arbrat de gran creixement a l'efecte de mantenir les condicions de privacitat. 4a.5: 4,00 metres a tots els límits. 4a.6: en planta baixa més de 2 m. Amb excepció del bloc 1, adossat a mitjanera existent. En planta pis 3 m. Amb excepció del bloc 1, per l'exposat. 4a.7: 2 metres a veïns i alternativament també 2 metres a carrer en planta baixa i, en planta pis, 3 metres a tots els límits.
Tanques	art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'espai lliure de parcel·la sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte del conjunt majoritari de les finques veïnes.

Unitat mínima de projecte	art.37	Malgrat no s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte, en aquells llocs que l'edificació ha estat producte d'actuacions unitàries derivades de planejaments anteriors, les possibles substitucions futures o l'edificació dels solars actuals, s'ajustaran als criteris generals de materials, cossos sortints i rasants dels forjats que ja estan definits en l'actualitat
---------------------------	--------	--

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada.
Clau 4a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà. La posició relativa dels edificis al interior d'una mateixa parcel·la respectaran les distàncies que garanteixin un bon aïllament de totes les construccions de tal manera que en cap cas la separació entre edificis no serà inferior a la meitat de l'alçada de l'edifici més alt. Respecte dels límits de la parcel·la que no siguin alineacions de carrer la separació mínima serà equivalent a la meitat de l'alçada de l'edificació.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa	art. 41	4a.3: L'alçada de la planta baixa es fixa en quatre metres (4 m). 4hd.1 i 4hp.1: El nivell del paviment de planta baixa podrà elevar-se fins a una alçada màxima de 1,20 metres, respecte la rasant del carrer. L'alçada lliure mínima de la planta baixa s'estableix en 2,50 metres.
Planta soterrani	art. 42	En general, no es pot superar l'ocupació màxima de la planta baixa. 4a.2: El soterrani podrà ocupar el 50% de la parcel·la.

Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús. 4hd.1 i 4hp.1: L'alçada lliure mínima de la planta pis s'estableix en 2,50 metres.
Planta coberta	art. 44	Les cobertes es construïran en la modalitat de coberta inclinada o coberta plana. Els materials d'acabat de la coberta inclinada seran de teula ceràmica. 4a.1 i 4a.3: Per damunt de l'alçada màxima només s'admet la coberta definitiva de l'edifici d'inclinació no superior al 30%. No s'admeten àtics ni obertures en mansarda o similars per damunt de la planta superior admesa.
Planta sotacoberta	art. 45	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Regles sobre mitgeres	art. 47	No es d'aplicació
Cossos sortints	art. 48	Els cossos sortints respectaran les distàncies mínimes de separació entre edificis i als límits de la parcel·la. Els cossos sortints oberts situats a la façanes posteriors, es podran tancar amb elements vidriats d'entramat metàl·lic desmuntable o lames, quan es destinin a safareig o espais per estendre la roba. 4a.1 i 4a.3: Els cossos d'edificació oberts, closos o semiclosos, es permetrà que surtin un màxim d'1,20 m. -La longitud dels cossos serà com a màxim el 50% de la longitud per cada una de les façanes principals i posteriors. -El vol es permetrà a una distància del pla de la mitgera mesurat en direcció de la façana igual al vol de l'edificació. -Els vols s'han de fer a una alçada de 4 m. De la cota del carrer.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum	art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler*	Comerç petit
Incompatible	Dominant (1)	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems*	Indústria I*
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible (6)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)	Condic. (5)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es registrarà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 50% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Incompatible en planta baixa, per a la zona residencial amb ordenació oberta

(2) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials. S'admeten únicament en planta baixa.

(3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admeten únicament en planta baixa.

(4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en què siguin edificats.

(5) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquests tipus que es puguin realitzar en els espais lliure de parcel·la. Únicament s'admeten en planta baixa.

(6) Els usos hoteler, indústria del tipus I i magatzems, no s'admeten en la clau 4a.1. Veure Pla parcial S4, 5, 5A.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4a

Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

4hd.1 i 4hp.1: Es crearà, com a mínim, una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.

CAPÍTOL SISÈ. ZONA D'ORDENACIÓ EN CONJUNTS UNITARIS. CLAU 5**article 151. Definició i zones**

1. Amb aquesta zona es regula una sèrie de conjunts edificats, de característiques pròpies, singulars i específiques respecte de la resta de les construccions, que van ser construïdes de forma unitària en algun moment de la formació de la ciutat. El seu valor de conjunt fa que la seva regulació s'hagi de realitzar de forma unitària, més enllà del fet concret d'un sol edifici individual.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.
3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.
4. S'estableixen les següents zones:
 - Zona d'ordenació en conjunts unitaris. Habitatge de protecció pública
Clau 5hp
 - Zona d'ordenació en conjunts unitaris.
Clau 5a

SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE CONJUNTS UNITARIS

article 152. Zona de conjunts unitaris. Clau 5

1. Definició. Comprèn els sectors de sòl urbà que tenen aquesta condició pels elements urbanístics de què disposen i perquè, en l'actualitat, estan totalment construïts. Presenten una ordenació de volums específica que demana de la construcció en un moment determinat i realitzat segons un projecte global o unitari. Aquests sectors que presenten un desenvolupament unitari de volums i tipologies, no procedeixen tots ells del desenvolupament d'una mateixa zona i, per tant, tenen diferents configuracions i intensitats edificatòries.

Les condicions d'edificació no es regulen per unes condicions d'arquitectura referides a vial o aplicades a la parcel·la urbana, sinó pel que es determina explícitament en els plànols d'ordenació de la sèrie a escala 1/2.000 del POUM en consonància amb l'ordenació de volums construïda. En aquests plànols es representen les construccions on figuren les alineacions d'edificació, els vials, la destinació detallada dels espais lliures entre blocs i les alçades màximes de cada cas. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6a.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Conjunt d'habitatges de protecció pública		5hp
- Grup Xavier Montseny	- Grup Xavier Montseny	5a.1
- Grup Catalunya	- Grup Catalunya	5a.2
- Grup Jaume d'Urgell	- Grup Jaume d'Urgell	5a.3
- Urbanització Urgell	- "Urbanització Urgell"	5a.4

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	L'existent.
Parcel·la	art. 2	L'existent.
Parcel·la mínima	art. 3	5a.1: 200 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà. 5a.1: 8,50 metres.

Fons de parcel·la	art. 5	L'existent.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	L'existent.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà.
Alineació de l'edificació	art. 14	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació, segons cada subzona, haurà de coincidir o no amb l'alineació de carrer o vial.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà. 5a.1: 3p(pb+2) 5a.2: 4p(pb+3) 5a.3: 4p(pb+3) en planta baixa sols pilars.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà que coincideix amb les edificacions actuals
Planta baixa referida al carrer	art. 18	L'existent.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona de conjunts unitaris. clau 5

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 20	Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Pati d'illa	art. 21	Segons plànol de regulació del sòl urbà.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona de conjunts unitaris. clau 5

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	L'edificabilitat màxima és aquella que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	Es respectarà l'actual condició. 5a.2: 80 habitatges en 5 blocs. 5a.3: 64 habitatges en 3 blocs.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en l'art. 21. Estarà preferentment enjardinat.
Pati davanter i post. de parcel·la	art. 29	Si n'hi ha, s'ajustarà a les determinacions generals de les NNUU.
Tanques	art. 35	Es respectarà l'actual condició
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	En l'interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 37	La unitat mínima de projecte es correspon amb la totalitat del conjunt unitari de forma que sols s'admetran modificacions en el cas que hi hagi una nova ordenació prevista pel conjunt unitari edificat.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona de conjunts unitaris. clau 5

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol de regulació del sòl urbà.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	Es respectarà l'actual condició.

Planta baixa	art. 41	5a.2: Es permetrà el tancament de la planta baixa, sempre que el seu ús sigui exclusivament per a la comunitat de veïns, com a local auxiliar i mai es permetrà el seu canvi a ús comercial o privat.
Planta soterrani	art. 42	Es respectarà l'actual condició.
Plantes pis	art.252	Es respectarà l'actual condició.
Planta coberta	art. 44	Les cobertes s'adaptaran a les condicions actuals existents de forma que en els projectes de remodelació o reforma no s'admetran variacions respecte la volumetria envoltant i la coberta actual.
Planta sotacoberta	art. 45	Es respectarà l'actual condició.
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Es mantindran les volumetries actuals.
Regles sobre mitgeres	art. 47	Es respectarà l'actual condició.
Cossos sortints	art. 48	Es respectaran els actuals.
Elements sortints	art. 49	Es respectaran els actuals.
Patis de llum	art. 50	Es respectarà l'actual condició.
Composició de la façana	art. 51	Es respectarà l'actual condició.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Compat. (1)	Dominant (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible (4)	Incompatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 90% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

- (1) En el cas dels claus **5a.1** i **5a.4** l'ús dominant serà l'habitatge unifamiliar.
- (2) En el cas dels claus **5a.2** i **5a.3** l'ús dominant serà l'habitatge plurifamiliar. Incompatible en planta baixa per a la subzona plurifamiliar.
- (3) En el cas de les claus **5a.1** i **5a.4**, l'ús d'oficina i serveis estaran condicionats a les condicions de l'habitatge.
- (4) En el cas de la clau **5a.3** s'admet l'ús socio-cultural en la planta baixa de l'edifici plurifamiliar.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'ordenació en conjunts unitaris. clau 5

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL SETÈ. ZONA D'HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS. CLAU 6**article 153. Definició i zones**

1. La zona d'habitatges unifamiliars aïllats regula la tipologia que correspon als creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de vegetació de caràcter privat.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6.
3. L'ús general d'aquest sector és el residencial unifamiliar.
4. S'estableixen les següents zones:
 - Habitatges unifamiliars aïllats en parcel·la petita clau 6a
 - Habitatges unifamiliars aïllats en parcel·la mitjana clau 6b
 - Habitatges unifamiliars aïllats en parcel·la gran clau 6c

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT.

article 154. Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita. Clau 6a

1. Definició. Aquesta zona regula les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'estenen per la ciutat de Mollerussa i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat. No es preveu el desenvolupament d'aquesta tipologia en els sectors de nova creació.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6a.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del POUM	(*)	Clau
- Habitatges unifamiliars aïllats consolidats		6a.0
- Habitatge unifamiliar aïllat. Torre Pintó.	- Pla parcial Torre Pintó. (clau II)	6a.1
- Habitatge unifamiliars aïllat. Els Hortets	- Pla parcial S11-Els Hortets (clau I)	6a.2
- Habitatge unifamiliars aïllat. PP-1-10	- Pla parcial Sub1 del S10 (Clau II)	6a.3
- Habitatge unifamiliars aïllat. PP-4, 5,5A	- Pla parcial S4, 5,5A (clau V)	6a.4
- Habitatge unifamiliars aïllat. UA-Negrals	- Pla parcial UA-Negrals (illes j,k,l,h,i,e,f)	6a.5
- Habitatge unifamiliars aïllat. PP-1-1	- Pla parcial Sub1 del 1 (illes 2,3)	6a.6

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'habitatges unifamiliar aïllada. Clau 6a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	6a.0: 400 m ² . 6a.1, 6a.3, 6a.4 i 6a.5: 400 m ² . 6a.2: 300 m ² . 6a.6: 450 m ²

Front mínim de parcel·la	art. 4	6a.0: 12 m. 6a.1 i 6a.6: 15m. 6a.2, 6a.4 i 6a.5: 12 m. 6a.3: 18m.
Fons de parcel·la	art. 5	En general, no s'estableix

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'habitatges unifamiliar aïllada. Clau 6a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'habitatges unifamiliar aïllada. Clau 6a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'habitatges unifamiliar aïllada. Clau 6a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coefficient d'edificabilitat neta	art. 23	6a.0: 0,80 m ² sostre/ m ² sòl. 6a.1: 0,65 m ² sostre/m ² sòl. 6a.2: 0,50 m ² sostre/m ² sòl. 6a.3: sobre plànol. 6a.4 i 6a.5: 0,85 m ² sostre/m ² sòl. 6a.6: 1,38 m ² sostre/m ² sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	6a.0: 1 hab/parcel·la. S'admet l'aparionament de dos habitatges, sempre que es respectin les condicions d'edificació que s'estableixen en aquest article, i que la superfície resultant sigui (com a mínim) el doble de la mínima.
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	6a.0: L'ocupació màxima de les parcel·les serà d'un quaranta per cent (40 %). 6a.2: 40%. 6a.4: 45%. 6a.5: L'ocupació màxima de la parcel·la serà d'un 35% en total, incloent les edificacions auxiliars. 6a.6: 50%.

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 55% del sòl lliure. En els aterrossaments de parcel·la s'estarà al que es regula en el paràmetre sobre adaptació topogràfica i moviments de terres. No es permet l'eliminació indiscriminada d'arbres existents exigint-se, en els projectes d'obres, la justificació detallada d'eliminació d'arbres i les mesures adoptades per la seva substitució dins l'àmbit de la parcel·la.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	6a.0: L'alçada màxima podrà incrementar-se fins 8,00 metres, quan s'apliqui la solució de planta baixa aixecada 1,50 metre de la rasant del carrer. 6a.1: 7,60 m. 6a.2 i 6a.3: 7,00 m. 6a.4 i 6b.5: 8,00 m. 6a.6: 9,15m.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 32	6a.0: 2p(pb+1). 6a.2, 6a.3 i 6a.4: 2p (pb+1). 6a.6: 3p (pb+2pp).	
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Separacions mínimes	art. 34	carrer	6a.0: 3,00 metres. 6a.1: 4,50 m. 6a.3 i 6a.5: 3,00 m. 6a.4 i 6a.6: 5,00 m.
		lateral	6a.0: 2,00 metres. 6a.1, 6a.4 i 6a.5: 2,00 m. 6a.3 i 6a.6: 3,00 m.
		fons	6a.0: 2,00 metres 6a.1, 6a.2, 6a.5: 2,00m. 6a.3 i 6a.6: 3,00 m.
Tanques	art. 35	6a.0 i 6a.1: L'alçada de les tanques serà de 2 m. en total, amb una part massissa d'1 m. i la resta transparent, a excepció de les que donin façana a la carretera de les Borges Blanques, que serà transparent en tota la seva alçada. 6a.6: L'alçada de les tanques serà de 2 m. en total, amb una part massissa d'1 m i la resta transparent.	

Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	S'admet un màxim de +/-1,5 metres. Excepte en les separacions a veïns; on es limiten a un màxim de +0,50 metres en una franja de 2/3 metres d'ample respecte als lindants.-
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'habitatges unifamiliar aïllada.
Clau 6a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima. S'hi admetran els edificis d'habitatges aparellats quan cadascun per separat compleixi les condicions de parcel·la mínima.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	6a.0: Es podrà ocupar fins un 4% del sòl lliure de parcel·la, per edificació auxiliar. Les limitacions anteriors no són d'aplicació a aquells usos que no suposin una construcció en alçada, com són les piscines, pistes esportives descobertes, etc. L'ocupació del cos auxiliar computarà conjuntament amb l'edificació principal en l'ocupació màxima de parcel·la, excepció feta de les piscines i pistes esportives descobertes.
Planta baixa	art. 41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	art. 42	6a.2, 6a.3 i 6a.6: En planta semisoterrani s'admetrà una ocupació del 50% tot mantenint les separacions de la parcel·la.
Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	art. 44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Planta sotacoberta	art. 45	<p>En els edificis existents de caràcter de doble habitatge unifamiliar aparellat, la creació de la planta sota coberta només s'autoritzarà en resposta d'una sol·licitud de llicència conjunta dels dos habitatges i a realitzar amb una solució arquitectònica unitària, dels dos habitatges simultàniament.</p> <p>En general, s'admeten els sotacoberts habitables únicament vinculats a l'habitatge i sense sortida a l'exterior.</p> <p>6a.3: S'admeten els sotacoberts habitables.</p> <p>6a.2: S'admeten sotacobertes habitables amb pendents a dues aigües inferior a 30% i arrancada de cobert, com a màxim de (0,60 m) per damunt de l'últim sostre.</p> <p>6a.6: S'admeten els baixos-coberts habitables amb coberts a dues aigües de pendent inferior al 30%.</p>
Volum màxim d'un edifici	art. 46	<p>6a.2: Les edificacions existents destinades a habitatges unifamiliars, en les parcel·les 43, 44 del Pla parcial 11-Els Hortets, tindran la consideració d'edificacions amb volums disconformes i estaran subjectes a les condicions regulades a l'article 104.2 de la Llei DLEG 1/05, i quan calgui efectuar obres que alterin l'estructura de l'edificació, aquestes obres s'adequaran de la manera que resulti la major adaptació de l'edificació de l'edifici a la normativa vigent, especialment pel que fa a l'enretirada de l'edificació als límits de parcel·la.</p>
Cossos sortints	art. 48	<p>Es permeten els cossos sortints tancats i semitancats i oberts.</p> <p>La seva limitació vindrà donada pel paràmetre d'ocupació màxima permesa, ja que els mateixos computaran a efectes de càlcul del percentatge màxim d'ocupació, amb la seva projecció sobre el terreny natural.</p> <p>El vol de l'edificació a l'interior de la parcel·la es lliure amb la condició de respectar les separacions mínimes i comptabilitzar a efectes d'ocupació màxima</p>
Elements sortints	art. 49	<p>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</p>

Patis de llum	art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge unifamiliar aïllada. Clau 6a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats.

(2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la.

(3) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en l'entorn en el que s'ubiquen.

(4) S'admet solament l'aparcament relacionat amb l'habitatge.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'habitatge unifamiliar aïllada. Clau 6a.

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

article 155. Zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b

1. Definició: Comprèn les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar en una parcel·la de dimensions mitjanes. S'identifica amb la clau **6b**.

2. Subzones. Aquest POUM no identifica subzones. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b:

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 1	No s'admet la parcel·lació amb divisió horitzontal.
Parcel·la	Art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	Art. 3	600 m ² .
Front mínim de parcel·la	Art. 4	En general: 20 metres.
Fons de parcel·la	Art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	Art. 6	En general, no s'estableix.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b:

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	Art. 12	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	Art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars	
Solar	Art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 23	0,50 m ² sostre/m ² sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Densitat màx. d'habitatges neta	Art. 26	1 habitatge per parcel·la.	
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 27	40%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 28	No es permetrà l'eliminació indiscriminada d'arbres existents exigint-se, en els projectes d'obres, la justificació detallada d'eliminació d'arbres i les mesures adoptades per a la seva substitució dins l'àmbit de la parcel·la.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art. 30	7,00 metres. L'alçada màxima podrà incrementar-se fins 7,60 metres, quan s'apliqui la solució de planta baixa aixecada 1,50 metres de la rasant del carrer.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art. 32	2p (pb+1pp)	
Planta baixa referida a parcel·la	Art. 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Separacions mínimes	Art. 34	carrer	5,00 m.
		lateral	3,00 m.
		fons	8,00 m.
Tanques	Art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Adapt. togràf. i mov de terres	Art. 36	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Unitat mínima de projecte	Art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte	

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 39	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
Edificació principal i auxiliar	Art. 40	Es permeten les construccions auxiliars amb les limitacions següents: - Se situaran sempre integrades en la definició de la tanca de la parcel·la, sense superar l'alçada de la mateixa. - La seva superfície màxima no excedirà de 15 m ² . - La seva alçada màxima serà de 2,50 m. Les limitacions anteriors no són d'aplicació a aquells usos que no suposin una construcció en alçada, com són les piscines, pistes esportives descobertes, etc. L'ocupació del cos auxiliar computarà conjuntament amb l'edificació principal en l'ocupació màxima de parcel·la, excepció feta de les piscines i pistes esportives descobertes.
Planta baixa	Art. 41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	Art. 42	Es permet tant sols una planta soterrani, que en cap cas sobrepassi l'ocupació en planta baixa.
Plantes pis	Art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	Art. 44	La coberta dels edificis s'admetrà fins un pendent inferior al 30%.
Planta sotacoberta	Art. 45	L'espai sota coberta es considera habitable i per tant computarà en l'edificabilitat màxima de la parcel·la.
Volum màxim d'un edifici	Art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Cossos sortints	Art. 48	Es permeten els cossos sortints tancats i semitancats i oberts. La seva limitació vindrà donada pel paràmetre d'ocupació màxima permesa, ja que els mateixos computaran a efectes de càlcul del percentatge màxim d'ocupació, amb la seva projecció sobre el terreny natural.
Elements sortints	Art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum	Art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	Art. 51	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en què estan edificades.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b:

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

(1) S'admet l'habitatge unifamiliar aparellat, sempre que es mantingui la proporció de parcel·la mínima per habitatge, així com la resta de paràmetres en relació al conjunt mentre el dos habitatges configuren una unitat arquitectònica.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la mitjana, clau 6b:

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

article 156. Zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c

1. Definició: Comprèn les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar en una parcel·la de dimensions grans. S'identifica amb la clau **6c**.

2. Subzones: Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal no estableix subzones. Els possibles plans parcials urbanístics o plans de millora urbana, que es redactin posteriorment, podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c:

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 1	No s'admet la parcel·lació amb divisió horitzontal.
Parcel·la	Art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	Art. 3	1.200 m ² .
Front mínim de parcel·la	Art. 4	30 metres.
Fons de parcel·la	Art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	Art. 6	En general, no s'estableix.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c:

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	Art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Amplada de carrer o vial	Art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
--------------------------	---------	--

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars	
Solar	Art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art. 23	0,50 m ² sostre/m ² sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Densitat màx. d'habitatges neta	Art. 26	1 habitatge per parcel·la.	
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 27	30%. L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 28	No es permetrà l'eliminació indiscriminada d'arbres existents exigint-se, en els projectes d'obres, la justificació detallada d'eliminació d'arbres i les mesures adoptades per a la seva substitució dins l'àmbit de la parcel·la.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art. 30	7,00 metres. L'alçada màxima podrà incrementar-se fins 7,60 metres, quan s'apliqui la solució de planta baixa aixecada 1,50 metres de la rasant del carrer.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art. 32	2p (pb+1pp)	
Planta baixa referida a parcel·la	Art. 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Separacions mínimes	Art. 34	carrer	6,00 m.
		lateral	5,00 m.
		fons	8,00 m.

Tanques	Art. 35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	Art. 36	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Unitat mínima de projecte	Art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 39	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
Edificació principal i auxiliar	Art. 40	Es permeten les construccions auxiliars amb les limitacions següents: - Se situaran sempre integrades en la definició de la tanca de la parcel·la, sense superar l'alçada de la mateixa. - La seva superfície màxima no excedirà de 15 m ² . - La seva alçada màxima serà de 2,50 m. Les limitacions anteriors no són d'aplicació a aquells usos que no suposin una construcció en alçada, com són les piscines, pistes esportives descobertes, etc. L'ocupació del cos auxiliar computarà conjuntament amb l'edificació principal en l'ocupació màxima de parcel·la, excepció feta de les piscines i pistes esportives descobertes.
Planta baixa	Art. 41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	Art. 42	Es permet tant sols una planta soterrani.
Plantes pis	Art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	Art. 44	La coberta dels edificis s'admetrà fins un pendent inferior al 30%.
Planta sotacoberta	Art. 45	L'espai sota coberta es considera habitable i per tant computarà en l'edificabilitat màxima de parcel·la.

Volum màxim d'un edifici	Art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Cossos sortints	Art. 48	Es permeten els cossos sortints tancats i semitancats i oberts. La seva limitació vindrà donada pel paràmetre d'ocupació màxima permesa, ja que els mateixos computaran a efectes de càlcul del percentatge màxim d'ocupació, amb la seva projecció sobre el terreny natural.
Elements sortints	Art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum	Art. 50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	Art. 51	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c:

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran, clau 6c:

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'INDÚSTRIA ENTRE MITGERES

article 158. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 7

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que tenen possibilitat d'instal·lar-se a l'interior de la ciutat o de forma separada al nucli urbà sense ocasionar molèsties a les edificacions residencials veïnes. Les subzones procedeixen de plans parcials desenvolupats al llarg del període de vigència de les anteriors normes de planejament.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponent subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Indústria entremitgeres de nova creació		7a
- Indústria entremitgeres PLAURSA	- Pla parcial 18. PLAURSA. Clau M	7a.1
- Indústria entremitgeres Ronda Ponent I	- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau I	7a.2
- Indústria entremitgeres PP. Ronda Ponent	- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau II	7a.3
- Indústria entremitgeres PP-17	- Pla parcial 17.	7a.4

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	7a: 400 m ² . 7a.3: 450 m ² 7a.4: 1.500 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	7a: 10 m. 7a.2: 13 m. 7a.3: 13 m.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Fondària mínima de parcel·la	art. 6	7a: 40 m.
------------------------------	--------	------------------

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alineació de l'edificació	art. 14	L'alineació de l'edificació es situarà respectant una distància paral·lela i predeterminada de l'alineació de carrer.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 15	L'alçada aparent exterior de l'edificació que inclou l'envolvent de la volumetria total de la coberta no superarà els 12 m d'alçada. 7a.1: 9 m. 7a.2, 7a.3 i 7a.4: 10,00 m. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la pròpia activitat i sempre que aquest escreix es faci a 4m de distància dels veïns.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art. 17	El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta. 7a, 7a.1 i 7a.4: 2p (pb+1pp) 7a.2 i 7a.3: 1p (pb)
Planta baixa referida al carrer	art. 18	L'alçada de la planta baixa no serà vinculat en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial. 7a.2: Entre sòl màxim 30% de la planta baixa.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7a

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars	
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	7a: 1,20 m ² sostre/m ² sòl. 7a.1: 1,15 m ² sostre/m ² sòl. 7a.3: 1,30 m ² sostre/m ² sòl. 7a.4: 1,1 m ² sostre/m ² sòl.	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Coef. de volum edificable net	art. 25	12 m ³ volum/m ² sòl.	
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	No es permet.	
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	80%, mantenint obligatòriament les separacions a front de carrer i fons de parcel·la. 7a: 75%. 7a.1: 100%. 7a.4: 70%.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. El sòl lliure d'edificació garantirà que les necessitats de l'activitat: aparcament, carrega, emmagatzematge es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	article 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	article 32	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Planta baixa referida a parcel·la	article 33	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Separacions mínimes	art. 34	carrer	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m. 7a.4: 8,00 m.
		lateral	7a.4: 5,00 m.
		fons	7a.4: 8,00 m.

Tanques	art. 35	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,60 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la. Es permet la construcció d'un moll de càrrega i descàrrega de 1,40m d'alçada, sense que això signifiqui modificació de la cota de PB a efectes de l'alçada reguladora.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes
Fondària edificable		7a.2: 43 m. fondària màxima.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5,00% i una alçada màxima de 3,30 m, destinada a aparcaments, caseta de vigilància o accés o similars.
Planta baixa	art. 41	No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
Planta soterrani	art. 42	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades.
Plantes pis	art. 43	Les alçades de plantes pis superiors a 4,80 m s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
Planta coberta	art. 44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta sotacoberta	art. 45	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Regles sobre mitgeres	art. 47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Cossos sortints	art. 48	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic, amb la limitació de no ser superiors a 40 cm.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5.1. Condicions d'ús de la zona d'indústria entremitgeres urbana. Clau 7

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (4)	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Compatible	Condic. (2)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (2)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

(1) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

(2) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.

(3) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que l'àmbit està situat a una distància mínima de 50 metres de qualsevol zona urbana residencial; preveure un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; preveure l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).

(4) S'admeten sols aquells usos i activitats que no puguin generar molèsties en l'entorn urbà residencial en el que està localitzada aquesta zona.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'indústria entremitgeres. Clau 7

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL NOVÈ. SECTOR D'INDÚSTRIA AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA. CLAU 8**article 159. Definició i zones**

1. La zona d'indústria aïllada inclou les zones destinades a acollir els sòls destinats específicament a les activitats industrials en naus de mida mitja o gran i amb tipologia aïllada. Les zones industrials establertes en el POUM es diferencien entre sí segons un criteri fonamental, que establirà un règim d'usos més o menys limitat, en funció de la compatibilitat o no respecte els usos residencials. La resta de condicions: mida de parcel·la, edificabilitat, ocupació, alçada, etc. són paràmetres que serveixen per diferenciar subzones concretes dintre de les zones generals establertes.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8.

3. L'ús general d'aquest sector és l'industrial-terciari.

4. S'estableixen les següents zones:

- Zona d'indústria amb edificació aïllada clau 8

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'INDÚSTRIA AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA

article 160. Zona d'indústria en parcel·la aïllada. Clau 8

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte per al desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació. Aquestes subzones procedeixen de plans parcials desenvolupats al llarg del període de vigència de les anteriors normes de planejament.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Indústria en parcel·la aïllada de nova creació		8a
- Indústria en parcel·la aïllada. Consolidada		8a.0
- Indústria en parcel·la aïllada Ronda Ponent III	- Pla parcial 14. Ronda Ponent. Clau III	8a.1
- Indústria en parcel·la aïllada NUFRI SAT	- Pla parcial NUFRI-SAT. Clau I	8a.2

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Parcel·la mínima	art. 3	8a: 2.500 m ² 8a.0: 4.000 m ² S'admetran les parcel·les preexistents en dimensió inferior a aquesta. En tal cas, en que existeixi la impossibilitat material -i així es demostra- d'obtenir una parcel·la de quatre mil metres quadrats (4.000 m), en sectors on l'edificació existent ho impedeixi, es permetrà l'edificació en parcel·la que com a mínim tingui una superfície de dos mil cinc-cents metres quadrats (2.500 m). Les condicions d'ocupació i d'edificabilitat seran les mateixes que les previstes en aquest article per a les parcel·les mínimes de quatre mil metres quadrats (4.000 m). 8a.1: 1000 m ² .
Front mínim de parcel·la	art. 4	8a.0: 30 metres
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	No s'aplica

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

4. 1 Paràmetres referits al carrer de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alineació de l'edificació	article 14	No es fixa
Alç. reguladora referida al carrer	article 15	S'aplicarà com a paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la, amb les mateixes dimensions.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	article 16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	article 17	2p (pb+1pp).

Planta baixa referida al carrer	article 18	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial.
---------------------------------	------------	---

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coefficient d'edificabilitat neta	art. 23	8a i 8a.0: 1,00 m ² sostre/m ² sòl.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	8a.1: 0,75 m ² sostre/m ² sòl. 8a.2: 1,00 m ² sostre/m ² sòl
Coef. de volum edificable net	art. 25	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	Es permet un habitatge per parcel·la major de 2.500 m ² vinculat a l'activitat i com a màxim el sostre serà de 100 m ² .
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	8a i 8a.0: 70% 8a.1: 60% i 8a.2: 70%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. El sòl lliure d'edificació garantirà que les necessitats de l'activitat: aparcament, càrrega, i emmagatzematge, es puguin resoldre a l'interior de la parcel·la.

Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	<p>8a: 15 m.</p> <p>8a.0: l'existent</p> <p>L'alçada aparent exterior de l'edificació que inclou l'envolvent de la volumetria total de la coberta no superarà els 15 m d'alçada.</p> <p>En cas requerit, prèvia justificació tècnica, les alçades poden adequar-se a les exigències dels processos de producció i elements tècnics emprats sense superar el 20% de l'ocupació, i amb separacions mínimes dels límits de parcel·la igual a l'alçada.</p> <p>8a.1: 10 m. Aquesta alçada podrà rebassar-se per elements d'instal·lacions o bé en el cas de justificar-se suficientment degut a la pròpia activitat i sempre que aquest es creixi es faci a 4m de distància dels veïns.</p> <p>8a.2: 9,00 m. Es pot incrementar justificadament complint amb les condicions fixades en aquest apartat.</p>	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 32	<p>8a i 8a.0: 2p (pb+1pp)</p> <p>8a.1: 1p(pb)</p> <p>8a.2: 2p (pb+1pp).</p>	
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	S'admet l'entresol sempre que la seva superfície no sigui superior al 30% de la superfície de la planta baixa.	
Separacions mínimes	art. 34	carrer	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 10,00 m. 8a.1: 5 m. i 8a.2: 10 m.
		lateral	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m. 8a.1: 5 m. 8a.2: 3 m.
		fons	L'assenyalada en el plànol d'ordenació del sòl urbà i en el seu defecte 5,00 m. 8a.1: 5 m. 8a.2: 3 m.

Tanques	art. 35	En general segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 0,80 m opaques (de formigó, obra vista o pedra artificial) i la resta calades o vegetals fins 2,50 m com a màxim. 8a.2: S'admeten les tanques opaques fins a 2,50 m, mentre s'asseguri el tractament de façana i la integració a l'entorn segons els criteris establerts pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Mollerussa.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural de la parcel·la. Es permet la construcció d'un moll de càrrega i descàrrega de 1,40m d'alçada, sense que això signifiqui modificació de la cota de PB a efectes de l'alçada reguladora. En qualsevol cas els molls de càrrega i descàrrega respectaran els límits de parcel·la.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5,00% i una alçada màxima de 3,30 m, destinada a aparcaments, caseta de vigilància o accés o similars.
Planta baixa	art. 41	No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
Planta soterrani	art. 42	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art. 43	Les alçades de plantes pis superiors a 4,80 m s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
Planta coberta	art. 44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta sotacoberta	art. 45	No s'admet

Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Cossos sortints	art. 48	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic i que respectin les separacions als límits de parcel·la.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5.1. Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Condic. (6)	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Compatible	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparç.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

(1) S'admet tan sols l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, limitant-se a un habitatge per parcel·la.

(2) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). S'admetran els usos vinculats directament al procés productiu de l'empresa. Restarà subjecte a allò que determini la Llei 18/2008, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2006/2009.

(3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.

(4) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que l'àmbit està situat a una distància mínima de 50 metres de qualsevol zona urbana residencial; preveure un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; preveure l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).

(5) S'admeten sols aquells usos i activitats que no puguin generar molèsties en l'entorn urbà residencial en el que està localitzada aquesta zona.

(6) S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'indústria aïllada. Clau 8

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL DESÈ. ZONA D'ACTIVITATS TERCIÀRIES I LOGÍSTIQUES. CLAU 9**article 161. Definició i zones**

1. Comprèn aquells sòls destinats a activitats terciàries, logístiques i d'emmagatzematge existents actualment a la ciutat i aquelles que s'estableixen de nou.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 9.
3. L'ús general d'aquest sector és el de serveis, terciari i equipaments.
4. S'estableixen les següents subzones:
Zona d'activitats industrials, terciàries i logístiquesclau 9a

SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'ACTIVITATS TERCIÀRIES I LOGÍSTIQUES.

article 162. Zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

1. Comprèn els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter industrials, terciàries, logístiques i d'emmagatzematge que precisen de sòl especialment apte pel desenvolupament de les activitats que li són pròpies.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 9.

2 Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans parcials o plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del POUM	(*)	Clau
- Zona terciari i logístic de nova creació		9a
- Zona terciari i logístic PP-PALAU	- Pla parcial PALAU. Clau I	9a.1
- Zona terciari i logístic NUFRI-SAT I	- Pla parcial NUFRI-SAT. Clau Comercial	9a.2
- Zona terciari i logístic NUFRI-SAT II	- Pla parcial NUFRI-SAT. Clau Oficines	9a.3

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat i aprovat definitivament amb anterioritat al POUM, refosos en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art. 2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art. 3	9a: 600 m ² . 9a.1: s/plànol, úniques e indivisibles. 9a.2 i 9a.3: parcel·la única s/plànol.
Front mínim de parcel·la	art. 4	9a: 20 m.
Fons de parcel·la	art. 5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària mínima de parcel·la	art. 6	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

4. 1 Paràmetres referits al carrer de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer	art. 11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art. 12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art. 13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art. 22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	Segons condicions que estableixi el planejament derivat
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 24	9a: 1,00 m ² sostre/m ² sòl. 9a.1: 1,00 m ² sostre/m ² sòl. 9a.2: 0,70 m ² sostre/m ² sòl. 9a.3: 0,30 m ² sostre/m ² sòl
Coef. de volum edificable net	art. 25	Segons les condicions que estableixi el planejament derivat
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 26	Es permet un habitatge per parcel·la major de 3.000 m ² vinculat a l'activitat i com màxim el sostre serà de 100 m ² .
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 27	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. 9a: 40%. 9a.1 i 9a.2: 70%. 9a.3: 30%.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 28	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art. 30	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. 9a: 10 m. 9a.1 i 9a.2: 8,00 m. 9a.3: 10,00 m.

Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art. 31	Veure paràmetres comuns
Nombre de pl. referit a parcel·la	art. 32	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. 9a: 2p(pb+1). 9a.1 i 9a.2: 2p(pb+1). 9a.3: 3p(pb+2).
Planta baixa referida a parcel·la	art. 33	Veure paràmetres comuns
Separacions mínimes	art. 34	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat. A carrer: 9a: 5,00 m. 9a.1 i 9a.2: 5,00 m. 9a.3: 10,00 m. A lateral: 9a, 9a.1, 9a.2 i 9a.3: 5,00 m.
Tanques	art. 35	S'aplicarà quan l'alineació de l'edificació està reculada respecte de l'alineació de vial.
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 36	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Unitat mínima de projecte	art. 37	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 39	Serà d'aplicació d'acord amb la regulació de l'entorn i el que es defineixi en el planejament derivat.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa	art. 41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	art. 42	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Plantes pis	art. 43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	art. 44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta sotacoberta	art. 45	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Volum màxim d'un edifici	art. 46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Cossos sortints	art. 47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Elements sortints	art. 49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art. 51	La volumetria i la composició de l'edifici s'ajustarà a la norma d'integració en el paisatge en què estan previstes aquestes construccions.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5.1. Condicions d'ús de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Dominant	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Compatible (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents:

(1) Es consideren compatibles únicament els destinats a la venda al detall de maquinària, d'elements auxiliars a la indústria i, en general, d'aquells productes que per

les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (automòbils i d'altres vehicles; mobiliari; piscines; materials de construcció i articles de sanejament; articles de ferreteria i jardineria; bricolatge...). S'admetran els usos vinculats directament al procés productiu de l'empresa. Restarà subjecte a allò que determini la llei 18/2008, de 27 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2006/2009.

(2) Es consideren compatibles únicament aquells usos industrials que no impliquin, en cap cas, processos de transformació i en els quals es prioritzin les activitats representatives de les empreses (investigació, formació, exposició, comercialització i oficines centrals) o aquelles lligades a una activitat comercial principal (concessionaris de cotxes, maquinaria agrícola, distribució de materials...)

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona d'activitats terciàries i logístiques. Clau 9

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

CAPÍTOL ONZÈ. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 10**article 163. Definició i zones**

1. Comprèn els sòls que acullen usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats a l'interior de la ciutat i que, a la vegada, complementen el sistema de dotacions públiques incloses dins els equipaments d'aquest POUM.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 10.
3. L'ús general d'aquest sector és el d'equipaments.
4. S'estableixen les següents subzones:

Zona de serveis privats	clau 10a
Zona de benzineres	clau 10b

SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS

article 164. Zona de serveis privats. Clau 10

1. Definició. Comprèn els sòls que acullen usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats a l'interior de la ciutat i que a la vegada completen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla Municipal.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 10.

2. Subzones. Atenent a la diferent funció dels diferents serveis, el POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del POUM	Clau
Subzona de serveis privats	10a
Benzineres	10b

Dins la subzona 10a s'inclouen un conjunt de serveis i edificacions de diferent naturalesa que, per la seva funció anterior o per l'assignació més concreta en desenvolupament del pla anterior, tenen assignats usos i condicions concretes que aquest Pla considera oportú mantenir per la funció que fan dins el teixit consolidat. El llistat dels diferents serveis privats que el Pla qualifica són els següents:

- Serveis privats en teixits d'edificació contínua i compacta:
 - Creu Roja. Clau 10a.1
 - Oficines i serveis Prefabricats Pujol . Clau 10a.2
- Serveis privats en teixits d'edificació discontinua i oberta:
 - Club de Tennis del Pla d'Urgell . Clau 10a.3
 - Equipament de l'urbanització d'Urgell. Clau 10a.4
 - Convent de les Carmelites Descalces. Clau 10a.5

3. Condicions de parcel·lació de la zona 10

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.1	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la	art.2	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Parcel·la mínima	art.3	Es consideraran parcel·les indivisibles les existents.

Front mínim de parcel·la	art.4	Els existents.
Fons de parcel·la	art.5	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Fondària de parcel·la	art.6	Les existents.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4. Condicions de l'edificació de la zona 10

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 10

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Alineació de carrer o vial	art.10	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Rasant de l'alineació de carrer o vial	art.11	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Rasant de carrer o vial	art.12	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Amplada de carrer o vial	art.13	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Alineació de l'edificació	art.14	L'existent o justificada pel Pla de Millora
Alçada reguladora referida al carrer	art.15	L'alçada s'ajustarà a les condicions de la zona adjacent. En el seu defecte s'aplicaran les alçades màximes en funció de les amplades de carrer.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.16	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Nombre de plantes referit al carrer	art.17	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En els casos en que no es grafia s'aplicaran les condicions de la zona colindant
Planta baixa referida al carrer	art.18	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 10

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Fondària edificable	art.20	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Serà d'aplicació sol en els serveis privats sobre teixits d'edificació contínua i compacta.

Pati d'illa	art.21	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Serà d'aplicació sol en els serveis privats sobre teixits d'edificació contínua i compacta.
-------------	--------	---

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 10

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Solar	art.22	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Coefficient d'edificabilitat neta	art.23	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'alçada edificables. En la resta de casos segons el que es detalla a continuació: 10a.1: L'existent. 10a.2: 1,00 m ² /m ² s (Pedent d'execució de Polígon d'Actuació qui possibilita l'increment d'edificabilitat del 0,80 a 1,00 m ² /m ² s). 10a.3 : 0,08 m ² /m ² s 10a.4: 0,05 m ² /m ² s. 10a.5: 0,80 m ² /m ² s.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.24	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'alçada edificables. En la resta de casos segons que resulti de l'aplicació de l'edificabilitat neta.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.26	Es permet únicament un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació, vigilància o guarda del servei.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.27	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'alçada edificables. En la resta es justificarà d'acord amb la coherència del projecte i la seva integració amb l'entorn.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.28	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Alçada reguladora ref. a la parcel·la	art.30	L'alçada s'ajustarà a les condicions de la zona colindant. En el seu defecte s'aplicaran les alçades màximes en funció de les amplades de carrer.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.31	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Nombre de pl. referit a parcel·la	art.32	El nombre de plantes referit a la parcel·la s'ajustarà a les condicions de la zona colindant. En el seu defecte s'aplicaran les alçades màximes en funció de les amplades de carrer.
Planta baixa referida a parcel·la	art.33	Veure paràmetres comuns
Separacions mínimes	art.34	En els teixits en edificació discontinua, s'aplicaran les condicions de la zona colindant
Tanques	art.35	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.36	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Unitat mínima de projecte	art.37	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 10

Paràmetre	Condicions generals (*)	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.39	En els serveis privats sobre teixits en edificació contínua l'edificació es situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà En la resta dels casos s'aplicaran les condicions de la zona colindant
Edificació principal i auxiliar	art.40	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta baixa	art.41	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta soterrani	art.42	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Plantes pis	art.43	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta coberta	art.44	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Planta sotacoberta	art.45	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Volum màxim d'un edifici	art.46	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

Regles sobre mitgeres	art.47	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Cossos sortints	art.48	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Elements sortints	art.49	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Patis de llum o celoberts	art.50	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
Composició de la façana	art.51	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

(*) Els articles d'aquest quadre corresponen al Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús, d'aquesta normativa.

5. Condicions d'ús de la zona 10

En cada cas dels serveis es considera preferent l'ús actual assenyalat anteriorment i que identifica al servei en concret. En el cas de substitució o emplaçament de nous usos es justificarà que els mateixos no comportaran distorsions al teixit edificat del seu entorn.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (1)	Condic. (1)	Compatible	Compatible	Condic. (2)	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

La proporció entre l'ús dominant i els usos compatibles es regirà pel següent criteri: l'ús dominant haurà d'ocupar un mínim del 70% del sostre. Per reduir aquests percentatges serà necessària la redacció d'un pla especial que ho justifiqui. No s'estableix cap ús dominant per tal de no limitar la diversitat d'usos i de funcions que contempen les subzones reconegudes pel POUM i les que es podran establir en el planejament derivat. L'ús dominant en cada subzona és diferent a raó de la seva naturalesa, funció i conjunt de serveis que presta a la ciutat. Per tant, cada subzona té com a ús dominant aquell que respon a la finalitat i funció urbana que desenvolupa.

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Condicionat als actualment instal·lat i a aquells que determini el POEC (Programa d'Orientació d'Equipaments Comercials de la ciutat de Mollerussa)

(2) Es podrà autoritzar mitjançant un pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: justificar que es preveu un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; es prevegi l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'un amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 10

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 64 i següents del Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
---	---

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. SNU

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

article 165.- Definició i objectius

1. Tenen la condició de sòl no urbanitzable:

a. Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:

- Que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o de la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.
- Que estiguin contemplats com a tals per un pla director, d'acord amb allò establert per l'article 56 del DLEG 1/05.
- Que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b. Aquells terrenys que el present POUM considera necessari classificar com a tals per raó de la seva necessitat per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del DLEG 1/05.

c. Aquells terrenys reservats per a sistemes generals no inclosos en el sòl urbà ni en el sòl urbanitzable.

2. En concret, les finalitats del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

a. Preservar el medi natural de Mollerussa amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b. Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.

c. Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.

d. Protegir els espais i els elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configurin corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

e. Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits establerts pel DLEG 1/05, la legislació sectorial i per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

f. Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.

g. Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i el manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i els procediments adients en cada cas per a la seva autorització, d'acord amb allò que disposa el DLEG 1/05.

3. La regulació normativa del sòl no urbanitzable estableix i condiona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori, basat en la conjugació de les necessitats de creixement amb la preservació dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, la defensa de la fauna, la flora i la biodiversitat i amb l'objectiu de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són les següents:

a. funció productiva: aquest sòl és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local.

b. funció ambiental: en aquest sòl, es produeixen els processos ecològics essencials en equilibri amb les actuacions humanes i és l'indret on habiten la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones, que són la base de la biodiversitat local.

c. funció cultural: aquest sòl, és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i la utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.

d. funció lúdica: aquest sòl és també necessari per a la població com a espai d'esplai, de lleure i de repòs dels ciutadans.

4. El sòl classificat com a no urbanitzable, en funció dels valors i finalitats que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal ha decidit de protegir, de preservar o d'assolir, no podrà ser dedicat a utilitzacions que impliquin la transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin els citats valors o finalitats.

5. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal qualifica també, com a sòl no urbanitzable, els hàbitats d'interès comunitari que s'especifiquen a la Directiva 92/43/CEE i el Reial decret 1997/1995, de 7 de desembre, que la trasposa, així com les modificacions posteriors.

article 166.- Delimitació i ordenació del sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica el sòl no urbanitzable i el delimita, d'acord amb el que determina l'article anterior, en el plànol 1 -Règim jurídic del sòl- a escala 1/5.000.

2. L'ordenació del sòl no urbanitzable es realitza en base a la qualificació urbanística del sòl, mitjançant llur inclusió en Zones i Sistemes i en base a les proteccions ambientals i a la definició dels seus elements bàsics, que són referents a la regulació d'aquest sòl que s'estableix en el present POUM.

article 167.- Desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en Sòl No Urbanitzable

1. En aquest tipus de sòl, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, sense perjudici de la seva immediata aplicació, es desenvoluparà o podrà desenvolupar-se mitjançant plans especials, que tindran les finalitats assenyalades en aquest mateix títol.
2. Aquests plans especials, segons la seva finalitat, podran ajustar les condicions de l'edificació, restringir els usos permesos i augmentar la superfície mínima de les finques en la regulació de cada àrea de sòl i respecte dels diferents usos.
3. No obstant això, es podran tramitar plans especials per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, amb les finalitats establertes a l'art. 67 del DLEG 1/05. En concret, s'estableix la necessitat de tramitar els plans especials següents:
 - Integració de volums disconformes i de protecció addicional del paisatge.
 - Ordenació dels marges, dels curs d'aigües i de les captacions d'aigua.
4. Els plans especials esmentats o d'altre tipus, no podran alterar les determinacions del POUM si no és per ordenar més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que impliquin transformació de sòl.
5. Tot plegat, sens perjudici d'obtenir les autoritzacions preceptives per part d'altres administracions competents per raó de la matèria.

article 168. Classificació i definició dels sectors de desenvolupament en el SNU

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquesta Normativa, aquest Pla estableix en determinats sectors la necessitat de la tramitació d'un pla especial per al seu desenvolupament, i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i d'ús, així com les condicions de gestió.
2. Aquest sector de desenvolupament en sòl no urbanitzable és:
 - El pla director del "Parc de La Serra".

article 169. Pla director del "Parc de La Serra".**1. Àmbit:**

Inclou el conjunt de Parc Territorial i d'equipaments del Parc de la Serra, on s'han localitzat equipaments de tipus diversos: l'Institut d'educació secundària agrària, l'estació meteorològica, la pista de Cross, l'aeròdrom del Pla d'Urgell i altres activitats que incideixen en l'ordenació del paisatge del conjunt.

Aquest àmbit d'ordenació es podrà ajustar incloent terrenys veïns, a fi d'establir una delimitació més adequada i precisa respecte les condicions de la vegetació, topografia o límits de la propietat del sòl. La superfície del sector és de 640.304 m².

2. Objectius:

- Ordenar la mobilitat rodada i accessibilitat general de l'àmbit, respecte a la primera corona del Pla d'Urgell; la millora de la mobilitat de vianants i de ciclistes, avaluar i precisar les demandes i les necessitats futures d'aparcaments, l'aprofitament del traçat de la futura Via Orbital en la millora de l'accessibilitat.
- Ordenar els accessos al Parc de La Serra des de l'àrea central de Mollerussa, establint les condicions de relació entre les edificacions existents i l'espai obert i viari, de manera que els traçats d'accessibilitat esdevinguin traces del parc, per a una adequada relació de les activitats i usos presents en l'àmbit.
- Regular i ordenar les activitats i els usos actuals, nous i potencials respecte de les demandes internes del municipi i les expectatives de l'àmbit a escala supra-municipal, tenint en consideració les sinèrgies producte de la permanència de les diverses activitats (Institut, aeròdrom, cross i les activitats massives de duració limitada en el temps) en l'àmbit.
- Millora de l'articulació entre els usos, les activitats i els recintes existents amb l'objectiu d'optimitzar el lloc i el funcionament polivalent dels espais.
- Ordenar paisatgísticament l'àmbit del Parc de La Serra en relació amb els espais de valor natural i de connexió biològica, i de la capacitat potencial per poder allotjar altres activitats i usos, per tal de precisar un programa coherent i adequat a les persistències del lloc natural, del paisatge i dels usos actuals.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

El pla director establirà l'estructura dels sistemes urbanístics de sòl públic necessària per a la consecució dels objectius definits en el apartat 2 d'aquest article.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació del pla director garantirà l'equilibri entre l'espai lliure i l'espai equipat per a una bona gestió de l'espai com a Parc Territorial.
- S'establiran les mesures preventives i de desenvolupament respecte de la conservació i la restauració d'hàbitats naturals i de la flora i de la fauna del parc per facilitar l'equilibri entre les funcions antròpiques i les funcions ambientals de l'espai en contacte amb el sistema territorial d'hortes i secans.

4. Condicions de gestió:

Aquest pla serà de promoció pública i establirà els projectes successius, així com les etapes d'execució corresponents.

CAPÍTOL SEGON. CONDICIONS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL EN EL SÒL NO URBANITZABLE

article 170. Protecció de les aigües i del sòl subjecte a riscos

1. En relació a la protecció de les aigües:

a. L'ús de les aigües superficials i subterrànies, així com les actuacions en Domini Públic Hidràulic o Zona de Policia de Lleres, es regula pel RDL 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües, pel RD 849/1986 d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, pel RD 606/2003 de 23 de maig pel que modifica el reglament del Domini Públic Hidràulic, i pel RD 9/2008 d'11 de gener pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

b. És prohibit abocar residus de cap tipus en les lleres o làmines d'aigua naturals o artificials (canals, sèquies, clamors, basses,.) i en particular, es prohibeix la neteja de cubes aplicadores de fertilitzants i fitosanitaris.

c. Per qualsevol abocament directe/indirecte al HDP, s'haurà de disposar previ a l'inici de l'activitat, de la corresponent Autorització d'abocament, d'acord amb allò establert als articles 245 i següents del RD 606/2003 de 23 de maig, que modifica el RDPH. L'esmentada Autorització es sol·licitarà al Departament d'autoritzacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, que avaluarà, entre altres coses, la suficiència del sistema depuratiu adoptat. Altrament, es recomana que els nivells màxims s'adaptin als establerts en la directiva marc europea:

	Reglament Domini Públic Hidràulic	Directiva Marc 2000/ 60/ CE, d'aigües
DBO ₅	40 ppm	25 ppm
Sòlids en suspensió	80 ppm	35 ppm
Nitrogen total	15 ppm	15 ppm

En aquest sentit, es considerarà adequada la instal·lació d'un pretractament amb decantadors i desgreixatge amb buidatge anual i un tractament amb bio filtre, drenatge i infiltració.

d. En general, no s'admetran aquelles activitats que alterin significativament qualsevol component del cicle hidrològic dels sòls o pugin generar riscos.

e. En els torrents, les rieres i els barrancs la protecció afecta a un àmbit definit per una línia als dos costats del llit o del límit superior del barranc a una distància de 25 m., en la qual no es permet cap tipus de construcció privada. La protecció de 25 metres d'amplada en què no s'admet cap tipus de construcció, no podrà contradir la definició d'usos en funció de la inundabilitat establerta a l'article 6 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, no la disposició transitòria Primera i Segona.

f. Es prohibeixen les obres de canalització dels mateixos, a no ser que estiguin determinades per l'administració adient, mantenint-se en tot cas, el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.

g. Es defineix una zona de policia com l'àmbit d'influència de 100 metres a banda i banda del domini públic hidràulic, en què qualsevol tipus d'obra precisa autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

h. Queden protegides les diverses fonts d'ús públic del terme municipal, prohibint-se el seu tancament. Les edificacions s'hauran de separar un mínim de 50 metres de les fonts d'ús col·lectiu.

2. En relació al sòl subjecte a riscos:

a. El POUM, d'acord amb l'article 9.2. del TRLU, exclou de qualsevol ús que pugui comportar un risc greu per a les persones el sòl subjecte a riscos.

b. Amb aquest objectiu incorpora, en els seu Informe de sostenibilitat ambiental (ISA), la delimitació dels sòls susceptibles d'estar subjectes a riscos naturals i/o tecnològics, d'acord amb la normativa sectorial vigent:

- Transcripció de la Zona Inundable definida, segons els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua, com la franja delimitada per la línia de cota d'inundació de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

- Transcripció dels àmbits amb possible risc geomorfològic, segons cartografia elaborada per l'ACA.

- Transcripció dels àmbits amb possible risc d'allaus.

c. El risc d'inundació es regularà mitjançant l'adaptació del Pla al corresponent planejament sectorial en què s'estableixin els usos admissibles que no hagin de comportar risc per a la seguretat de les persones en les àrees inundables, en funció del període de retorn, com també de la fondària i la velocitat de l'aigua previsible en cas d'inundació.

d. El planejament urbanístic derivat (plans parcials, especials o de millora) delimitaran, amb precisió, les zones de risc i determinaran, en el seu cas, les mesures específiques de protecció i de prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació.

article 171. Normes relatives als residus

1. En tot allò que no es regula específicament en aquesta normativa, es prohibeix la deposició o descàrrega de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament.

2. Dejeccions ramaderes

En el marc de l'Ordenança municipal reguladora d'activitats ramaderes publicades al BOP al 28/01/1997 i legislació sectorial, es prohibeix l'aplicació agrícola de purins a menys de 50 m de cursos o conduccions d'aigües, a menys de 250 m del nucli de Mollerussa, i a 100 m de qualsevol tipus d'habitatge (exceptuant-ne els dels ramaders) o indústria.

3. Productes agroquímics

Es prohibeix l'abandonament d'envasos o embalatges de productes agroquímics i fitosanitaris.

4. Residus de la construcció

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavació i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, per a l'excavació i per a la construcció d'obra nova s'ha d'acompanyar d'un document que avalui els volums i les característiques dels residus que s'originaran.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus

Els particulars o entitats que realitzin el tractament o l'eliminació de qualsevol tipologia de residu hauran d'obtenir autorització ambiental en base a la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 3/1998). L'emplaçament de les infraestructures de tractament de residus sotmetran al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.

article 172. Protecció de la biodiversitat

1. Protecció de la flora, la fauna i els hàbitats naturals

Es protegeix la flora i la fauna autòctones segons la directiva 92/43 CEE referent a la conservació dels hàbitats naturals i la flora i la fauna silvestres, considerant-se reservoris naturals tots aquells espais inventariats com a Hàbitats d'Interès Comunitari.

2. Manteniment dels marges del conreus

Per la seva importància com a refugis de biodiversitat, es procurarà pel manteniment de la vegetació i els arbres que apareixen en els marges dels conreus. En cas de necessitat de controlar el creixement de la vegetació, es podrà actuar sobre l'estrat herbaci i arbusti mitjançant sega o desbrossada mecànica o manual.

3. Permeabilitat biològica de les infraestructures i els tancaments

En la mesura del possible hauria d'evitar-se la instal·lació d'elements que poden alterar la permeabilitat ecològica (tanques, murs...), sempre que la seva instal·lació no estigui convenientment justificada. En tot cas, cal evitar la instal·lació d'elements barrera en aquells casos en què s'afecta la connectivitat ecològica i no s'ha previst mesures per mitigar-ne l'impacte de manera adequada. Serà d'aplicació el compliment de les determinacions de les Bases per a les directrius de la connectivitat ecològica de Catalunya, publicat pel Departament de Medi Ambient l'octubre del 2006.

La implantació de noves infraestructures lineals al territori (carreteres, ferrocarril, etc), o la reforma de las ja existents, que suposin l'aparició d'una barrera física caldrà que tingui en compte mesures correctores per assegurar la seva

permeabilitat biològica. Aquestes mesures contemplaran específicament solucions permeables quan travessin algun barranc, la xarxa hídrica o separin dues àrees d'interès natural.

En el cas concret del traçat de La Via Orbital, es preveuran els passos suficients que garanteixin la continuïtat i la connectivitat a les persones, els cavalls i les bicicletes, per tal de facilitar la relació peatonal entre el nucli de Mollerussa i el seu territori.

Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, desmuntatge, escombraries o superfícies ocupades pel parc de maquinària, caldrà assegurar la seva revegetació amb les mateixes espècies de la zona, amb una densitat adequada, determinada pels serveis municipals competents.

4. Xarxa d'espais de valor natural i de connexió

Aquest POUM incorpora la protecció de l'espai denominat "Connector de Mollerussa", situat al voltant de La Sèquia del Marqués, delimitat des del planejament d'ordre superior (PTPTP), i comprés dins la xarxa d'espais de valor natural i de connexió. Es protegeixen els reductes de vegetació natural que compleixen la funció de connectors biològics. Aquesta franja de protecció es grafia a 50,00 metres de l'eix de La Sèquia del Marqués, espai on es prohibeixen les edificacions de tot tipus, i en una franja de 8,00 metres a banda i banda de l'eix de l'esmentada sèquia s'haurà de preservar tot tipus de vegetació i de diversitat biològica.

article 173. Protecció dels sòls i el relleu

1. Els moviments de terra que suposin alterar la cota del terreny més de 50 cm estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal, tal com recull l'article 179 del DLEG 1/05.
2. En general, no s'autoritzaran les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de la textura natural del sòl.
3. En cas de rompuda de terrenys qualificats cadastralment de forestal, de pastures, de matoll, de mata baixa, i en general, aquells de naturalesa no agrícola, prèviament, cal obtenir el corresponent permís de rompuda per part de l'administració competent.
4. Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 15%.
5. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 1H:1V. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escollera.
6. No podrà modificar-se la geometria de les vores ni eliminar-ne les franges de vegetació quan la finca es beneficiï d'ajudes vinculades a la preservació de l'ornitofauna o a la restauració del paisatge tradicional.

article 174. Condicions generals de protecció ambiental en el sòl no urbanitzable

1. Per a les actuacions que hagin d'executar-se en el sòl no urbanitzable que puguin comportar un impacte ambiental negatiu significatiu, implicar riscos o altres perjudicis, el projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi d'impacte ambiental i, si s'escau, sotmetre's al tràmit d'Avaluació d'Impacte Ambiental, d'acord amb la Llei 6/2001 i la legislació concordant.

2. En tot cas, les actuacions que s'hagin de realitzar en el sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions de protecció establertes en els articles d'aquest títol.

article 175. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic

1. A les àrees del sòl no urbanitzable, els serà d'aplicació les determinacions establertes en la legislació sectorial relatives a la contaminació lumínica i acústica d'acord amb les categories que s'estableixen en el quadre adjunt.

2. Pel que fa a les àrees establertes en la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, 6/2001 de 31 de maig i la Llei de protecció contra la contaminació acústica, 16/2002 de 28 de juny, en els sòls no urbanitzables del municipi de Mollerussa s'estableixen les següents àrees:

Afecció	Zona	11	12
Acústica	A zona de sensibilitat acústica alta		x
	B zona de sensibilitat acústica moderada	x	
Lumínica	E1 àrees en les quals només espot admetre una brillantor mínima		x
	E2 àrees en les quals només espot admetre una brillantor reduïda	x	

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ GENERAL DEL SÒL NO URBANITZABLE

article 176. Categories del sòl no urbanitzable

A partir de l'anàlisi i del reconeixement de les àrees homogènies reconegudes en aquest POUM i caracteritzades bàsicament per un conjunt de trets funcionals, morfològics, biogeogràfics i paisatgístics que són comuns en cada àrea, s'estableixen les següents categories de sòl no urbanitzable, reflectides en el plànol 3. -Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable-, a escala 1/5.000:

- Espai d'interès agrícola, clau 11.
- Espai d'interès natural i paisatgístic, clau 12.

article 177. Espai d'interès agrícola, clau 11.

Correspon a la part del terme municipal caracteritzat pel domini del conreu de regadiu (cereals, farratges i fruiters), els marges, les parcel·les no conreades, els tossals, la xarxa de camins i la xarxa d'infraestructures hidràuliques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 11.

article 178. Espai d'interès natural i paisatgístic. (Sòl de protecció especial-PTPTP), clau 12.

1. Els espais d'interès natural i paisatgístic, clau 12, es corresponen íntegrament amb el sòl de protecció especial del Pla territorial parcial de les Terres de Ponent, i es troben subjectes a les seves determinacions normatives.
2. Aquests espais d'interès natural i paisatgístic, es corresponen a la part del terme municipal caracteritzat pel domini d'àmbits visuals predominants i recorreguts d'interès natural i paisatgístic. Son àrees que comprenen gran biodiversitat i serveixen com a connectors biològics. Inclouen els trams de xarxa de camins i la xarxa d'infraestructures hidràuliques que transcorren per aquest àmbit.
3. Per tal de reconèixer les funcions territorials i el paper de connector biològic de l'àmbit del Pla de la Serra-Miralcamp, aquest POUM incorpora "Espai de valor natural i de connexió", dins de la clau 12. Aquest àmbit es grafia en el plànol 3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable.

article 179. Elements bàsics del territori en el sòl no urbanitzable

1. Aquest POUM defineix els elements bàsics del Sòl no urbanitzable de Mollerussa, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el SNU, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i de les construccions amb l'estructura i les característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.
2. Aquests elements bàsics són els següents:

- a. Estructura de la propietat del sòl.
- b. Camps de conreu i geometria de marges i de ribes.
- c. Elements naturals de la topografia: turons i tossals.
- d. Xarxa viària rural.
- e. Xarxa hidrològica i hidràulica.
- f. Forests, arbredes, matollars i vegetació de ribera.
- g. Elements i edificacions d'interès històric, tradicional i paisatgístic.
- h. Masies i cases rurals.

3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i les limitacions en l'edificació i d'ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sens perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest POUM estableix.

article 180. Estructura de la propietat del sòl

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús i conreu de les finques. Es prohibeixen en tot cas les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb allò previst a l'art. 47 del DLEG 1/05.

2. La finca mínima segons la legislació sectorial admesa en el Sòl No Urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínimes Forestals. Aquestes són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1,50 Ha.
- Unitat mínima de conreu en terrenys de secà: 4,00 Ha.

3. D'acord amb l'anterior serà d'aplicació tot allò que s'assenyala en l'article 188 del DLEG 1/05 respecte la indivisibilitat de finques i parcel·les.

4. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu, quan aquestes s'agreguin a finques veïnes i la superfície resultant de l'agrupació, i tanmateix la superfície restant de la finca matriu, resultin iguals o superiors a la unitat mínima d'aplicació en la zona.

5. En tot cas, les finques resultants han de disposar d'accés directe a la xarxa bàsica, secundària o veïnal.

6. Caldrà acreditar la inscripció registral de la segregació o agrupació, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la divisió. Les finques resultants esdevenen indivisibles.

article 181. Els camps de conreu i geometria de marges i ribes

1. En l'atorgament de les llicències es valorarà que la necessària mecanització no comporti una alteració substancial de la fesomia dels conreus en aquells espais més valuosos, de manera que es mantingui la superfície ocupada per vegetació espontània i subespontània en els marges.

2. D'acord amb l'apartat anterior, els marges i les ribes són elements d'especial protecció en particular en les zones de major interès paisatgístic, de manera que, en les categories de sòl no urbanitzable identificades amb les claus 12, no s'autoritzaran moviments de terres que comportin la supressió de ribes o altra actuació que afecti superfície ocupada per a assentaments de vegetació espontània arbustiva. En la resta de zones, la restricció es limitarà a les actuacions que modifiquin de forma substancial la geometria existent.

article 182. Elements naturals de la topografia: tossals i turons

1. Són elements naturals de la topografia, els tossals àrids, els costers i els turons, i en general, totes aquelles parcel·les amb un pendent superior al 20% que també configuren el paisatge del terme municipal.

2. Els elements naturals de la topografia, es consideren inedificables a tots els efectes.

article 183. Xarxa viària rural

1. La definició de la xarxa viària rural i llurs condicions d'ordenació, vénen regulades com a sistema viari i queden explícitament reflectides en el plànol 3 -Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable- a escala 1/5.000.

2. Les amplades i categories dels camins s'ajustaran, d'acord amb el següent:

- Xarxa viària rural municipal: Són els camins que uneixen els diferents nuclis del pla. Tenen una amplada de 7,00m, més una franja de servitud de 1,50m a cada costat. La seva amplada total és de 10,00m. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau **Xrm**.

- Xarxa viària rural local: Són els camins que relacionen la xarxa viària municipal. Tenen una amplada de 6,00m, més una franja de servitud de 1,50m a cada costat. La seva amplada total és de 9,00m. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau **Xrl**.

- Xarxa viària rural de servei: Són la resta dels camins. Tenen una amplada de 5,00m, més una franja de servitud de 1,50m a cada costat. La seva amplada total és de 8,00m. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau **Xrs**.

3. Respecte l'eix dels camins s'estableixen les següents línies:

	Xrm	Xrl	Xrs
Línia de posició de tanques de finques	5,00 m	4,50 m	4,00 m
Línia de distància mínima de les edificacions	9,00 m	8,00 m	8,00 m

4. L'Ajuntament procurarà pel manteniment en bon estat la base dels vials i tenir convenientment senyalitzats els camins de la xarxa bàsica i secundària, per regla general de caràcter públic, si no es demostra el contrari.

5. A instàncies de l'ajuntament o de particular, s'admetran petits ajustos de traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, respectar els elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural,...), millorar l'impacte en el paisatge o millorar les condicions de trànsit a les cruïlles.

6. L'obertura de nous camins, de vies rurals, d'itineraris o d'altre tipus de vialitat o d'actuacions sobre la xarxa bàsica i secundària sol·licitades per un particular, requeriran l'obtenció de llicència municipal. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de documentació suficient sobre el disseny del nou traçat, característiques del vial, justificant la conveniència de l'actuació, la no afectació sobre la xarxa bàsica i les mesures correctores d'integració paisatgística.

7. L'obertura d'un nou camí en un espai EIN, d'acord a la Llei 9/1995, d'accés motoritzat al medi natural i el Decret 166/1998 que el desenvolupa, a més d'estar sotmès a les determinacions esmentades, no pot superar els 4,00 m d'ample ni un pendent de 10%, tret de situacions singulars degudament justificades.

8. El pla especial és l'instrument adequat per redefinir amb exactitud la jerarquia de la xarxa viària, els traçats, l'amplada i les característiques, respectant en tot cas la xarxa viària bàsica, que tindrà caràcter d'indicativa i establint mesures correctores adequades per a la integració paisatgística.

9. El POUM reconeix i qualifica com a via pecuària la denominada carrerada Reial, identificada per l'estudi elaborat per E. Martí Lamich. Aquesta traça transcorre pel límit de terme amb Torregrossa per la part alta de la Serra, s'incorpora com les proteccions establertes segons la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. Aquesta via es grafia en el plànol d'ordenació 3. Regulació i ordenació del Sòl no urbanitzable, escala 1/5.000.

article 184. Xarxa hidrològica i hidràulica: torrents i desguassos

1. La definició de la xarxa hidrològica, el seu règim i les condicions d'ús i d'ordenació, vénen regulats en aquestes normes, relatiu al Sistema Hidrològic. Els diferents elements que conformen el Sistema Hidrològic es recullen en els plànols d'ordenació.

2. L'aprofitament de les aigües superficials i/o subterrànies es regula pel RD Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei 29/85, d'Aigües i legislació concordant. Això no obstant, qualsevol actuació que les afecti requerirà l'obtenció de llicència municipal i l'autorització de l'organisme de conca.

3. D'acord amb la legislació sectorial, article 6 del RDPH, no pot realitzar-se cap construcció, instal·lació o tanca a una distància inferior a 5 m de l'aresta exterior de la

llera dels torrents i de les rieres reconeguts als plànols d'ordenació. Es justificarà la compatibilitat del creixement urbanístic planificat d'acord amb allò establert a l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació" i la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme" i Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2004 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i haurà de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especialitat de l'article 7.2 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.

5. Per poder realitzar obres en zones de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, caldrà tenir en compte els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH. Així mateix, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa corresponent. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals...) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà tenir en compte la "Guia tècnica" redactada per l'ACA. En qualsevol cas, en tota actuació sota la xarxa hidrològica i hidràulica, serà d'aplicació la normativa sectorial vigent:

- RD 879/1986, de 11 de abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini públic Hidràulic, que desenvolupa la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües.
- els criteris d'intervenció en espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua. Març de 2002.
- les recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial (ACA) Juny 2006.
- les recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local. Aprovat per l'ACA.

article 185. Forests, arbredes, matollars i vegetació de ribera

1. Les arbredes, els matollars i la vegetació de ribera es consideren elements que cal protegir en el seu conjunt ja que constitueixen un patrimoni natural valuós i duen a terme funcions ecològiques clau. Les arbredes s'identifiquen en el plànol de regulació i d'ordenació del sòl no urbanitzable d'aquest POUM.

2. En general, s'atendrà a la preservació d'arbres i d'arbredes situades a la vora dels canals i de les sèquies, en especial atenció a aquells que, pel seu bon estat, presentin valors d'interès paisatgístic com és el tram situat a la banqueta de la tercera sèquia del gran canal d'Urgell.

3. Excepcionalment, i motivats per motius de seguretat, els serveis tècnics municipals autoritzaran la tala d'arbres protegits específicament al Catàleg d'arbredes o genèricament, propers a instal·lacions agrícoles o habitatges rurals dins d'ordenació.

4. S'admet l'explotació forestal, sempre que aquesta no comprometi la persistència de la massa forestal, i compleixi els requeriments de la legislació sectorial. Quan aquesta explotació fos de caràcter regular o periòdic, la llicència municipal està subjecta a la presentació d'un pla de tallades.

5. D'acord amb la Llei forestal vigent, l'ús actual del sòl, quan aquesta sigui forestal, mata baixa o pastura, serà la referència utilitzada per determinar la necessitat d'obtenir el permís de tala o rompuda, per part de l'administració forestal del Departament de Medi Ambient i Habitatge – àrea del Medi Natural.

6. Protecció específica de l'arbrat:

Es protegeixen específicament les arbres (ARx) i les arbredes (ARDx) següents:

Codi	Nom comú	Espècie	Partida
AR1	Noguera	Junglans regia	Figuera
AR2	Om	Ulmus minor	Figuera
AR3	Xop de PLAURSA	Populus alba	Figuera
AR4	Salze del reguer	Salix alba	Serra
AR5	Figuera de la Eca	Ficus carica	Serra
AR6	Pins pinyers del Galties	Pinus pinea	Negrals
AR7	Om del canal	Ulmus minor	Negrals

ARD1 (8)	Banqueta del Canal	Platanus hispanica	Codís-Figuera
ARD2 (9)	Plataners de la Serra	Platanus hispanica	Serra
ARD3 (10)	Pineda de la Serra	Pinus halepensis	Serra
ARD4 (11)	Moreres de la Serra	Morus alba	Serra
ARD5 (12)	Platanar de la Creu Roja	Platanus hispanica	Negrals
ARD6	Platanar front la Creu Roja	Platanus hispanica	Negrals

En cas d'obres o d'altres actuacions d'interès general justificat documentalment que afectin *arbres* o *arbredes* protegides específicament, cal trasplantar preferentment o bé, realitzar una plantació de restitució de la mateixa espècie en el lloc indicat pels serveis tècnics municipals.

La identificació de les arbredes es realitza, de forma precisa, en l'informe de sostenibilitat ambiental i en el plànol d'ordenació de la sèrie 8 -Elements patrimonials- a escala 1/5.000.

article 186. Elements i edificacions d'interès històric, tradicional o paisatgístic

1. El sòl no urbanitzable de Mollerussa té un nombre considerable d'elements i d'edificacions d'interès que cal preservar per tal de permetre la comprensió del seu paisatge.

2. Tal i com s'explicita en l'article 17 (Catàleg de béns a protegir) d'aquesta Normativa, el POUM incorpora un Catàleg de béns que testimonia l'existència en el territori d'elements valuosos del patrimoni que cal preservar per raons històriques, tradicionals i/o paisatgístiques. La descripció detallada d'aquests elements que són objecte de protecció, així com les possibles actuacions que en ells poden realitzar-se, vénen detallades en les fitxes i la normativa del Catàleg esmentat i queden explícitament reflectides en el plànol 8 -Elements patrimonials- a escala 1/5.000.

3. El conjunt d'elements inclosos al catàleg de béns protegits, concretament en el sòl no urbanitzable, són els següents:

Nom	Estil	Partida	Nivell de protecció	Fitxa CBP
Cabana de tàpia (PLAURSA)		Figuera	C	BI1
Cabana de tàpia (J. Reventós Escolà)		Codis	C	BI2
Cabana de tàpia (Pere Gomà Molina)		Plana	C	BI3
Cabana de tàpia (J. Gomà Vidal)		Plana	C	BI4
Cabana de tàpia (Ds. & Inv. Pla Urgell)		Codis	C	BI5
Cabana de tàpia (J. Carbonell Freixes)		Negrals	C	BI6
Mòdul 1		Codis	C	BI8
Mòdul 2		Negrals	C	BI10
Mòdul 3		Negrals	C	BI11
Pont de la NUFRI		Camí de Palau	C	BI12
Mòdul 4		Camí de Palau	C	BI13
Salt de la Farinera		Codis	B	BI7
Salt de la Casa Canal		Negrals	B	BI9

Fita de terme municipal, núm. 7	s. XV-XVIII	La Serra	B	BI14
Fita de terme municipal, núm. 9	s. XVIII-XIX	La Serra-Regats	B	BI15
Fita de terme municipal, núm. 10		Regats-Negrals	B	BI16
Fita de terme municipal, núm. 11		Negrals	B	BI17
Fita de terme municipal, núm. 12	s. XVIII-XIX	Villars-Plana	B	BI18
Fita de terme municipal, núm. 13		Plana	B	BI19
Fita de terme municipal, núm. 14		Figuera	B	BI20

Nota: Béns catalogats (Nivell de protecció A i B), béns inventariats (Nivell de protecció C)

4. En les rehabilitacions d'edificis i elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic els revestiments exteriors hauran de conservar o imitar l'acabat original dels murs (de tàpia i arrebossats).

5. Sobre l'entorn dels edificis i elements d'interès, tradicionals o paisatgístic, tots els projectes de rehabilitació hauran de presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui) d'aquest espai on aparegui detallada la plantació (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc.)

article 187. Registre de masies i cases rurals

1. El Registre de masies el constitueixen el conjunt d'edificacions que cal preservar o recuperar per llur interès arquitectònic, històric i/o paisatgístic i per correspondre a una estructura correcta de colonització del territori, i per les que serà d'aplicació el procediment previst a l'article 50 del DLEG 1/05. A tots el efectes, el Registre de masies constitueix el catàleg específic de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació establert en l'esmentat article del DLEG 1/05.

2. El present POUM no estableix cap conjunt d'edificacions susceptibles de ser incloses al Registre de masies i cases rurals.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I SERVEIS TÈCNICS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS

article 188. Disposicions generals

1. Les intervencions en el sòl no urbanitzable han d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn, contemplar els imperatius derivats del principi d'ús racional dels recursos i complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i de limitació en l'edificació i l'ús del sòl que comporten els elements bàsics del territori definits en aquest POUM, i les determinacions específiques per a cada zona.

2. D'acord amb l'art. 47 del DLEG 1/05, en el sòl no urbanitzable únicament es poden autoritzar:

- Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives s'inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.
- Les construccions destinades a habitatge familiar que estiguin, directament i justificada, associades a una de les activitats a què fa referència el punt anterior.
- Estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària.
- Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al funcionament de les obres públiques.
- Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades per aquest POUM, mitjançant la redacció prèvia d'un pla especial.
- La reforma d'edificacions existents incloses en l'Inventari d'altres edificacions en el sòl no urbanitzable que incorpora l'Informe de sostenibilitat ambiental.
- Actuacions específiques per a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural en els supòsits previstos a l'art. 47.4 del DLEG 1/05.

3. Les edificacions, existents o de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals. La no realització d'un sistema de depuració en les condicions especificades pels serveis tècnics municipals serà motiu de denegació de la llicència.

4. L'autorització d'obres i usos d'interès públic, s'ajustarà als procediments previstos en els arts. 48, 49 i 50 del DLEG 1/05.

5. Totes les edificacions aïllades en el medi rural en absència de directrius de paisatge, resten subjectes a allò que estableix la disposició transitòria primera de les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les Terres de ponent. Disposicions, les quals

seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les directrius no estableixin una regulació alternativa.

a) Implantació: Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge.

b) Perfil territorial: Es preservaran les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció: Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent: En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la: La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f) Distàncies: Les edificacions se separaran com a mínim 100 m de les lleres dels rius, de les rieres i dels barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries serà de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Tractament exterior: Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

h) Vegetació: Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

article 189. Condicions generals de construcció, ampliació o reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders

1. Les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, ramadera o d'explotació dels recursos naturals són les següents:

Cobert d'eines:

Petita instal·lació destinada a emmagatzemar eines, petita maquinària, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola.

Magatzem agrícola:

Instal·lació destinada a emmagatzemar eines, maquinària de tot tipus, productes i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o ramadera, i instal·lacions destinades a l'elaboració familiar i artesanal de productes derivats finals o intermedis de la pròpia explotació.

Pous o bombeig:

Instal·lació que conté en el seu interior equips per a la captació i bombeig d'aigua subterrània o procedent d'estacions precedents.

Granges:

Allotjaments ramaders destinats a la cria i/o engreix de bestiar en règim d'estabulació.

2. A més de les determinacions específiques del sòl no urbanitzable per a cada zona, si s'escau, en la tramitació de la llicència d'activitat cal preveure, un sistema de tractament i depuració de les aigües residuals, admès pels serveis tècnics municipals i garantir el compliment de les condicions establertes per la legislació sectorial.

3. Condicions d'edificació:

Les noves edificacions així com les ampliacions o reformes de les existents han d'adequar-se a les condicions següents:

Tipologia	tancament exterior	connexió a xarxa elèc.	documentació	explotació agrària prioritària (EAP):
	si/no	si/no	mínims	si/no
Cobert d'eines	no	no	Plànols, declaració i fotos (3)	no
Magatzem agrícola	no	si	Proj. visat i dir d'obra (3)	no
Pous o captacions	no	si	Plànols, declaració i fotos (3)	no
Granges	si	si	Proj. visat i dir d'obra (3)	si (2)

(2) En cas de no ser EAP haurà d'acreditar el compliment dels requisits que s'hi exigeixen, excepte el que fa referència a la renda de referència.

(3) S'ha de justificar les dimensions de les edificacions amb les necessitats generades per l'explotació, considerant explotació el conjunt de finques sota una mateixa direcció agrària.

Les determinacions establerts en el quadre anterior s'han d'entendre d'acord amb el redactat que segueix a continuació:

- tancament exterior: Estableix en quins casos es pot realitzar una tanca exterior i quan no. Aquesta regulació va en correspondència amb la que s'estableix més endavant.
- connexió a xarxa elèctrica. Regula la possibilitat o no de connexió a la xarxa elèctrica de les diferents construccions.
- documentació. Estableix la documentació mínima que cal adjuntar amb la sol·licitud de permís de cada construcció, diferenciant bàsicament dos nivells: nivell 1 = projecte tècnic visat i direcció d'obra; nivell 2 = documentació (plànols, declaració, fotografia).
- explotació agrària prioritària (EAP). Defineix en quins casos es preceptiva la condició d'explotació agrària prioritària per la sol·licitud de l'autorització del permís de construcció.

Llindars d'ocupació: Els projectes de noves granges que superin els 500 m² d'ocupació i els magatzems que superin els 500 m² d'ocupació es sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DLEG 1/05, d'acord amb l'article 49 del mateix DLEG 1/05 i l'article 6.3.6 de les Normes d'ordenació del PTPTP.

4. Condicions de localització:

- respecte de l'eix del camí se separaran les dimensions mínimes assenyalades en l'article sobre xarxa viària rural d'aquestes normes i en funció tipus de camí rural de que es tracti.
 - respecte elements inventariats al Catàleg de béns protegits se separaran 100 m en general.
 - nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m.
 - respecte torrents i desguassos principals: se separaran 15 m i en tot cas, fora de la zona inundable d'acord a l'art. 9.2 del DLEG 1/05.
 - separació mínima respecte altres llindars: 5 m a les partions de la finca, excepte si es presenta acord de veïns.
 - la pavimentació exterior serà majoritàriament permeable i, en general, no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
 - les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.
- Les edificacions situades a les categories de Sòl No Urbanitzable "Espai d'interès natural i paisatgístic", clau 12, se sotmetran al procediment regulat per l'article 48 del DLEG 1/05, d'acord amb l'article 49 del mateix DLEG 1/05 i al procediment de l'article 6.3.8. Condicions generals per a les edificacions aïllades del Pla territorial parcial de les Terres de Ponent, que especifica que resten subjectes, tots els projectes de construcció destinats a activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals, o en general, rústiques, si en el seu conjunt superen alguns dels següents paràmetres:

-Ocupació en planta 500m²

-Sostre 1000 m²

-Alçada total 10 metres.

5. Adequació paisatgística

a. En general, les construccions d'ampliació o de reforma d'edificacions destinades a usos agrícoles o ramaders (cobert d'eines, magatzem agrícola, pous o bombeig, granges i altres instal·lacions) han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic i adequació a l'entorn, establert per les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les Terres de Ponent en el seu article 6.3. i al que s'estableix en aquestes Normes urbanístiques.

b. Sobre la tipologia edificatòria (tipus, ordenació) s'haurà de projectar d'acord amb el caràcter tipològic de l'arquitectura del lloc (evitar l'ús de llenguatges espacials i formals seriatos i aliens); d'evitar que les edificacions i els volums esdevinguin elements preeminents; i d'establir relacions entre les edificacions i els volums i els elements preexistents (parcel·lari, vegetació, camins, murs, etc).

c. Sobre els tractaments exteriors (murs i coberta) s'haurà d'utilitzar colors que siguin de la gamma terrosa (prenen com a referència el color del sòl) que la coberta sigui de teula ceràmica o d'un color similar a la teula; i que s'unifiquin l'acabat de la fusteria, d'acord a l'art. 51.1 del DLEG 1/05.

d. Sobre l'entorn (entès com l'àmbit en el que els elements o espais que el componen tenen una vinculació i un efecte directe sobre l'edificació o volum i resulten insegregables de les exigències derivades de la integració d'aquest element de nova planta) s'hauran de dissenyar plantacions de vegetació (arbres i arbustos) irregulars i similars a les formacions vegetals veïnes característiques del Pla d'Urgell; de plantar alineacions de vegetació per marcar els accessos; minimitzar murs de contenció; de reduir al màxim les superfícies pavimentades; de no construir tanques sense justificació; i de soterrar tots els serveis de subministrament. El projecte constructiu, d'ampliació o reforma adjunt a la sol·licitud de llicència ha d'especificar-ne les característiques.

article 190. Condicions de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge rural aquell vinculat funcionalment de manera expressa a l'explotació agrícola o ramadera.

2. Els habitatges en el sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:

a) La consolidació, l'ampliació o la construcció ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera.

b) La consolidació, l'ampliació o la construcció està condicionada a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les del conjunt.

c) En les finques que compleixin la condició de *finca mínima* i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació del programa familiar, sense segregar la finca original, sempre que es justifiqui per estrictes necessitats de l'explotació agrícola o ramadera i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compostat amb l'edificació preexistent, bé reformant cossos d'edificació annexes, o bé conformant un nou volum vora l'actual.

3. Condicions de l'edificació:

- superfície edificable: 200 m² per habitatge. No es compten els magatzems i altres construccions auxiliars.
- alçada màxima: 7 m al ràfec o forjat,
- nombre de plantes: Baixa i una planta pis
- límit d'habitatges per explotació i parcel·la : 2 habitatges

4. Condicions de localització:

- nous volums s'annexaran als preexistents o a distància inferior als 6 m.
- respecte l'eix del camí se separaran les dimensions mínimes assenyalades en l'article sobre xarxa viària rural d'aquestes normes i en funció del tipus de camí rural de que es tracti.
- respecte torrents i desguassos principals: se separaran 15 m, i en tot cas, fora de la zona inundable, d'acord a l'art. 9.2 del DLEG 1/05.
- separació mínima respecte altres lindars: 5 m a les partions de la finca i altres,
- les construccions no ocuparan una posició dominant en el paisatge.

5. Adequació paisatgística:

- Totes les edificacions, noves o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural, han d'estar subjectes a regulacions d'ordre paisatgístic establert per les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les Terres de Ponent en el seu article 6.3.
- Sobre la tipologia edificatòria (tipus, ordenació) s'haurà de projectar d'acord amb el caràcter tipològic de l'arquitectura del lloc (evitar l'ús de llenguatges espacials i formals seriat i aliens); d'evitar que les edificacions i els volums esdevinguin elements preeminents; i d'establir relacions entre les edificacions i els volums i els elements preexistents (parcel·lari, vegetació, camins, murs, etc).
- Sobre els tractaments exteriors (murs i coberta) s'haurà d'utilitzar colors que siguin de la gamma terrosa (prenen com a referència el color del sòl) que la coberta sigui de teula ceràmica o d'un color similar a la teula; i que s'unifiquin l'acabat de la fusteria, d'acord a l'art. 51.1 del DLEG 1/05.
- Sobre l'entorn (entès com l'àmbit en el que els elements o espais que el componen tenen una vinculació i un efecte directe sobre l'edificació o volum i resulten insegregables de les exigències derivades de la integració d'aquest element de nova planta) s'hauran de dissenyar plantacions de vegetació (arbres i arbustos) irregulars i similars a les formacions vegetals veïnes característiques del Pla d'Urgell; de plantar alineacions de vegetació per marcar els accessos;

minimitzar murs de contenció; de reduir al màxim les superfícies pavimentades; de no construir tanques sense justificació; i de soterrar tots els serveis de subministrament. El projecte constructiu, d'ampliació o reforma adjunt a la sol·licitud de llicència ha d'especificar-ne les característiques.

6. Les transmissions patrimonials d'habitatges rurals a terceres persones que no estiguin, directament i justificadament, associades a l'activitat agrícola, ramadera o d'explotació de recursos naturals que justifica la seva existència, es consideraran fora d'ordenació.

article 191. Condicions de les edificacions incloses a l'Inventari d'altres edificacions en el sòl no urbanitzable

1. Les edificacions d'ús d'habitatge identificades a l'Inventari d'altres edificacions en el sòl no urbanitzable que incorpora aquest POUM, específicament reconegudes en el plànol de regulació i d'ordenació del sòl no urbanitzable, podran mantenir el seu ús, i en tot cas, realitzar reformes, en les condicions que preveu la disposició transitòria sisena del Reglament del DLEG 1/05, segons els apartats 1 i 2.

2. Les instal·lacions d'ús diferent al d'habitatge, identificades a l'Inventari d'altres edificacions en el sòl no urbanitzable, específicament reconegudes en el plànol de regulació i ordenació del sòl no urbanitzable, podran mantenir el seu ús, i en tot cas, realitzar reformes, en les condicions que preveu la disposició transitòria setena del Reglament.

3. Respecte al volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, es faran en base a les determinacions de l'Inventari.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS D'INTERÈS PÚBLIC**article 192. Condicions de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques**

1. Es podran autoritzar les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques en el sòl no urbanitzable, d'acord al que preveu l'article 47.6 d) del DLEG 1/05.
2. En la sol·licitud de llicència cal justificar la necessitat, la inexistència de riscos i indicar la localització i les mesures correctores previstes per tal de preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.
3. L'Ajuntament pot no autoritzar aquestes instal·lacions si, malgrat tot, es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

article 193. Condicions de les edificacions i instal·lacions d'interès públic

1. Sols es podran autoritzar les edificacions i instal·lacions d'interès públic, referenciades en els apartats a, b, c i d de l'art. 47.4 del DL 1/05, segons el procediment previst a l'art. 48 del DLEG 1/05, i sempre que es compleixin les disposicions generals per al sòl no urbanitzable i les específiques de cada zona.
2. Les edificacions i les instal·lacions d'interès públic es poden tramitar a través d'un pla especial o amb la presentació de la documentació següent, exposada durant 1 mes a informació pública:
 - a. Una memòria justificativa sobre:
 - l'interès públic de l'actuació, la coherència i l'adequació a les determinacions de la zona,
 - la inexistència de riscos derivats sobre l'entorn i els valors agrícoles i ecològics,
 - la necessitat de l'emplaçament en relació a l'inexistència de sòl urbà en les proximitats, on seria admès l'ús sol·licitat,
 - b. les condicions formals, tècniques i volumètriques de l'edificació,
 - c. les mesures correctores dels impactes derivats i la integració ambiental de les instal·lacions,
 - d. les condicions d'ordenació dels accessos, de les instal·lacions complementàries i dels serveis,
 - e. les mesures d'adequació per al compliment de la normativa de prevenció d'incendis,
 - f. el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, si s'escau, d'acord a la legislació sectorial,
 - g. altres requeriments establerts a l'art. 48 del DLEG 1/05.

3. Condicions d'edificabilitat:

- superfície edificable: 400 m² (incloent preexistent, si n'hi hagués). La major dimensió es justificarà pel programa funcional i la justificació de la integració en el paisatge del territori de l'entorn.
- alçada màxima: 7 m al darrer ràfec o forjat,
- nombre de plantes: baixa i una planta pis
- en tot cas, d'acord a l'art. 47.4 a) del DLEG 1/05, les obres i instal·lacions seran les mínimes i imprescindibles per a l'ús referit.

4. Condicions de localització:

- parcel·les superiors a 2 Ha,
- respecte l'aresta exterior del camí: se separaran 10 m,
- respecte torrents i rieres: se separaran 25 m i en tot cas, fora de la zona inundable,
- respecte veïns: se separaran 10 m a les partions de la finca,
- ubicació no dominant en el paisatge.

5. En el supòsit que s'exhaurís l'interès públic, l'Ajuntament, en el marc de la Llei 3/1998, pot no renovar la llicència d'activitat i incoar la restitució a l'estat previ del sòl afectat per l'actuació.

article 194. Estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària

1. S'admet la instal·lació de noves estacions de subministrament de carburants i prestació d'altres serveis a la xarxa viària dins de l'àrea d'afecció de les carreteres.
2. El projecte constructiu ha de contemplar específicament les mesures de prevenció de la contaminació lumínica en horari nocturn així com d'adequació paisatgística per les parts posterior i lateral de l'activitat, amb pantalla vegetal arbrada de fulla perenne.

article 195. Condicions de les tanques

1. En tant que el Pla no hagi incorporat les directrius de paisatge derivades de l'aprovació del Catàleg de paisatge –actualment en fase de redacció-, d'acord amb allò que disposa la Llei de protecció, de gestió i d'ordenació del paisatge, i, en tot cas, en allò que no sigui regulat de manera més específica per les esmentades directrius, les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts compliran les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 179 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (DLEG 1/05).

2. Requisits de les tanques:

- a) La construcció de tanques en els espais oberts ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i de les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres

sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b) Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

c) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

d) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.

e) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

3. Pel cas del terme Municipal de Mollerussa s'estableixen les següents característiques i requisits de les tanques:

- Coloració: verd fosc (RAL 6005).

- Alçada màxima: 1,80 m visible (el seto pot tenir una alçada màxima de 1,20 m).

- Suports tanca: metàl·lic verd fosc (RAL 6005) o en fusta o RTI.

- Distància màxima a l'element tancat: 7,00 m.

- Distància a camins: segons article 182 d'aquestes Normes.

- Es prohibeixen expressament a tot el terme municipal les tanques extraplomades a l'exterior de la parcel·la i les que contenen elements punxants, perillosos o metàl·lics corrosius oxidables.

- S'hauran d'utilitzar plantacions (arbres i arbustos) davant de les tanques o de construir-les darrera de la vegetació existent amb la finalitat de no permetre la visió directa que no d'amagar completament.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DE LES INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

article 196. Criteris generals

1. La implantació o la reforma d'infraestructures lineals al territori (carreteres, línies de transport d'energia, etc.) i serveis tècnics que consolidin o suposin l'aparició d'una barrera física o travessin la xarxa hidrològica, hauran de tenir en compte mesures correctores per assegurar la permeabilitat biològica.

2. Les línies de subministrament i xarxes de transport de matèria i energia, qualsevol que sigui el règim jurídic de la seva prestació, s'han d'establir preferentment en les immediacions de la zona d'afecció de les carreteres que transcorrin pel terme municipal.

3. En tot cas, el promotor del Projecte ha d'aportar a l'Ajuntament còpia del projecte constructiu, plànols adjunts i estudi d'impacte ambiental.

4. Per a obra civil no especificada que inclogui moviments de terra, seran d'aplicació els criteris de restauració i d'adequació esmentats a l'art. 197 per a les infraestructures viàries i lineals.

article 197. Condicions de les infraestructures viàries i lineals

1. En la fase prèvia del projecte (exposició pública), cal determinar els indrets que seran destinats a abocador de terres en base a la proximitat d'activitats extractives inactives o en desús, o altres intervencions sobre el medi físic que puguin ser objecte de restauració.

2. Els abocadors, préstecs de terres i parcs de maquinària s'han de situar en els espais de menor valor ambiental i d'una qualitat i fragilitat visual més baixa.

3. Les obres de drenatge, si n'hi ha, s'han d'adaptar a la protecció de la fauna de forma que la inclinació de les parets no superi els 30° de pendent. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda vertical, cal tancar l'entrada amb reixa horitzontal de llum inferior a 15 mm.

4. Determinacions a què s'hauran de subjectar (de forma) els projectes respecte les infraestructures viàries i lineals. Les determinacions tenen en general caràcter indicatiu i seran preceptives en els llocs i en els projectes de major impacte i que afectin als espais de major sensibilitat paisatgística del municipi de Mollerussa:

article 198. Condicions de les línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia

1. Cas d'haver-se de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió, oleoductes, gasoductes, línies telefòniques, etc, aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls. Els traçats seran preferentment soterrats.

2. Per regular el seu traçat i les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran Plans especials. Caldrà incorporar en aquests instruments de Planejament estudis de traçats alternatius que justifiquin la solució menys lesiva al medi. Alhora, caldrà establir el tipus de tractament de la vegetació i de l'arbrat existent en els àmbits de protecció definits per la legislació sectorial vigent amb la finalitat de reduir l'impacte paisatgístic. Està prohibida la utilització d'herbicides, ja que tots els sòls necessiten una protecció del mantell vegetal apropiada en cada cas. També resten prohibits els dissenys de torre que, potencialment, comportin riscos d'electrocució de les aus.

3. El traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requerirà el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental en els termes en què es recull a la Llei 6/2001.

article 199. Condicions de les instal·lacions de subministrament d'aigua, gas i tractament d'aigües

1. Les instal·lacions de dipòsit, de retenció o d'elevació de líquids o de gasos i les edificacions complementàries que les acompanyin han de preveure criteris d'integració ambiental i arquitectònica mitjançant soterrament o pantalla vegetal. L'espai lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions ha de tenir en compte igualment criteris adequats d'integració paisatgística i restauració.

2. El desenvolupament d'instal·lacions o la legalització de les existents, es farà mitjançant pla especial o Projecte d'Urbanització, on es contempli la necessitat, l'àmbit d'ocupació, l'estudi d'almenys tres alternatives de localització i l'elecció justificada en funció del menor impacte en el paisatge, amb solució de les contradiccions que es puguin plantejar i la restauració del medi afectat.

article 200. Condicions de regulació d'obres hidràuliques per a regadiu

1. La construcció d'un embassament de rec requereix l'obtenció de llicència municipal, sens perjudici de l'informe favorable d'altres organismes competents en la matèria.

2. La sol·licitud s'ha d'acompanyar d'un plànol de localització, seccions i alçat, amb indicació de la sortida d'aigües amb filtre de graves o altre sistema que asseguri la sortida d'aigua sense materials en suspensió i preveure un sistema de protecció dels amfibis (rampes de fusta o pedres amb pendent inferior al 10% i disseny del fons amb cubeta a cota inferior a la de sortida) que asseguri la persistència d'aigua en el buidatge.

article 201. Condicions de les instal·lacions de telecomunicacions i estacions de telefonia mòbil

1. L'ordenació sobre la localització de les instal·lacions de telecomunicacions, de radioemissors i d'estacions de telefonia mòbil s'atendrà als criteris establerts al Decret 148/2001, la jurisprudència apareguda fins al moment i la Recomanació del Consell 1999/519/CE, de 12 de juliol, relativa a l'exposició al públic en general a camps electromagnètics.

2. Les instal·lacions de telecomunicacions i les estacions de telefonia mòbil poden instal·lar-se en les zones amb qualificació residencial o industrial d'acord amb la normativa europea vigent i la Llei 3/1998.

3. La instal·lació d'una estació de telefonia fora dels espais específicament previstos, requerirà la tramitació d'un pla especial, o bé en el cas d'estacions de telefonia mòbil, fora dels espais reservats, es podran tramitar a través del procediment establert a l'article 48 de la LU 1/2005, de 26 de juliol.

4. L'Ajuntament procurarà expressament per la compartició d'estacions entre companyies.

5. Qualsevol instal·lació nova o modificació substancial de l'actual s'haurà d'atèner a les més adequades tecnologies disponibles existents, d'acord amb la normativa europea vigent i la Llei 3/1998.

6. Mentrestant no es tramiti el pla especial i abans de l'obtenció de la llicència ambiental (annex II.2), només s'admetran instal·lacions autònomes amb caràcter provisional, i prèvia presentació d'un projecte tècnic.

CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

article 202. Regulació general dels usos

1. Els propietaris de sòl classificat com a no urbanitzable tenen dret a fer servir la propietat i gaudir-ne de conformitat amb la naturalesa dels terrenys, tot destinant-los a finalitats agrícoles, ramaderes, cinegètiques o altres vinculades a l'ús racional dels recursos naturals, i dins els límits que estableixen les lleis i el planejament.

2. Independentment d'allò previst per a cada zona del sòl no urbanitzable, són incompatibles i hi queden prohibits aquells usos que impliquin una transformació en la destinació o la natura d'aquest sòl, o lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats esmentades i específiques per a cada zona.

3. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comporta l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi natural i aconseguir la integració en l'entorn amb previsió expressa de la captació d'aigua potable, el sistema de depuració d'aigües residuals, les mesures contra incendis, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les comunitats naturals i vegetació autòctona.

article 203. Regulació general dels usos admesos en el sòl no urbanitzable

1. El règim general d'ús del sòl no urbanitzable, que de forma general es regula a l'article 47 del DLEG 1/05, es precisa en el present POUM establint en cada grup d'usos admesos, una major concreció i detall, especificant en cada cas el grau de compatibilitat, condicionant o incompatibilitat de l'ús referenciat. En el cas dels usos condicionats, s'adjunta una relació de condicionaments al final de la taula corresponent que segueix a continuació:

- Activitats agrícoles, ramaderes o forestals:

Categories en SNU	Clau 11 Espais d'interès agrícola.	Clau 12 Espais d'interès natural i paisatgístic.
Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'art. 48.1.a RLU)	(5)	(5)
Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'especies vegetals (d'acord amb l'art. 48.1.a RLU)	(5)	(5)
Construccions destinades a la guarda de maquinària o	(5)	(5)

estris (d'acord amb l'art. 48.1.b RLU)		
Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agroramadera (d'acord amb l'art. 48.1.c RLU)	(2)	(2)
Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d) RLU	(2)	incompatible
Allotjaments de temporers rurals (d'acord amb l'art. 50.2.a RLU)	(2)	incompatible
Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'art.50.2.b RLU)	(2)	incompatible

- Actuacions específiques d'interès públic:

Categories en SNU	Clau 11 Espais d'interès agrícola.	Clau 12 Espais d'interès natural i paisatgístic.
Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'art. 47.1.a RLU)	(6)	incompatible
Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'art. 47.1.b RLU)	(6)	(6)
Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'art. 47.1.c RLU)	(6)	(6)

Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'art. 47.1.d RLU)	(6)	(6)
--	-----	-----

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals:

Categories en SNU	Clau 11 Espais d'interès agrícola.	Clau 12 Espais d'interès natural i paisatgístic.
Habitatge familiar	(2)	incompatible
Cases de pagès o establiments d'agroturisme	(2)	incompatible
Allotjament rural	(2)	incompatible
Activitats de turisme en el lleure	(2)	incompatible
Activitats de restauració	(2)	incompatible
Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'art. 55.1 RLU)	(2)	incompatible

- Activitats d'explotació de recursos naturals:

Categories en SNU	Clau 11 Espais d'interès agrícola.	Clau 12 Espais d'interès natural i paisatgístic.
Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'art. 49.1 RLU)	(4)	incompatible
Primer tractament – selecció de recursos naturals (d'acord amb l'art. 49.2 RLU)	(6)	(6)

- Establiments de turisme rural (art. 51 RLU):

Categories en SNU	Clau 11 Espais d'interès agrícola.	Clau 12 Espais d'interès natural i paisatgístic.
Càmpings o àrees d'acampada autoritzada	incompatible	incompatible

Serveis associats als càmpings o àrees d'acampada autoritzada	incompatible	incompatible
---	--------------	--------------

(1) Condicionat al manteniment de l'ús actual i als terminis establerts per la seva explotació, si és el cas. Un cop finalitzat i executat el projecte de restauració no s'admetran noves instal·lacions.

(2) Condicionat a la rehabilitació de les construccions preexistents incloses en el Catàleg de masies i cases rurals sens perjudici d'allò establert en la disposició transitòria 12a del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

(3) Condicionat per la seva pròpia temporalitat, en cap cas superior a 1 any. Incorporarà un compromís de restauració de la realitat física alterada en el moment del desmantellament.

(4) Condicionat al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental i a la promoció i d'ús racional d'energies.

(5) Condicionat a la redacció d'un estudi de paisatge, a l'adopció de mesures correctores i a la correcta gestió dels accessos.

(6) Condicionat a la redacció d'un pla especial urbanístic que reguli la seva ordenació, els seus accessos i la seva integració en el paisatge.

article 204. Regulació de l'ús extractiu

1. Es considera ús extractiu les activitats d'aprofitament d'aigua i de minerals superficials i profunds.

2. Les activitats d'explotació d'àrids i terres tindran sempre caràcter temporal.

3. L'ús extractiu de qualsevol tipus està subjecte a llicència municipal, la qual resta condicionada a la prèvia obtenció de l'autorització preceptiva per part de l'organisme competent i en el cas d'àrids i terres, al Programa de Restauració aprovat que ha de garantir el principi de restauració integrada, i el dipòsit de la fiança.

4. Les activitats extractives han d'obtenir l'autorització o la llicència ambiental, d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'administració ambiental i del seu Reglament (Decret 136/1999, de 18 de maig, modificat pel Decret 143/2003, de 20 de juny). Donat que, d'acord amb la Llei 6/2001 que modifica el Decreto legislativo 1302/1986, d'avaluació impacte ambiental, aquestes activitats s'han de sotmetre, en la majoria dels casos, al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, tant per la llicència ambiental com per la llicència urbanística

5. Sens perjudici dels anteriors articles, l'ús extractiu es sotmet a l'article 50.1 del DLEG 1/05, de forma que el projecte d'activitat s'han de sotmetre a informació pública per l'ajuntament i a informe de la comissió territorial d'urbanisme que ha d'emetre en dos mesos.

TÍTOL COMPLEMENTARI. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

1. L'ordenació dels paràmetres i de les condicions d'aplicació del Pla d'ordenació urbanística municipal es defineixen en cada Capítol del present **Títol complementari**, segons els diferents elements que intervenen en la formació de la ciutat: parcel·lació, edificació i d'ús. Segons l'anterior, els paràmetres reguladors d'aquest POUM es divideixen en:

a. Paràmetres que regulen la parcel·lació. Inclou les determinacions que s'han de complir en la formació dels nous processos de parcel·lació o de reparcel·lació per poder-se incorporar al procés urbà.

b. Paràmetres que regulen l'edificació. Inclou de forma classificada aquells paràmetres que regulen les condicions de la construcció i de l'edificació. Els paràmetres que regulen l'edificació, es divideixen segons la referència específica que en cada cas es determina: el sector, el carrer, l'illa, la parcel·la i l'edificació pròpiament dita. Atenent a aquests diferents referents, els paràmetres de l'edificació es divideixen en:

1. Paràmetres referits al sector. Inclou aquells paràmetres i condicions que afecten una globalitat o conjunt de superfície que anomenem sector.

2. Paràmetres referits al carrer. Inclou aquelles condicions que principalment afecten la definició de l'espai viari sobre el que s'edificaran les diferents construccions.

3. Paràmetres referits a l'illa. Inclou els paràmetres que afecten a la formació de les diferents illes que configuren els diferents teixits urbans de la ciutat.

4. Paràmetres referits a la parcel·la. Inclou aquelles condicions que afecten aquella porció de sòl, edificable o no, que anomenem parcel·la.

5. Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular la construcció pròpiament dita a l'interior d'una parcel·la.

c. Paràmetres reguladors d'usos i activitats. Inclou aquelles condicions que regulen els diferents usos i activitats, atenent a la seva funció urbanística o a la seva funció específica de l'activitat a desenvolupar, dintre de les diferents zones en què es divideix el conjunt del terme municipal.

2. Els paràmetres definits en aquest **Títol complementari** regularan, de forma genèrica, les condicions generals de les diferents zones excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta es determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta.

3. D'acord amb la naturalesa pròpia del sòl no urbanitzable, aquest POUM estableix en el Capítol quart d'aquest Títol, els paràmetres i condicions específics que han de regular les edificacions permeses en aquesta classe de sòl.

CAPÍTOL SEGON. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ

article 1. Parcel·lació i reparcel·lació

1. S'entén per parcel·lació la modificació de l'estructura parcel·lària (agrupació, subdivisió, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més, iguals o superiors a la parcel·la mínima establerta en la zona.
2. S'entén per reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per la seva nova divisió ajustada al Pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als interessats, en proporció als seus respectius drets.
3. S'admet la parcel·lació amb divisió horitzontal per la zona d'ordenació en front o filera.

article 2. Parcel·la

És la porció de sòl, edificable o no, que constitueix una unitat registral.

article 3. Parcel·la mínima

1. És la unitat de sòl mínima construïble definida a cada zona. Les parcel·les mínimes seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat en el moment d'inscripció de la finca.
2. Les dimensions de la parcel·la mínima fan referència tant a la superfície com al seu front i fondària.
3. Quedaran excloses de la condició de disposar de parcel·la mínima per poder construir aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència al planejament d'aplicació. De la mateixa manera, quedaran excloses les parcel·les que, per l'ordenació urbanística establerta, no poden assolir els mínims fixats.
4. Caldrà regularitzar la parcel·la, quan la mitgera o partició entre dos solars donin desviacions superiors als quaranta cinc graus (45°) respecte la teòrica mitgera normal a l'alineació del carrer o vial.

article 4. Front de parcel·la

És la partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

article 5. Fons de parcel·la

Constitueix el fons de la parcel·la la línia contraposada a la del front. En general, serà una línia sensiblement assimilable a una paral·lela al front. En el cas de no

paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.

article 6. Fondària de parcel·la

S'entén com a fondària de la parcel·la la dimensió mitja entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.

CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR

article 7. Coeficient d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'un sector de desenvolupament, excloent els àmbits sotmesos a expropiació. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m^2 sostre/ m^2 sòl).

article 8. Densitat màxima d'habitatges bruta

1. És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats vénen donades en nombre d'habitatges per hectàrea del sòl (hab/Ha).

article 9. Edificabilitat màxima de sector

És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2). L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc.) es comptabilitzarà segons allò que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona. El sostre en soterrani, si no s'indica el contrari en el planejament derivat, no computarà a efectes d'edificabilitat, sempre que es destini a usos de garatge, d'aparcament o de magatzem. Tampoc es comptabilitzaran els espais sota-coberta, d'alçada superior a 1,5 metres, quan es destinin a trasters, a cambres d'instal·lacions, etc.

SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

article 10. Alineació del carrer o vial

1. És el pla que estableix, al llarg dels carrers, de les places i dels espais lliures, els límits entre el sistema de comunicació viari o d'espais lliures i les parcel·les. Ve determinat en els plànols d'ordenació.

2. L'alineació dels edificis que confronten amb un espai destinat al sistema d'espais lliures, precisaran del corresponent projecte d'urbanització d'aquest espai lliure o la definició d'alineacions i rasants que haurà de supervisar els serveis tècnics municipals. Les condicions d'urbanització de l'espai lliure definiran la permissibilitat o prohibició d'accedir a la parcel·la o edifici a través de l'esmentat espai lliure. En aquell cas, la

vorera o espai d'accés s'integrarà al sistema viari, diferenciant-se jurídicament del sistema d'espais lliures grafiat en el plànol.

article 11. Rasant de l'alineació de carrer o vial

1. És la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del carrer o vial.
2. Es determina com la intersecció del pla de l'alineació del carrer o vial amb la vorera definitivament urbanitzada.

article 12. Rasant de carrer o vial

És la línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer o vial.

article 13. Amplada de carrer o vial

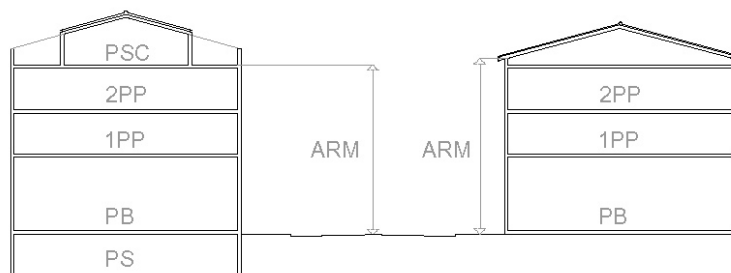
1. S'entén per amplada d'un vial la distància mínima entre les alineacions enfrontades del carrer.
2. L'amplada de vial teòrica es considera uniforme per trams de carrers entre travessies i en el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, es considerarà com a amplada de vial la distància més petita entre fronts del tram.
3. L'amplada de vial és aquella que resulta de la real afectació a l'ús públic. Quan es tracta de parcel·les enfrontades a vials de nova obertura o a ampliacions dels existents, l'amplada de vial serà aquella que en virtut del pla i del projecte d'urbanització, s'afecti realment a l'ús públic i a, aquest efecte, se cedeixi i s'urbanitzi. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als quals s'asseguri la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o dels vols permesos.

article 14. Alineació de l'edificació

1. És la línia on s'ha de situar l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.
2. Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació de major detall per aquelles zones en què la posició de l'edifici se situa respecte l'alineació de carrer o vial.

article 15. Alçada reguladora referida al carrer

1. És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, sense vol, des del punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer fins al pla horitzontal d'arrencada de l'acabat de la coberta (en el cas de coberta inclinada) o el pla superior de l'últim forjat (en el cas de coberta plana).



ARM: Alçada reguladora màxima. **PS:** Planta Soterrani. **PB:** Planta Baixa. **1PP:** Planta Pis. **PSC:** Planta sota cobert

2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en un front concret de carrer.

3. L'alçada reguladora màxima es correspon amb el nombre de plantes màxim assenyalat en els plànols d'ordenació segons les dimensions que s'assenyalen en el següent quadre:

Nombre màxim de plantes	Alçada reg. màx.	Alçada reg. màx. Amb solució d'altell
2p (pb+1pp)	7,60 m	-
3p (pb+2pp)	11,80 m	13,30 m
4p (pb+3pp)	14,60 m	16,10 m
5p (pb+4pp)	17,70 m	18,20 m

4. L'alçada de planta baixa més quatre plantes pis s'estableix com a alçada màxima genèrica del POUM, en un model que afavoreix la construcció d'edificacions més properes al pla del terra. No obstant l'anterior, en determinats llocs significatius i singulars de la ciutat i de marcada perspectiva oberta, s'admetran edificacions de major alçada, sempre que la major alçada s'ajusti al següent:

- Suposi una millora de la relació de l'edificació amb el pla del sòl.
- Les noves edificacions que comportin una major qualitat arquitectònica i d'acabats dels edificis respecte el conjunt de la ciutat consolidada. A aquest efecte, caldrà que siguin validats per una comissió de qualitat del paisatge urbà o similar que es creï al respecte.

5. Els edificis amb més plantes permeses incrementaran l'alçada reguladora màxima en tres metres amb deu centímetres (3,10 m) més per cada planta. Les alçades anteriors es consideren generals per a totes les zones, excepte en les de casc antic i les industrials en les que s'estableix de forma concreta.

6. Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten els elements definits en el paràmetre de l'edificació sobre el volum màxim d'un edifici definit en l'article 46 del Títol Complementari d'aquestes Normes.

7. En les edificacions noves que es realitzin en el casc antic s'admetrà una flexibilitat fins a 0,50m de les alçades màximes si amb la mateixa es millora la imatge del conjunt urbà i la integració de les noves edificacions amb les edificacions preexistents. En el cas de noves edificacions, veïnes a edificacions antigues amb què es proposa una unitat funcional de major dimensió, s'admetrà que els forjats de la nova construcció s'ajustin al forjat de l'edificació que es conserva.

8. En els edificis de tipus industrial amb coberta inclinada, l'alçada màxima es mesurarà incloent el carener de l'edifici.

article 16. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer s'aplicarà a partir de la cota topogràfica de la rasant de l'alineació de vial o carrer. Si les normes específiques de cada zona no estableixen altres regles, se seguiran les següents:

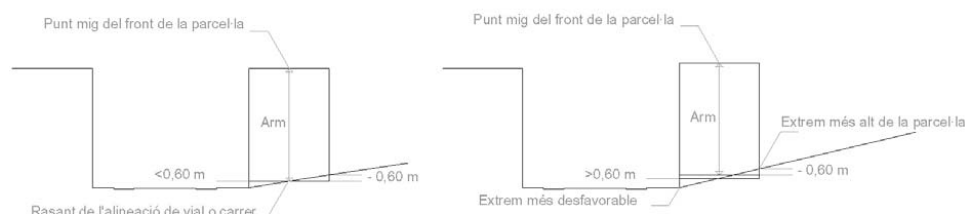
1. Edificis amb front a un sol carrer:

a. Si la rasant de l'alineació de vial té un desnivell inferior a 0,60 m entre el punt mig del front de la parcel·la i l'extrem més desfavorable, l'alçada reguladora s'aplicarà en el centre de la façana a partir de la rasant de l'alineació en aquest punt.

b. Si la diferència de nivell de la rasant de l'alineació de vial entre el punt mig del front de la parcel·la i l'extrem més desfavorable és superior a 0,60 m l'alçada reguladora s'aplicarà a partir de 0,60 m per sota de la rasant de l'alineació de l'extrem de la parcel·la més alt.

c. Quan per aplicació d'aquesta norma resulti part de l'edifici amb una alçada de planta baixa més alta de la màxima permesa a la zona o amb desnivell respecte a la rasant del vial, fora del límits de 0,60 m per sobre o per sota de la rasant del vial, l'edifici s'haurà d'escalonar i, a cadascun dels trams, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors.

d. En el cas extrem en què l'escalonament de l'edifici sigui incompatible amb la tipologia edificatòria, s'adoptaran solucions que s'adaptin ambientalment amb el potencial edificatori de les parcel·les confrontants i que no impliquin un augment d'edificabilitat respecte al supòsit que la rasant de l'alineació de vial fos horitzontal.



2. Edificis amb front a dos o més carrers:

a. Si fan cantonada o xamfrà, s'establiran les regles del paràgraf anterior aplicades a la façana del front principal però operant amb el conjunt de les façanes com si fos una de sola. En el cas d'alçades diferents en els carrers que fan xamfrà, s'assenyala en els plànols d'ordenació la distància fins què s'ha de córrer l'alçada del carrer de major dimensió.

b. Si no fan cantonada o xamfrà, en cada front de carrer es determinarà el punt de l'aplicació de l'alçada reguladora seguint les normes anteriors d'una forma independent. En el cas en què l'alçada reguladora màxima assenyalada per a cada front sigui diferent, l'alçada de cadascun d'aquests fronts es portarà fins a la fondària edificable, si existeix pati d'illa, i fins el lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació, en el cas d'illes compactes. En cap cas la diferència no serà superior a una planta.

3. Edificis amb front a un carrer situats sobre parcel·les amb fort desnivell:

a. Si estan situats entre un carrer al qual donen front i un espai lliure -propi o veí- situat a més de tres metres per sota de la rasant del carrer, es procedirà de manera similar a l'establerta en el punt anterior, aplicant l'alçada reguladora màxima també des de la rasant d'aquest espai lliure com si fos un carrer més, per tal que l'alçada aparent de l'edifici des del sòl lliure veí o propi no sigui superior a aquella que té en la seva façana principal.

b. Les edificacions que fan front a carrers amb un fort pendent, mai tindran una edificabilitat superior a aquella que correspondria en un terreny pla.

article 17. Nombre de plantes referit al carrer

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
2. El nombre de plantes màxim s'estableix en els plànols d'ordenació de major detall.

article 18. Planta baixa referida al carrer

1. En general, s'entén per planta baixa d'un edifici referida a carrer, aquella que té el paviment situat entre 0,60 m per sobre o per sota de la rasant de l'alineació de vial en tots els punts.

2. En els casos de parcel·les que donin front simultàniament a dos vials oposats, la cota de planta baixa es referirà a cada front, com si es tractés de dues parcel·les de fondària fins al punt mig de l'illa. Si l'edificació és compacta i dona front a dos carrers, només es determinarà una única planta baixa que serà la situada a cota més baixa, evitant la reculada de l'edifici en sentit longitudinal als dos vials oposats.

3. La planta baixa admesa presenta tres solucions tipològiques:

- planta baixa normal
- planta baixa i altell
- semisoterrani i planta aixecada d'ús residencial

a. La primera tipologia, de planta baixa normal o sense subdivisió, és general en tots els casos.

b. La tipologia de planta baixa i altell s'admet solament en els fronts de carrer assenyalats en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà, com planta baixa de tipus opcional, clau (PBop). En aquests casos s'admetrà l'alternativa d'ús residencial en dúplex sempre que representi una solució per al conjunt de la planta baixa i altell, inclosos els accessos a l'aparcament.

c. La tipologia de semi-soterrani i planta aixecada residencial s'admet en la zona d'ordenació d'edificació unifamiliar aïllada, clau 6; en els Front de filera, clau 3, i en el cas dels fronts de carrer assenyalats en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà com a planta baixa de tipus opcional, clau PBop.

En aquest cas, s'admetrà que el paviment destinat a ús residencial se situï a 1,50 m de la rasant del carrer constituent, per tant, una excepció a la norma general. La planta semisoterrani tan sols pot ser per a l'ús d'aparcament vinculat als habitatges i a les instal·lacions auxiliars.

L'habitatge no podrà ultrapassar el fons edificable permès en plantes pis i caldrà que l'edificació a l'interior d'illa se separi un mínim de 5 m. de la línia de fons edificable en plantes pis. En la hipòtesi d'impossibilitat de compliment d'aquesta condició, serà inedificable l'edificació en l'interior d'illa.

En un mateix immoble no es podrà combinar la solució de planta baixa i altell i la de semisoterrani i planta aixecada d'ús residencial.

d. L'alçària lliure de la planta baixa mai serà inferior a 3,00 m. ni superior a 5,50 metres, mesurada del punt més alt de la rasant de la vorera fins al sostre del primer forjat. Excepte en el cas que la planta baixa es destini a ús residencial.

e. No es permetrà, en cap cas, el desdoblament de la planta baixa en dues plantes, segons el sistema de semisoterrani i entresol.

4. En la planta baixa es permeten altells, solament en els fronts de carrer assenyalats en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, com a planta baixa de tipus opcional, clau (PBop), amb les següents condicions:

a) No poden tenir accés independent del local de la planta baixa del que formen part, ni cap comunicació directa amb els accessos verticals de l'edifici.

b) Se separaran un mínim de tres (3) metres de la façana que contingui l'accés principal de l'edifici, i llur alçària lliure mínima per sota serà 2,6 i per sobre, serà de 2,20 m.

c) Els entresols ocuparan com a màxim el 70% de la superfície útil de la total construïda en planta baixa

article 19. Front principal i front secundari

1. Tenen la condició de front principal i front secundari aquells solars o edificis que donin façana a dos carrers, facin cantonada o no, i en què el POUM estableix una fondària edificable únicament sobre un dels fronts esmentats.
2. El front principal de parcel·la correspon a aquell sobre què s'aplica la fondària edificable i, a partir d'aquesta, l'alçada reguladora màxima corresponent que defineix l'edificabilitat de la parcel·la (normalment correspon al front més estret de les parcel·les en cantonada).
3. Sobre el front secundari no es defineix cap fondària edificable.

SECCIÓ TERCERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'ILLA

article 20. Fondària edificable

1. És la dimensió normal a l'alineació de l'edifici que defineix l'alineació posterior de l'edificació i que, en general, coincideix amb l'alineació interior del pati d'illa.
2. La fondària edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000.
3. La fondària assenyalada per a una parcel·la es podrà ortogonalitzar respecte de les seves mitgeres a partir del punt mig de l'alineació del pati d'illa. En cap cas l'ortogonalització suposarà una major edificabilitat que l'assenyalada en els plànols d'ordenació. El propietari de la parcel·la tindrà al seu càrrec el revestiment de les mitgeres que, com a conseqüència d'aquesta disposició, quedin vistes.
5. La fondària edificable, si en la regulació d'una zona no s'estableix el contrari, tan sols podrà ser sobrepassada per sobre de la planta baixa amb cossos sortints oberts i elements sortints, amb un màxim de 1,00 metre.
6. Les parts de parcel·la que excedeixin de la fondària edificable formaran part del pati d'illa. Únicament seran edificables en les condicions definides pel mateix pati d'illa encara que, per un altra alineació de vial o carrer a què no donessin front, es situessin dins una altra fondària diferent a la del front de la parcel·la en qüestió. Igual consideració tindran, i a la mateixa restricció se subjectaran, les parts de parcel·la compreses entre el fons de les parcel·les que no arribin a la fondària edificable i el límit del pati d'illa.

article 21. Pati d'illa

1. És l'espai delimitat entre les diferents fondàries edificables i, en el seu cas, entre aquestes i els fronts que no tenen la condició de front principal d'edificació.

2. Atenent a les diferents condicions dels patis d'illa (secció, parcel·la, tipologies edificatòries, vegetació, etc.) s'estableix la classificació dels patis d'illa d'acord amb els següent tipus:

a. Pati d'illa lliure d'edificació, (clau 0p). És aquell en què no es permet cap tipus de construcció, amb l'objectiu de mantenir o de garantir unes condicions de vegetació i d'arbrat mínimes existents o futures. El pati d'illa lliure d'edificació pot incloure el total del pati d'illa o una part del mateix, segons s'assenyali en els plànols d'ordenació. El pati d'illa lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000, amb la clau 0p.

b. Pati d'illa amb ocupació total (clau 1p). És aquell que, per les condicions de secció del pati d'illa, dels usos compatibles majoritaris en el carrer, de la tipologia edificatòria o de la mida de les parcel·les, permet la seva ocupació al 100%. El pati d'illa amb ocupació total, s'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000, amb la clau 1p.

3. Les construccions a realitzar, en cas que es permeti l'ocupació del pati d'illa, compliran les següents condicions:

a. L'alçada màxima de les edificacions permeses no serà superior a la definida per la planta baixa de cada zona i referida respecte a la rasant de l'alineació de vial de cada front de parcel·la, amb un límit de 5,50 metres.

b. La rasant del pati d'illa (amb les adaptacions topogràfiques regulades en aquestes NNUU) i de les seves possibles edificacions només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a la profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors del pati d'illa oposades. Així doncs, si una parcel·la sobrepasa en profunditat aquesta línia teòrica, bisectriu de les dues alineacions del pati d'illa enfrontades, haurà d'ajustar-se en cada part a la rasant del carrer que correspongui, encara que no hi doni front. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior d'illa no ultrapassi un pla ideal traçat a 45°, mesurats des de l'alçada màxima corresponent a la planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, en els patis d'illa amb forts desnivells topogràfics, es vetllarà perquè la potencial ocupació en planta baixa d'un pati posterior de parcel·la no redueixi les condicions d'il·luminació i ventilació de les plantes pis incloses dins la fondària edificable d'altres edificacions del seu entorn.

4. L'ocupació en plantes soterrani en els patis interiors d'illa s'ajustaran a les següents condicions:

a. En els patis d'illa lliures d'edificació (clau 0p) els soterranis podran ocupar la totalitat del subsòl, si no s'assenyala el contrari.

b. En els patis d'illa amb servitud d'ús públic (clau 0pv) s'admet l'ús d'aparcament en la totalitat del subsòl.

c. En els patis d'illa amb ocupació total (clau 1p) es permet l'ocupació en soterrani del pati interior d'illa.

d. Sempre que es permeti l'ocupació de plantes soterrani el nombre màxim de soterranis privats serà d'una planta. Excepcionalment s'admetran dues plantes

soterrani si es destinen a aparcament i d'acord amb el que s'estableix per la regulació específica de l'ús d'aparcament establerta en aquest Pla Municipal.

e. Les plantes soterrani que es construeixin en l'interior d'illa, excepte aquelles en què es permet l'ocupació en planta baixa, es podran executar de forma que puguin disposar d'un gruix de terres mínim de 0,60 m a la part superior, que permeti la plantació de vegetació i que tinguin la consideració de soterrani respecte a la rasant de les parcel·les colindants.

f. Totes les plantes soterrani permeses s'ajustaran a allò que es defineix en els paràmetres corresponents referits a l'edificació, usos i activitats, regulats en aquest POUM.

SECCIÓ QUARTA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA**article 22. Solar**

1. És la parcel·la que reuneix les condicions de superfície, de dimensions i d'urbanització establertes en aquest POUM i en la legislació urbanística superior aplicable, i que és apte per a ésser edificable immediatament.

2. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà és necessari que la parcel·la reuneixi les següents condicions d'urbanització:

- accés rodat
- encintat de voreres
- pavimentació de calçada i voreres
- xarxa d'abastament d'aigües
- xarxa de sanejament
- xarxa de subministrament d'energia elèctrica

3. Això no obstant, s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització, quan concorrin les circumstàncies següents:

- a. Que estigui aprovat el corresponent projecte d'urbanització o presentada la llicència d'obres, de serveis i d'urbanització corresponents.
- b. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en els termes previstos per l'article 38.3 d'aquestes Normes. En tant no es constitueixi la garantia, no s'atorgarà la llicència.

article 23. Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la

1. És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2 sostre/ m^2 sòl).

article 24. Edificabilitat màxima de parcel·la

1. S'entén per edificabilitat màxima de parcel·la el sostre màxim que pot assolir una parcel·la resultat de multiplicar la seva superfície pel seu coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la. S'expressa en metres quadrats (m^2).

2. En les zones en què l'edificabilitat es calcula a partir de la fondària i d'el nombre de plantes edificables, aquesta és l'única que es pot fer servir a efectes de compensació de volum, no comptabilitzant la possible edificabilitat admesa en el pati d'illa o posterior de parcel·la, ni l'edificabilitat de la planta sotacoberta, ni els cossos sortints tancats, que tindran la consideració d'edificabilitat complementària.

3. En aquelles parcel·les en què l'edificabilitat màxima s'estableixi a partir d'un determinat coeficient d'edificabilitat, en el còmput es tindran en compte les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani, incloent els patis de llum, els pous de ventilació, els cossos sortints tancats i semitancats i la part de la planta sota coberta amb una alçada superior a 1,50 m., sempre que no es destinin a trasters o cambres d'instal·lacions.

4. En les parcel·les en pendent, l'edificabilitat màxima a assolir no superarà mai la que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

article 25. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la

És el coeficient que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

article 26. Densitat màxima d'habitatges neta

1. És el coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a la seva superfície.

article 27. Ocupació màxima de la parcel·la

1. És la superfície màxima resultant de la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints.

2. L'ocupació màxima de la parcel·la es regula, segons un percentatge màxim que relaciona la superfície que ocupa l'edificació amb la superfície de la parcel·la. Aquest percentatge s'estableix en els articles corresponents de cada zona o en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000, segons la posició-ocupació màxima grafiada en els mateixos.

3. No es comptabilitzen, a efectes, d'ocupació els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

article 28. Sòl de parcel·la lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures de l'edificació principal per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona (ocupació, separació a límits, fondària edificable, etc.). Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent al servei de l'edificació construïda en la parcel·la.

2. Pel que fa al tractament, utilització i ocupació d'aquests sòls serà aplicable allò que s'estableix en la regulació pròpia de cada zona.

3. En els casos en què el sòl lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació, les condicions del mateix i les claus identificatives, s'assimilen a les definides en el paràmetre pati d'illa en l'article 21 del Títol complementari d'aquestes Normes.

article 29. Pati davanter i posterior de parcel·la

1. En aquelles zones en les que l'edificació s'edifica de forma contínua ocupant tot l'ample de la parcel·la s'estableix la següent diferenciació:

a. Pati davanter de parcel·la: és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte a la de l'alineació de vial. Aquest espai restarà lliure de qualsevol edificació, serà de caràcter privat, la tanca complirà l'assenyalat en el paràmetre corresponent i els usos admesos estaran únicament al servei de l'edificació a la que pertanyen. Els materials, els colors, els acabats i les condicions de vegetació d'aquest pati davanter, seran tractats de forma que s'integrin en el paisatge urbà del carrer que formen part.

b. Pati posterior de parcel·la: és l'espai definit entre l'alineació posterior, marcada per la fondària edificable, i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació depenen de la forma i mida del mateix, dels usos i de les condicions generals establertes per a cada pati d'illa.

2. Les condicions d'edificació del pati davanter i del pati posterior de parcel·la s'estableixen en el plànol de regulació del sòl urbà segons la clau alfanumèrica corresponent. Cal interpretar la clau alfanumèrica segons la definició establerta per als patis d'illa en l'article 21 del Títol complementari d'aquestes Normes.

article 30. Alçada reguladora referida a la parcel·la

1. És la mesura vertical en el pla exterior de la façana, des del punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, fins al pla horitzontal d'arrencada de l'acabat de la teulada (en el cas de coberta inclinada) o el pla superior de l'últim forjat (en el cas de coberta plana).

2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en una parcel·la d'una zona concreta.

3. L'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà en tot el contorn de l'edificació.

4. L'alçada reguladora màxima es correspon amb el nombre de plantes màxim assenyalat en els plànols d'ordenació segons les dimensions que s'assenyalen en el següent quadre:

Nombre màxim de plantes	Alçada reg. màx.
2p (pb+1pp)	7,60 m
3p (pb+2pp)	11,80 m
4p (pb+3pp)	14,60 m
5p (pb+4pp)	17,70 m

5. Els edificis amb més plantes permeses incrementaran l'alçada reguladora màxima en tres metres amb deu centímetres (3,10 m) més per a cada planta. Les alçades anteriors es consideren generals per a totes les zones, excepte en les de casc antic i les industrials en què s'estableix de forma concreta.

6. Les zones on el nombre de plantes màxim no ve definit en els plànols d'ordenació, aquestes vindran regulades per les condicions d'ordenació de la zona, juntament amb les corresponents alçades reguladores màximes d'aquestes normes.

7. Per sobre l'alçada reguladora, tan sols es permeten els elements definits en el paràmetre de l'edificació sobre el volum màxim d'un edifici definit en l'article 46 del Títol complementari d'aquestes Normes.

8. Aquest paràmetre podrà tenir la consideració de paràmetre complementari de l'alçada reguladora referida a carrer, si així s'especifica en la zona corresponent. La consideració de paràmetre complementari obligarà al compliment del mateix amb una tolerància màxima d'un metre per sobre del paràmetre que complementa.

9. En els edificis de tipus industrial amb coberta inclinada, l'alçada màxima es mesurarà incloent el carener de l'edifici.

article 31. Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la

El punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà, en tot el contorn de l'edificació, a partir de la cota topogràfica de la rasant definitiva de la parcel·la un cop transformat el terreny de la parcel·la, dins els límits de moviments de terres admesos en el paràmetre corresponent.

article 32. Nombre de plantes referit a la parcel·la

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa de cada zona o en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà

2. En els casos d'edificació aïllada en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada una de les parts que tinguin la consideració de planta baixa, se subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts i l'edificabilitat total no superarà, en cap cas, aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

3. El nombre de plantes màximes referit a la parcel·la s'estableix en funció de les tipologies urbanes existents en l'entorn i de les condicions naturals del lloc en què s'ha d'ubicar la nova edificació. Quan, per algun nou planejament diferit, s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà, aquestes limitaran la seva alçada en funció d'aquestes condicions.

article 33. Planta baixa referida a la parcel·la

1. Té la consideració de planta baixa aquella amb nivell de paviment com a màxim 0,60 metres per sobre o per sota del nivell exterior del terreny definitiu un cop transformat dins dels límits de moviments de terres admesos pel present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

2. Les plantes per sota de la planta baixa tenen la consideració de soterrani.

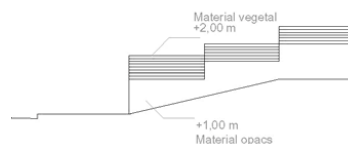
article 34. Separacions mínimes

1. És la distància a què poden situar-se edificacions, dins d'una parcel·la, respecte als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la.
2. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos es grafien en el plànols d'ordenació del sòl urbà les separacions respecte el carrer o altres límits de qualificació
3. Els cossos i elements sortints queden subjectes al compliment d'aquestes separacions mínimes. Les plantes soterrani també queden subjectes al compliment d'aquestes separacions, excepte les rampes que serveixin per accedir al soterrani de les zones residencials amb edificació aïllada.

article 35. Tanques

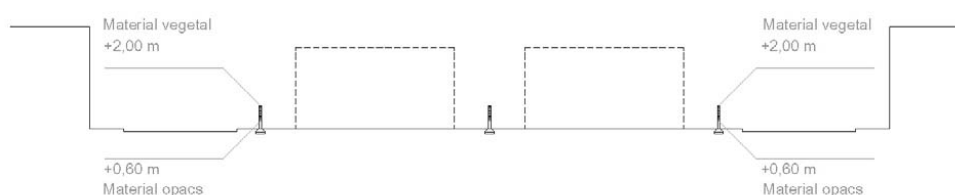
Mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

1. Tanques de separació amb espais públics.
 - a. L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer o vial a la seva rasant.
 - b. Malgrat això, en determinats casos s'admetrà recular-la parcialment, amb la finalitat que es produeixi una millor adaptació entre les edificacions principals, auxiliars i l'alineació a vial o carrer. En aquests casos, l'espai entre la tanca i l'espai públic s'haurà d'enjardinar, urbanitzar i mantenir a càrrec de la propietat del sòl.
 - c. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment, s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'Administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.
 - d. Aquestes tanques tindran de promig, si la rasant de l'alineació és en pendent, una alçada màxima de 2,00m, dels quals només 1,00m podran ser massissos i la resta calats o amb materials vegetals.



2. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de terreny.

a. En les tipologies d'edificació aïllada aquestes tanques compliran les mateixes condicions definides per a les tanques de separació amb els espais públics.



b. En la tipologia d'edificació entre mitgeres aquestes tanques tindran una alçada màxima de 2,00 metres dels quals 1,20 m podran ser opacs i la resta calats o amb materials vegetals. No es podrà superar l'alçada de 2,00 metres, sinó és per la construcció admesa, d'acord amb la clau urbanística corresponent.

3. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de plantes pis.

a. Correspon a les tanques de terrasses d'un mateix edifici o entre propietats diferents a nivell de les plantes pis.

b. L'alçada màxima s'estableix en 1,20 metres i podran ésser opaques. Fins l'alçada de 2,00 m la tanca haurà de ser vegetal o de material lleuger, perquè garanteixi la privacitat.

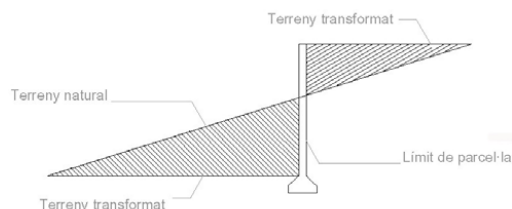
c. Aquesta alçada màxima quedarà restringida als punts que siguin visibles des del carrer, on prevaldrà l'adaptació amb la composició de la façana.

article 36. Adaptació topogràfica del terreny

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques, s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la en les tipologies d'edificació aïllada i el pla inclinat definit per les rasants dels carrers oposats en la tipologia d'alineació a vial.

2. Les plataformes d'anivellació de terrenys possibles en les zones edificables amb la tipologia aïllada, destinada a usos residencial o terciari, tret que es defineixi una altra cosa per una zona específica, s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà de 1,50 m per sobre o 2,20 m per sota d'aquell respecte a aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.



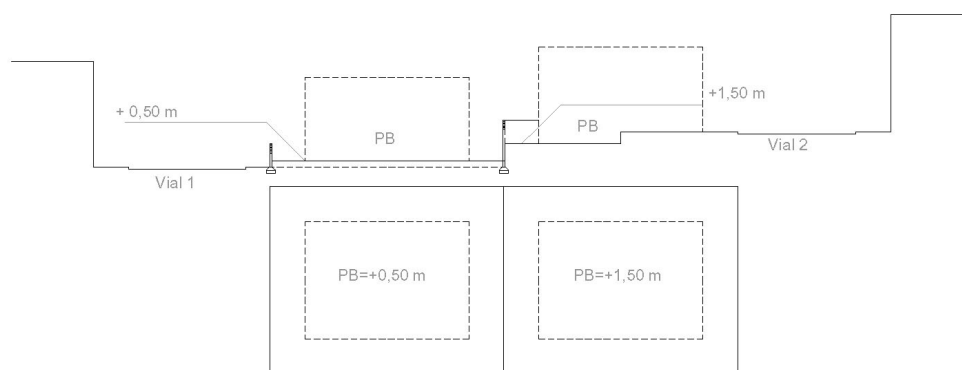
b. Les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació d'una parcel·la compliran amb la condició addicional que quedin incloses en un talús ideal de pendent 1/3 (alçada/base) mesurats des de 1,50 m per sobre de la cota topogràfica inferior del terreny natural. Si no pot complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.

c. Per edificació aïllada (ciutat jardí) cal regular la separació dels anivellaments respecte de les tanques perimetrals. En qualsevol cas doncs, l'espai establert per a les separacions mínimes a veïns, solament s'admeten anivellaments de +/-0,50 m. respecte de la cota del nivell de la vorera.

3. Les transformacions topogràfiques dels patis d'illa de les zones edificables amb la tipologia d'alineació a carrer, s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el pati d'illa quedarà situat a la cota de la planta baixa dins els marges establerts en l'article 21 del Títol complementari d'aquestes Normes.

b. Quan, per desnivells dels vials, dues parcel·les confrontants per la part posterior, resultin tenir el nivell de planta baixa amb una diferència de cota superior a 1,50 m s'escalonarà el nivell de planta baixa per tal de no superar aquesta dimensió en el límit de les dues parcel·les.



article 37. Unitat mínima de projecte

1. És una condició especial d'ordenació que s'estableix en determinades parcel·les per tal de garantir un desenvolupament adequat de l'edificació inclosa dins l'àmbit delimitat. La definició de la unitat mínima de projecte té una doble finalitat: per una part en les edificacions ja construïdes, garantir que les possibles substitucions parcials es realitzaran d'acord amb un projecte previ de conjunt; per un altra part, en els solars pendents d'edificar, garantir una imatge unitària i coherent dins el conjunt de l'àmbit delimitat. S'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb la clau UMP.

2. La unitat mínima de projecte fixa l'àmbit mínim necessari per a la redacció d'un projecte conjunt i unitari previ. El projecte de conjunt contindrà el grau de detall necessari en què es determini la volumetria de l'edifici o dels edificis i els criteris de composició de la façana, amb especial indicació d'allò que es refereix a materials, cossos sortints i composició dels forats arquitectònics de la construcció. Si no s'assenyala el contrari en les zones, la unitat mínima de projecte no obliga a una "unitat mínima d'edificació". Per tant, es pot desenvolupar la construcció d'acord amb la divisió de la propietat del sòl inicial o modificada.

4. El projecte conjunt, presentat per la totalitat dels propietaris, que afecti una unitat mínima de projecte haurà d'estar acceptat prèviament per l'Ajuntament, i serà condició obligada en el moment de consolidar la possible edificació en les parcel·les que afecti.

5. En aquelles construccions ja realitzades, en la seva totalitat o parcialment, segons un estudi de detall i que aquest POUM reconeix en els plànols d'ordenació, amb la determinació de UMP, el projecte presentat tindrà la consideració d'unitat mínima de projecte i regularà les possibles substitucions o la resta d'edificacions que faltin realitzar.

6. En el marc dels sectors de desenvolupament, els polígons d'actuació o les unitats mínimes de projecte, delimitades pel POUM o delimitats posteriorment segons el procediment reglat, es podran redactar projectes unitaris que demostrin la seva qualitat arquitectònica i l'adaptació a l'entorn, complint estrictament els paràmetres bàsics d'edificabilitat neta, nombre de plantes màxim i l'ocupació màxima de parcel·la, que determini el document d'ordenació corresponent.

article 38. Registre unitari de façanes.

1. És una condició especial d'ordenació que s'estableix en determinats front o façanes d'edificació per tal de garantir un desenvolupament adequat de la imatge urbana inclosa dins l'àmbit delimitat. La definició del registre unitari de façana (RUF) reconeix els fronts d'edificació o façanes ja construïdes, que generalment procedeixen d'operacions unitàries d'edificació producte del desenvolupament de figures de planejament derivat.

2. En aquests àmbits senyalats com a (RUF) s'haurà de garantir que les possibles modificacions dels elements arquitectònics de façana es realitzaran d'acord amb un projecte previ conjunt. S'identifica en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000 amb la clau RUF.

3. El registre unitari de façana (RUF) fixa l'extensió dels fronts o façanes mínims necessaris per a la redacció d'un projecte conjunt i unitari previ. El projecte de conjunt contindrà el grau de detall necessari en què es determini la volumetria de l'edifici i els criteris de composició de la façana, amb especial indicació d'allò que es refereix a materials, cossos sortints i a composició dels forats arquitectònics de la construcció. Si no s'assenyala el contrari en les zones, el registre unitari de façana obliga a una "unitat mínima d'edificació", per tant no es pot desenvolupar la construcció d'acord amb la divisió de la propietat del sòl inicial o modificada.

4. En cas d'aquells conjunts d'edificis amb el paràmetres del RUF que no estiguin sotmesos al règim de divisió de propietat horitzontal, els Serveis tècnics de l'ajuntament de Mollerussa determinaran els paràmetres de composició de la façana del conjunt.

SECCIÓ CINQUENA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ**article 39. Posició de l'edificació**

1. És el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació respecte del carrer o de la parcel·la.
2. Atenent a les diferents zones establertes en el POUM, la posició de l'edificació es regula segons l'aplicació diferenciada dels següents conceptes:
 - a. Ocupació sobre l'alineació de carrer o vial. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre serà obligatori ocupar tot l'ample de la façana, no permetent-se separacions respecte les partions veïnes. La posició respecte de l'alineació de carrer serà obligatòria i d'acord amb el que s'assenyala en els plànols d'ordenació.
 - b. Ocupació predeterminada de l'edifici. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre es detalla en els plànols d'ordenació l'ocupació i la posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte del carrer i del conjunt de la parcel·la.
 - c. Ocupació relativa de l'edifici. En les zones en què s'estableix aquest paràmetre es regula, mitjançant una ocupació màxima i unes separacions mínimes, les condicions que ha de complir l'edificació a l'interior de la parcel·la. En aquest cas és obligatori que l'edifici compleixi totes dues condicions.
3. En les edificacions que se situen de forma lliure a l'interior d'una parcel·la o en les noves ordenacions volumètriques que es desenvolupin segons aquest POUM, la posició de les edificacions es realitzarà mantenint una distància suficient entre elles que garanteixi la preservació de la intimitat entre els diferents habitatges i asseguri uns convenients nivells d'assossegament i il·luminació de les seves estances principals.

article 40. Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
2. S'entenen com a edificacions auxiliars al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a porteria, garatge particular, maquinària de piscina, guixades de control i altres similars. La seva alçada no serà superior a planta baixa.
3. L'edificabilitat i l'ocupació d'una parcel·la, on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.
4. Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona. Excepcionalment, en la regulació de les zones industrials es podran admetre les construccions d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.
5. Les construccions auxiliars que es puguin realitzar en el pati d'illa vénen regulades en el paràmetre corresponent al pati d'illa d'aquestes Normes.

6. Les construccions auxiliars ocuparan un màxim de 5% de l'espai lliure, i solament podran desenvolupar-se en planta baixa i/o semisoterrani.

article 41. Planta baixa

1. Té aquesta consideració la planta de l'edifici en relació més directa amb la rasant de carrer o terreny confrontant, i és l'element de l'edifici que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn.

2. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari s'aplicaran els següents criteris:

a. La planta baixa, en general, no podrà desdoblar-se i tindrà una alçada lliure màxima de 3,50 m i de 5,50 en els casos que s'admet altell, concretament en els fronts de carrer assenyalats en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà com a clau (PBop). La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes baixes més altes que el màxim establert estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent-se que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.

b. L'alçada lliure mínima de les plantes baixes, des de la cota del paviment de la planta baixa fins sota el forjat, s'estableix en funció dels usos admesos a les diferents zones. Si la normativa de la zona concreta no estableix res al contrari, serà de 2,50 m per al sector residencial en edificació unifamiliar aïllada i per les altres zones en què l'ús dominant sigui l'unifamiliar, i de 3,00 m per la resta de les tipologies.

3. No s'admet la planta entresol, entès com la part superior de les dues parts en què un sostre fet a una certa alçada divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.

4. En els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà a escala 1/2.000, s'assenyalen els porxos o passos en planta baixa que són determinats per aquest POUM i que s'han de mantenir o respectar. La identificació dels mateixos es defineix en la llegenda dels esmentats plànols.

article 42. Planta soterrani

1. És la planta situada per sota aquella que té la consideració de planta baixa. Les plantes semi enterrades situades per sota de la planta baixa tindran la consideració de soterrani.

2. En les plantes amb la consideració de soterranis no es permetrà l'ús d'habitatge ni el residencial. S'admetrà l'ús de garatge i traster.

3. La regulació de les plantes soterrani s'ajustarà als següents criteris:

a. L'alçada mínima s'estableix en 2,20 m per a garatges-aparcament.

b. L'alçada màxima serà de 2,80 m. La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes soterrani més altes que el màxim establert, estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.

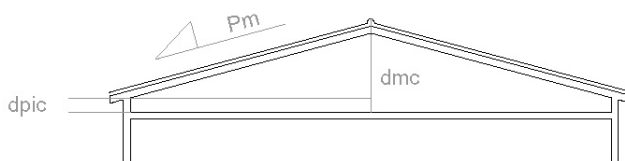
c. Quan l'ús dels soterranis exigeixi l'entrada de vehicles, la rampa corresponent tindrà un tram final de 4,50 m de desenvolupament recte i pendent màxim del 5,00%. En qualsevol cas l'amplada mínima de l'accés serà de 3,00 m.

article 43. Plantes pis

1. S'entén per plantes pis totes aquelles que estiguin edificades per sobre de la planta que tingui la consideració de planta baixa, excepte la planta que tingui la consideració de sotacoberta.
2. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, l'alçada mínima de les plantes pis serà de 2,50 m mesurats de terra a sostre. No s'estableix alçada màxima de les plantes pis, estant aquestes indirectament restringides per a la impossibilitat de sobrepassar l'alçada màxima reguladora establerta a cada zona.

article 44. Planta coberta

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat bàsica de protegir la construcció de la pluja. La coberta podrà ser inclinada o plana.
2. El carener de la coberta, en cap cas superarà l'alçada de 3,00 m respecte el pla horitzontal definit pel punt d'arrencada de la mateixa coberta.
3. La coberta es podrà iniciar només des del pla de façana i a una cota màxima de +1,00 m respecte de la cara superior del sostre de l'última planta pis admesa.
4. La pendent de la coberta no superarà el 30% a partir del vol, dins una envoltent simètrica respecte de la planta de l'edifici.



Pm: pendent màxima. **dpic:** distància al pla inferior de la coberta. **dmc:** distància màxima al carener.

5. La planta coberta no podrà tenir cap ús específic tret de la possible col·locació d'instal·lacions generals de l'edifici i de maquinaries d'ascensors, de producció ACS amb captadors solars, etc.

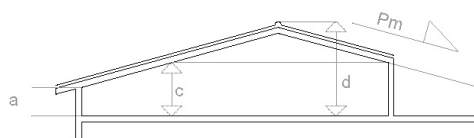
6. En cas de noves edificacions, caldrà situar les instal·lacions tècniques i concretament les referents a plaques solars, acumuladors i fotovoltaïques sobre la coberta plana o integrades en el pla de la coberta inclinada.

article 45. Planta sotacoberta

1. És la planta possible que se situa per sobre de l'últim pis, com a sostre d'aquest, i per sota de la coberta, essent l'últim forjat real.

2. El volum de la planta sotacoberta estarà definit per l'envoltant que resulta d'aplicar un pla horitzontal de 3 m d'alçada i paral·lel respecte a la cara superior del sostre de l'última planta pis admesa. Els elements de tancament se separaran 3 m a partir de la línia de façana, tant des de la façana anterior com de la que resultaria de la fondària màxima permesa pel que fa a la façana posterior.

La coberta d'aquesta planta haurà d'acomplir les condicions establertes en els apartats 4,5 i 6 del l'article anterior.



Pm: pendent màxima. **a:** distància màxima per sobre ARM. **c:** Alçaria computable de planta coberta. **d:** distància màxima al carener.

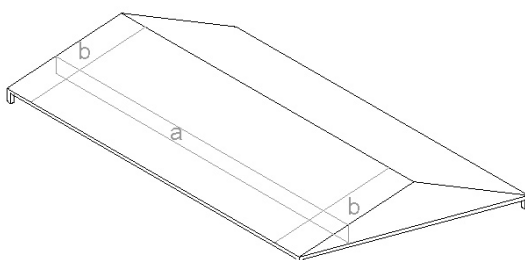
3. En els edificis segons volumetria específica, índex d'edificabilitat o unifamiliars aïllats, es podrà sobrepassar la limitació d'arrencada del punt anterior sempre que es justifiqui que la superfície útil de la sota coberta no és superior a aquella que resultaria de l'aplicació d'aquells paràmetres, i no supera l'alçada reguladora.

4. L'espai de la planta sotacoberta tan sols es podrà destinar a:

- trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
- ampliació de l'habitatge situat immediatament en la planta inferior, sense poder constituir mai un establiment independent i que la seva superfície no sigui condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat de l'habitatge que amplien.
- les obertures de ventilació i il·luminació s'adaptaran als pendents de la coberta sense sobresortir-ne.

5. En les zones o sectors de desenvolupament on es regula l'edificabilitat màxima de parcel·la a partir del coeficient d'edificabilitat, els espais de la planta sotacoberta que tinguin una alçada igual o superior a **1,50 m** computaran a efectes d'edificabilitat.

6. Per poder practicar obertures amb tancaments verticals, es podrà seccionar la línia de coberta en aquell punt que formi un ampit de 90 cm d'alçada com a mínim des de l'últim forjat. Aquest espai seccionat verticalment del diedre generat pels pendents es separarà 1,50 metres de les mitgeres.

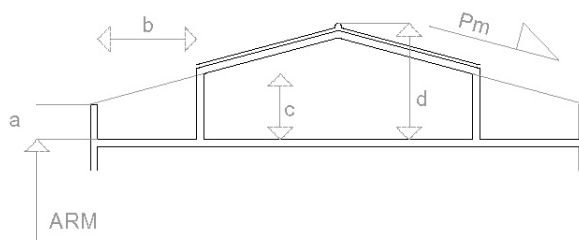


a: ampit mínim del últim forjat. **b:** distancia de separació a mitgera.

7. La solució mixta de coberta inclinada i terrassa s'admeti si compleix les següents condicions:

-Les baranes de façana anterior o posterior i la dels patis interiors que s'elevi directament sobre la ARM (alçada reguladora màxima), no podran excedir 1,30 m.

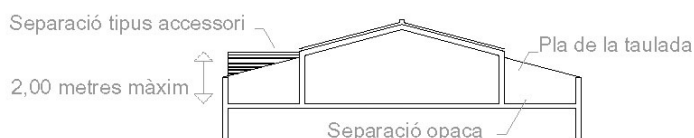
-Els elements de tancament se separaran un mínim de 3,00 m de la façana a carrer i a façana posterior o pati d'illa, prenent com a referència pel que fa a la façana posterior la que resultaria de la fondària màxima edificable.



ARM: Alçada reguladora màxima. **Pm:** pendent màxima. **a:** distància màxima per sobre ARM. **b:** distància mínima de separació pla de façana.
c: Alçària computable de planta coberta. **d:** distància màxima al carener.

article 46. Volum màxim d'un edifici

1. S'entén com a volum màxim d'un edifici el que resulta de l'aplicació dels estàndards urbanístics màxims admesos.
2. En el cas d'edificacions regulades mitjançant fondària edificable i nombre màxim de plantes, serà el volum definit per la fondària edificable i la coberta de l'edifici que arrenqui de l'alçada reguladora o de la part superior del sostre de l'última planta construïble, segons cada zona i cada cas particular.
3. En edificació aïllada, a les limitacions establertes en el paràgraf anterior caldrà afegir-hi les que es derivin de no sobrepassar l'edificabilitat màxima permesa.
4. Per sobre del volum màxim només es podrà construir:
 - a. La teulada de l'edifici, segons l'altura reguladora.
 - b. Les separacions entre terrasses quan no sobrepassin el pla de teulada hauran de ser opaques. Per tal d'afavorir una major privacitat es permetrà sobrepassar el pla de la teulada fins 2,00 metres d'altura des de l'últim forjat, però els elements constructius que constitueixen aquesta separació haurien d'ésser de materials lleugers, no podran ésser totalment opaques i tindrà caràcter d'element accessori a la construcció.



- c. Les baranes dels patis interiors, amb una altura màxima de 1,20 m.
- d. Els elements tècnics de les instal·lacions i dels serveis situats sota la coberta real, i les xemeneies situades per sobre de la teulada (s'entenen com a elements tècnics: els cossos d'escala d'accés al terrat, l'espai de recorregut extra dels ascensors, la cambra de màquines dels ascensors, les claraboies, els conductes i la ventilació, les antenes de telecomunicacions, els filtres d'aire, els dipòsits de

reserva d'aigua, les xemeneies, etc. El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal de construcció). Podrà disposar-se d'instal·lacions de captació de l'energia solar integrades en la coberta de l'edifici sempre que no produeixin molèsties als veïns.

e. Tots els elements tècnics que es construeixin per damunt del nivell de l'últim forjat es col·locaran sota el díedre definit pel pendent màxim de la coberta i, sempre que sigui possible, sota la coberta real.

article 47. Regles sobre mitgeres

1. S'entén per mitgera, la paret que limita amb les propietats veïnes i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o per patis de ventilació de caràcter mancomunat.

2. Quan a conseqüència de les diferents alçades reguladores, reculades, remuntes, construccions al costat de solars no edificats... puguin sortir mitgeres vistes des del carrer, aquestes hauran de ser acabades amb materials i amb colors de nivell de qualitat d'una façana. Excepcionalment, s'eximirà de la condició anterior aquelles construccions situades en zones de fort desenvolupament urbà, sempre que estigui garantida la construcció d'edificacions veïnes sobre les mitgeres executades inicialment. En qualsevol cas, si transcorregut un any des de l'acabament de l'obra, no s'han realitzat les edificacions veïnes, l'Ajuntament podrà obligar al tractament de la mitgera vista segons les condicions definides anteriorment.

article 48. Cossos sortints

1. Tenen condició de cossos sortints tots els elements que sobresurtin més de 0,15 metres del pla de la façana.

2. Són part integrant de l'edifici o elements constructius habitables o ocupables que sobresurten dels plans de façana de l'edificació.

3. Si la normativa específica d'una zona no estableix el contrari, es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa. L'alçada mínima a què hauran de situar-se els cossos sortints permesos és de 4,00 m respecte de la rasant de l'alineació de carrer o vial. En aquest cas, els cossos sortints se situaran a l'alçada mínima assenyalada per la planta baixa, sempre que no sobresurtin de l'alineació de carrer o vial.

4. S'estableixen els següents tipus:

a. Oberts: Si tenen tres cares obertes.

b. Semitancats: si tenen una o dues cares tancades amb elements opacs o translúcids tant si són fixes com mòbils.

c. Tancats: Si tenen totes les seves cares tancades amb elements opacs o translúcids tant si són fixes com mòbils.

5. Tots els cossos sortints tenen la limitació de separar-se de la línia mitgera una distància igual al seu vol, amb un mínim d'1,00 metre.

6. En les edificacions aïllades la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats computarà a efectes de coeficient d'edificabilitat i ocupació màxima. Els cossos sortints oberts no computaran a efectes d'edificabilitat, però sí en allò que es refereix a l'ocupació màxima i a les separacions als límits de la parcel·la en les edificacions aïllades.

7. Excepte en les zones del casc antic i aquelles altres de valor patrimonial o singulars regulats en el catàleg i en aquestes NNUU, s'aplicaran els següents criteris en la globalitat de l'edifici, no forçosament independentment per a cada planta:

a. Vol màxim: La menor de les següents dimensions:

- En carrers fins a 6 m d'amplada: 0,30m
- En carrers de 6 m fins 10 m d'amplada: 0,60m
- En els carrers de més de 10m i menys de 15m d'amplada: 0,80m
- En els carrers de més de 15m d'amplada o amb front a espais oberts: 1,20m
- En qualsevol cas no es podrà superar l'amplada de la vorera.

8. Els únics cossos sortints admesos en el pati d'illa són els oberts. Els cossos sortints dels patis s'ajustaran a les següents condicions:

- no sobrepassaran el vol màxim de 1,00m. S'haurà de separar 1,00m. de la mitgera com a mínim.
- la separació mínima del vol respecte de qualsevol part d'una altra propietat o parcel·la veïna serà de 1m.
- no s'admetran cossos sortints en aquells patis d'illa en què no es pugui inscriure un cercle de 8m de diàmetre.

article 49. Elements sortints

1. Són part integrant de l'edifici o bé elements constructius no habitables ni ocupables que sobresurten del pla de façana (sòcols, pilastres, gàrgoles, ràfecs, cornises, barbacanes, etc.). Els elements no permanents (tendals, persianes, aparells d'aire condicionat i altres elements anàlegs) tenen la consideració d'elements sortints.

2. Si la normativa específica de cada zona, no estableix altres determinacions, els elements sortints tindran les mateixes condicions de vol que els cossos sortints, excepte a nivell de planta baixa i planta coberta.

3. Les condicions de vol per als elements sortints de planta baixa són les següents:

- a. Es prohibeixen en carrers de menys de 6,00 m.
- b. Es prohibeixen en voreres de menys de 0,80 m.
- c. Poden ocupar una cinquena part de la longitud de la façana amb un vol màxim de 0,15m

4. Les condicions de vol per als elements sortints de planta coberta són les següents:

- a. 0,40m màxim en carrers de menys de 12m.

- a. 0,80m màxim en carrers de més de 12m.

article 50. Patis de llum o celoberts

1. Són els espais no edificats situats parcialment o totalment dins del volum de l'edificació, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici o a crear en l'interior espais lliures privats enjardinats. Es denominaran interiors si queden totalment inclosos en el volum edificable i exteriors si tenen una o més cares obertes a espais lliures. En aquest darrer cas, es consideraran façanes a tots els efectes, particularment pel que es refereix a qualitat d'acabats, i hauran de formar una composició harmònica amb el seu conjunt.
2. La ventilació de les dependències definides en el decret d'habitabilitat objectiva com a principals d'un habitatge (dormitoris i sales d'estar), les estances de treball, les oficines i els comerços, haurà de fer-se, si no és a través de les façanes, a través de patis de llum de dimensions iguals o superiors a les aquí establertes.
3. En les obres d'ampliació, per addició de plantes pis, sobre edificis ja construïts, es requerirà l'aplicació en la part amplificada dels mínims que aquí s'estableixen.
4. Es prohibeixen les actuacions de cobriment parcial o total dels patis de llum que disminueixen les condicions d'habitabilitat dels habitatges. S'exceptua el cobriment superior del pati de llum amb claraboia si aquesta deixa una superfície de ventilació permanent de com a mínim 1/20 de la superfície del pati, o aquelles que estableixi el decret d'habitabilitat.
5. Les condicions mínimes per als patis de llum són les següents:
 - a. S'hi ha de poder inscriure un cercle de 3,00 m de diàmetre tangent a les seves cares, amb una separació mínima entre paraments de 2,00 m.
 - b. Els que tinguin la consideració d'interiors hauran de comptar amb una superfície mínima segons el nombre de plantes que ventilin, d'acord amb el decret d'habitabilitat.
6. Poden crear-se patis mancomunats entre dues finques contigües sempre que, a més a més de les condicions establertes, s'estableixi la mancomunitat a través d'escriptura pública en el Registre de la Propietat.

article 51. Composició de la façana

1. Aquest paràmetre afecta la definició estètica del pla vertical de la façana o façanes de les edificacions i regula la posició, la proporció i les dimensions dels forats així com els materials i els colors que es poden utilitzar. En caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.
2. De forma particular, les construccions en llocs immediats o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest o quan, sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat de caràcter individual. Aquestes condicions particulars, es fan extensives als llocs o espais urbans de singular significació per ser espais oberts o de gran perspectiva definidors de la imatge urbana més rellevant de la ciutat de Mollerussa

(carrers principals, avingudes, fronts de places i espais lliures, construccions properes als principals equipament públic..)

3. A l'efecte de vetllar per a la integració d'aquestes edificacions i, en general, pel conjunt del paisatge urbà principal de la ciutat, l'Ajuntament formarà la comissió de qualitat del paisatge urbà, que tindrà per objectiu avaluar i informar sobre aquelles actuacions d'arquitectura o urbanisme, que puguin tenir una especial incidència en el conjunt de la ciutat i en especial en aquells llocs, espais o carrers d'especial significació. En particular, i sense ser exhaustius la Comissió de Qualitat del Paisatge Urbà (CQPU) avaluarà i informarà dels projectes que es realitzin en els següents espais:

- Entorns de les edificacions qualificades de Béns Culturals d'Interès Local
- Nucli històric de Mollerussa

L'informe negatiu de la CQPU es considerarà suficient per la denegació de la llicència d'acord amb allò que s'estableix a l'apartat segon d'aquest article.

4. En cas que les ordenances permetin la instal·lació de qualsevol element no estructural en façana, serà preceptiu demanar llicència i preveure la seva integració en el conjunt de l'edifici.

5. Si la normativa específica de cada zona, no estableix altres determinacions, s'admet qualsevol material de façana amb la limitació de no emprar acabats llampants o de colors vius. Els paraments de mitgeres vistes, ni que sigui provisionalment, edificis auxiliars i tanques tindran el mateix criteri de tractament.

6. En els altres elements arquitectònics, com fusteries, persianes, canaleres, etc. es prohibeix l'ús dels colors llampants.

CAPÍTOL QUART. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS

article 52. Classificació dels usos

A efectes d'aquest POUM i d'allò que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la seva funció urbanística. El Pla municipal, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals o específics.
- b. Segons la permissibilitat. El Pla municipal, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: dominants, compatibles, condicionats i incompatibles.
- c. Segons la seva activitat. El Pla municipal, segons aquest criteri, diferencia entre les activitats classificades per la Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental (Llei 3/1998) i aquelles activitats per les que calgui una regulació municipal específica, que seran contemplades en la corresponent ordenança municipal.
- d. Segons el domini. El Pla Municipal, segons aquest criteri, diferencia entre usos públics, privats i col·lectius.

article 53. Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són aquells que el POUM estableix genèricament per als sectors, entès com àmbit de planejament (pla parcial, pla especial etc...) o com agrupació d'un conjunt de zones i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable:

1. Residencial: és aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats habitatges. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: habitatge unifamiliar i habitatge plurifamiliar.
2. Terciari: comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: residencial especial, hotel·ler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu. *(d'acord amb el decret de Llei 239/99 del 31 d'agost pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990 de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics)*
3. Industrial: comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: magatzems i industrial.
4. Agrari: comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: habitatge rural, agrícola, ramader i forestal.

5. Comunicacions: comprèn aquells usos destinats al transport de les persones i a mercaderies en les serves diferents modalitats: viari, ferroviari i aeri.

6. Equipaments i serveis tècnics: comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió i aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, administratiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.

7. Espais lliures: comprèn aquelles activitats destinades a l'esbarjo, a l'esplai o al repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats.

article 54. Classificació segons la funció urbanística: usos específics

1. Els usos específics són aquells que el POUM estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

a. Habitatge unifamiliar: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.

b. Habitatge plurifamiliar: edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no comprèn els apart-hotels ni cap ús del tipus hoteler.

c. Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat. Per a la seva permissibilitat, es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable.

d. Residencial especial. Comprèn els allotjaments col·lectius, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, allotjaments de turisme rural, residències d'estudiants, militars o religiosos i d'altres similars. En queden exceptuats els allotjaments assistencials i els hotelers.

e. Residencial mòbil: comprèn fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per a l'allotjament i/o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de "roulottes" o similars dins d'aquest ús.

f. Hotel·ler: comprèn els edificis destinats a l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses en la legislació sectorial corresponent.

g. Comercial: Als efectes del que estableix la Llei 18/2005 de 27 de desembre, són establiments comercials els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o al interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs.

L'ús comercial al detall és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i els locals

destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ser perruqueries, salons de bellesa, bugaderia, planxadora i similars. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

D'acord amb l'article 2 i 3 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'equipaments comercials, el tipus d'establiment comercials es classifiquen en:

1. Grans establiments comercials (GEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 metres quadrats en municipis amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.
2. Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, d'embarcacions i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i d'articles de sanejament, de mobles, d'articles de ferreteria i de bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit, que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.
3. Mitjans establiments comercials (MEC): Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior a 600 metres quadrats en municipi amb una població de 10.001 a 25.000 habitants.
4. Petits establiments comercials (PEC): Les implantacions comercials que no responen a cap de les categories d'establiments comercials descrites en els apartats 1, 2 i 3 es consideren, a tots els efectes, establiments comercials petits.

No tindran la condició de GEC els establiments individuals dedicats, essencialment, a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, amb una superfície de venda inferior a 2.500 m².

h. Oficines i serveis: comprèn les activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada.

i. Restauració: comprèn els locals i els establiments del sector d'activitats de la restauració com són restaurants, bars, restaurants-bar o similars: cafeteries, gelateries, granges. En el supòsit que aquests locals vagin associats amb el tipus d'activitat musical designada com a bars musicals, discoteques, sala de ball, sala de festes amb espectacle, cafè teatre i cafè concert, pubs, whiskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

j. Recreatiu (excepte restauració): comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn els locals com, bars musicals, discoteques, sala de ball, sales de festes amb espectacle, cafè teatre i cafè concert, jocs d'atzar i recreatius –bingos- jocs esportius, jocs d'atraccions recreatives, ludoteques i similars.

k. Magatzems: comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o de mercaderies, sense cap mena de manipulació, de transformació o

de tractament. Quan aquesta activitat estigui relacionada amb una altra, comercial o industrial, contigua, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal. Comprèn, també, els establiments destinats al comerç a l'engròs. L'ús de magatzem s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció dels tipus de productes a emmagatzemar i també en funció de les instal·lacions o de la maquinària de què disposi.

l. Industrial: comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el Pla Municipal, s'ajustarà al que estableixi la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte l'ús industrial. Dins la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació.

- Indústria tipus I: comprèn aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixin raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones. Aquest tipus I d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació dels annexos al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998*) corresponent a l'annex III.
- Indústria tipus II: comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries. Aquest tipus II d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació de l'annex al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998*) corresponent a l'annex II.2.
- Indústria tipus III: comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles. Aquest tipus III d'ús industrial, en tant l'Ajuntament no aprovi l'ordenança específica, estarà d'acord en la mesura del possible amb el *Decret de Llei 3/1998 del 27 de febrer, referit a la intervenció integral de l'administració ambiental i la publicació de l'annex al decret 143/2003 de 10 de juny, de modificació del Decret 136/199, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998*) corresponent als annexos II.1 i I.

m. Educatiu: el destinat a l'ensenyament i a la formació.

n. Assistencial: comprèn les activitats destinades a l'assistència i a la cobertura de les necessitats de la població i que, en general, no estan incloses en els altres usos. Inclou les diferents tipologies d'ús residencial assistit, els centres geriàtrics, els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centres d'acollida, etc.

o. Sanitari: és el corresponent al tractament o a l'allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i els establiments similars.

p. Socio - cultural: comprèn les activitats relacionades amb la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social o religiós, no incloses en l'ús educatiu.

q. Esportiu: comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i la formació de l'educació física i de l'esport en general.

r. Administratiu: comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública.

s. Serveis tècnics: comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, estacions de servei, benzineres, etc).

t. Estacionament i aparcament: és el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El POUM estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la Secció Quarta d'aquest mateix Capítol.

u. Agrícola: inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària.

v. Ramader: comprèn les activitats relacionades amb la cria, l'engreix, la guàrdia i la custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

w. Forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, la restauració, la repoblació i l'explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

2. Aquesta nomenclatura és independent de la que pugui utilitzar la Generalitat de Catalunya en la seva normativa específica.

3. Quan una activitat sigui englobable en dos o més usos específics, haurà de complir allò que es disposi per a cada un d'ells.

4. Per a tots els usos específics senyalats, -i en particular amb especial interès els locals que alberguen activitats de restauració o similars- caldrà tenir en compte que les sortides de gasos i de fums s'hauran de conduir per damunt de la coberta de l'edifici al menys 1,00 metre, havent de garantir que no quedin edificis per sobre de la mateixa alçada en un radi almenys de 10,00 metres.

article 55. Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el POUM estableix la següent classificació:

1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
3. Usos condicionats. S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

article 56. Classificació dels usos segons la seva activitat

1. El Pla Municipal, atenent a les diferents activitats dels usos, es remet a la classificació que efectuarà l'ordenança municipal corresponent.
2. En general es consideraran compatibles amb totes les zones del sòl urbà totes aquelles activitats que l'ordenança municipal determini, sempre i quan no siguin contradictòries amb l'ús dominant i específic establert pel POUM per a cada zona, subzona o sistema.

article 57. Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, una agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ GENERAL DELS USOS

article 58. Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl

El present POUM regula els usos en els diferents tipus de sòl d'acord amb el següent:

1. En sòl urbà, aquestes Normes regulen detalladament la localització i les característiques dels usos atenent a la diferent classificació que s'ha establert en els articles anteriors.
2. En el sòl urbanitzable, els plans parcials o els especials precisaran i detallaran els usos que el POUM defineix segons la seva funció urbanística i la seva permissibilitat.
3. En el sòl no urbanitzable el POUM regula els usos atenent a la funció urbanística i la permissibilitat dels mateixos, d'acord amb la definició i objectius de cada zona en què es divideix el sòl no urbanitzable i d'acord amb allò establert en el DLEG 1/05.

article 59. Desenvolupament de la regulació dels usos

1. La determinació d'un o diversos usos generals o dominants per a cada zona subzona o sistema serà competència del Pla Municipal. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del Pla Municipal. Això no obstant, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es podran variar o restringir els usos dominants d'una zona o sistema, sempre i quan la variació no suposi una contradicció amb l'ús general definit pel POUM.
2. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:
 - a. En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:
 - restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.
 - prohibir usos compatibles amb el POUM.
 - admetre usos no contemplats pel POUM, sempre que siguin compatibles amb l'ús general de cada zona.
 - b. En el sòl urbanitzable, mitjançant l'aprovació del planejament derivat corresponent que el desenvolupi, es regularan detalladament les diferents classes d'usos.
 - c. En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest POUM.

article 60. Usos provisionals

1. Es consideren usos provisionals aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució d'aquest Pla.

2. Aquests usos es poden autoritzar amb caràcter provisional d'acord amb el que preveu el DLEG 1/05. Els usos i obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS**article 61. Classificació d'usos segons la seva activitat**

1. Referent a l'emplaçament dels usos i de la seva compatibilitat entre els mateixos, el present POUM estableix la regulació dels usos segons la seva activitat.
2. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, a l'intercanvi i al consum.
3. La concreció de cadascuna de les activitats i la seva classificació es regularà en l'ordenança municipal corresponent.
4. Pel que fa a les activitats classificades en els Annexos de la Llei d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a l'esmentada Llei i a la normativa sectorial que la desenvolupa.

article 62. Situacions relatives

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. La classificació de les diferents situacions relatives de les activitats i el seu grau de compatibilitat o permissibilitat s'estableix en l'ordenança municipal corresponent.
4. En tant, l'ordenança municipal esmentada no sigui vigent seran d'aplicació les següents situacions:

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

- En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.
- En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent
- En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris
- En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

- En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu
- En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge
- Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

- En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat

En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

En edificis aïllats fins a 7 metres de les parcel·les veïnes

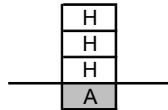
En edificis aïllats més de 7 metres de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

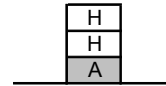
En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.

Grafies que representen les situacions relatives de les activitats:

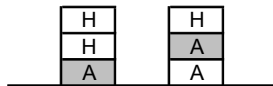
1. Sòl urbà residencial



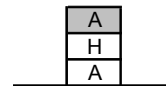
(a) Accés independent



(b) Accés independent

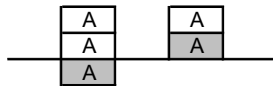


(c) Accés comunitari

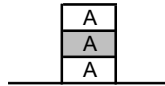


(d) Accés comunitari

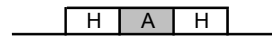
2. Sòl urbà residencial



(a) Accés exclusiu

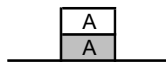


(b)

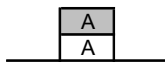


(c)

3. Zones industrials dins del nucli urbà



(a) Ús no exclusiu a una activitat



(b) Ús exclusiu a una activitat

4. Zones industrials separades del nucli urbà

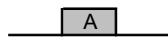


(a) < 7m



(b) > 7m

5. Zones allunyades del nucli urbà



A: activitat H: habitatge
 Situació de l'activitat

article 63. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible, admesa o condicionada pel planejament en una determinada zona, es podrà instal·lar atenent a dos requisits previs:

- a. Que el nivell d'incidència sobre els altres usos i, fonamentalment, sobre l'ús residencial sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableixi l'ordenança municipal corresponent, pugui permetre la seva compatibilitat.
- b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixen en la legislació sectorial vigent i en l'ordenança municipal corresponent.

2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre els altres usos s'estableix a partir de la relació indicativa dels següents paràmetres, ordenats de major a menor conflictivitat respecte a quotidianitat i a la convivència urbana diària:

- Càrrega i descàrrega.
- Sorolls i vibracions.
- Risc d'incendi (càrrega de foc)
- Olores
- Contaminació atmosfèrica.
- Aigües residuals.
- Risc d'explosió
- Radiacions electromagnètiques.

3. Els anteriors paràmetres es regularan d'acord amb la redacció de l'ordenança municipal corresponent, valorant el seu nivell d'incidència sobre l'entorn i sobre el medi ambient, i d'acord amb la legislació sectorial vigent.

4. L'ordenança municipal reguladora dels usos i de les activitats, establirà la classificació de les diferents situacions relatives i del seu grau de compatibilitat o d'admissibilitat, així com la regulació de les activitats en funció del seu nivell d'incidència sobre l'entorn, sobre els altres usos i sobre el medi ambient. L'ordenança regularà com a mínim el següent:

4.1. La classificació de les situacions relatives

- S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
- La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

4.2. Càrrega, descàrrega i afectació a la circulació

- Obligació de disposar de zona de càrrega i descàrrega. Han de disposar de zona de càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:
 - a. Comerç de superfície total superior a 400 m²
 - b. Indústria urbana que, per les seves característiques, ho requereixi.
 - c. Indústria aïllada i separada del nucli de ciutat.

d. Magatzems de superfície superior a 200 m²

e. Als que, en consideració a les seves característiques, s'estimi necessari per part de l'Ajuntament.

- Condicions de càrrega i de descàrrega

La zona de càrrega i de descàrrega estarà situada a l'interior de l'edificació o dins els límits de la parcel·la i tindrà, amb caràcter general, com a mínim les dimensions d'un rectangle de 10 metres de llargada i tres metres d'amplada. En qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament dels vehicles habituals i es preveuran lliures de tot obstacle. La zona de càrrega i de descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent des de la línia de façana. L'amplada mínima de l'accés serà de quatre metres en carrers d'amplada igual o inferior a set metres i de tres metres en carrers d'amplada superior a set metres. En cas d'emplaçament d'activitats en situacions existents que no s'adeqüin a les determinacions fixades, o en cas de que els vehicles que facin ús de la zona de càrrega i descàrrega tinguin unes dimensions superiors a 2x6 metres, caldrà justificar degudament l'adequada funcionalitat de l'accés amb la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats, per tal de que no dificultin el trànsit per la via pública.

- Càrrega i descàrrega a la via pública.

L'autorització de reserves a la via pública es condicionarà al tipus d'activitat i a l'horari.

4.3. Sobre els sorolls i vibracions

- Les molèsties per sorolls i per vibracions produïdes per les diferents activitats vindran regulades per l'Ordenança municipal sobre el control de la contaminació acústica i per les determinacions que la complementin, pel que fa a la regulació de les mateixes en horari nocturn.

4.4. Risc d'incendi

- Les activitats, en funció del risc d'incendi que presentin, es classificaran d'acord amb el nivell de risc intrínsec de les instal·lacions, les quals es fixen en funció de la càrrega de foc ponderada.

- La determinació de les condicions de protecció contra incendis es realitzarà d'acord amb la NBE-CPI-96 o normativa que la substitueixi o complementi. En aquelles activitats que no sigui d'aplicació aquesta norma, s'aplicarà la normativa sectorial específica. El valor de resistència al foc dels elements estructurals i de tancament del sector serà en funció del nivell de risc intrínsec existent.

4.5. Olor

- S'entén per matèria olorosa qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire i perceptibles pel sentit de l'olfacte i s'entén per pudor qualsevol substància o barreja de substàncies presents en l'aire manifestament molesta. Quan la concentració de la substància comporti un cert nivell de toxicitat s'haurà de tractar l'emissió olorosa com si es tractés de contaminació atmosfèrica.

4.6. Contaminació atmosfèrica

- Es defineix una activitat com a potencialment contaminadora de l'atmosfera aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència a l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones, per a la flora, per a la fauna i per als béns de qualsevol naturalesa.

- Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica: la relació d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera és la que s'indica al Decret 322/87 de 23 de setembre de desplegament de la Llei de Protecció de l'ambient atmosfèric de la Generalitat de Catalunya o legislació que les substitueixi. Les activitats es classificaran d'acord amb el catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera relacionades a l'Annex i del decret 322/87.

4.7. Aigües residuals.

- L'ordenança establirà les condicions que hauran de complir els abocaments d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram municipal, quant a les instal·lacions de pretractament, de depuració, de llicència d'abocament, de llicència de connexió, etc.

- Igualment l'ordenança establirà les condicions que hauran de complir per descarregar directament o indirecte a la xarxa de clavegueram o a les instal·lacions del sistema de sanejament els abocaments de característiques o concentració instantània de contaminants.

4.8. Risc d'explosió

- Es consideren activitats amb risc d'explosió aquelles que compleixen alguna de les següents característiques:

a. Activitats que utilitzin substàncies combustibles en algun dels següents processos:

- Processos endotèrmics

- Processos que utilitzin substàncies combustibles de grau de perillositat alta o mitjana i/o que hi hagi risc de generació d'un volum apreciable d'atmosfera inflamable, a pressió i temperatura ambient (mescla, centrifugació, filtratge, etc.) i a temperatura superior a l'ambient (destil·lació, assecatge etc.)

- Processos a pressió diferent de l'atmosfèrica.

b. Activitats que utilitzen explosius industrials:

- No s'admetrà la instal·lació d'activitats amb risc d'explosió en locals situats a les zones residencials. En la resta de casos, la instal·lació de processos amb risc d'explosió només es podrà realitzar en locals que comptin amb mesures de protecció i de prevenció contra explosions i la compartimentació sigui com a mínim RF-120 en cas de processos físics i RF-240 en cas de processos químics.

4.9. Sobre les radiacions electromagnètiques:

- S'entén per radiació electromagnètica aquella emissió i propagació d'energia sense necessitat d'un suport material creada per càrregues elèctriques en moviment respecte de l'observador.

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS D'APARCAMENT**article 64. Reserva d'espais públics per aparcaments**

1. Els plans parcials, en el sòl urbanitzable, i els plans de millora i especials, en el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, hauran de preveure sòl públic de cessió gratuïta per a aparcaments, en funció dels usos i de l'edificabilitat, de manera que s'asseguri l'espai suficient determinat en aquest POUM.

article 65. Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions

1. En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'hauran de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de la llicència, la reserva d'espai per a les places d'aparcament assenyalades en l'article següent.

2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà, per analogia, l'assenyalat en l'esmentat article.

3. Les places d'aparcament i els seus accessos hauran de complir els requisits mínims següents:

- L'alçada mínima lliure en tot el recinte de l'aparcament serà de 2,20 m, en el cas que sigui en planta soterrani. Si són en planta baixa o en planta pis, s'ajustaran a les condicions assenyalades en aquesta part de l'edificació. Tan sols s'admetran alçades interplantes inferiors en els edificis exclusivament destinats a aparcament i en què de forma específica es justifiqui que els nous nivells dels forjats i en general tot el nou conjunt edificat s'integra en el paisatge urbà en el que s'insereix i de forma molt més específica si l'entorn està inclòs dintre d'alguna de les categories establertes en el Catàleg de béns protegits del municipi de Mollerussa.
- Les dimensions mínimes de les places d'aparcament seran de 4,50m x 2,20m i, en conjunt, el projecte haurà de preveure 25m² per a cada plaça d'aparcament, inclosos els accessos dins la parcel·la.
- En els habitatges unifamiliars es considerarà accés el tram que discorre entre el límit amb el carrer i amb la porta del garatge.
- La rampa d'accés als soterranis tindrà, en direcció al carrer, un tram final de 4,50m de desenvolupament recte i pendent màxim del 5%. La resta del seu trajecte tindrà una pendent màxima del 18%.
- L'amplada mínima de la rampa i de l'accés serà de 3,00m en tots els seus punts.
- Si hi ha més de 40 places d'aparcament amb un únic punt d'entrada i de sortida de vehicles, l'amplada mínima serà de 5,40m.

article 66. Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries

Aquest POUM determina el nombre mínim de places d'aparcament, en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona.

1. Habitatges:

En els edificis d'habitatge s'establirà allò que resulti en funció de l'establert a la taula següent segons el nombre total d'unitats d'habitatge:

Nombre d'habitatges	Nombre mínim de places d'aparcament	Nombre d'habitatges	Nombre mínim de places d'aparcament
1 habitatge	1	11 habitatges	14
2 habitatges	2	12 habitatges	15
3 habitatges	4	13 habitatges	17
4 habitatges	5	14 habitatges	18
5 habitatges	7	15 habitatges	20
6 habitatges	8	16 habitatges	21
7 habitatges	9	17 habitatges	22
8 habitatges	10	18 habitatges	23
9 habitatges	12	19 habitatges	25
10 habitatges	13	20 habitatges	26

A partir de 20 unitats d'habitatge, les 26 places d'aparcament de la taula anterior s'incrementaran amb la proporció de 1,5 places d'aparcament per habitatge de més (l'arrodoniment decimal es farà per l'enter superior).

2. Comercial:

-Una plaça per a cada 100 m² o fracció de superfície construïda. Per a locals de fins a 200 m².

-Una plaça per a cada 50 m² o fracció de superfície construïda. Per a locals de fins a 400 m².

-Una plaça per a cada 25 m² o fracció de superfície construïda. Per a locals de fins a 600 m².

3. Oficines i serveis: Una plaça per a cada 100 m² o fracció de superfície construïda.**4. Hotels, residències i similars:**

a. Establiments de 4 i 5 estrelles: Una plaça per a cada tres habitacions.

b. Establiments de 3 estrelles: Una plaça per a cada 5 habitacions.

c. Resta d'establiments: Una plaça per a cada 6 habitacions.

5. Restauració: Una plaça per a cada 60 m² o fracció de superfície construïda.

6. Recreatiu: Una plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim.
7. Industrial: Una plaça per a cada 100 m² o fracció de superfície construïda. Per indústries de més de 500 m².
8. Magatzems: Una plaça per a cada 300 m² de superfície construïda, fins un màxim de 15 places.
9. En el supòsit de que un projecte d'edificació d'un edifici residencial no tingui assignat un ús concret en les plantes baixes, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts.
10. El càlcul del nombre de places d'aparcament s'obindrà del sumatori que resulti aplicant a cada ús l'estàndard que s'han establert anteriorment.

Article 67. Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

Quedaran exempts de les obligacions de reserva mínima de places d'aparcament els edificis en què concorrin algunes de les causes següents:

a. Causes de mida.

1. Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a sis places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. En qualsevol cas, si amb el nombre de soterranis admesos a la zona no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà despreciar el restant de places obligatòries que no es puguin assolir.
2. Quan es prevegi que, per les condicions de la parcel·la, per ubicació en la trama urbana o per edifici catalogat, hi haurà impossibilitat d'encabir les places d'aparcament obligatòries previstes per aquest POUM, el propietari o promotor haurà de demanar a l'Ajuntament, abans de sol·licitar llicència d'obres, un informe sobre la possibilitat de reduir o exonerar el compliment de les places exigides.
3. Causes tècniques. Quan, per raons tècniques demostrades (aqüífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntaments de terres exagerats, etc.), no es pugui complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.

SECCIÓ CINQUÈ. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS RESIDENCIAL

article 68. Superfície mínima d'habitatge, segon domini i tipus de promoció

1. D'acord amb el tipus o domini de propietat sobre l'habitatge a construir, aquest POUM estableix com superfícies mínimes construïdes, les següents:

- Habitatge lliure (HLL), són habitatges amb un mòdul de superfície no inferior a 90 m² de superfície construïda. A no ser que s'especifiqui altra superfície en la clau urbanística corresponent.

- Habitatge protegit règim general (HPG), són habitatges amb un mòdul de superfície no inferior a 80 m² de superfície construïda.
- Habitatge protegit règim concertat (HPC), són habitatges amb un mòdul de superfície no inferior a 90 m² de superfície construïda.
- Habitatge protegit règim assistencial i promoció pública (HPA), són habitatges amb un mòdul de superfície no inferior a 50 m² de superfície construït, destinat per a lloguer a joves i gent gran, la seva iniciativa de promoció i la seva propietat serà sempre pública.

2. En qualsevol cas, cap unitat d'habitatge nou tindrà una superfície inferior a 80 m² construïts, a excepció dels habitatges tutelats, assistits o per a joves, d'iniciativa pública i en règim de lloguer, que seran justificats en base a un estudi de programació elaborat per l'administració pública actuant i aprovat per l'ajuntament de Mollerussa.

3. La densitat neta màxima d'habitatges per parcel·la (que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la superfície de sostre edificable), en tant no es defineixin altres prescripcions per cada zona, serà d'1 habitatge per cada 100 m² de sostre.

4. En les operacions d'iniciativa privada el nombre màxim d'habitatges de 80 m² de superfície construïda per a habitatge protegit règim general (HPG) no superarà el 40% de les unitats de la promoció, essent la resta de superfície més gran, amb les superfícies adients per assolir models de diversificació d'oferta i demanda i d'integració social.

5. Els habitatges protegits no poden ser superiors a 90 m² útils, equivalents a 110 m² construïts, en aplicació dels paràmetres normatius de l'article 7a del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla del dret a l'habitatge 2004-2007.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA**

Les edificacions, les instal·lacions i les activitats preexistents i legalment establertes en els sectors en què el POUM estableix polígons d'actuació, caldrà estar a les disposicions transitòries que, per a cada cas específic, s'estableixen en aquestes Normes.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

L'acord que suspengui l'atorgament de llicències pot preveure la possibilitat d'atorgar les fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

DISPOSICIONS ADDICIONALS**DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA**

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'Ajuntament haurà d'aprovar o d'adaptar, com a complement del POUM, les ordenances i els instruments següents:

- L'ordenança que regularà la instal·lació i el funcionament dels elements de telecomunicació, en base al criteri de mínim impacte visual i ambiental sobre l'entorn.
- L'ordenança municipal de protecció mediambiental.
- L'ordenança municipal reguladora dels usos i de les activitats.
- L'ordenança municipal sobre llicències urbanístiques.
- L'ordenança municipal de la via pública i del paisatge urbà.
- L'ordenança municipal sobre aparcaments.
- L'ordenança municipal sobre el control de la contaminació lumínica.

DISPOSICIONS FINALS**DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA**

Atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament, és convenient relacionar aquelles figures de planejament que no s'han executat totalment i el contingut de les quals continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquest POUM.

En aquest sentit, per a qualsevol actuació, s'haurà de tenir en compte els diferents planejaments vigents, en el benentès que, en tot allò en què hi hagi contradiccions, prevaldrà el rang superior.

A continuació es relacionen aquestes figures de planejament aprovades definitivament que queden vigents:

- Pla parcial urbanístic de sòl industrial "3^a AMPLIACIÓ NUFRI". Expedient 04-009-L

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

Tots aquells altres instruments de planejament anteriors a l'aprovació del present POUM, que contradiguin o infringeixin el seu contingut queden derogats

FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA DEL POUM DE MOLLERUSSA

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit de l'avinguda Balaguer. Codi: PMU-01

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys ocupats actualment per naus industrials, situades sobre l'Avinguda Balaguer fins al punt on es produeix el canvi de règim de sòl.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 5.124 m². (0.51Ha)

2. Objectius:

- a. Desenvolupar una zona qualificada de sòl industrial i possibilitar el canvi d'ús industrial a residencial alhora que es garanteix la millora de la continuïtat viària en sentit transversal, de l'últim carrer del sector residencial, i en sentit longitudinal, de l'eix de l'Avinguda Balaguer, aconseguint més amplada en concordança amb la resta de polígons de gestió contigus.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	15%
	Espais lliures	15%
	Equipaments	25%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	1,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	1,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	6.661 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	6.661 m ² sostre (*)

edificabilitat complementària

0 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 130 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 67.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.332	666	4.663	6.661
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	17	7	43	67

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació possibilitarà la continuïtat i obertura de l'últim tram del carrer del sector residencial, fins que connecti amb l'Avinguda Balaguer.
- L'ordenació del Pla de Millora incorporarà la transformació de l'Avinguda Balaguer, incrementant la seva amplada fins a 22 metres.
- Serà una condició bàsica disposar d'arbrat en el conjunt de l'ordenació de l'Avinguda Balaguer.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar , clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures . Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit carrer del Palau.

Codi: PMU-03

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys contigus al conjunt d'habitatges de la urbanització d'Urgell, situats en l'àmbit comprès entre el carrer Palau i la tercera Sèquia del canal d'Urgell.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 8.688m². (0.87Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector que, en base a un estudi més detallat i minucios de l'estat actual del teixit, permeti el desenvolupament i completament de la urbanització d'una zona important de la ciutat, l'obtenció d'un sòl destinat a espais lliures i la connexió de la xarxa viària rodada i de vianants.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	30%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%

	SÒL PÚBLIC mínim	45%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	55%
	SÒL PRIVAT màxim	55%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 45% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	6.082 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	6.082 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 56.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.216	608	4.258	6.082
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	15	6	35	56

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per

a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- El Pla s'ordenarà respectant la trama urbana existent amb actuacions d'esponjament que millorin les condicions de qualitat urbana del barri.
- Les tipologies edificatòries hauran d'estar en coherència amb l'entorn i amb el teixit urbà contigu.
- La reserva d'espai lliure es realitzarà amb l'objectiu de contribuir a la millora de la vialitat.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació en front o filera, clau (3).
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4).

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit carrer Josep Lluçh.**Codi: PMU-06****1. Àmbit:**

- a. Inclou el sòl situat entre l'antiga carretera nacional II, el carrer Dr. Josep Lluçh i la rotonda d'enllaç amb l'autovia.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 9.870 m². (0,99Ha)

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a espais lliures, per tal d'obtenir una peça de verd urbà que contribuirà a completar l'ordenació de l'àmbit.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	30%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	7.896 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	7.896 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 74.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.579	790	5.527	7.896
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	19	8	47	74

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació procurarà una integració ajustada i la continuïtat dels vials entre el teixit urbà situat al nord de la carretera nacional 230.
- La reserva d'espai lliure es realitzarà amb l'objectiu de contribuir a la millora de la mobilitat de vianants.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit Casa Canal.

Codi: PMU-07

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats sota l'antiga carretera nacional II, a l'entorn de la Casa Canal.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 8.554 m². (0.86Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector de la ciutat per tal de millorar i possibilitar el desenvolupament de l'àmbit.
- b. Garantir l'obertura de la vialitat en continuació amb el carrer Riu Segre, donant lloc a dues peces urbanes o illes, la primera corresponent a la clau 2 i la segona corresponent al sistema d'equipament.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	14%
	Espais lliures	27%
	Equipaments	19%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 60% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	1,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	1,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	11.120 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	11.120 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 145 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 125.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	2.224	1.112	7.784	11.120
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	27	12	86	125

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa

la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació procurarà una integració ajustada i la continuïtat dels vials del teixit urbà.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

-Zona d'edificació en illa tancada, clau (2)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit Acudam.

Codi: PMU-08

1. Àmbit:

a. Comprèn uns terrenys situats entre l'avinguda del Canal i el carrer de Ferrer i Busquets.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 4.052 m². (0.4Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector per tal de garantir la bona disposició de la nova edificació respecte dels edificis contigus i fer efectives les cessions de l'àmbit delimitat com a pla de millora.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	28%
	Espais lliures	5%
	Equipaments	15%
	SÒL PÚBLIC mínim	48%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	52%
	SÒL PRIVAT màxim	52%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 48% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

El pla de millora podrà preveure que l'edifici conegut com a Xalet del Canal, inclòs en el Catàleg de Béns Protegits d'aquest pla (fitxa CB08) i actual seu de l'entitat ACUDAM, qualificat per aquest POUM com a equipament, mantingui el seu règim de titularitat privada. En aquest cas el seu règim jurídic s'atindrà a allò que es preveu en l'article 84.2 d'aquest pla i a les determinacions que es fixin en el pla de millora urbana.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	2,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	2,30 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	9.320 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	9.320 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 260 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 105.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.864	932	6.524	9.320
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	23	10	72	105

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació procurarà una integració ajustada i la continuïtat dels vials del teixit urbà.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

-Zona d'edificació en illa tancada, clau (2)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit pròxim al carrer Canigó. Codi: PMU-09**1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys ocupats pel teixit residencial situat entre el carrer Canigó, carrer d'Àngel Roser, el carrer d'Arbeca i carrer Molí.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 4.278 m². (0,43Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a un estudi més detallat del teixit residencial, que pugui orientar sobre les possibilitats de transformació i millora de la vialitat, la connectivitat i continuïtat dels recorreguts dels vianants en un sector central de la ciutat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	32%
	Espais lliures	0%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	37%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	63%
	SÒL PRIVAT màxim	63%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 37% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	1,20 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	1,20 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	5.134 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	5.134 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 120 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 51.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.027	513	3.594	5.134
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	13	6	32	51

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de

protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- El Pla de Millora continuarà les determinacions programàtiques oportunes per aconseguir la integració de les actuacions a l'entorn.
- Aquest Pla de millora urbana, en compliment de l'article 91.3 del DL 305/2006, ha d'incorporar en estudi complet de les conseqüències socials i econòmiques de la seva execució, justificant l'existència dels mitjans necessaris per dur-la a efecte i l'adopció de les mesures precises que garanteixin la defensa dels interessos de la població afectada, amb especial referència a les previsions en matèria d'habitatge protegit i assequible i a l'efectivitat del dret de reallotjament.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació en illa tancada, clau (2)
- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

**Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit residencial Partida de Codis.
Codi: PMU-10**

1. Àmbit:

- a. Comprèn els sòls situats al límit del terme municipal de Mollerussa amb Golmés, a la partida Codís, tradicionalment destinats a ús industrial.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 11.946 m². (1.19Ha)

2. Objectius:

a. Possibilitar el canvi d'ús industrial a residencial garantint la millora de la continuïtat viària.

b. Regular i ordenar aquests terrenys en coherència amb l'ordenació general de l'entorn on es localitzen i permetre la millora de l'espai públic.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	30%
	Espais lliures	20%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	8.362 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	8.362 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 77.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.672	836	5.854	8.362
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	20	9	48	77

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenarà en coherència amb la continuïtat vial i de l'espai públic dels nous sectors residencials contigus.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit d'activitats Partida de La Figuera I. Codi: PMU-11

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats en la partida de La Figuera i el camí de la tercera sèquia del Canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 11.447 m². (1,14Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a les necessitats de completar el teixit urbà de l'àmbit d'ús industrial, possibilitant el creixement de les instal·lacions i l'obertura de la vialitat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	30%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	45%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	55%
	SÒL PRIVAT màxim	55%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 45% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	6.868 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	6.868 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació es realitzarà d'acord amb la situació consolidada per les preexistències i els sectors de planejament contigus.
- El pla de millora haurà de mantenir com a mínim el 80% de les edificacions existents en l'àmbit del pla de millora urbana.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'indústria aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

**Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit residencial Partida de La Figuera II.
Codi: PMU-12**

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats en la partida de La Figuera i el camí de la tercera sèquia del Canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 6.935 m². (0,69Ha)

2. Objectius:

- a. Possibilitar el canvi d'ús industrial a residencial garantint la millora de la continuïtat viària.
- b. Regular i ordenar aquests terrenys en coherència amb l'ordenació general de l'entorn on es localitzen i permetre l'amplada i millora de l'espai públic.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	25%
	Espais lliures	25%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	4.855 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	4.855 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 45.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	971	486	3.398	4.855
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	12	5	28	45

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenarà en coherència amb la continuïtat del vial i de l'espai públic dels nous sectors residencials contigus.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

**Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit d'activitats camí Mollerussa-Belianes.
Codi: PMU-13**

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats sobre el camí de Belianes i proper al camí de la tercera sèquia del Canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 4.680 m². (0,47Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a les necessitats de completar el teixit urbà de l'àmbit d'ús industrial, possibilitant el creixement de les instal·lacions i l'obertura de la vialitat sobre el camí de la vora de la tercera sèquia del canal d'Urgell.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	22%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	37%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	63%
	SÒL PRIVAT màxim	63%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 37% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	2.808 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.808 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació es realitzarà d'acord amb la situació consolidada per les preexistències.
- El pla de millora haurà de mantenir com a mínim el 80% de les edificacions existents en l'àmbit del pla de millora urbana.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'indústria aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la

superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit d'activitats Carretera d'Arbeca.

Codi: PMU-14

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats sobre la carretera d'Arbeca, proper a les instal·lacions de PLAURSA.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 3.796 m². (0,38Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a les necessitats de completar el teixit urbà de l'àmbit d'ús industrial, possibilitant l'obertura de la viabilitat.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	15%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	30%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	70%
	SÒL PRIVAT màxim	70%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 25% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	2.278 m ² sostre (*)

edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.278 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació es realitzarà d'acord amb la situació consolidada per les preexistències i les condicions dels sectors de planejament contigus.
- El pla de millora haurà de mantenir com a mínim el 80% de les edificacions existents en l'àmbit del pla de millora urbana.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'indústria entre mitgeres, clau (7)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió:

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla de millora urbana. Àmbit de la Escola de musica. Codi: PMU-15

1. Àmbit:

- a. Es delimita aquest sector que inclou solars actualment buits, qualificats com a zona 2 i Equipament (l'Escola de Música), situat sobre l'Avinguda del Canal, el carrer d'Arbeca i el carrer Domènec Cardenal.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000, és de 6.321 m² (0,63Ha).

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector per tal d'afavorir la creació de nous habitatges dotacionals públics, clau Hd, i possibilitar la creació de noves places

d'estacionament dissuasori al voltant del centre de la ciutat. Aquesta operació, permetrà un nou emplaçament per a l'Escola de Música que solucioni les seves necessitats d'espai.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	28%
	Espais lliures	0%
	Equipaments	37%
	SÒL PÚBLIC mínim	65%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	35%
	SÒL PRIVAT màxim	35%

El Pla de millora podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 65% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	1,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	1,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	6.321 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	6.321 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla de millora concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 110 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 69.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.264	632	4.425	6.321
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	15	7	47	69

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret de Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, del 16 d'octubre.

El Pla de millora urbana haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenarà l'edificació en funció de les determinacions gràfiques establertes en aquest POUM.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el POUM estableix per la següent zona preferent a detallar, clau ():

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau (2)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió:

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PMU es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

FITXES NORMATIVES DELS PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS DEL POUM DE MOLLERUSSA

Fitxa Pla parcial d'activitats. Els Merlets nord.

Codi: SUBd-01

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats entorn al límit nord del terme municipal amb Golmés i el nou eix de l'avinguda del Pla d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 219.697 m². (21,96Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos industrials que acabin de completar el teixit urbà fins el límit de terme municipal dotant el sector d'una nova estructura urbana, reforçant el paper de nova centralitat d'activitats logístiques, terciàries i de serveis. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord de la ciutat, molt exposada des de l'autovia.
- b. Garantir la reserva d'una nova zona d'equipaments per ampliar el cementiri existent.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'equipaments on emplaçar la reserva per a una possible ampliació de les instal·lacions esportives del club de tennis.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Terciàries i logístiques	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m²sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	131.818 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	131.818 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla parcial ordenarà i dimensionarà la vialitat del sector tenint en compte la jerarquia que esdevé de l'estructura general del mateix.
- La reserva de sòls per a la nova zona d'equipaments es localitzarà al costat del cementiri i al costat del club de tennis per tal de possibilitar la seva ampliació.
- El Pla parcial haurà de donar compliment de la normativa vigent en matèria de policia sanitària mortuòria (D297/97 de 25 de novembre, capítol V). Les futures edificacions situades a la vora del cementeri hauran de complir les distàncies mínimes fixades pel mateix Reglament.
- S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb els previsions del municipi de Golmés.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats terciàries i logístiques, clau (9)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla de parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Els Villars.**Codi: SUBd-02****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida Els Villars, entre la carretera del cementiri i la tercera sèquia del canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 70.124 m². (7,01Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de garantir l'adequada densitat d'habitatges en el sector del nou eix nord de Mollerussa.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments propera a la carretera del Palau i al nou eix d'activitats.
- c. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures en contacte amb l'eix d'activitat nord que esdevingui en una nova centralitat.
- d. Resoldre el pas per sobre la tercera sèquia del canal d'Urgell.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	20%
	Equipaments	12%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	56.099 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	52.593 m ² sostre (*)

edificabilitat complementària

3.506 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 526.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	10.519	5.259	36.815	52.593
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	131	58	337	526

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, tal i com especifica l'article 57.3 de la DL 1/05, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipaments cal que se situï propera a la intersecció del nou eix d'activitats nord, la denominada Avinguda del Pla d'Urgell, i el carrer de Palau.
- Pel que fa als espais lliures, se situaran concentrats paral·lelament al nou eix d'activitats nord, separant les zones d'aprofitament privat d'aquest.

- La zona d'aprofitament privat es precisarà ordenant els usos residencials fent façana a la nova avinguda del Pla d'Urgell,

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial mantindrà en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures així com el sòl públic total mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Estació I.

Codi: SUBd-03

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats per damunt la línia ferroviària, entre el carrer Diputació i l'avinguda Balaguer.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 57.549 m². (5,75Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials on també es localitzi una peça important de sòl per a equipament que singularitzi l'accés a la ciutat des de Vila-Sana.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipament en continuïtat amb la masia existent a l'est del sector.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	46.039 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	43.162 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.877 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 432.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	8.632	4.316	30.213	43.162
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	108	48	276	432

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del

sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que se situï propera a la masia Culleré existent a l'est del sector donant façana al carrer –LP3322- que connecta amb el cementiri.
- S'ordenaran els espais lliures de manera que acabin de resoldre la franja de verd lineal que acompanyi el carrer que connecta amb el cementiri.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà situant una franja de major densitat donant façana al nou carrer interior del sector.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la

superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Els Merlets sud.

Codi: SUBd-04

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en l'antic sector SUB-3 que s'incorporen dins un sector de major dimensió que s'extèn des de la via ferroviària fins la nova avinguda del Pla d'Urgell, la carretera del cementiri i el terme municipal de Golmés.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 202.996 m². (20,30Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que solucionin una part de la ciutat que, històricament, no ha acabat d'assolir una estructura urbana coherent.

b. El model proposat és el d'un seguit de peces d'espais lliures i d'equipaments que han d'estructurar el teixit existent i que, alhora, reforcin el caràcter de nova centralitat de l'eix d'activitat productiva i de serveis que articula el sector Nufri amb les noves unitats de planejament de la partida dels Merlets.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	162.397 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	152.247 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	10.150 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 1.522.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	30.449	15.225	106.573	152.247
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	381	169	972	1.522

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures lineals, ha de situar-se en una franja que doni continuïtat al nou eix d'activitats nord. Per altra banda, s'optarà per la creació d'una gran peça central d'espai lliure que estructurï el teixit residencial, i un eix cívic - tipus rambla - que relligui el nou eix d'activitats.

- El Pla parcial ha de reservar un 6% de la cessió d'equipament, és a dir, un solar amb una dimensió aproximada de 12.000 m² i amb una edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl, per contenir un centre docent de dues línies vinculat a l'àmbit de l'edifici del Molí de l'oli. Si s'escau, una altra peça hauria de tenir la dimensió per allotjar la nova estació d'autobusos i localitzar-se pròxima a l'estació actual de tren.

- La zona d'aprofitaments privats es precisarà barrejant densitat mitja i alta. La densitat alta es localitzarà sobre el nou eix d'activitats nord. Cap a l'àmbit de la via fèrria la densitat haurà de ser més baixa.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4) i

- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures . Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial mixt. Enllaç amb l'autovia.**Codi: SUBd-05****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats al nord de Mollerussa entre l'actual eix que enllaça l'autovia (E-23) i l'antiga carretera nacional II i el pas de la tercera sèquia del canal d'Urgell, donant front l'espai de l'eix ferroviari.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 102.976 m². (10,29 Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials i d'activitats logístiques - terciàries, que aprofitin l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.
- b. Aquest sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des de la via de penetració a la mateixa i garantir les cessions de sòl públic necessàries, per tal d'assolir la continuïtat de l'àmbit amb la trama urbana adjacent pel costat de la tercera Sèquia del canal d'Urgell.
- c. A més haurà de preveure la reserva de sòl per a una possible ampliació de l'Estació transformadora d'energia elèctrica i possibilitar l'enterrament de la xarxa elèctrica d'alta tensió que creua l'àmbit, per tal de fer possible l'ús residencial.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	20%
	Equipaments	12%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	30%
	Terciària i logístiques	20%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,10 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	82.381 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	72.083 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	10.298 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 669.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	14.417	7.208	50.458	72.083
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	180	80	409	669

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- Els espais lliures s'ordenaran davant de les instal·lacions de l'estació transformadora i paral·lelament al traçat de l'eix vial que articula el nou sector amb la urbanització d'Urgell i l'enllaç de l'autovia, de tal forma que millorin la continuïtat dels connectors de vianants i vehicular d'aquesta part de ciutat. S'ordenaran, a més, espais lliures lineals de manera que formin una franja verda de protecció sobre el traçat de la via ferroviària.
- El sistema d'equipament es disposarà en continuïtat amb les instal·lacions de l'estació transformadora elèctrica, de manera que possibiliti la seva ampliació.
- El desenvolupament del sector resta sotmès al soterrament de la xarxa elèctrica d'alta i mitja tensió, per tal de garantir les condicions d'habitabilitat per a l'ús residencial admès. En aquest aspecte l'Ajuntament de Mollerussa tindrà una participació activa respecte a la tramitació o gestió del mateix en front a la companyia elèctrica FECSA-ENDESA.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'activitats terciària i logístiques, clau (9)
- Zona d'edificació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures . Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Front via ferroviària.

Codi: SUBd-06

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats a la part nord de la ciutat, al front de la via del ferrocarril i l'estació transformadora d'electricitat.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 37.131 m². (3.71Ha)

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector amb l'objectiu de complir les cessions de sòl necessàries per garantir la qualitat residencial del sector i la continuïtat de l'estructura urbana.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU.

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	29.705 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	27.848 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	1.857 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 278.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat

dinàmica” o “densitat social”, de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	5.570	2.785	19.494	27.848
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	70	31	177	278

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se linealment i paral·lela al traçat de la línia ferroviària, amb una amplada mínima de 12 metres.
- La cessió d'equipament es localitzarà sobre la prolongació de l'avinguda del Canal i tindrà al front uns espais lliures amb amplada mínima de 12 metres que l'aïllarà de les edificacions residencials i, preservarà els pins centenaris clau (ARB-6).

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau (2)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Enllaç carretera Nac. II.

Codi: SUBd-07

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats entre la carretera nacional II i el camí d'Arbeca, anteriorment objecte d'una modificació puntual que va permetre el canvi de règim de sòl no urbanitzable a industrial.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de 8.763 m². (0,88Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la transformació d'usos industrials a residencials, que permetran l'obtenció del sòl de cessió d'equipament i espai lliure.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	12%
	Equipaments	20%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic

mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,80 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	7.010 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	6.572 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	438 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 66.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	1.314	657	4.601	6.572
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	16	7	43	66

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

El Pla parcial haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/2005.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se en una franja que acompanyi la principal via d'accés a la ciutat i sobre la línia de terme municipal – amb amplada mínima de 6 m- Mollerussa-Fondarella.
- Pel que fa als equipaments, s'ordenarà una àrea compacta a la part nord del sector, pròxima a l'espai públic proposat en el PMU-6.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisaran situant-les en alineació al vial principal que es prolonga des de l'antiga carretera nacional II.
- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures . Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la

superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Institut.

Codi: SUBd-08

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, entre l'IES Terres de Ponent i l'Avinguda Jaume I.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 74.823 m². (7,48Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials, per tal de permetre la cessió de sòl per a ampliar l'institut de secundària existent, i crear un nou espai de verd urbà en el sector.

b. La resta de la cessió de verd haurà de completar la franja de verd lineal que segueix el traçat de la carretera Arbeca-Fondarella.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	16%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,80 m²sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,75 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	59.858 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	56.117 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	3.741 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 75 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 561.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	11.223	5.612	39.382	56.117
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	140	62	359	561

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures s'ha de situar linealment i paral·lela a la carretera de penetració que ve des de l'antiga nacional II. Aquesta franja

tindrà una amplada de dotze metres (12 m) com a mínim. La resta d'espais lliures es concentraran configurant uns espais de ròtula entre el nou sector i el sector residencial contigu, sobre la traça del carrer Dr. Josep Lluch.

- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb els solars dels centres d'educació existents, CEIP Pompeu Fabra i IES Terres de Ponent, i amb una edificabilitat de 0,8 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.

- El Pla parcial haurà de complir amb les distàncies mínimes establertes en l'informe de carreteres, emès en data 11 de juny de 1992, en el que es determina que la línia d'edificació es situarà a 20,50 metres com a mínim des de l'eix de la carretera.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord I.

Codi: SUBd-09a

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa, a la franja de l'accés a la ciutat per l'antiga carretera nacional II, en contacte amb el terme municipal de Fondarella.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/5.000, és de 98.370 m². (9,84Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials de baixa densitat, per tal de completar el teixit de la ciutat i solucionar el contacte amb el paisatge.
- b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal -de 6 m d'amplada- que segueixi el traçat del terme municipal Fondarella-Mollerussa.
- c. A més l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via Orbital.
- d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	26%
	Espais lliures	12%
	Equipaments	12%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	49.185 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	49.185 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

- c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 35 hab/Ha.

Nombre màxim d'habitatges, 344.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	9.837	4.919	34.430	49.185
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	123	55	166	344

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se lineal i paral·lelament al límit de terme municipal Fondarella-Mollerussa, amb una amplada mínima de 6 metres. A més es situaran franges de protecció verdes sobre La Sèquia del Marqués i la via de penetració Fondarella-Mollerussa, en aquest cas l'amplada serà com a mínim de 12 metres.

- La cessió d'equipament es localitzarà en continuïtat amb l'equipament del sector industrial adjacent per tal de completar l'illa i l'urbanització correctament.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà

segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)
- Zona d'habitatge aïllat, clau (6)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Negrals nord II.

Codi: SUBd-09b

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a l'oest del nucli urbà de Mollerussa i, els terrenys que es prolonguen sobre la traça del camí de La Serra, enfront a la indústria PAPRINSA.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 55.587 m². (5,55 Ha).

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials de baixa densitat, per tal de completar el teixit de la ciutat i solucionar el contacte amb el paisatge.
- b. Garantir totes les cessions corresponents, per poder completar també una franja de verd lineal que segueixi el traçat de la Sèquia del Marqués.
- c. A més l'ordenació del sector haurà de resoldre la imatge de la ciutat des del sud-oest, generat pel contacte amb el paisatge agrícola i la reserva del pas de la nova Via Orbital.
- d. Aquest sector haurà de resoldre la connectivitat i la bona relació amb el petit teixit industrial adjacent pel costat sud.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	18%
	Espais lliures	18%
	Equipaments	14%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	27.794 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	27.794 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 35 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 195.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	5.559	2.779	19.456	27.794
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	69	31	95	195

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se linealment i paral·lela al límit de la Sèquia del Marqués i la via de penetració Fondarella-Mollerussa, en aquest cas l'amplada serà com a mínim de 12 metres.
- També s'ordenaran altres espais lliures de manera que formin una franja de separació amb l'actual zona industrial adjacent a l'àmbit.
- La cessió d'equipament es localitzarà com a espais intermedis entre el sector industrial i residencial, i com a porta d'accés i captura del paisatge, en direcció cap el parc territorial de La Serra.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)
- Zona d'habitatge aïllat, clau (6)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial d'activitats. Negrals sud.

Codi: SUBd-10

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest de Mollerussa entre l'actual traça de l'eix de penetració a la ciutat des d'Arbeca i la indústria PAPRINSA.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 29.409 m². (2,94Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats industrials vinculades als tallers i magatzems, que aprofitin l'oportunitat de situar-se en un lloc d'alta connectivitat viària.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total 0,60 m²sostre/sòl

coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	17.641 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	17.641 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenaran els espais lliures de manera que formin una franja de separació amb l'actual eix del camí Fondarella-Arbeca i el camí cap al parc territorial de La Serra.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona industrial entre mitgeres, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial d'activitats. Sèquia del Marqués.

Codi: SUBd-11

1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats al nord-oest de Mollerussa entre l'actual traça de l'eix de penetració a la ciutat Torregrossa - Mollerussa, la denominada sèquia del Marqués i la indústria PAPRINSA.
- La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 41.426m². (4,14Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar i possibilitar la transformació de sòl agrícola (SNU) a sòl urbà d'ús industrial d'aquest sector, per tal de donar resposta a la necessitat d'ampliació de les indústries existents.
- b. L'ordenació també haurà de resoldre la façana nord-est de la ciutat, molt exposada des de la reserva de la nova Via Orbital.
- c. Ordenar la reserva d'una nova zona d'espais lliures de protecció entre el nou sòl industrial i la sèquia del Marqués.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	5%
	SÒL PÚBLIC mínim	35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	65%
	SÒL PRIVAT màxim	65%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 35% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,60 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,00 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,60 m²sostre/sòl
edificabilitat total	24.856 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	0 m²sostre (*)
edificabilitat complementària	24.856 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva de sòls per a la nova zona d'espai lliures es localitzarà al costat i paral·lela a la infraestructura de la sèquia del Marqués.
- S'ordenarà la vialitat de manera que es connecti el sector amb els vials existents i les seves possibles continuïtats amb les previsions del municipi de Miralcamp.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'indústria aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Escoles.

Codi: SUBd-12

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats a l'àmbit entre el camí d'Arbeca - Fondarella i la carretera a Miralcamp.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 78.524 m². (7,85Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials propers als sectors residencials Torre Pintó i el sector d'activitats productives de prefabricats existent.

b. Determinar la cessió d'una franja d'espais lliures que ha de servir de protecció al mateix sector residencial. El mateix sector haurà de garantir les cessions de sòl d'equipament disposant-la al costat de l'escola.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	30%
	Espais lliures	21%

	Equipaments	10%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 60% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,62 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,08 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	54.967 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	48.685 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	6.282 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 45 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 353.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	9.737	4.866	34.082	48.685
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	122	54	177	353

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a

habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures ha de situar-se en una franja que acompanyi al camí d'Arbeca-Fondarella i separi aquest de les zones d'aprofitament privat. El mateix criteri s'aplicarà en el front de la carretera Mollerussa-Miralcamp. El sector haurà de garantir la continuïtat de la franja de verd lineal situada al carrer de Ricard Vinyes.
- Ordenar les cessions de sòl d'equipament en continuïtat amb l'escola existent per tal de garantir la possibilitat d'ampliació.
- La cessió d'equipament s'ha de realitzar en continuïtat amb el solar del centre d'educació existent, CEIP Ignasi Peraire, i ha de suposar un solar de superfície entre 7.000 i 8.000 m² amb una edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl per permetre la seva ampliació.
- La localització de les zones haurà d'adequar-se a les edificacions existents dels sectors residencials adjacents i respectar l'ordenació que figura en el plànol 10-Ordenació indicativa- a escala 1/5000 que forma part de la documentació del POUM.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge aïllat, clau (6a.5 i 6a.0)
- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Camí Vell de Miralcamp. Codi: SUBd-13

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats en l'àmbit entre el camí d'Arbeca-Fondarella i la carretera a Miralcamp.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 25.760 m². (2,58Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials propers als sectors residencials Torre Pintó i el sector d'activitats productives de prefabricats existent.

b. Determinar la cessió d'una franja d'espais lliures que ha de servir de protecció al mateix sector residencial. El sector haurà de garantir la cessió de sòl d'equipament disposant-la al costat de les edificacions residencials existents.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	12%
	SÒL PÚBLIC mínim	42%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	58%
	SÒL PRIVAT màxim	58%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 42% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació

urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,50 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,00 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	12.880 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	12.880 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	0 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 35 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 90.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	2.576	1.288	9.016	12.880
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	32	14	44	90

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'espais lliures, ha de situar-se en una franja de protecció que acompanyi les edificacions residencials i que les separi de les instal·lacions industrials.
- L'amplada de la franja de zona verda de separació amb les instal·lacions industrials serà com a mínim de dotze metres (12 m).
- Ordenar les cessions de sòl d'equipament en continuïtat amb les edificacions residencials existents.
- La localització de les zones (clau 3) haurà de respectar i estar en coherència amb les edificacions existents en els sectors residencials adjacents.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'habitatge en front o filera, clau (3)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts entre el sòl de sistema d'espais lliures i equipaments, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Carretera d'Arbeca I.

Codi: SUBd-14

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats en la zona de l'antiga Farinera i la carretera de Mollerussa-Arbeca. Aquest sector ve de les anteriors Normes Subsidiàries de planejament de 1987.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 111.299 m². (11,13Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que completin el buit existent entre el grup d'habitatges Catalunya i els terrenys on es localitza La Farinera.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments, preveient-ne els possibles usos culturals.
- c. Ordenar un verd lineal en possible continuïtat amb la traça del sector residencial de nova creació Codís i un altre que acompanyi el pas de la carretera Mollerussa-Arbeca.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	22%
	Espais lliures	18%
	Equipaments	10%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	77.909 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	72.344 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	5.565 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

- c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 723.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	14.469	7.234	50.641	72.344
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	181	80	462	723

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenarà una franja d'espais lliures de manera que l'àmbit residencial se separi de la traça de la carretera d'Arbeca.
- Es determinarà un verd lineal que conformi una rambla en continuïtat amb la traça del carrer Lluís Millet.
- L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisarà situant una franja de major densitat donant façana al camí de Belianes, carretera d'Arbeca i barrejant zones de mitja i alta densitat a la resta del sector.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona residencial en illa tancada, clau (2)
- Zona residencial d'ordenació en front o filera, clau (3)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Partida del Codís I.

Codi: SUBd-15

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida del Codís, entre el terme municipal de Golmés i la sèquia del canal d'Urgell.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 51.270 m². (5,13Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que ofereixin un lloc d'equilibri entre la ciutat residencial en eixample i els futurs creixements.
- b. Resoldre les connexions viàries i continuïtats de vianants amb els teixits residencials existents del municipi de Mollerussa i els sectors residencials del municipi veí de Golmés.
- c. Cal resoldre el tractament com a senda verda del carrer que fa de vora de la ciutat just en el límit de terme municipal amb Golmés.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	22%
	Espais lliures	16%
	Equipaments	12%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%

SÒL PRIVAT màxim 50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m²sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m²sostre/sòl
edificabilitat total	35.889 m²sostre (*)
edificabilitat residencial	33.326 m²sostre (*)
edificabilitat complementària	2.564 m²sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 333.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	6.665	3.333	23.328	33.326
mòdul m²/hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	83	37	212	333

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa

la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La cessió d'espai lliure acompanyarà els eixos cívics del sector en continuïtat i connexió amb la vialitat existent en el municipi de Golmés.
- El sòl d'equipament públic haurà de localitzar-se en continuïtat amb els existents.
- El traçat de la vialitat del sector haurà de garantir la connectivitat i continuïtat amb els teixits preexistents tant el propi del terme municipal com el teixit del terme de Golmés.
- Els sòls d'aprofitament privat residencial s'ordenaran en edificabilitats coherents amb el teixit urbà existent.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació en front o filera, clau (3)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Partida del Codís II.**Codi: SUBd-16****1. Àmbit:**

- a. Comprèn els terrenys situats a la partida del Codís entre la tercera Sèquia del canal d'Urgell i el límit de terme municipal amb Golmés.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 111.298 m². (11,13Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que ofereixin un lloc d'equilibri entre la ciutat residencial en eixample i els futurs creixements i complementin les activitats d'esbarjo a l'aire lliure amb la creació d'un nou parc urbà.
- b. Resoldre la connexions viàries i continuïtats de vianants amb el teixit residencial existent del municipi de Mollerussa i els sectors residencials del municipi veí de Golmés.
- c. Cal obtenir una peça de sòl per a equipament esportiu de les dimensions adequades per un camp de futbol.
- d. Cal resoldre el tractament com a senda verda del carrer que fa de vora de la ciutat just en el límit de termes municipals.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20%
	Espais lliures	22%
	Equipaments	8%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl

edificabilitat total	77.909 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	72.344 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	5.565 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 723.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	14.469	7.234	50.641	72.344
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	181	80	462	723

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La zona de reserva d'espais lliures haurà de concentrar-se al llarg de la tercera sèquia del canal d'Urgell, per tal de conformar el nou parc urbà de Codís. La resta de verd acompanyarà els eixos cívics del sector en continuïtat i connexió amb la vialitat existent en el municipi de Golmés.

- La reserva d'equipaments haurà de situar-se en continuïtat a la reserva d'espais lliures.
- El traçat de la vialitat del sector haurà de garantir la connectivitat i continuïtat amb els teixits preexistents tant en el propi del terme municipal com en el teixit urbà del terme de Golmés.
- Els sòls d'aprofitament privat residencial s'ordenaran en edificabilitats coherents amb el teixit urbà existent.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'edificació en front o filera, clau (3)
- Zona d'ordenació plurifamiliar, clau (4)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU 1/2005, ja sigui compensació o concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar entre els percentatges de sòl atribuïts al sòl de sistema d'espais lliures i equipaments en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial mixt. Carretera Mollerussa-Arbeca.

Codi: SUBd-17

1. Àmbit:

- a. Comprèn els terrenys situats al sud del terme municipal de Mollerussa, just a la zona de pas del camí Mollerussa-Arbeca, pròxim al teixit industrial existent –Prefabricat Pujol- i a la zona residencial situada per baix del camp de futbol.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/5.000, és de 55.599m². (5,56Ha)

2. Objectius:

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'activitats mixtes, productives i residencials, que acabin de completar les necessitats d'ampliació de la indústria de Prefabricat Pujol. Per tant, aquest nou sector

haurà de resoldre la connectivitat viària amb els teixits pròxims i garantir el bon funcionament i la qualitat dels espais públics en aquesta part de la ciutat.

b. Permetre les cessions de sòls necessàries per a la creació d'una franja verda de protecció perimetral a les instal·lacions industrials existents i proposades.

c. Els sòls privats d'ús residencial es localitzaran sobre la traça del camí Mollerussa-Arbeca.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	12%
	Espais lliures	30%
	Equipaments	8%
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	9%
	Industrial	41%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 50% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,20 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,50 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	38.919 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	11.120 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	27.800 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 20 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 111.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament

residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de “densitat dinàmica” o “densitat social”, de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	2.224	1.112	7.784	11.120
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	28	12	71	111

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenaran els espais lliures de manera que formin una franja de separació amb el nou eix de tal forma que els teixits residencials quedin protegits de les activitats industrials.
- L'edificació residencial localitzada en l'illa clau (2), haurà de garantir la bona relació i el contacte amb el teixit contigu, evitant les mitgeres.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau (2)
- Zona industrial en parcel·la aïllada, clau (8)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

4. Condicions de gestió

a. El Pla parcial establirà els polígons que consideri oportuns, a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dins de les modalitats d'iniciativa privada prevista en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament.

c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, mantenint en qualsevol cas la superfície mínima destinada a sistema d'espais lliures i sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).

Fitxa Pla parcial residencial. Camí de La Figuera.

Codi: SUBd 18

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats entre el camí de Belianes i la camí de Mollerussa-Arbeca, a la partida de La Figuera.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 5 –Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/2.000, és de 57.407 m². (5,74Ha)

2. Objectius:

a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials en coherència amb el teixit preexistent.

b. Resoldre les connexions del sector amb el camí de Belianes i la carretera de Mollerussa-Arbeca d'accés a la ciutat, amb la prolongació del carrer Folch i Torres.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	27%
	Espais lliures	6%
	Equipaments	22%
	SÒL PÚBLIC mínim	55%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

El Pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint el mínim total del 55% i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa així com els mínims exigibles per l'article 65.3 del TRLU

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Coeficient d'edificabilitat bruta i d'aprofitament urbanístic del sector:

coeficient d'edificabilitat bruta total	0,70 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta residencial	0,65 m ² sostre/sòl
coeficient d'edificabilitat bruta complementària	0,05 m ² sostre/sòl
edificabilitat total	40.185 m ² sostre (*)
edificabilitat residencial	37.315 m ² sostre (*)
edificabilitat complementària	2.870 m ² sostre (*)

(*) valors que el pla parcial concretarà segons un aixecament topogràfic més detallat.

c. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha. Nombre màxim d'habitatges, 373.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

	HPO general	HPO concertat	Habitatge lliure	TOTAL
sostre d'habitatge	7.463	3.731	23.120	37.315
mòdul m ² /hbtg	80	90	(*)	
unitats d'habitatge màx.	93	41	239	373

(*) mòdul que correspondrà a la clau urbanística que determini el pla parcial.

d. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria

d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Pla parcial haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que se situï propera al teixit residencial (clau 2) pròxim al sector.
- La reserva d'espais lliures haurà de localitzar-se en continuïtat de l'espai central que va des del sector SUBd-14, per tal de contribuir a la connectivitat dels espais de vianants.
- L'illa situada més al nord-oest del sector –segons ordenació indicativa– haurà de completar el teixit existent, per tal de garantir el contacte harmònic amb les edificacions existents i evitar l'aparició de mitgeres.

f. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons allò que el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau (2)
- Zona d'edificació en front o filera, clau (3)

Les condicions paramètriques d'edificació i d'ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística Municipal.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privada prevista en el TRLU 1/2005, ja sigui per compensació o per concertació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures. Així mateix, assumiran les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures.
- c. El Pla parcial podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquesta fitxa, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.
- d. Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest pla parcial es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ DEL POUM DE MOLLERUSSA

Fitxa. Polígon d'actuació. Àmbit plaça Josep Pané. Codi: PA-PJP-01

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat entre l'avinguda de Balaguer, el carrer de La Mallola i el carrer del Firal, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 7.600 m² (0,76).

2. Objectius:

- a. Garantir la cessió dels sòls destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent a la zona.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a equipaments i espais lliures, tal i com es grafia en plànols d'ordenació detallada.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.716 m ²	22,58 %
	Espais Lliures	0 m ²	0 %
	Equipament	2.561 m ²	33,70 %
	SÒL PÚBLIC	4.277 m ²	56,28 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	3.323 m ²	43,72 %
	SÒL PRIVAT	3.323 m ²	43,72 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10%

del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Polígon d'actuació haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

c. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 11.400 m².

d. Nombre màxim d'habitatges 125.

e. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau 2, les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
- Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

Fitxa. Polígon d'actuació. Àmbit passatge de la indústria. Codi:PA-PI-02

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat entre l'avinguda de Balaguer, passatge de la indústria i el carrer de la Indústria, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 4.196 m² (0,42 Ha).

2. Objectius:

- a. Obtenir el sòl necessari per a la vialitat complementària. Per tal de complir aquests objectius, s'estableix la nova alineació de l'edificació residencial en

el front que s'exten en el passatge de la indústria, carrer Mallola fins el carrer Diputació.

b. Garantir la cessió dels sòls destinats a Espais lliures, tal i com es grafia en plànols d'ordenació detallada.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	1.702 m ²	40,56 %
	Espais Lliures	746 m ²	17,78 %
	Equipament	0 m ²	0,00 %
	SÒL PÚBLIC	2.448 m ²	58,34 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	1.748 m ²	41,66 %
	SÒL PRIVAT	1.748 m ²	41,66 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Polígon d'actuació haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

- c. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 6.294 m².
- d. Nombre màxim d'habitatges 69.
- e. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:
 - Zona d'ordenació en illa tancada, clau 2, les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

Fitxa. Polígon d'actuació. Àmbit carrer Aragó.

Codi:PA-CA-03

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat entre el passeig de La Salle i el carrer Aragó, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 309 m² (0,03 Ha).

2. Objectius:

- a. Obtenir el sòl necessari per la vialitat complementària i possibilitar la transformació d'ús d'una peça de sòl qualificat actualment com a equipament a sòl residencial. Per tal de complir aquests objectius s'estableix l'alineació de l'edificació residencial en el front que s'estén en el passeig de La Salle i el carrer Aragó.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a vial, tal i com es grafia en plànols d'ordenació detallada.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	25 m ²	8,09 %
	Espais Lliures	00 m ²	0 %
	Equipament	0 m ²	0 %
	SÒL PÚBLIC	25 m ²	8,09 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	284 m ²	91,91 %
	SÒL PRIVAT	284 m ²	91,91 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Polígon d'actuació haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

c. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 1.418 m².

d. Nombre màxim d'habitatges 13.

e. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau 2, les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
- Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

Fitxa. Polígon d'actuació. Carrer Ferrer i Busquets.

Codi:PA-FB-04

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat en el carrer Ferrer i Busquets, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 884 m² (0,088 Ha).

2. Objectius:

- a. Obtenir el sòl necessari per a la vialitat complementària. Per tal de complir aquests objectius s'estableixen la nova alineació de l'edificació residencial en el front que s'extén des del carrer Ferrer i Busquets i el carrer sud al esmentat.
- b. Garantir la cessió dels sòls destinats a passatge urbà de 6,00 metres d'amplada, tal i com es grafia en les plànols d'ordenació detallada amb la clau Xu.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	295 m ²	33,37 %
	Espais Lliures	0 m ²	0 %
	Equipament	0 m ²	0 %
	SÒL PÚBLIC	295 m ²	33,37 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	589 m ²	66,63 %
	SÒL PRIVAT	589 m ²	66,63 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Polígon d'actuació haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

c. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 2.095 m².

d. Nombre màxim d'habitatges 17.

e. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'ordenació en illa tancada, clau (2), les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
- Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

Fitxa. Polígon d'actuació. Carretera a Miralcamp i carrer Pallars.**Codi:PA-MP-05****1. Àmbit:**

a. Inclou el sòl situat entre la carretera de Miralcamp i el carrer Pallars, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

b. La superfície del polígon d'actuació és de 7.801 m² (0,78 Ha).

2. Objectius:

a. Permetre el canvi de qualificació urbanística d'habitatge unifamiliar aïllat a la zona de Dotacions i serveis privats, per tal d'adaptar els usos a la realitat edificada.

b. Permetre l'increment d'edificabilitat de 0,80 m²sostre/m²sòl a 1,00 m²sostre/m²sòl per tal d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'àmbit i, garantir les cessions corresponents a l'increment de l'edificabilitat segon el TRLU 1/2005.

c. Obtenir el sòl necessari per a la vialitat complementària. Per tal de complir aquests objectius s'estableixen la nova alineació de l'edificació en el front que s'extèn sobre la carretera de Miralcamp.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	880 m ²	11,28 %
	Espais Lliures	0 m ²	0 %
	Equipament	0 m ²	0 %
	SÒL PÚBLIC	880 m ²	11,28 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitats	6.921 m ²	88,72 %
	SÒL PRIVAT	6.921 m ²	88,72 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 7.801 m².

c. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de dotacions i serveis privats, clau (10a.2), les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
- Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

Fitxa. Polígon d'actuació. Camí de Mollerussa a Arbeca.

Codi:PA-CMA-06

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat al Camí de Mollerussa a Arbeca a l'alçada del carrer Folch i Torres, que s'especifica en els plànols de la sèrie 5 - Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.
- b. La superfície del polígon d'actuació és de 464 m² (0,05 Ha).

2. Objectius:

- a. Obtenir el sòl necessari per a la vialitat complementària. Per tal de complir aquests objectius s'estableixen la nova alineació de l'edificació residencial en el front que s'extèn sobre el Camí d'Arbeca a l'alçada del carrer Folch i Torres.

3. Dades resultants del desenvolupament de l'àmbit:

- a. Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	122 m ²	26,29 %
	Espais Lliures	0 m ²	0 %
	Equipament	0 m ²	0 %
	SÒL PÚBLIC	122 m ²	26,29 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	342 m ²	73,71 %

SÒL PRIVAT

342 m²

73,71 %

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b. Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim el 40% del sostre residencial. Aquesta reserva es repartirà, amb el 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial, per a habitatge protegit en règim general (HPG) o habitatge protegit en règim especial, i, el 10% del sostre, per a habitatge protegit en règim concertat. També s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Polígon d'actuació haurà de localitzar i de concretar els terrenys on s'ha de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i d'acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU 1/05.

c. L'edificabilitat màxima del polígon d'actuació serà 1.146 m².

d. Nombre màxim d'habitatges 9.

e. El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació en illa tancada, clau (2), les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 5
- Ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

4. Condicions de gestió i execució:

El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el DL 1/05, ja sigui compensació o concertació.

Aquest PA es desenvoluparà en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos) segons la previsió del pla d'etapes. En tot cas haurà de complir amb els terminis que s'indiquen a l'article 68.2.h del RLU que fa referència a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

**Fitxa. Polígon d'urbanització. Carrer front club de tennis del Pla d'Urgell.
Codi: PA-Ur-01**

El sòl compres en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa d'infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres d'urbanització dels vials. La seva delimitació té com a objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics ara inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al carrer davant el club de tennis. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.

b. La superfície total del polígon d'actuació és de 20.878 m² (2,08 Ha).

2. Objectius:

a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistents i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.

b. Dotar al polígon dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per a la redacció del projecte i l'execució de les obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització Calçades dels vials)

Voreres

Arbrat i repoblament paisatgístic

Reserves d'estacionament, etc

Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)

Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)

Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)

Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució
 - a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
 - b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.
 - c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.
 - d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i de baix nivell de manteniment.
 - e- Incorporar al projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.
 - f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per estar obsolets, tan física com funcional.
5. Condicions de gestió i execució:
 - El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
 - Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa. Polígon d'urbanització. Avinguda de Balaguer. Codi: PA-Ur-02

La seva delimitació té com a objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i compleix amb la nova alineació proposada pel POUM, per tal de garantir l'amplada de 22 metres de l'avinguda de Balaguer.

1. Àmbit:
 - a. Inclou el sòl situat al voltant de l'avinguda de Balaguer. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
 - b. La superfície total del polígon d'actuació és de 7.094 m² (0,70 Ha).
2. Objectius:
 - a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a la nova alineació proposada pel POUM, per tal de garantir l'amplada de 22 metres de l'avinguda de Balaguer i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.
 - b. Per tal de complir l'anterior objectiu –d'omplir l'Avinguda Balaguer fins a 22 metres- el PAUr-02 canviar la distribució de les alçades dels blocs dins el sector de gestió, sense que hi hagi cap increment d'edificabilitat respecte allò que fixava el planejament vigent i, a més, realitzar la urbanització d'una nova vorera de 10 metres d'ample, segons el plànol de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.

c. Dotar dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per a la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització Calçades dels vials)

Voreres
Arbrat i repoblament paisatgístic
Reserves d'estacionament, etc
Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)
Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

- a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
- b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.
- c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.
- d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i de baix nivell de manteniment.
- e- Incorporar al projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.
- f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

- El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

**Fitxa. Polígon d'urbanització. Prolongació del carrer de la indústria.
Codi: PA-Ur-03**

El sòl comprès en el present polígon d'actuació es troba sense la xarxa d'infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres d'urbanització dels vials. La seva delimitació té com a objecte la redacció d'un projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics, ara inexistents, per tal de concloure el tràmit de l'expedient de la Modificació Puntual de Normes Subsidiàries 05/019221L, aprovat definitivament per La Comissió d'Urbanisme de Lleida en data del 19 de setembre de 2005, i pendent de publicació al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya.

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat amb façana a la prolongació del carrer Indústria, entre l carrer de Palau i el passeig de La Salle, tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
- b. La superfície total del polígon d'actuació és de 2.983 m² (0,29 Ha).

2. Objectius:

- a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistents i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.
- b. Dotar dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per a la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització Calçades
dels vials)

Voreres
Arbrat i replantiment paisatgístic
Reserves d'estacionament, etc
Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)
Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

- a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
- b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.
- c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.
- d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin en el paisatge urbà i que s'adequin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.
- e- Incorporar al projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.
- f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

- El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa. Polígon d'urbanització. Avinguda Balaguer i el carrer Diputació.

Codi: PA-Ur-04

La seva delimitació té com a objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i compleix amb la nova alineació proposada pel POUM, per tal de garantir l'amplada de 22 metres de l'avinguda de Balaguer.

1. Àmbit:

- a. Comprèn uns terrenys situats entre l'avinguda de Balaguer i el carrer Diputació. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
- b. La superfície total del polígon d'actuació és de 3.217 m² (0,32 Ha).

2. Objectius:

- a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a la nova alineació proposat pel POUM, per tal de garantir l'amplada de 22 metres de l'avinguda de Balaguer i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.
- b. Per tal de complir l'anterior objectiu –d'omplir l'Avinguda Balaguer fins a 22 metres- el PAUr-04 canviar la distribució de les alçades dels blocs dins el sector de gestió, sense qui hagi cap increment d'edificabilitat respecte del que fixava el planejament vigent i, a més, realitzar la urbanització d'una nova vorera de 10 metres d'ample, segons el plànol de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
- c. Dotar dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització Calçades dels vials)

Voreres
Arbrat i repoblament paisatgístic
Reserves d'estacionament, etc
Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)
Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

- a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
- b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.
- c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.
- d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adequin al criteri de durabilitat i de baix nivell de manteniment.
- e- Incorporar en el projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.
- f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

- El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.
- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

Fitxa. Polígon d'urbanització. Carrer front convent de les Carmelites Descalces. Codi: PA-Ur-05

El sòl comprès en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa d'infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres d'urbanització dels vials. La seva delimitació té com a objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

- a. Inclou el sòl situat al carrer front al convent de les Clarises. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.
- b. La superfície total del polígon d'actuació és de 2.695 m² (0,26 Ha).

2. Objectius:

- a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistents i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.
- b. Dotar dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per a la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització dels vials) Calçades

Voreres
Arbrat i repoblament paisatgístic
Reserves d'estacionament, etc
Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)
Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)
Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)
Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

- a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.
- b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.
- c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.

d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.

e- Incorporar al projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.

f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

- El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos)

**Fitxa. Polígon d'urbanització. Carrer Lluís Millet i Folch i Torres.
Codi: PA-Ur-06**

El sòl comprès en el present polígon d'actuació es troba amb una deficient xarxa d'infraestructura de serveis i pendent de l'execució de les obres d'urbanització dels vials. La seva delimitació té com a objecte la redacció del projecte d'urbanització que garanteixi l'execució de les obres d'urbanització, i dotar-lo dels serveis urbanístics inexistents, inadequats o obsolets.

1. Àmbit:

a. Inclou el sòl situat al carrer Lluís Millet i Folch i Torres. Tal i com s'especifica en els plànols de la sèrie 5 –Ordenació detallada del sòl urbà - a escala 1/2.000.

b. La superfície total del polígon d'actuació és de 23.411 m² (2,34 Ha).

2. Objectius:

a. Garantir l'execució de les obres d'urbanització, concretar les obres de pavimentació dels vials existents, adequant-les a les preexistents i a les necessitats pròpies d'aquest tipus d'urbanització.

b. Dotar dels serveis urbanístics, ara inexistents, inadequats o obsolets.

3. Condicions de l'execució

Per la redacció del projecte i l'execució d'obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems:

XARXA VIÀRIA- (Urbanització Calçades
dels vials)

Voreres

Arbrat i repoblament paisatgístic

Reserves d'estacionament, etc

Enllumenat públic

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Sanejament (xarxa separativa aigües pluvials i residuals)

Subministrament d'aigua (substitució de l'actual)

Telefonia (d'acords indicacions tècniques de Telefònica)

Subministrament de xarxa de gas

4. Determinacions fonamentals del projecte i l'execució

a- Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament.

b- Respectar, sempre que sigui possible, la vegetació existent com a valor inicial mediambiental.

c- Incorporar una xarxa d'enllumenat públic que resolgui els actuals problemes de seguretat de l'àmbit.

d- Emprar solucions per al nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.

e- Incorporar al projecte una solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals.

f- Substituir els serveis actuals, caracteritzats per la seva obsolescència, tan física com funcional.

5. Condicions de gestió i execució:

- El Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

- Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest PA es desenvolupi en el primer sexenni del POUM (2007-2013 inclosos).