

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MOLLERUSSA
MODIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ I LA PARCEL·LACIÓ
DE L' ILLA (4) A L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL SUB-1, S-1
CARRER DE MOSSÈN CANTONS, DE TOMÀS BADIA,
CARRETERA DE PALAU I PASSEIG DELS VILARS**

(Document per l'Aprovació Inicial)

**Xavier Brufau i Niubó, Col. 7657-0
Arquitecte**

Febrer de 2019

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

DOCUMENT 0

DOCUMENT COMPRENSIU

DOCUMENT 1

ÍNDEX GENERAL

- 0. Antecedents
- 1. Peticionari i Objecte
 - 1.a. Peticionari
 - 1.b. Objecte
- 2. Situació i estructura de la propietat
- 3. Interès públic
- 4. Marc legal urbanístic aplicable a la modificació
- 5. Ordenació vigent
 - 5.1. Planejament territorial
 - 5.2. POUM de Mollerussa
 - 5.3. Pla parcial, subsector 1 del sector SUB-1
 - 5.4. Legislació urbanística general
- 6. Justificació de la solució adoptada
- 7. Ordenació proposada
- 8. Justificació del compliment d'altres determinacions
 - 8.a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida)
 - 8.b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
 - 8.c. Determinacions de les normes urbanístiques proposades
 - 8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.
 - 8.e. Memòria social
 - 8.f. Estudis de mobilitat
 - 8.g. Informe de sostenibilitat econòmica
 - 8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques
- 9. Tramitació de les modificacions
 - 9.a. Tramitació urbanística
 - 9.b. Tramitació ambiental

DOCUMENT 0

1. PETICIONARI I OBJECTE

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

La modificació, instada per l'Ajuntament, s'origina per la iniciativa del propietari de la parcel·la objecte d'aquesta modificació, proposta a l'Ajuntament per verificar la viabilitat de la iniciativa.

L'objecte d'aquest document és definir una nova qualificació per l'illa Sud-est del Pla Parcial Sub-1, S-1, illa 4, amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, fixantse les condicions per aquest canvi.

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA

Els terrenys afectats es situen amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, zona verda central del sector definit al Pla Parcial Sub-1.

La zona és sòl urbà consolidat. La superfície total de l'illa és, conforme a les dades del PP 1.1, de 2.075,50 m², actualment destinats a terrenys privats.

Segons les dades cadastrals que consten a l'ajuntament de Mollerussa, la relació de parcel·les i propietaris afectats pel contingut d'aquesta modificació, és la següent:

D'acord amb allò que es determina a la informació cadastral disponible, les parcel·les afectades per el canvi de qualificació són les següents:

Cadastre

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| • Illa IV del PP 1.1 | Superfície cadastral | 2.081 m ² |
| | Referència cadastral | 4415302CG2141N0001LA |

El propietari de les parcel·les és:

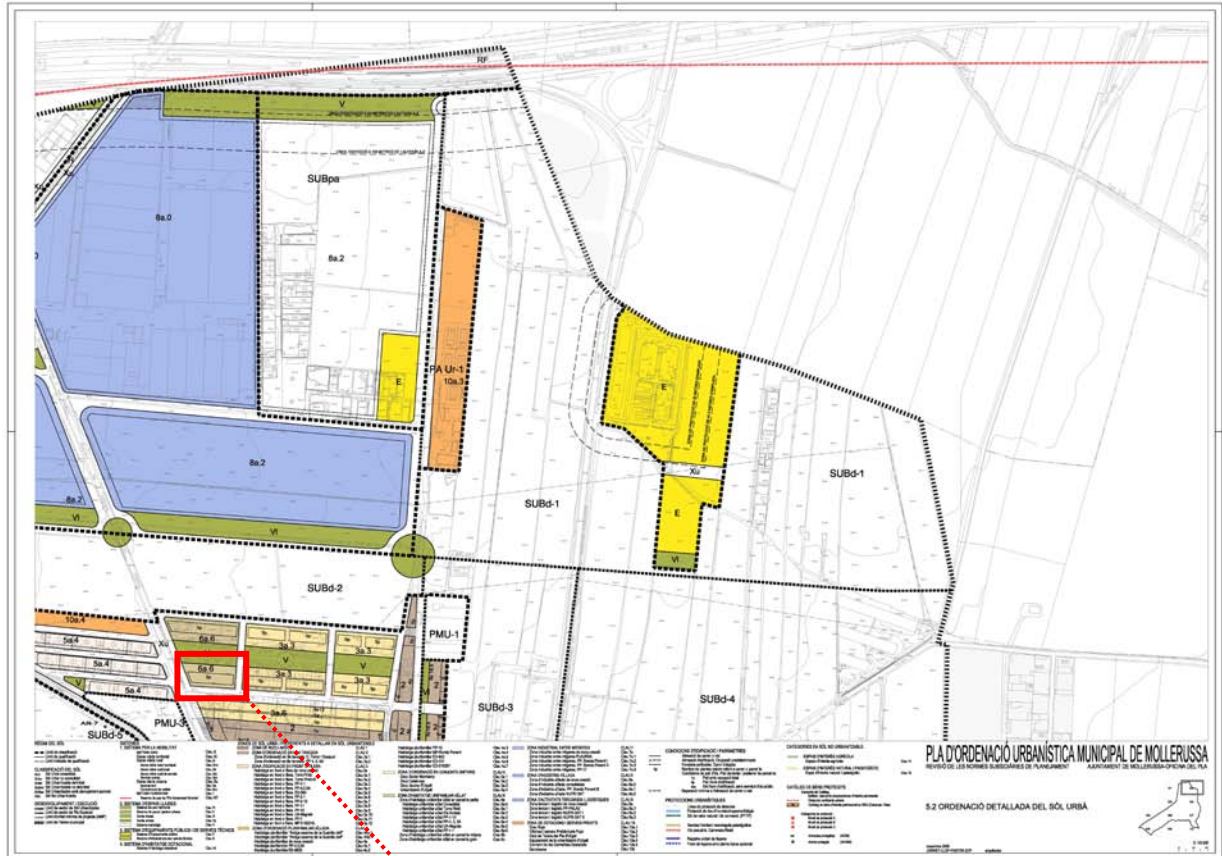
- | | |
|------------------------|--|
| • BARNA LLOGUERS, S.L. | B 61051447
PLAÇA URQUINAONA, 14.
BARCELONA 08010 |
|------------------------|--|

3. ORDENACIÓ VIGENT

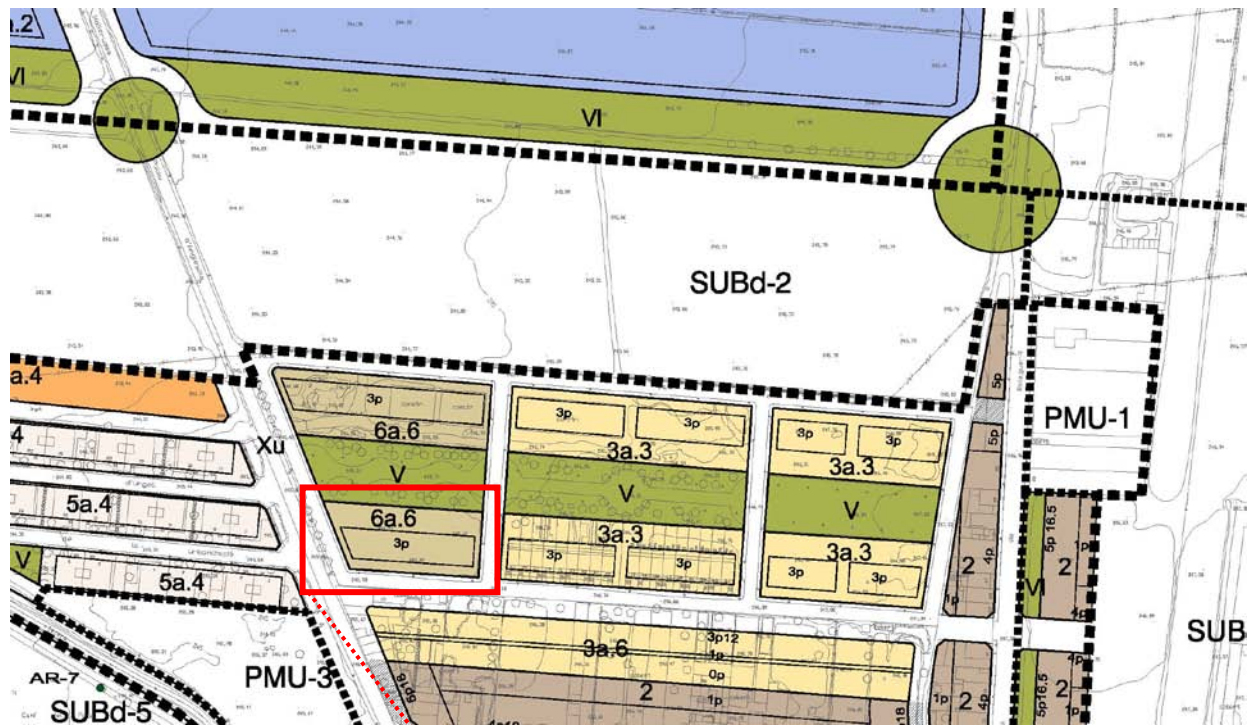
Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009, els terrenys afectats per aquesta modificació resten inclosos dins del sector de sòl urbà consolidat.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

El plànol d'ordenació vigent d'ordenació detallada del sòl urbà és el següent:



Situació dels terrenys afectats



Situació dels terrenys afectats

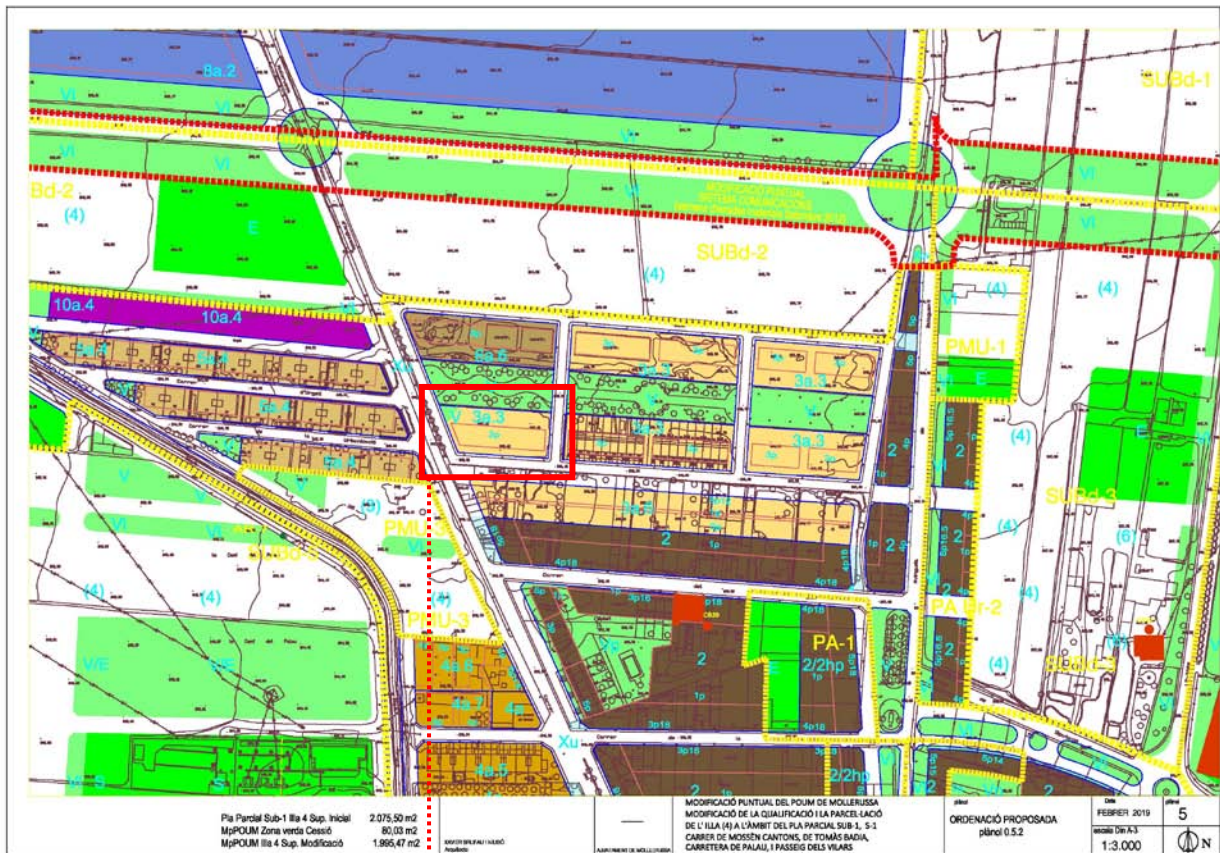
4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es justifica en el interès públic ja que s'entén que en conjunt l'ordenació proposada és coherent amb el model establert pel Pla d'ordenació urbanística municipal i que no suposa una projecció inadequada dels interessos públics, atès que es millora la continuïtat tipològica de l'entorn, i és una concreció del model d'implantació, que és competència municipal.

5. ORDENACIÓ PROPOSADA

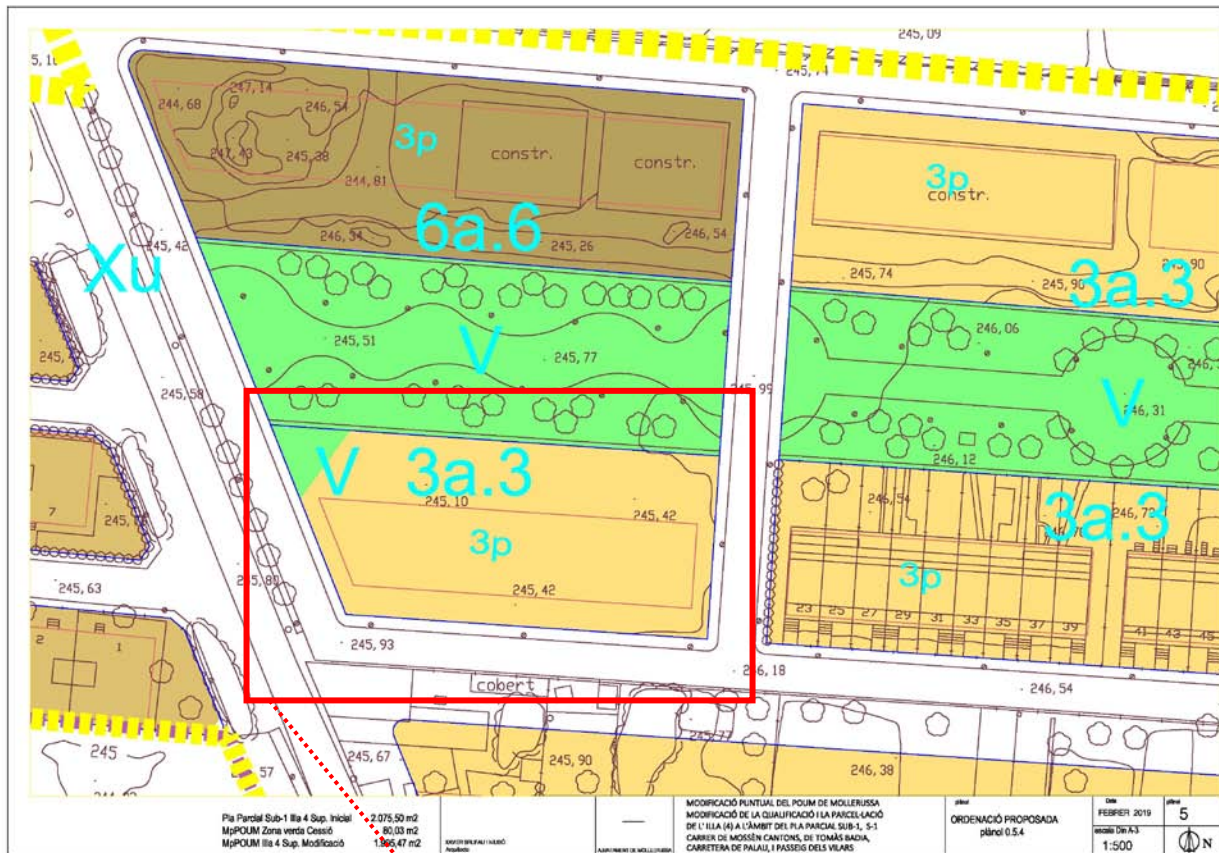
Es modifica el plànol d'ordenació (5.02) amb la proposta per tal d'incloure els terrenys per a zona verda amb caràcter vinculant, derivat del canvi de qualificació.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

La modificació no suposa un increment de sostre ja que l'índex d'edificabilitat net és manté. No obstant, si que suposa un increment de densitat en l'illa ja que es passa de tres habitatges possibles a 11. Per tant, d'acord amb la legislació urbanística vigent caldrà preveure una reserva complementària de 10 m² destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments per cada habitatge nou.

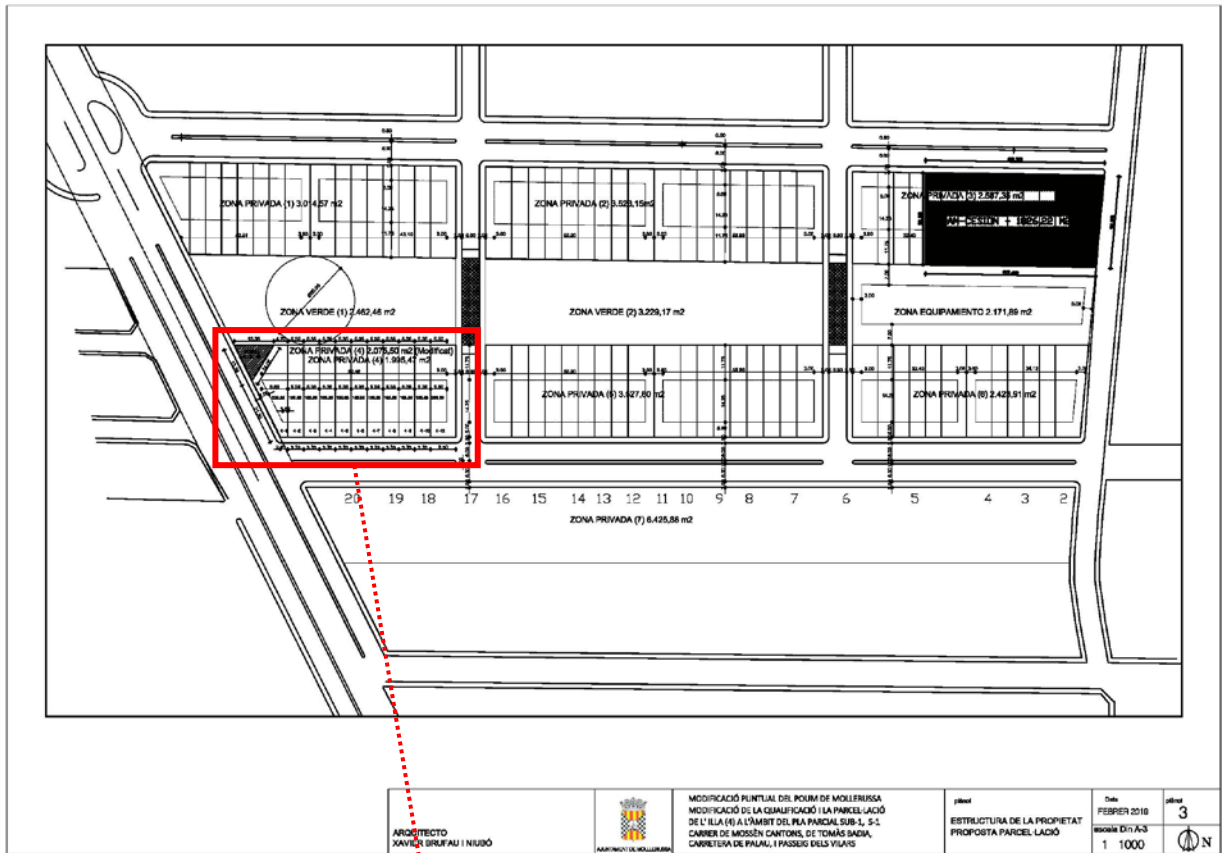
Les cessions urbanístiques corresponents al Pla Parcial 1.1 es consideren ja executades, a partir de la justificació continguda en el Pla Parcial. No obstant això, el canvi de qualificació, que dona lloc a una ordenació diferent, provoca un increment del nombre d'habitatges, passant de les tres previstes a onze.

Per tant, aquest increment del nombre d'habitatges de vuit unitats, exigeix preveure un area de 80 m² destinats a sistemes d'espais lliures. Aquesta superfície s'insereix de forma contigua a la zona verda actual, concentrada en la façana a la carretera de Palau.

S'adjunta la parcel·lació proposada, amb la definició de l'àrea de cessió de la zona verda descrita.

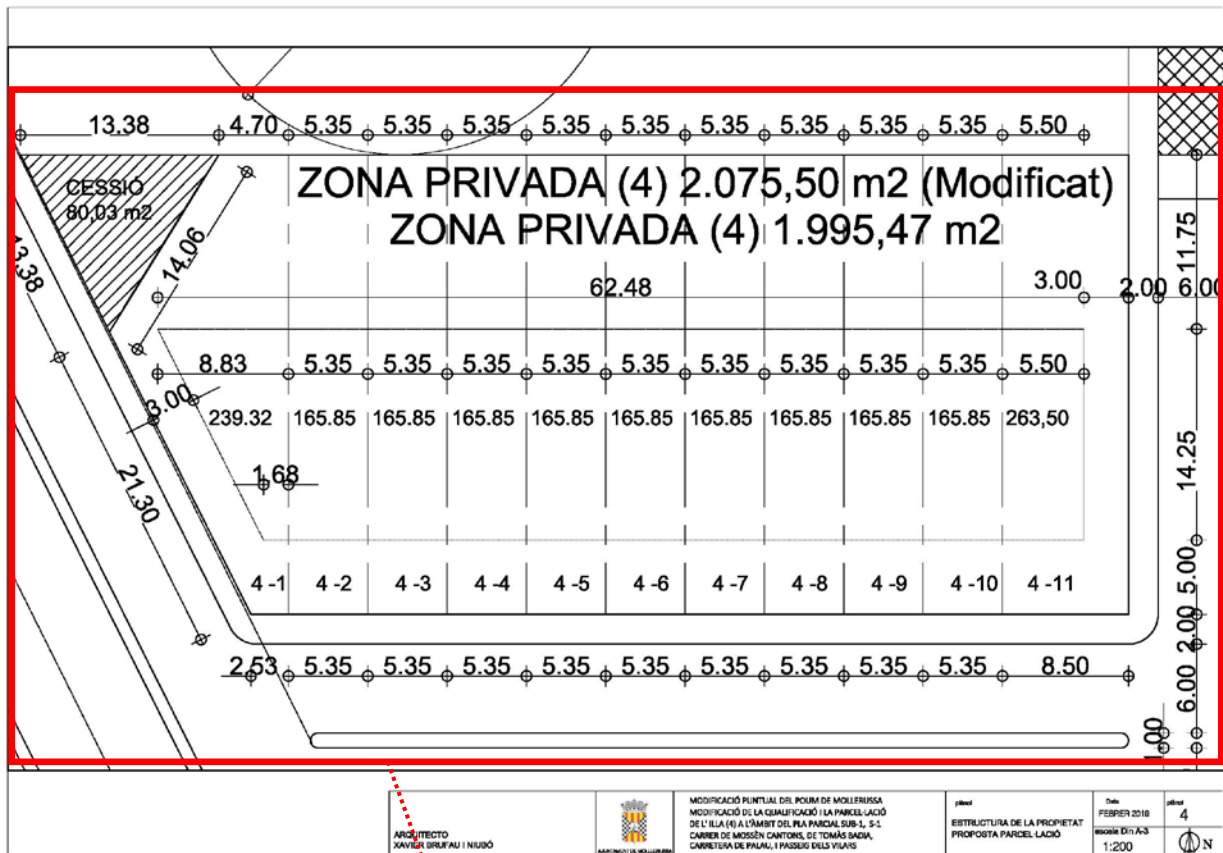
La parcel·lació és la continguda en el PP 1.1., a excepció de la inclusió de la zona verda. Aquesta parcel·lació va donar lloc a la previsió en el Projecte d'urbanització dels diferents serveis i escomeses i la seva construcció es va realitzar amb aquest criteri. La proposta d'una parcel·lació gairebé idèntica, permet no alterar les previsions realitzades en el Projecte d'urbanització i la seva construcció.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

6. TRAMITACIÓ I SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

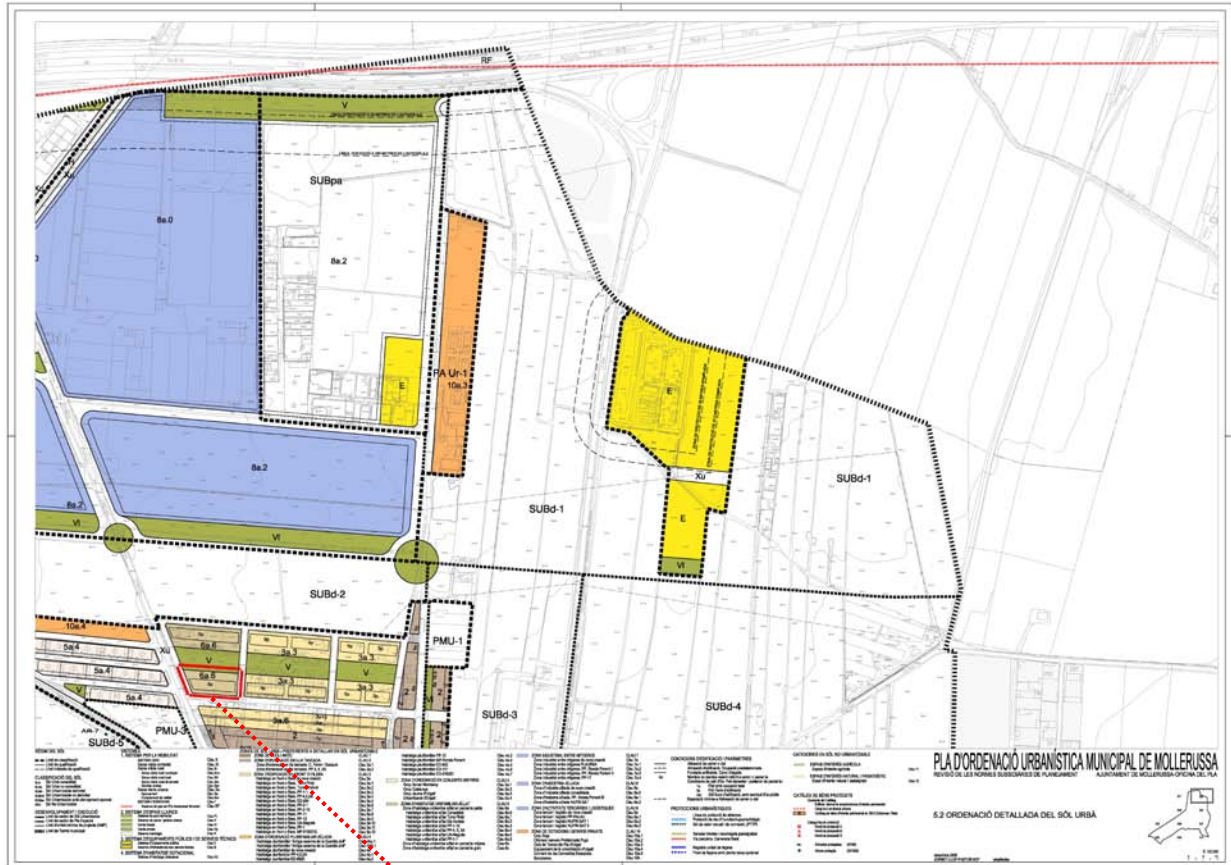
Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar posar-ho a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

D'acord amb allò establert a l'article 73 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de la modificació puntual implica que l'Ajuntament de Mollerussa hagi d'acordar la declaració de la suspensió de llicències a l'àmbit afectat per la modificació. Segons allò que s'estableix a l'article 74 del D/2010 TRLUC, la suspensió és pel termini d'un any, prorrogable en les condicions establertes a la Llei.

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aprovada definitivament la present. Modificació puntual MpPOUM.

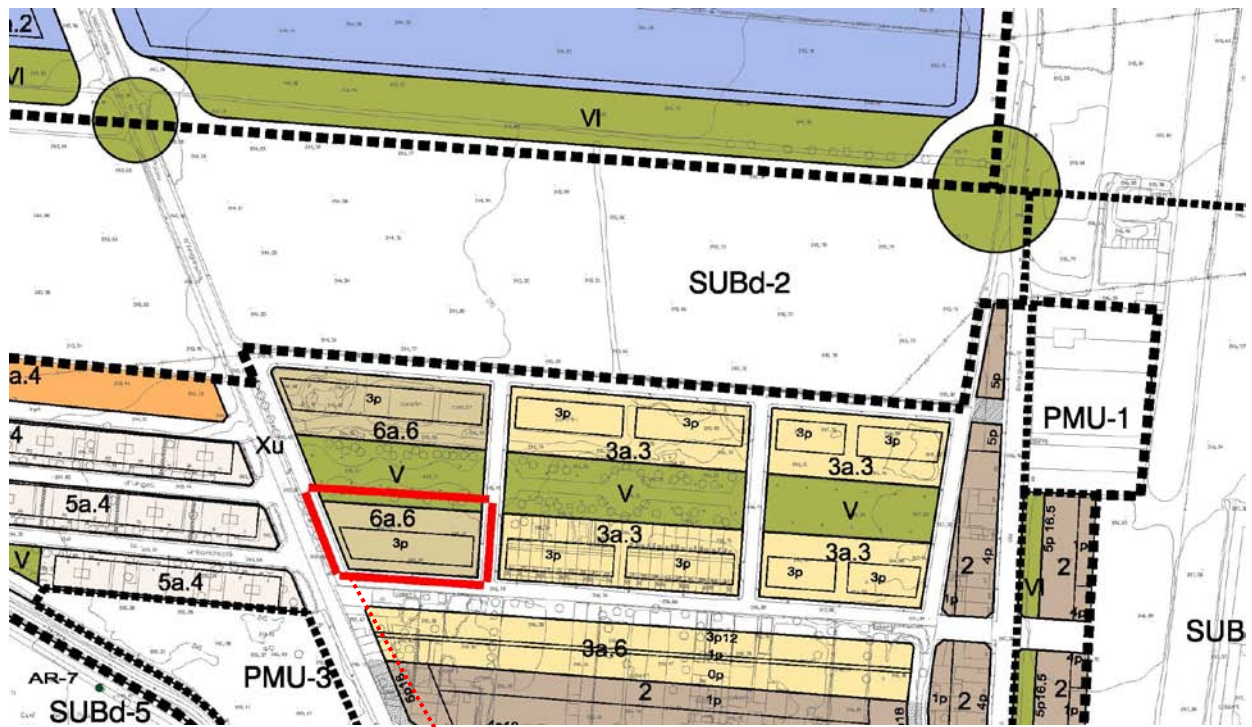
Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

S'adjunta el plànol en el qual hi consta l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.



Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

Mollerussa, febrer de 2019

Xavier Brufau i Niubó
Arquitecte

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

DOCUMENT 1

1. PETICIONARI I OBJECTE

1.a. Peticionari

Ha instat la redacció d'aquest document l'Ajuntament de Mollerussa, el qual està adscrit als Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell. Per tant, el impuls i contingut d'aquesta modificació correspon a la iniciativa pública.

La modificació, instada per l'Ajuntament, s'origina per la iniciativa del propietari de la parcel·la objecte d'aquesta modificació, proposta a l'Ajuntament per verificar la viabilitat de la iniciativa.

L'objecte d'aquest document és definir una nova qualificació per l'illa Sud-est del Pla Parcial Sub-1, S-1, illa 4, amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, fixant les condicions per aquest canvi.

1.b. Objecte

L'Ajuntament de Mollerussa promou aquesta modificació recollint la sol·licitud dels propietaris del sector, Illa (4) del PP 1.1 i una vegada informat pel Departament de Territori i Sostenibilitat amb data 26 de març de 2012 (2012/046853/L).

L'objecte d'aquest document és definir una nova qualificació per l'illa Sud-est del Pla Parcial Sub-1, S-1, illa 4, amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, fixant les condicions per aquest canvi.

Es proposa el canvi de qualificació de la illa 4 de zona d'habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 clau 6a.6 per zona d'habitatges en front o filera PP-1-1 clau 3a.3 amb el consegüent canvi dels paràmetres següents:

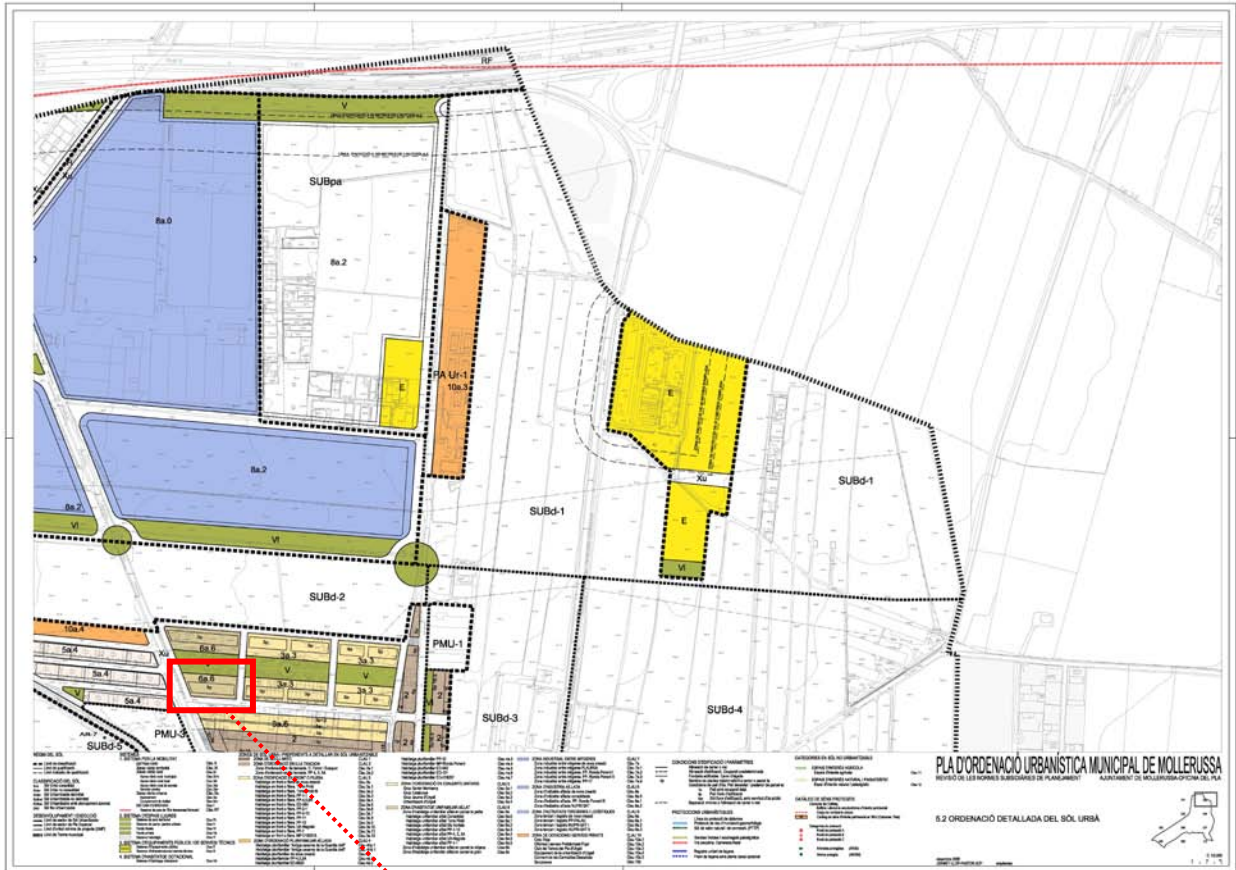
	POUM Clau 6a.6 Unifamiliars aïllades	MpPOUM Clau 3a.3 Unifamiliars en filera
Parcel·la mínima	450 m ²	145 m ²
Façana mínima	15 m	5,35 m
Separacions		
Carrer	5 m	5 m
Carrer secundari	3 m	3 m
Fons	3 m	3 m
Laterals	3 m	0

Es mantenen sense alterar la resta de paràmetres:

IEN	1,38 m ² s/m ² s	1,38 m ² s/m ² s
Densitat habitatges	1hab/parcel·la	1hab/parcel·la
Ocupació màxima	50%	50%
ARM	9,15 m	9,15 m
Plantes	PB+2PP	PB+2PP

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

Aquesta modificació de la qualificació té per objecte unificar el tipus edificatòria del carrer Mossèn Cantons.



Situació dels terrenys afectats

2. SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys afectats es situen amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i el Passeig dels Vilars, corresponent a la zona verda central del sector definit al Pla Parcial Sub-1.

En sòl urbà consolidat. La superfície total de l'illa és d'uns 2.075,50 m², actualment destinats a terrenys privats.

Segons les dades cadastrals que consten a l'Ajuntament de Mollerussa, la relació de parcel·les i propietaris afectats pel contingut d'aquesta modificació, és la següent:

D'acord amb allò que es determina a la informació cadastral disponible, les parcel·les afectades per el canvi de qualificació són les següents:

Cadastre

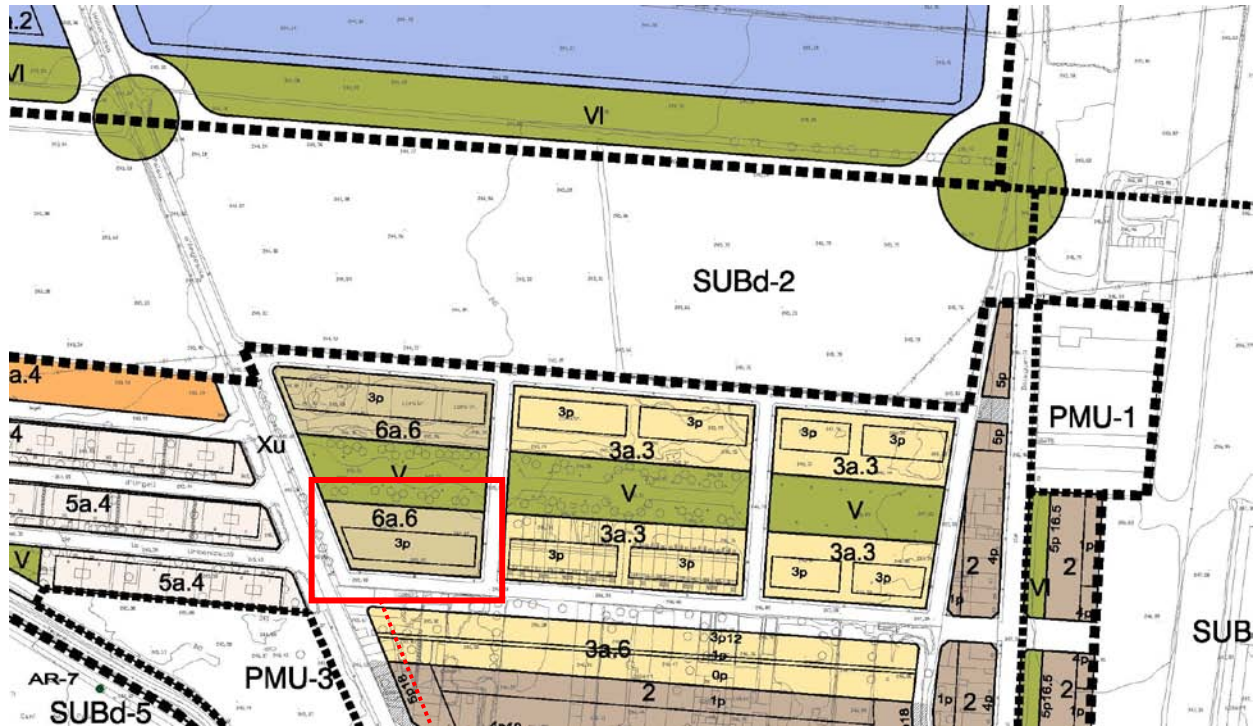
- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| • Illa IV del PP 1.1 | Superfície cadastral | 2.081 m ² |
| | Referència cadastral | 4415302CG2141N0001LA |

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

El propietari de les parcel·les és:

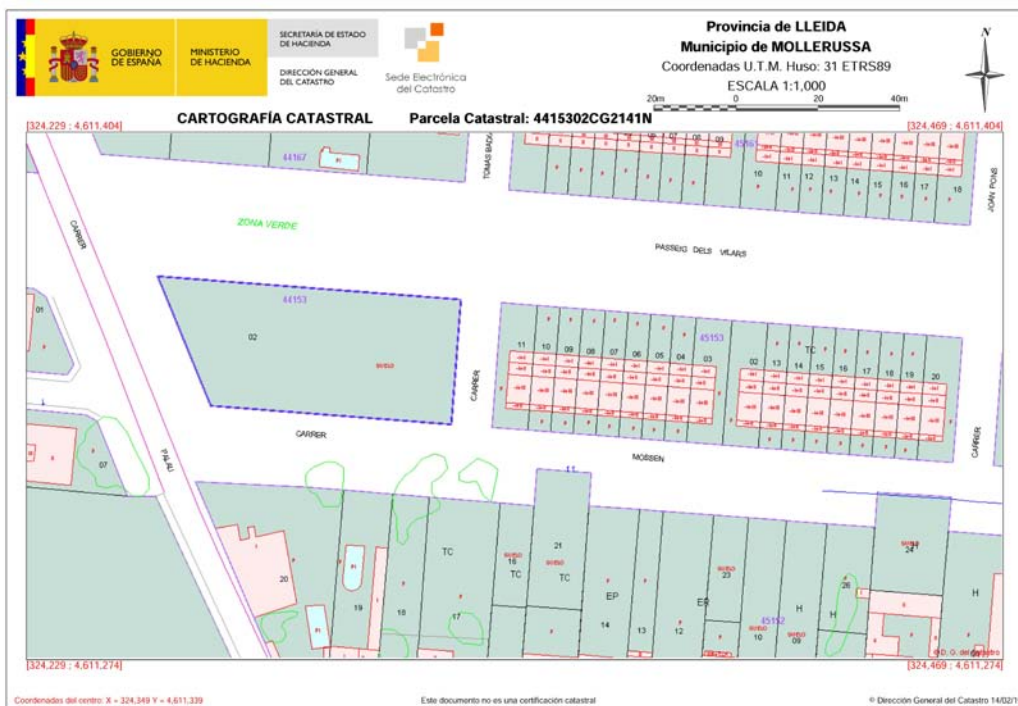
- BARNA LLOGUERS, S.L.

B 61051447
PLAÇA URQUINAONA, 14.
BARCELONA 08010

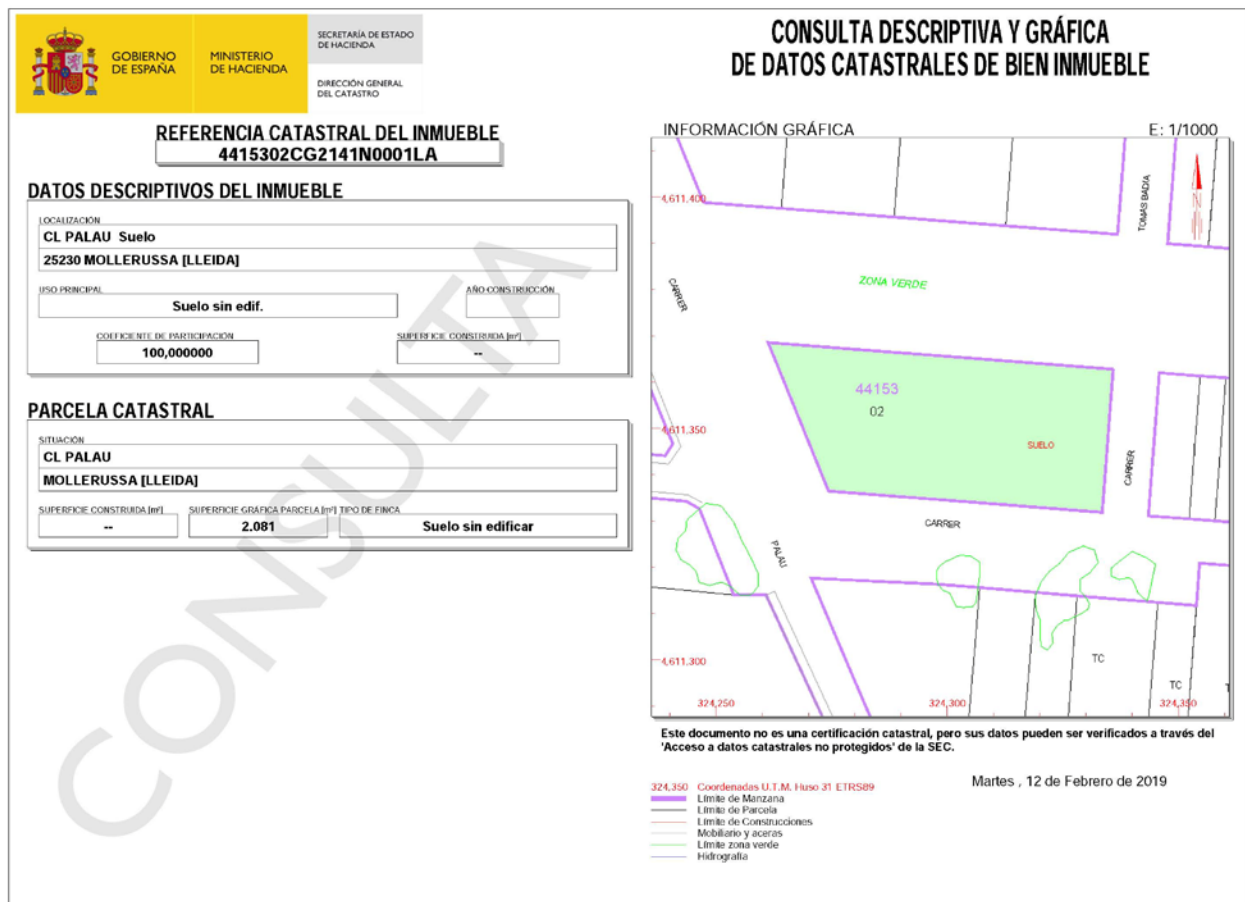


Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



3. INTERÉS PÚBLIC

D'acord amb allò que es determina a l'article 97.1 de la Llei d'Urbanisme:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents”

La proposta es justifica en el interès públic ja que s'entén que en conjunt l'ordenació proposada és coherent amb el model establert pel Pla d'ordenació urbanística municipal i que no suposa una projecció inadequada dels interessos públics, atès que es millora la continuïtat tipològica de l'entorn, i és una concreció del model d'implantació, que és competència municipal.

Pel que fa als interès privat, cal dir que la modificació de qualificació no suposa cap mena de disminució dels drets urbanístics conferits pel planejament vigent, ja que l'aprofitament urbanístic es manté.

La modificació que es proposa, garanteix els següents principis establerts a l'article 2 del D 305 Reglament de la Llei d'urbanisme:

- Ordenació i ús del sòl de conformitat amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

- D'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat amb subjecció al principi de la funció social d'aquest dret, dins dels límits imposats per la legislació i el planejament urbanístic.

Als efectes d'allò establert a l'article 3 del D 305 Reglament de la Llei d'Urbanisme, la modificació proposada es coherent amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, ja que:

- Consolida el model teòric establert amb caràcter indicatiu pel POUM, en allò que toca a les zones verdes i tipus edificatori.
- No incideix en la mobilitat urbana.

4. MARC LEGAL URBANÍSTIC APLICABLE A LA MODIFICACIÓ

D'acord amb allò establert a l'article 5 de les Normes urbanístiques del POUM vigent, la modificació que es proposa no implica cap supòsit de revisió del POUM.

Als efectes d'allò establert als articles 96 i posteriors del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, cal dir que:

- La modificació que es proposa, afecta exclusivament al municipi de Mollerussa
- Al punt 3 d'aquest document es justifica l'interès públic de l'actuació i la salvaguarda dels interessos privats.
- L'ordenació proposada que incorpora la modificació, és la que al Pla Parcial del subsector 1 del sector SUB-1, que va ser aprovat definitivament el 21/1/1998i publicat al DOGC el 3/11/98 i 27/7/2007, es recollia. Actualment no és vigent ja que el Pla d'ordenació urbanística municipal va considerar els terrenys com a sòl urbà consolidat.
- Es modifica la qualificació dels terrenys privats, passant de Zona d'habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 clau 6a.6 per zona d'habitatge en front o filera PP-1-1 clau 3a.3. No es modifiquen cap dels paràmetres normatius d'aplicació a la zona 3a.3.
- No es disminueixen ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.
- La modificació no suposa un increment de sostre ja que l'índex d'edificabilitat net es manté. No obstant, si que suposa un increment de densitat en l'illa, ja que en filera es passa de 3 habitatges possibles a 11. Per tant, d'acord amb la legislació urbanística vigent caldrà preveure una reserva complementària de 10 m2 destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments per cada habitatge nou, llevat que es destinin a habitatges de protecció pública. En cas que aquesta reserva no es pugui emplaçar en el mateix àmbit, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

5. ORDENACIÓ VIGENT

5.1. Planejament territorial

La modificació que es proposa en aquest document, afecta al sòl ordenat pel POUM de Mollerussa, i no té implicacions en allò que toca a les determinacions del Pla territorial parcial de Ponent (Terres de Lleida).

5.2. POUM de Mollerussa

POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009 i publicat en data 29.6.2009.

Segons les determinacions del POUM vigent, AD 26 de febrer de 2009 i publicat en data 29.6.2009, els terrenys afectats per aquesta modificació resten inclosos dins del sòl urbà.

La normativa aplicada a la qualificació actual de la zona objecte de la modificació és la següent:

CAPITOL 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 diferència el present Pla General són es següents:

Subzona del POUM	(¹)	Clau
- Habitatges unifamiliars amats consolidats		6a.0
- Habitatge unifamiliars aïllat. Torre Pint6.	- Pla parcial Torre Pint6. (clau II)	6a.1
- Habitatge unifamiliars aïllat. Els Hortets	- Pla parcial SII-Els Hortels (clau I)	6a.2
- Habitatge unifamiliars allat. PP-1-10	- Pla parcial Subl del SI O (Clau 11)	6a.3

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

- Habitatge unifamiliars aHlat. PP-4, 5,SA	- Pla parcial S4. S.SA (clau V)	6a.4
- Habitatge unifamiliars aillat. UA-Negrals	- Pla parcial UA-Negrals (illes j,k,l,h,i,e,f)	6a.5
- Habitatge unifamiliars a'lllat. PP-1-1	- Pla parcial Subl dell (illes 2,3)	6a.6

(*) Referència a les claus dels àmbits o subzones de planejament derivat tramitat j 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	6 a.0: 400 m2. 6a.1, 6a.3, 6a.4 i 6a.5: 400 m2. 6a.2: 300 m2 6a.6: 450 m2
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.

42 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'habitatge es unifamiliar aïllada. Clau 6 a

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'sostrel m'sòl. 6a.1: 0,65 m2sostre/m2 sòl. 6a.2: 0.50 m2sostre/m2 sòl. 6a.3: sobre plànol. 6a.4 i 6a.5: 0.85 m2sostre/m2 sòl. 6a.6: 1.38 m2sostre/m2 sòl
Edificabilitat màxima de	art. 24	Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.

parcel·la		
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 mInim) el doble de la mInima.
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 mInim en un 55% del sòl lliure. En els aterraments 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 6a.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 mInimes	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. tográf. i mov de terres	art. 36	S'admet un màxim de +1-1,5 metres. Excepte en les separacions a

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

		veïns; on es limiten a un màxim de +0,50 metres en una franja de 2/3 metres d'ample respecte als llindants.
Unitat mínima de projecte	art. 37	No s'estableixen Unitats Mlínimes 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 allada. Clau 6^a

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 11m its 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 mlínima.
Edificació principal i auxiliar	art. 40	6a.0: Es podrà ocupar fins a 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	En els edificis existents de caràcter de doble habitatge unifamiliar aparellat, la creació de la planta sota cobe a 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. En general, s'admeten els sotacoberts habitables únicament vinculats a l'habitatge i sense sortida a l'exterior. 6a.3: S'admeten els sotacoberts habitables. 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. 6a.6: S'admeten els baixos coberts habitables amb coberts a dues aigües de pendent inferior al 30%.
Volum màxim d'un edifici	art. 46	6a.2: Les edificacions existents destinades a habitatges unifamiliars, en les parcel·la 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 DL 1/05,

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

		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.
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. El vol de l'edificació a l'interior de la parcel·la es lliure amb la condició de respectar les separacions mini mes i comptabilitzar a efectes d'ocupació màxima
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 unifamiliar alilada 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		
Incompatible	Incompatible	Con dic. (3)	Con dic. (3)	Con dic. (3)	Incompatible	Incompatible

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

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

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

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.
---	---

La normativa aplicada a la qualificació proposta de la zona objecte de la modificació és la següent:

SECCIÓ PRIMERA ZONA D'ORDENACIÓ EN FRONT O FILERA.

POUM. Article 148. Zona d'habitatge 3n front o filera. Clau 3a

Article 148. PAU-25, Zona d'habitatge 3n 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 S1,5.5A. (clau IIIa 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. UANegrals.	- 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-19221/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.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

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
Alçada reguladora referida al	art. 15	3a: 2p(pb+1) 7,60 metres i 3p(pb+2) 9,50 metres.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

carrer		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 aplicació 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.
Coeficient d'edificabilitat neta	art. 23	3 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 màxima 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'accés no sobrepa si 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	<p>3a: 5,00 metres a carrer, i 8,00 metres a conjunts edificats, amb un mínim de 4,00 metres del límit a edificis.</p> <p>3a.1, 3a.4: a carrer 5,00 m. i a llindants segons plànols d'ordenació detallada.</p> <p>3a.5: a carrer 5,00 m., a veïns 3 m. i a fons de parcel·la 10 m.</p> <p>3a.3: a carrer 5,00 m. i separacions secundàries 3,00 m.</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>3a.12: a carrer: 1,00 m, a veïns: 3,00 m.</p>
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 al 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	<p>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</p> <p>3a.4: S'admeten semisoterrani no habitable.</p> <p>3a.9: Amb admissió de planta semisoterrani no habitable. Es permeten els soterranis si la cota superior del paviment de la planta baixà està com a màxim 1,20 m per damunt de la rasant del carrer.</p> <p>3a.10: S'admeten la construcció de soterrani o semisoterrani no habitable.</p>
Plantes pis	art. 43	<p>Veure Títol complementari. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.</p> <p>3a.1: L'alçada mínima de les plantes pis serà de 2,50 m.</p>
Planta coberta	art. 44	<p>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%.</p> <p>3a.1 i 3a.4: 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> <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</p>

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

		següent. No s'admeten cossos sortints tancats ni semitancats. Únicament s'admeten els cossos sortints oberts, que surtin un màxim d'1,20m. 3a.11: S'admeten els cossos oberts i tancats, que no sobresurtin mes d'0,40m.
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 Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible(4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible (5)

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

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòciocultural	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.
---	---

5.3. Pla parcial, subsector 1 del sector SUB-1

El Pla Parcial del subsector 1 del sector SUB-1, va ser aprovat definitivament el 21.1.1998 i publicat al DOGC 3l 3.11.98 i 27.7.2007. Actualment no és vigent ja que el Pla d'ordenació urbanística municipal va considerar els terrenys com a sòl urbà consolidat.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

5.4. Legislació urbanística general

- [Decret 305/2006, de 18 de juliol](#). Reglament de la Llei d'urbanisme.
- [Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost](#). Text refós de la Llei d'urbanisme
- Llei 7/2011, de 27 de juliol. Mesures fiscals i financeres
- [Llei 3/2012, de 22 de febrer](#). Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 1/2010, de 3 d'agost. Incorpora les modificacions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- [Decret 64/2014, de 13 de maig de 2014](#). Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- [Llei 8/2013, de 26 de juny](#). Rehabilitació, regeneració i renovació urbana (estatal)

6. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La proposta es justifica en el interès públic ja que s'entén que en conjunt l'ordenació proposada és coherent amb el model establert pel Pla d'ordenació urbanística municipal i que no suposa una projecció inadequada dels interessos públics, atès que es millora la continuïtat tipològica de l'entorn, i és una concreció del model d'implantació, que és competència municipal.

Tal com s'ha dit anteriorment, entenem que en el cas que ens ocupa són evidents les raons d'interès públic que justifiquen aquest document.

L'Ajuntament de Mollerussa promou aquesta modificació recollint la sol·licitud dels propietaris del sector, Illa (4) del PP 1.1 i una vegada informat pel Departament de Territori i Sostenibilitat amb data 26 de març de 2012 (2012/046853/L).

L'objecte d'aquest document és definir una nova qualificació per l'illa Sud-est del Pla Parcial Sub-1, S-1, illa 4, amb front als carrers de Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, fixant les condicions per aquest canvi.

Es proposa el canvi de qualificació de la illa 4 de zona d'habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 clau 6a.6 per zona d'habitatges en front o filera PP-1-1 clau 3a.3 amb el conseqüent canvi dels paràmetres següents:

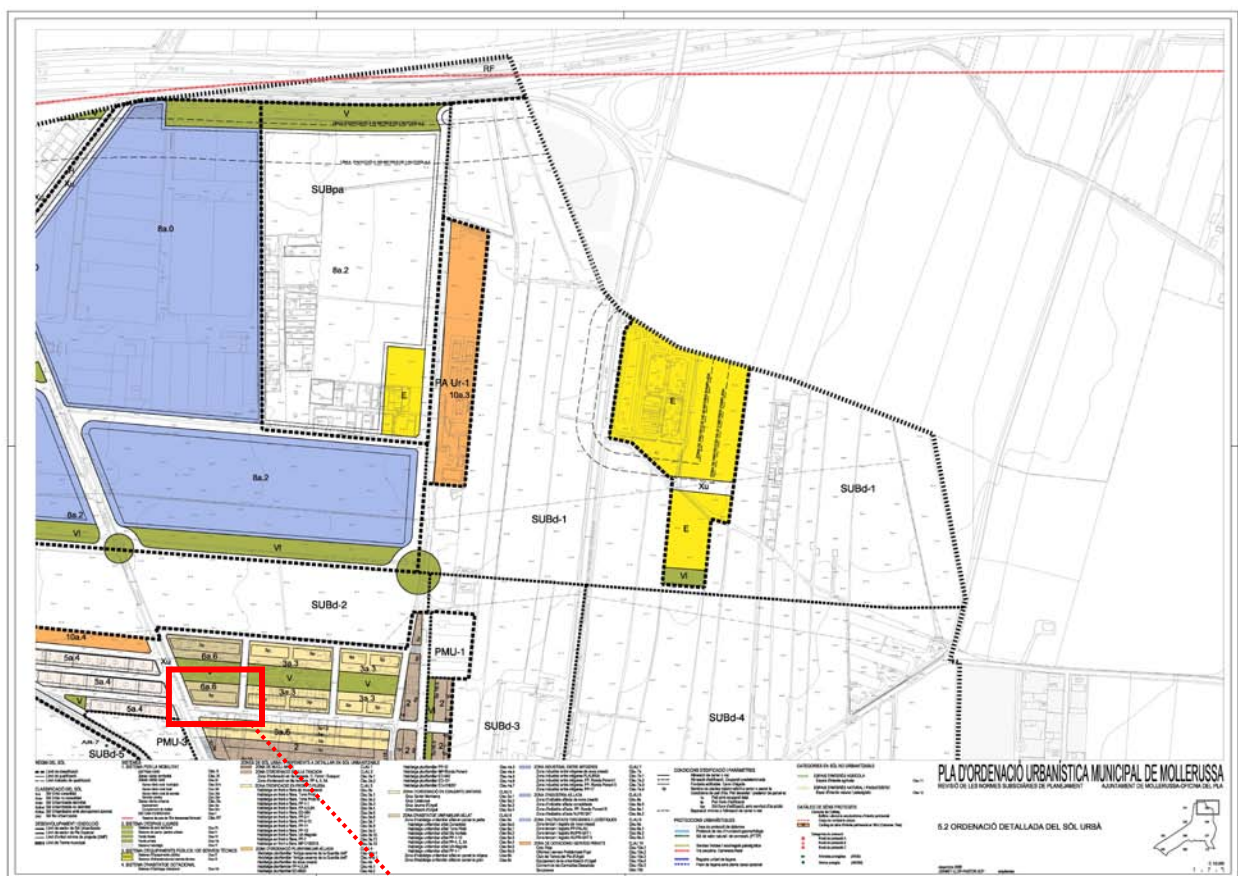
	POUM Clau 6a.6 Unifamiliars aïllades	MpPOUM Clau 3a.3 Unifamiliars en filera
Parcel·la mínima	450 m ²	145 m ²
Façana mínima	15 m	5,35 m
Separacions		
Carrer	5 m	5 m
Carrer secundari	3 m	3 m
Fons	3 m	3 m
Laterals	3 m	0

Es mantenen sense alterar la resta de paràmetres:

IEN	1,38 m ² s/m ² s	1,38 m ² s/m ² s
Densitat habitatges	1hab/parcel·la	1hab/parcel·la
Ocupació màxima	50%	50%
ARM	9,15 m	9,15 m
Plantes	PB+2PP	PB+2PP

Aquesta modificació de la qualificació te per objecte unificar el tipus edificatori del carrer Mossèn Cantons, en el conjunt de l'antic PP.1.1

- La majoria del sector s'ha consolidat com habitatge en filera.
- La reparcel·lació i urbanització es van fer segons criteris del Pla Parcial i els solars disposen de tots els serveis, per tant, els canvis en el model que impliquen nova parcel·lació suposen haver de modificar tots els punts de servei existents.
- Els propietaris del Pla Parcial no estan d'acord amb el canvi de model del Pla d'ordenació urbanística municipal.



Situació dels terrenys afectats

7. ORDENACIÓ PROPOSADA

Tal com s'ha exposat, aquesta modificació te per objecte unificar el tipus edificatori de la illa del carrer Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars, amb la tipologia existent en el carrer Mossèn Cantons.

La modificació no suposa un increment de sostre ja que l'índex d'edificabilitat net és manté. No obstant, si que suposa un increment de densitat en l'illa ja que es passa de tres habitatges possibles a 11. Per tant, d'acord amb la legislació urbanística vigent caldrà preveure una reserva complementària de 10 m²

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments per cada habitatge nou, llevat que es destinin a habitatges de protecció pública.

Les cessions urbanístiques corresponents al Pla Parcial 1.1 es consideren ja executades, a partir de la justificació continguda en el Pla Parcial. No obstant això, el canvi de qualificació, que dona lloc a una ordenació diferent, provoca un increment del nombre d'habitatges, passant de les tres previstes a onze.

Per tant, aquest increment del nombre d'habitatges de vuit unitats, exigeix preveure un area de 80 m2 destinats a sistemes d'espais lliures. Aquesta superfície s'insereix de forma contigua a la zona verda actual, concentrada en la façana a la carretera de Palau.

La parcel·lació és la continguda en el PP 1.1. a excepció de la inclusió de la zona verda. Aquesta parcel·lació va donar lloc a la previsió en el Projecte d'urbanització dels diferents serveis i escomeses i la seva construcció es va realitzar amb aquest criteri. La proposta d'una parcel·lació gairebé idèntica, permet no alterar les previsions realitzades en el Projecte d'urbanització i la seva construcció.

En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, la present modificació proposa:

- Canvi de qualificació de la Illa (4) del PP 1.1:

De la actual 6a.6:

ZONA D'HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS, CLAU 6

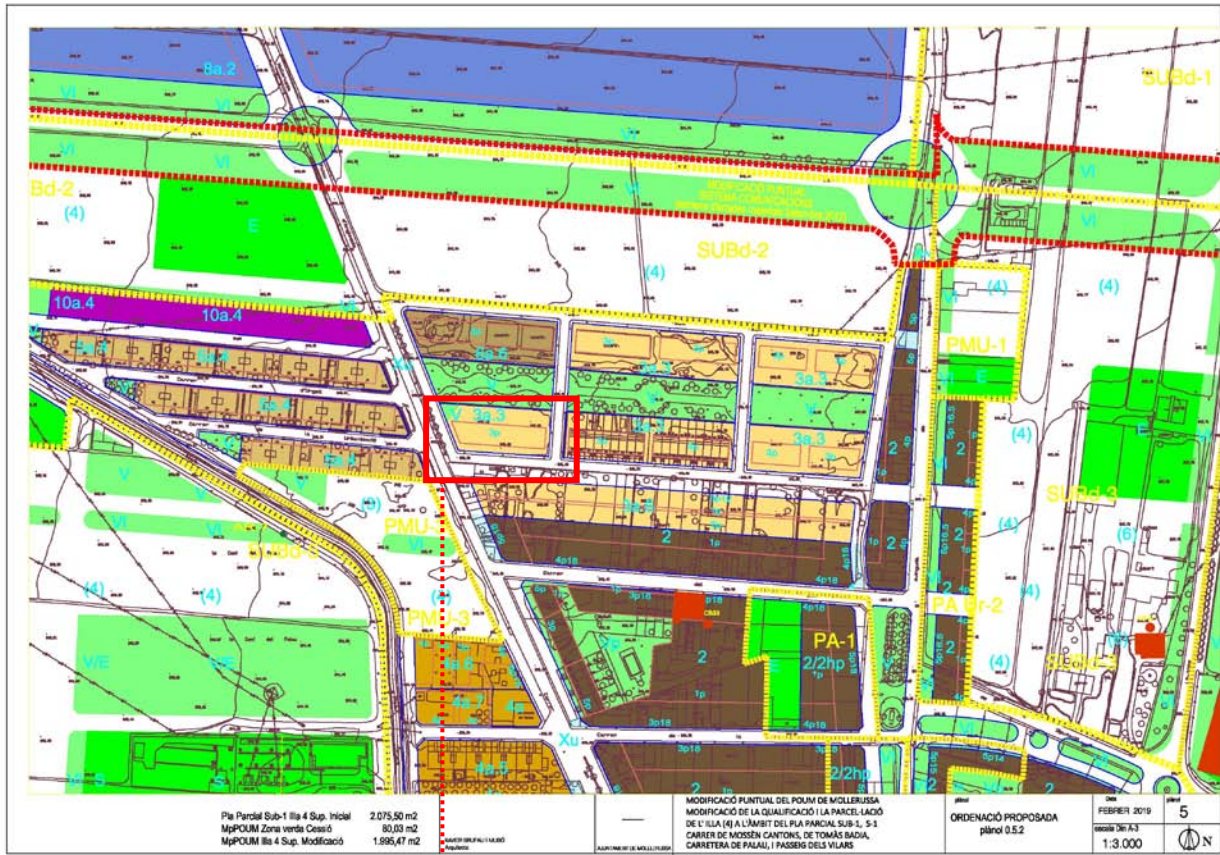
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita, Clau 6^a

A la qualificació 3a.3:

ZONA D'ORDENACIÓ EN FRONT O FILERA, POUM.

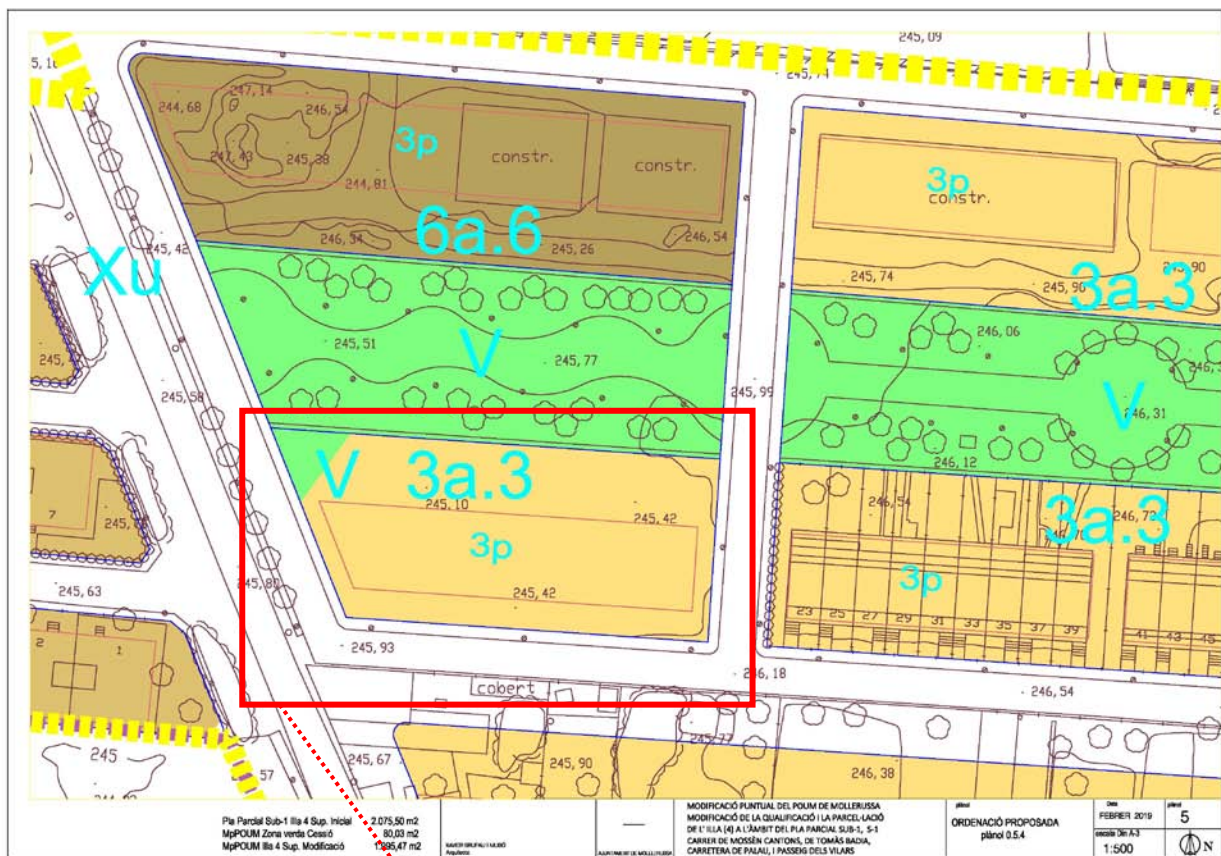
Zona d'habitatge 3n front o filera. Clau 3a

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



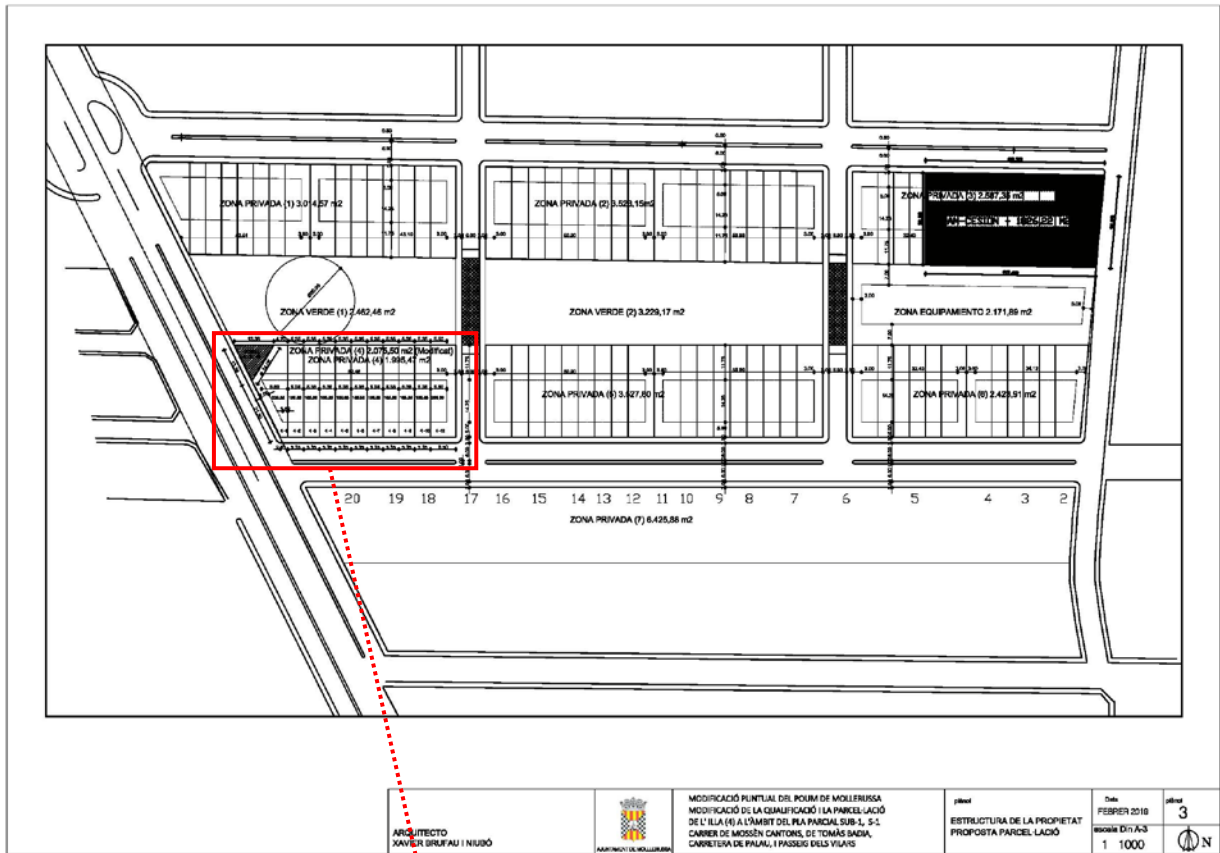
Situació dels terrenys afectats

- Cessió de la superfície de zona verda de 80,03 m², corresponent a 10 m²/habitatge nou, sent vuit les noves parcel·les.
- En cas que aquesta reserva no es pugui emplaçar en el mateix àmbit, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.
- Modificar el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà, número 5.2, per tal d'incloure la reserva de la zona verda corresponent al camí del Palau, dins l'àmbit corresponent a la illa (4) del PP 1-1.
- S'adjunta la parcel·lació proposada, amb la definició de l'àrea de cessió de la zona verda descrita.

Acompliment article 98 del TRLU

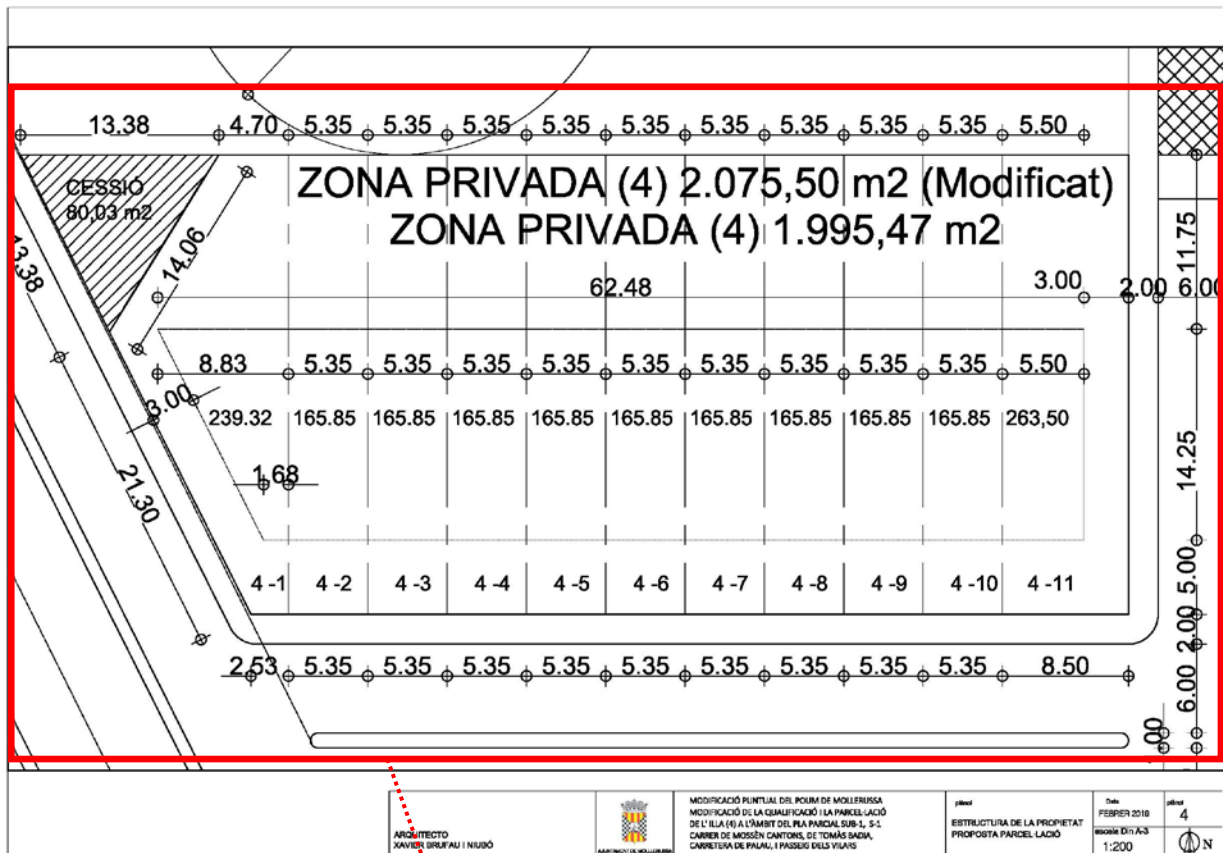
La MpPOUM no té entre els seus objectius modificar part de les zones verdes existents de l'àmbit de l'actuació i, per tant, no cal donar compliment a l'article 98 del TRLU, quant a justificar el manteniment i la funcionalitat de les zones verdes.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats

8. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

8. a. Pla Territorial Parcial de Ponent (Terres de Lleida) (PTPP)

El contingut d'aquesta modificació no afecta a les determinacions contingudes al Pla Parcial de Ponent – Terres de Lleida- que va ser aprovat definitivament el 24 de juliol de 2007.

8. b. Identificació de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (art. 118.1.b. del D 305/2006 RLUC)

Aquesta modificació puntual consisteix en la modificació de la qualificació de la illa (4) del P.P.1.1 i la definició de una zona verda, totes dues recollides en la modificació del plànol números 5.02 "d'ordenació detallada del sòl urbà" a escala 1/2000.

8. c. Determinació de les normes urbanístiques proposades (art. 118.1.c. del D. 305/2006 RLUC)

Modificació dels plànols d'ordenació per tal de definir l'àmbit de la zona inclosa:

- Plànol 5.02 "Ordenació detallada del sòl urbà".

8.d. Observança dels criteris generals aplicables a les modificacions de planejament.

Als punts 3 i 4 d'aquest document, es justifica el interès públic de la modificació i el marc legal aplicable a la modificació.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

La modificació proposada no entra en contradicció allò que es defineix a altres disposicions del POUM.

8. e. Memòria social

La modificació proposada no afecten a altres determinacions del POUM vigent, i de manera especial respecta allò que es determina a la memòria social que s'integra al POUM.

No obstant això, es modifica el nombre màxim d'habitatges previst, passant de 3 a 11 unitats.

És necessari posar especialment de manifest que el contingut d'aquesta modificació afecta mínimament a les previsions i determinacions que respecte a la quantitat d'habitatges subjectes a algun dels tipus establerts per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge i de planificació urbanística es fa al POUM de Mollerussa, encara que no a aquells que s'integren al sistema d'habitatge dotacional públic d'acord amb allò que es fixa a la memòria social del POUM.

8. f. Estudis de mobilitat

Les modificacions proposades no comporten cap alteració de la classificació de sòl urbà existent, ni contempla cap altre supòsit inclòs a l'article 3 del D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, que desenvolupa la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, per la qual cosa no és fa necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

8. g. Informe de sostenibilitat econòmica

Als efectes d'allò que es determina a l'article 59.3.d) del DL text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les modificacions proposades no afecten a les prestacions dels sistemes d'infraestructures públiques de tal manera això es tradueixi en l'augment de la prestació efectiva dels serveis necessaris per part de l'administració, per la qual cosa entenem que no procedeix la redacció d'un informe de sostenibilitat econòmica.

8.h. Justificació de no incorporar restriccions a l'accés o l'exercici d'activitats econòmiques

El contingut d'aquest document no suposa cap restricció a l'exercici d'activitats econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 22 de la DF 3a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls a l'activitat econòmica.

9. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

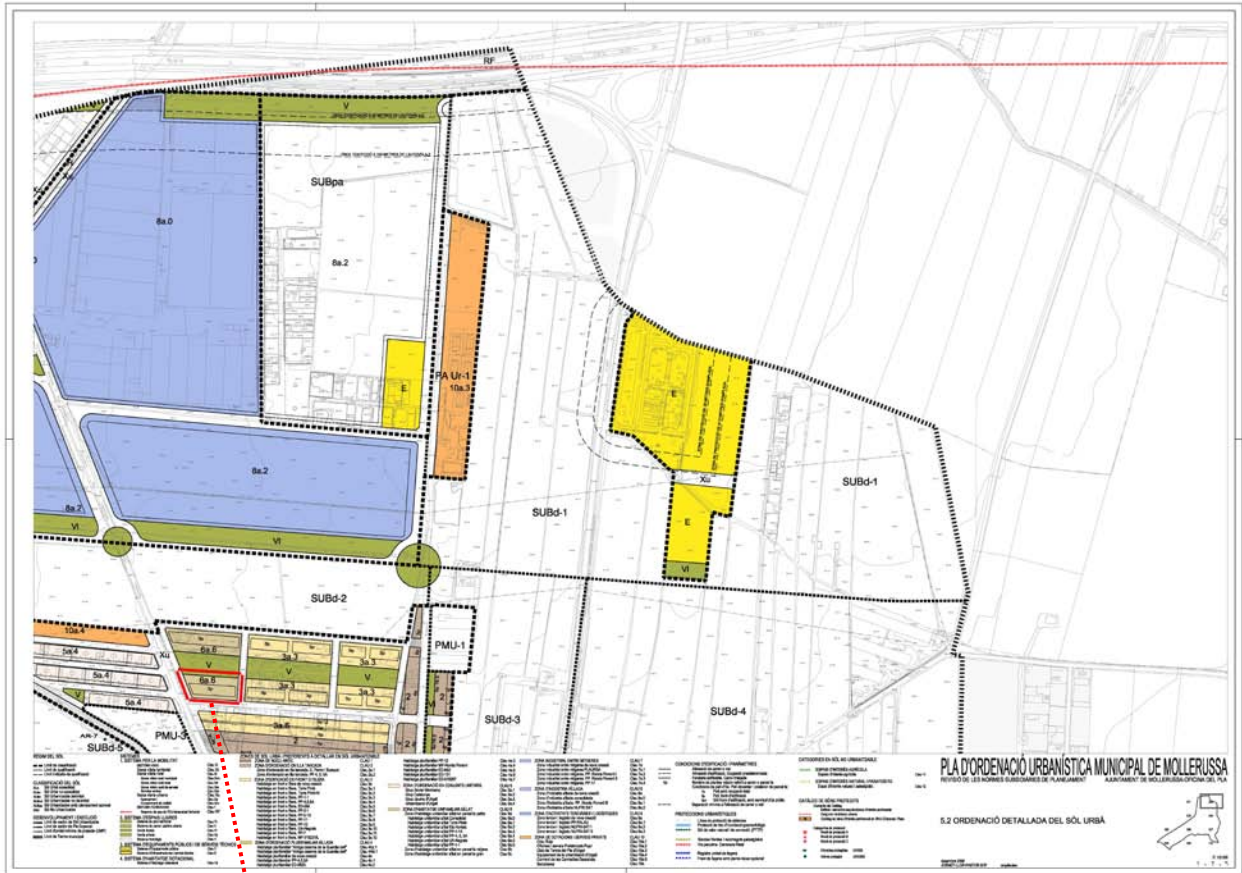
9.a. Tramitació urbanística. Suspensió de llicències.

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de l'expedient així com la posterior aprovació provisional quan correspongui, és competència de l'ajuntament de Mollerussa, el qual haurà d'acordar ficar-lo a exposició pública pel termini d'un mes (art. 85.4) i requerir els informes sectorials pertinents (art. 85.5).

D'acord amb allò establert a l'article 73 del DL 1/2010 TRLUC, l'aprovació inicial de la modificació puntual implica que l'Ajuntament de Mollerussa hagi d'acordar la declaració de la suspensió de llicències a l'àmbit afectat per la modificació. Segons allò que s'estableix a l'article 74 del D/2010 TRLUC, la suspensió és pel termini d'un any, prorrogable en les condicions establertes a la Llei.

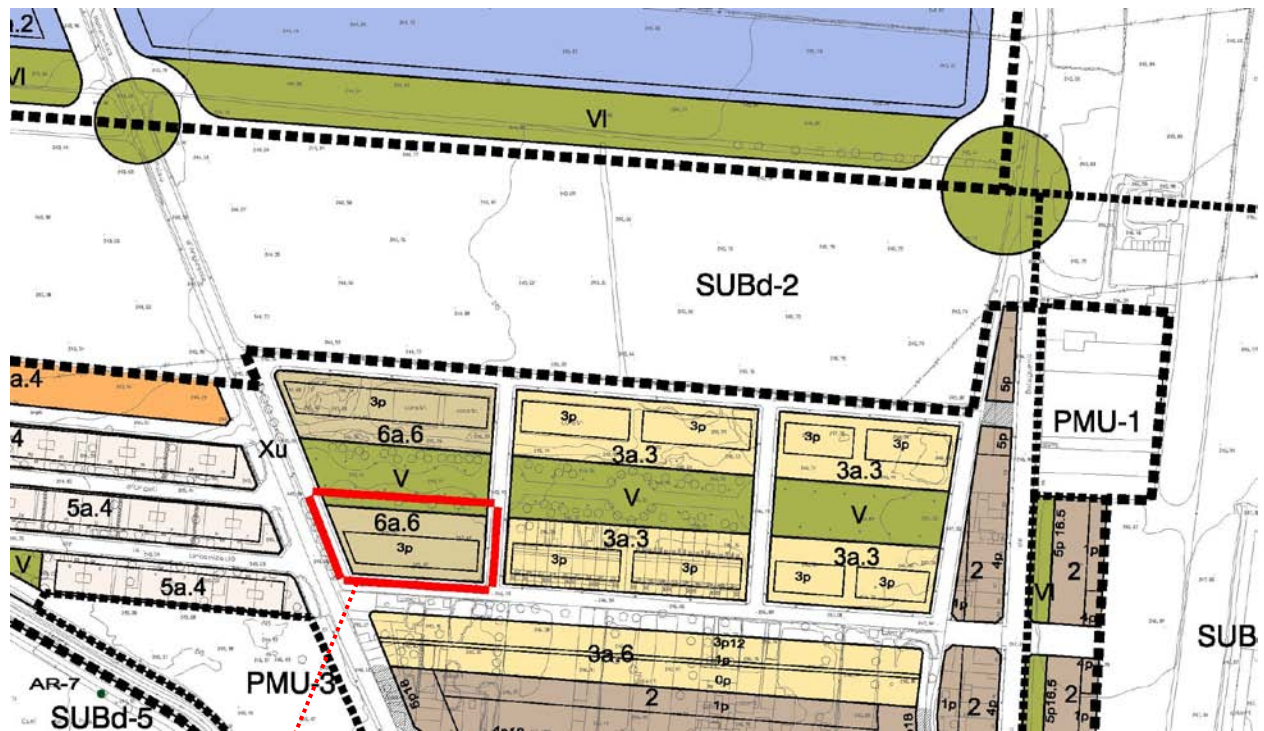
Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aprovada definitivament la present. Modificació puntual MpPOUM.



Situació dels terrenys afectats per la suspensió de llicències

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019



Situació dels terrenys afectats per la suspensió de llicències

S'adjunta el plànol en el qual hi consta l'àmbit subjecte a suspensió de llicències.

D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ajuntament de Mollerussa haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

Al inici d'aquest document, al punt 0, s'adjunta un document comprensorial -de síntesi -de la proposta amb els efectes previstos a l'article 8.5.a) del DL 1/2010.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

9.b. Tramitació ambiental

D'acord amb allò que s'estableix a l'article 32 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del DL 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'urbanisme de Catalunya:

Article 86 bis(*) Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic⁴⁰

⁴⁰ Article afegit per l'art. 32 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

1. L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega. Aquesta integració, d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes, comporta necessàriament les actuacions següents:

- a) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental preliminar i el lliurament d'aquest informe a l'òrgan ambiental perquè emeti el document de referència, havent efectuat les consultes necessàries. L'òrgan promotor del pla pot dur a terme aquestes consultes si és part de l'Administració de la Generalitat i ho comunica prèviament a l'òrgan ambiental. La direcció general competent en matèria d'ordenació del territori i d'urbanisme ha d'elaborar l'informe territorial i urbanístic sobre l'avanç del pla, i l'ha de trametre a l'òrgan competent en matèria ambiental perquè l'incorpori al document de referència.
- b) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, d'un informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el document de referència.
- c) El tràmit de consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades, conjuntament amb el tràmit d'informació pública del pla aprovat inicialment, per un període mínim de quaranta-cinc dies.
- d) L'elaboració, per l'òrgan o la persona que promogui el pla, de la memòria ambiental, amb l'acord de l'òrgan ambiental.
- e) La presa en consideració, en l'aprovació definitiva del pla, de l'informe de sostenibilitat ambiental, de la memòria ambiental i de l'acord de l'òrgan ambiental, mitjançant una declaració específica en què, si hi hagués discrepàncies amb els resultats de l'avaluació ambiental, cal justificar-ne els motius i les mesures adoptades.
- f) La publicitat del pla aprovat definitivament, que ha de complir els requisits derivats de l'article 28 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

2. El procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental dels plans urbanístics que hi estiguin sotmesos d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/2009 es regeix pel que estableixen els articles 15 i 16 de la dita llei, llevat que el promotor consideri que el pla s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental. En aquest cas, se segueix directament el procediment d'avaluació ambiental.

3. En el cas que el pla urbanístic estableixi actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors i s'hagi de sotmetre al procediment de declaració d'impacte ambiental, l'estudi d'impacte ambiental ha d'ésser incorporat al pla i ha d'ésser sotmès a informació pública conjuntament amb aquest. La declaració d'impacte ambiental s'ha d'efectuar, segons que correspongui, abans de l'aprovació provisional o abans de l'aprovació definitiva de l'expedient.

Projecte : Modificació puntual del POUM de Mollerussa. Modificació qualificació illa 4 del PP-1-1
Emplaçament : C/ Mossèn Cantons, de Tomàs Badia, carretera de Palau i Passeig dels Vilars. Mollerussa
Promotor : Ajuntament de Mollerussa
Arquitecte : Xavier Brufau i Niubó
Data : Febrer de 2019

() Article que es correspon a la numeració del text consolidat de la Llei d'Urbanisme.*

Per la MpPOUM cal tenir en compte que d'acord amb allò que determina a l'article 7.2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, entenem que la modificació de la normativa del POUM que aquí es planteja té poca entitat i no pot produir efectes significatius en el medi ambient, per la qual cosa no procedeix el tràmit d'avaluació ambiental.

Per altre costat els sectors afectats ja van ser objecte de tramitació ambiental en el procés de redacció i aprovació del POUM vigent.

En qualsevol cas, si que s'haurà de sol·licitar a l'òrgan pertinent del Departament de TES la resolució motivada que declari la no subjecció de la modificació puntual a avaluació ambiental en el termini d'un mes a partir de la seva recepció.

Mollerussa, febrer de 2019

Xavier Brufau i Niubó
Arquitecte Col. 7657-0