Marlen Minguell Ortiz 40882204A (SIG)

Firmado digitalmente por Marlen Minguell Ortiz 40882204A (SIG)
Motivo: Diligència: Per fer constar que el Ple de la Corporació, en sessió de data 17 de setembre de 2025, va acordar aprovar provisionalment la modificació puntual núm. 33 del POUM de Mollerussa, relativa a l'àmbit del Molí de Cal Calçoner (Sector SUBd-04) que regula la zona d'indústria en parcel.la aïllada (clau 8). Secretària actal.
Fecha: 2026.04.22 08:17:04 +02'00'

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR FERROVIARIO, EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL POUM DE MOLLERUSSA EN EL ÁMBITO DEL MOLÍ DE CAL CALÇONER

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTE. C / Lluís Companys 2, 4t D 25003 Telef : 669202603

0. ANTECEDENTES

Este documento se redacta como justificación del cumplimiento de las determinaciones del informe sectorial emitido por la Dirección General del Sector Ferroviario - Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en relación a la Modificación del POUM de Mollerussa en el ámbito del Molí del Calçoner, de fecha 22 de enero de 2025 (S/REF: JTC/ollr 2024_085833_L, N/REF: 250116P127)

A continuación, se presenta un breve resumen de la propuesta de modificación de POUM, que básicamente consiste en cambiar la clasificación urbanística de un ámbito de 3.589,91m2 de superficie, de suelo urbanizable delimitado (SUD) a suelo urbano no consolidado (SNC), situado a más de 40m de distancia de la plataforma de las vías y por tanto, fuera de la zona de aplicación de las limitaciones de propiedad correspondientes a en estos 2 regímenes de suelo, según la ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, la cual, para el suelo urbano y urbanizable delimitado, establece una distancia de 20m desde la arista exterior de la explanación para la Zona de protección (Art.14.2) y de 20m desde la arista más próxima a la plataforma para el límite de edificación (Art.15.2)

1. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE POUM

1.1 PROMOTOR

Ayuntamiento de Mollerussa.

1.2 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE POUM Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito de esta Modificación de POUM es una superficie de 3.589,91m^2 incluida en el sector urbanizable delimitado de uso residencial SUBd-04 “Merlets Sud”, y situada en su extremo sur-este.

El ámbito está constituido mayoritariamente por una única parcela que incluye un antiguo molino de aceite, el “Molí de cal Calçoner” y también por suprfície de vialidad de su entorno inmediato.

Ver el Plano nº1 *Situación y ámbito de la Modificación de POUM* donde se señala el ámbito con trama cuadriculada de color rojo, tal y como se indica también en la leyenda del plano.

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTE. C / Lluís Companys 2, 4t D 25003 Telef : 669202603

1.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el planeamiento urbanístico general actualmente vigente (POUM de Mollerussa), la superficie objeto de modificación, tiene la clasificación de suelo urbanizable delimitado y está incluida dentro del sector urbanizable delimitado de uso residencial SUBd-4 “Merlets Sud.

Además, el POUM de Mollerussa vigente incluye en su Catálogo de patrimonio el conjunto de edificios que constituyen el Molino de cal Calçoner, situados dentro del ámbito, como bien a proteger por su interés histórico-artístico y arquitectónico, según el nivel de protección B, que es aquel que corresponde a los elementos catalogados sin consideración de BCIN.

Ver el Plano nº2 *Planeamiento vigente en el ámbito* donde puede verse el ámbito de la modificación (línea continua de color rojo) dentro del perímetro del sector urbanizable delimitado SUBd-04 (línea discontinua de color lila) y dentro del ámbito de la modificación, el conjunto edificado objecto de protección patrimonial nivel B (rectángulo rojo con el código alfanumérico correspondiente CB18).

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta consiste en clasificar como suelo urbano la parcela descrita del Molí del Calçoner y parte del espacio viario ya urbanizado al que afronta, en tanto que cumple con las condiciones objetivas propias de este régimen de suelo. Por tanto, se propone excluirla del sector urbanizable delimitado SUBd-04 del cual forma parte, para incorporarla al suelo urbano con el que limita al oeste y al sur, sin perjuicio de mantener la condición de bien catalogado del conjunto edificado.

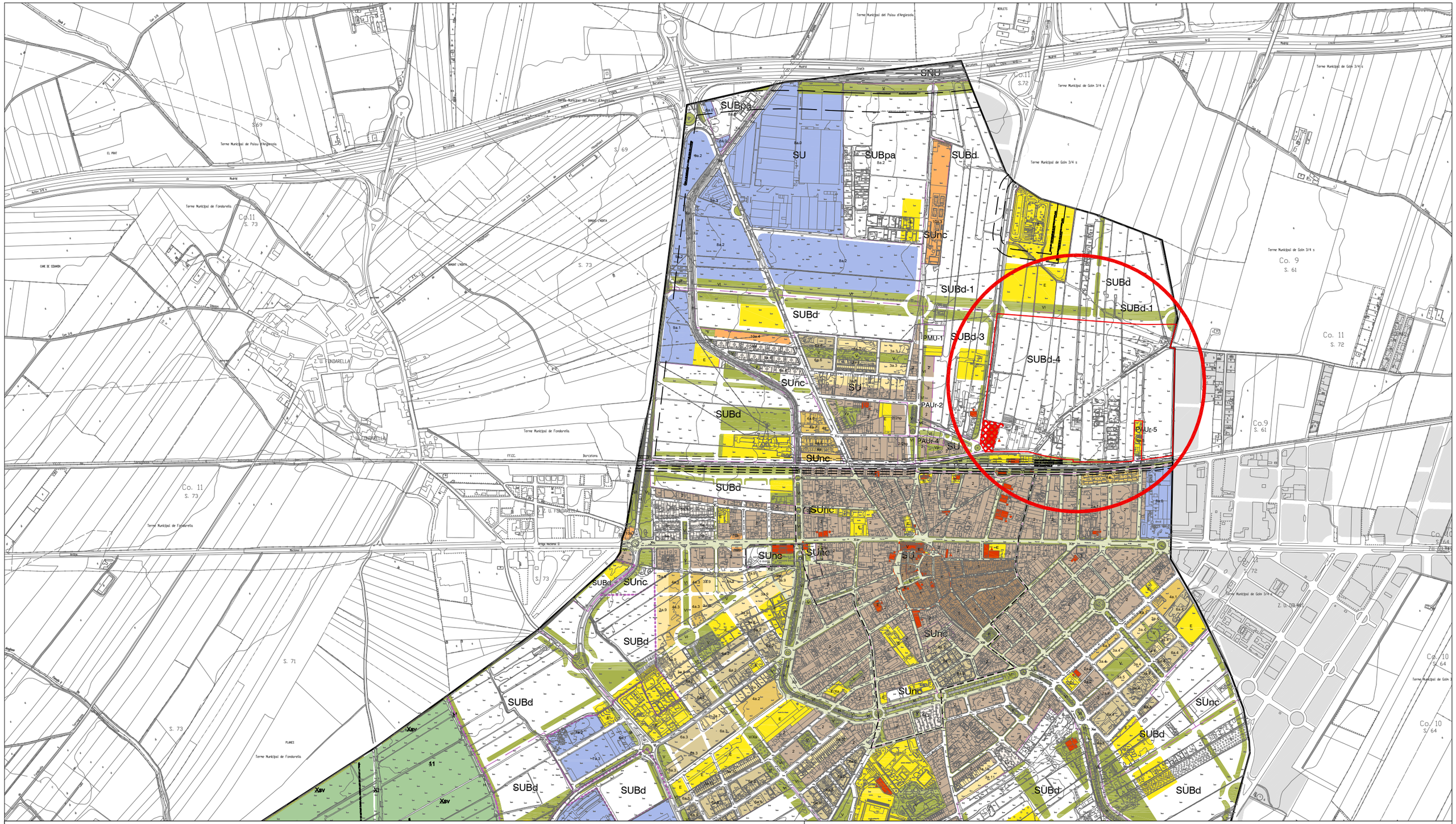
Las calificaciones propuestas para la superficie que se incorpora al suelo urbano son las siguientes:

- Zona de servicios privados, clave 10. Subzona de servicios privados, Molí de cal Calçoner, clave 10.a.6, para la mayor parte de la parcela privada, excepto una franja que linda con la carretera de Linyola, que se propone calificar como sistema viario, para ampliar la acera actual.
- Sistema viario, para la parte de vial ya urbanizado como tal, así como para la franja de ampliación de acera propuesta, mencionada en el punto anterior, que actualmente forma parte de la parcela privada.

Finalmente, se propone también delimitar un Polígono de Actuación urbanística (PA-Ur-09) coincidiendo con el ámbito de la parcela privada actual del Molino de cal Calçoner, para garantizar la cesión y urbanización de la superficie de ampliación de la acera actual.

1.5 PLÀNOLS

PL 1 : SITUACIÓN Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓ DE POUM	E : 1 / 10.000
PL 2 : PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO	E : 1/ 2.000
PL 3 : TOPOGRÁFICO OFICIAL ACTUALITZADO (1:1000 del ICGC)	E : 1 / 500
PL 4 . ORTOFOTO VIGENTE (ICGC)	E : 1 / 500
PL 5 : PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE POUM	E : 1 / 2.000
PL 6 : DETALLE PROPUESTA DE MODIFICACIÓ DE POUM	E : 1 / 500
PL 7 : DETALLE DE SUPERFÍCIES Y CESIÓN DE VIALIDAD	E : 1 / 500



Àmbit de la Modificació de POUM

RÉGIM DEL SÒL
- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc Sòl Urbà consolidat
- SUnc Sòl Urbà no consolidat
- SUdel Sòl Urbanitzable delimitat
- SUdlim Sòl Urbanitzable no delimitat
- SUdPp Sòl Urbanitzable amb planejament aprovat
- SNU Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Pla Especial
- Límit d'unitat mínima de projecte (UMP)
- Límit de Terme municipal

SISTEMES
1. SISTEMA PER LA MOBILITAT
- SISTEMA VIARI — Clau X
- Xarxa viària territorial — Clau Xt
- Xarxa viària rural — Clau Xr
  - Xarxa viària rural municipal — Clau Xrm
  - Xarxa viària rural local — Clau Xrl
  - Xarxa viària rural de serveis — Clau Xrs
  - Sendes verdes — Clau Xsv
- Xarxa viària urbana — Clau Xu
  - Aparcament — Clau Xa
  - Complement de vialitat — Clau Xv
- SISTEMA FERROVIARI — Clau F
  - Reserva de pas de l'Eix transversal ferroviari — Clau RF

2. SISTEMA D'ESPAIS LLUIRES
- Sistema de parc territorial — Clau Pt
- Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- Verdi lineals — Clau Vl
- Verdi privats — Clau Vp
- Sistema hidrològic — Clau H

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I DE SERVEIS TÈCNICS
- Sistema d'equipaments públics — Clau E
- Sistema d'infraestructures i serveis tècnics — Clau S

4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES DE SÒL URBÀ I PREFERENTS A DETALLAR EN SÒL URBANITZABLE
- ZONA DE NUCLI ANTIC — CLAU 1
- ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA — CLAU 2
  - Zona d'ordenació en illa tancada. C. Ferrer i Busquet — Clau 2a.1
  - Zona d'ordenació en illa tancada. PP 4, 5, 5A — Clau 2a.2
- ZONA D'EDIFICACIÓ EN FRONT D'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-SB4 — 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. LA-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 4fp.1
  - Habitatge plurifamiliar "Antiga caserna de la Guardia civil" — Clau 4f61
  - Habitatge plurifamiliar de nova creació — Clau 4a
  - Habitatge plurifamiliar PP-4,5,5A — Clau 4a.1
  - Habitatge plurifamiliar ED-6825 — Clau 4a.2
  - Habitatge plurifamiliar PP-12 — Clau 4a.3
  - Habitatge plurifamiliar MP-Ronda Ponent — Clau 4a.4
  - Habitatge plurifamiliar ED-842 — Clau 4a.5
  - Habitatge plurifamiliar ED-131 — Clau 4a.6
  - Habitatge plurifamiliar ED-016297 — Clau 4a.7
- ZONA D'ORDENACIÓ EN CONJUNTS UNITARIS — CLAU 5
  - Grup Xavier Montserry — Clau 5a.1
  - Grup Catalunya — Clau 5a.2
  - Grup Jaume d'Urgell — Clau 5a.3
  - Urbanització d'Urgell — Clau 5a.4
- ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT — CLAU 6
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita — Clau 6a
  - Habitatge unifamiliar aïllat Consolidat — Clau 6a.0
  - Habitatge unifamiliar aïllat Torre Pintó — Clau 6a.1
  - Habitatge unifamiliar aïllat Els Hortets — Clau 6a.2
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-10 — Clau 6a.3
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-4, 5, 5A — Clau 6a.4
  - Habitatge unifamiliar aïllat LA-Negrals — Clau 6a.5
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 — Clau 6b
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la mitjana — Clau 6c
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran
- ZONA INDUSTRIAL ENTRE MITGERES — CLAU 7
  - Zona industrial entre mitgeres de nova creació — Clau 7a
  - Zona industrial entre mitgeres PLAURGA — Clau 7a.1
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent I — Clau 7a.2
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent II — Clau 7a.3
  - Zona industrial entre mitgeres. PP-17 — Clau 7a.4
- ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA — CLAU 8
  - Zona d'indústria aïllada de nova creació — Clau 8a
  - Zona d'indústria aïllada consolidada — Clau 8a.0
  - 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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Alineació d'edificació. Ocupació predeterminada
- Fondària edificable. Camí d'aigua
- Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
  - 1p — Pati amb ocupació total
  - 0p — Pati lliure d'edificació
  - 0p+ — Sòl lliure d'edificació, amb servitud d'ús públic
- 4p — Separació mínima a l'alineació de carrer o vial

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES
- Línea de protecció de sistemes
- Protecció de risc d'inundació-geomorfològic
- Sòl de valor natural i de connexió. (PTTP)
- Sendes Verdes i recorreguts paisatgístics
- Via pecuària. Carrerada Reial
- Registre unitari de façana
- Front de façana amb planta baixa opcional

CATEGORIES EN SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA
  - Espais d'interès agrícola — Clau 11
- ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC
  - Espai d'interès natural i paisatgístic — Clau 12

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
- Elements del Catàleg
  - Edificis i elements arquitectònics d'interès patrimonial
  - Conjunts i ambients urbans
  - Catàleg de béns d'interès patrimonial en SNU (Cabanes i fites)
- Categories de protecció
  - Nivell de protecció A
  - Nivell de protecció B
  - Nivell de protecció C
- Arbredes protegides (ARDB)
- Arbres protegits (ARDIB)

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Situació i àmbit de la Modificació de POUM

Promotor : Ajuntament de Mollerussa

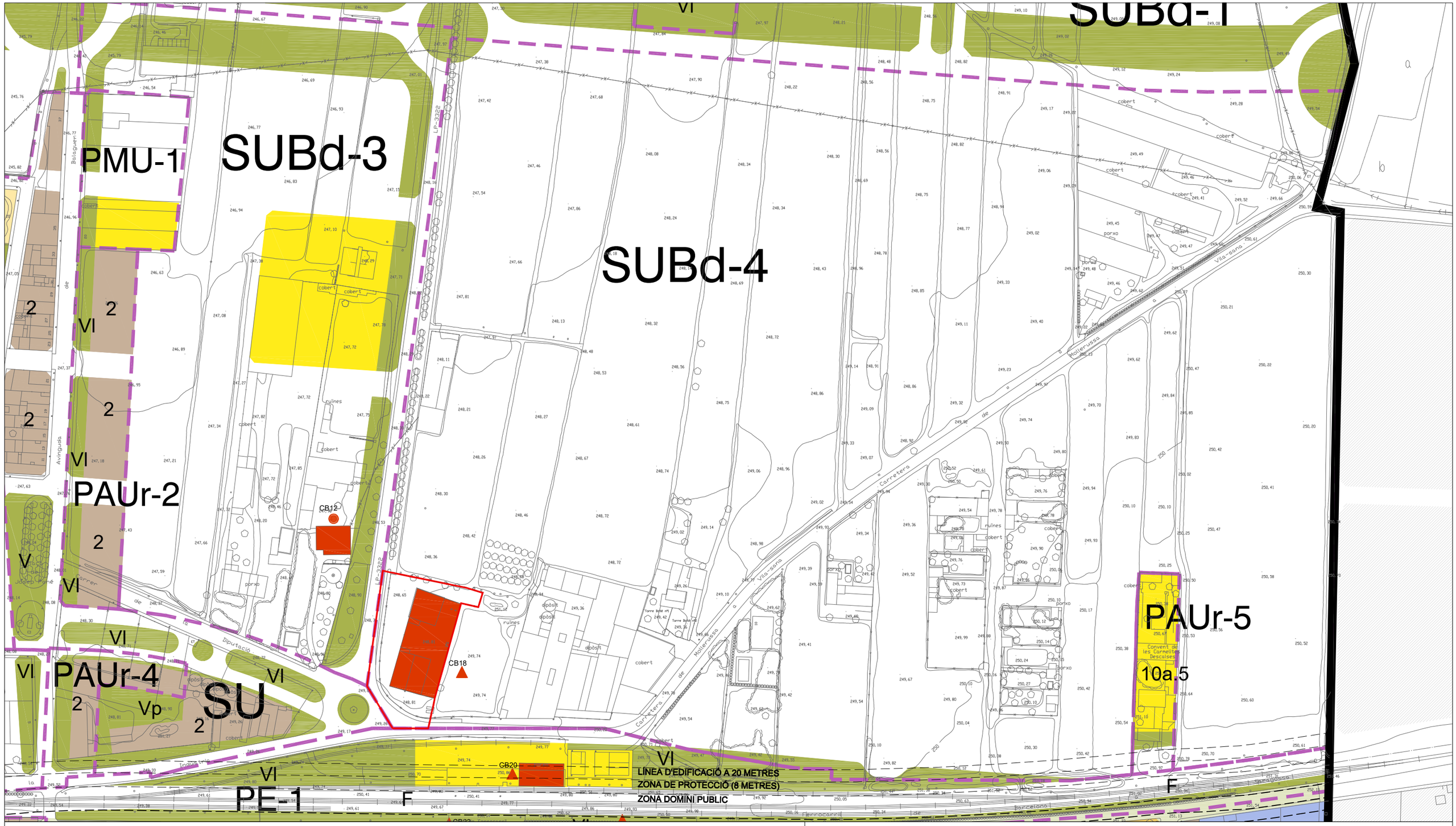
PLÀNOL 1

E : 1/10.000

data : GENER 2024

CE

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603



Àmbit de la Modificació de POUM

RÉGIM DEL SÒL
- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc Sòl Urbà consolidat
- SUnc Sòl Urbà no consolidat
- SUdd Sòl Urbanitzable delimitat
- SUdnd Sòl Urbanitzable no delimitat
- SUtBa Sòl Urbanitzable amb planejament aprovat
- SNU Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Pla Especial
- Límit d'unitat mínima de projecte (UMP)
- Límit de Terme municipal

SISTEMES
1. SISTEMA PER LA MOBILITAT
- SISTEMA VIARI
  - Xarxa viària territorial — Clau X
  - Xarxa viària rural — Clau Xr
    - Xarxa viària rural municipal — Clau Xrm
    - Xarxa viària rural local — Clau Xrl
    - Xarxa viària rural de serves — Clau Xrs
    - Sendes verdes — Clau Xsv
  - Xarxa viària urbana — Clau Xu
    - Aparcament — Clau Xa
    - Aparcament en vialitat — Clau Xv
- SISTEMA FERROVIARI — Clau RF
  - Reserva de pas de l'Eix transversal ferroviari — Clau RF

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- Sistema de parc territorial — Clau Pt
- Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- Verds lineals — Clau Vl
- Verds privats — Clau Vp
- Sistema hidrològic — Clau H

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I DE SERVEIS TECNICS
- Sistema d'Equipaments públics — Clau E
- Sistema d'Infraestructures i serveis tècnics — Clau S

4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Sistema d'Habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES DE SÒL URBÀ I PREFERENTS A DETALLAR EN SÒL URBANITZABLE
- ZONA DE NUCLI ANTIC — CLAU 1
- ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA — CLAU 2
  - Zona d'ordenació en illa tancada. C. Ferrer i Busquet — Clau 2a.1
  - Zona d'ordenació en illa tancada. PP-4, 5, 5A — Clau 2a.2
- ZONA D'EDIFICACIÓ 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. LA-Negrals — Clau 3a.10
  - Habitatge en front o filera. PP-7 — Clau 3a.11
  - Habitatge en front o filera. MP 01/0221/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 4hb.1
  - Habitatge plurifamiliar de nova creació — Clau 4a
  - Habitatge plurifamiliar PP-4,5,5A — Clau 4a.1
  - Habitatge plurifamiliar ED-6925 — 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-516297 — Clau 4a.7
- ZONA D'ORDENACIÓ EN CONJUNTS UNITARIS — CLAU 5
  - Grup Xavier Monteny — Clau 5a.1
  - Grup Catalunya — Clau 5a.2
  - Grup Jaume d'Urgell — Clau 5a.3
  - Urbanització d'Urgell — Clau 5a.4
- ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT — CLAU 6
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita — Clau 6a
  - Habitatge unifamiliar aïllat Consolidat — Clau 6a.0
  - Habitatge unifamiliar aïllat Torre Pintó — Clau 6a.1
  - Habitatge unifamiliar aïllat Els Hortets — Clau 6a.2
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-10 — Clau 6a.3
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-4, 5, 5A — Clau 6a.4
  - Habitatge unifamiliar aïllat LA-Negrals — Clau 6a.5
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 — Clau 6a.5
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la mitjana — Clau 6b
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran — Clau 6c
- ZONA INDUSTRIAL ENTRE MITGERES — CLAU 7
  - Zona industrial entre mitgeres de nova creació — Clau 7a
  - Zona industrial entre mitgeres PLAURSA — Clau 7a.1
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent I — Clau 7a.2
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent II — Clau 7a.3
  - Zona industrial entre mitgeres. PP-17 — Clau 7a.4
- ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA — CLAU 8
  - Zona d'indústria aïllada de nova creació — Clau 8a
  - Zona d'indústria aïllada consolidada — Clau 8a.0
  - Zona d'indústria aïllada. PP. Ronda Ponent III — Clau 8a.1
  - Zona d'indústria aïllada NUFR 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 NUFR-SAT I — Clau 9a.2
  - Zona terciari i logístic NUFR-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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Alineació d'edificació. Ocupació predeterminada
- Fondaria edificable. Carni d'aïgada
- Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
  - tp Pati amb ocupació total
  - dp Pati lliure d'edificació
  - 0pv Sòl lliure d'edificació, amb servitud d'ús públic
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES
- Línea de protecció de sistemes
- Protecció de risc d'inundació-geomorfològic
- Sòl de valor natural i de connexió. (PTTP)
- Sendes Verdes i recorreguts paisatgístics
- Via pecuària. Carrerada Reial
- Registre unitari de façana
- Front de façana amb planta baixa opcional

CATEGORIES EN SÒL NO URBANITZABLE
- ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA — Clau 11
  - Espais d'interès agrícola
- ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC — Clau 12
  - Espai d'interès natural i paisatgístic

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
- Elements del Catàleg
  - Edificis i elements arquitectònics d'interès patrimonial
  - Conjunts i ambients urbans
  - Catàleg de béns d'interès patrimonial en SNU (Cabanes i fites)

Categories de protecció
- Nivell de protecció A
- Nivell de protecció B
- Nivell de protecció C
- Arbredes protegides (AR03)
- Arbres protegits (AR000)

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Planejment vigent en l'àmbit

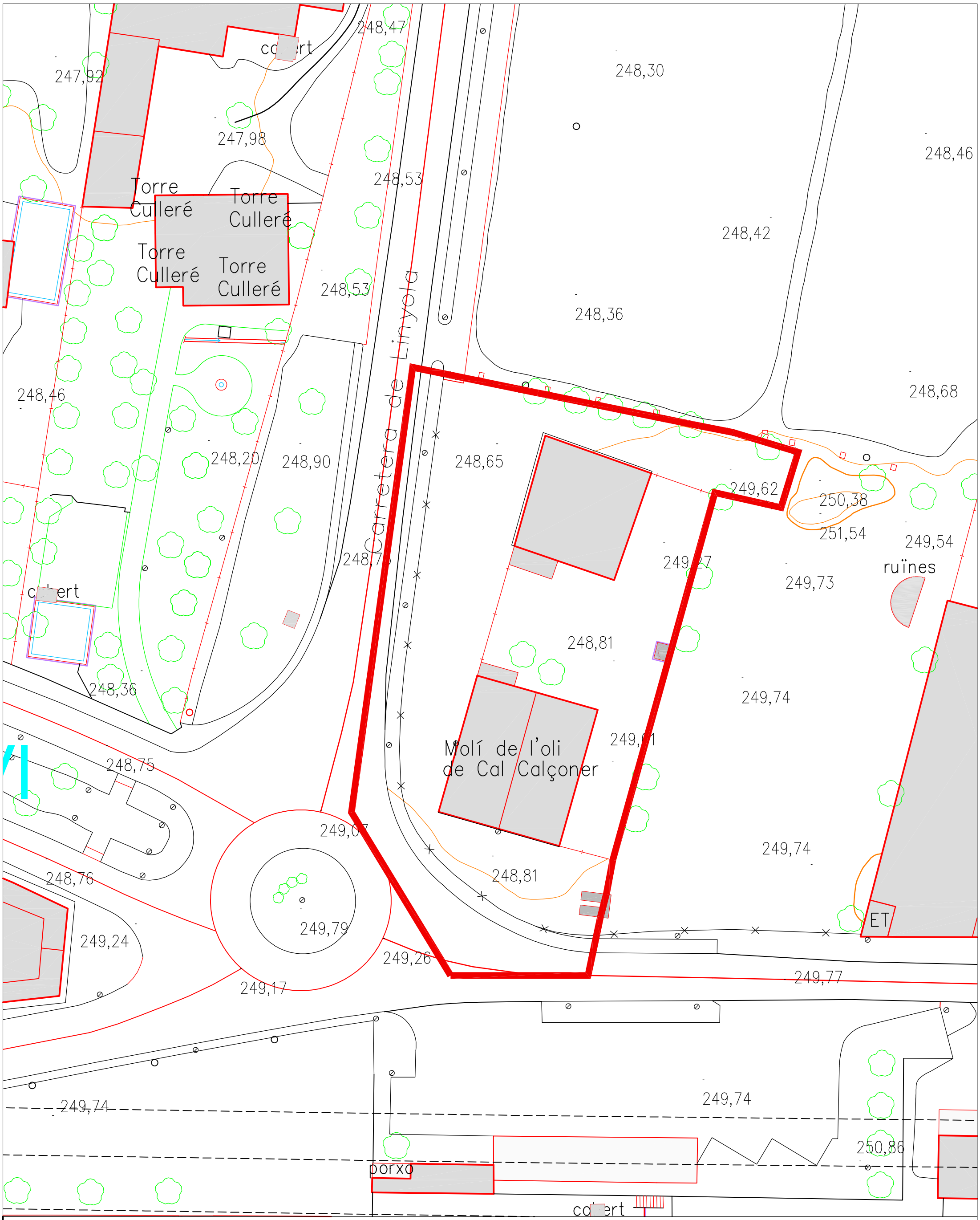
Promotor : Ajuntament de Mollerussa

PLÀNOL 2

E : 1/2.000

data : GENER 2024

CE
CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Promotor : Ajuntament de Mollerussa

Topogràfic oficial actualitzat
ICGC E : 1 / 1.000

Àmbit de la Modificació de POUM

PLÀNOL 3

E : 1/500

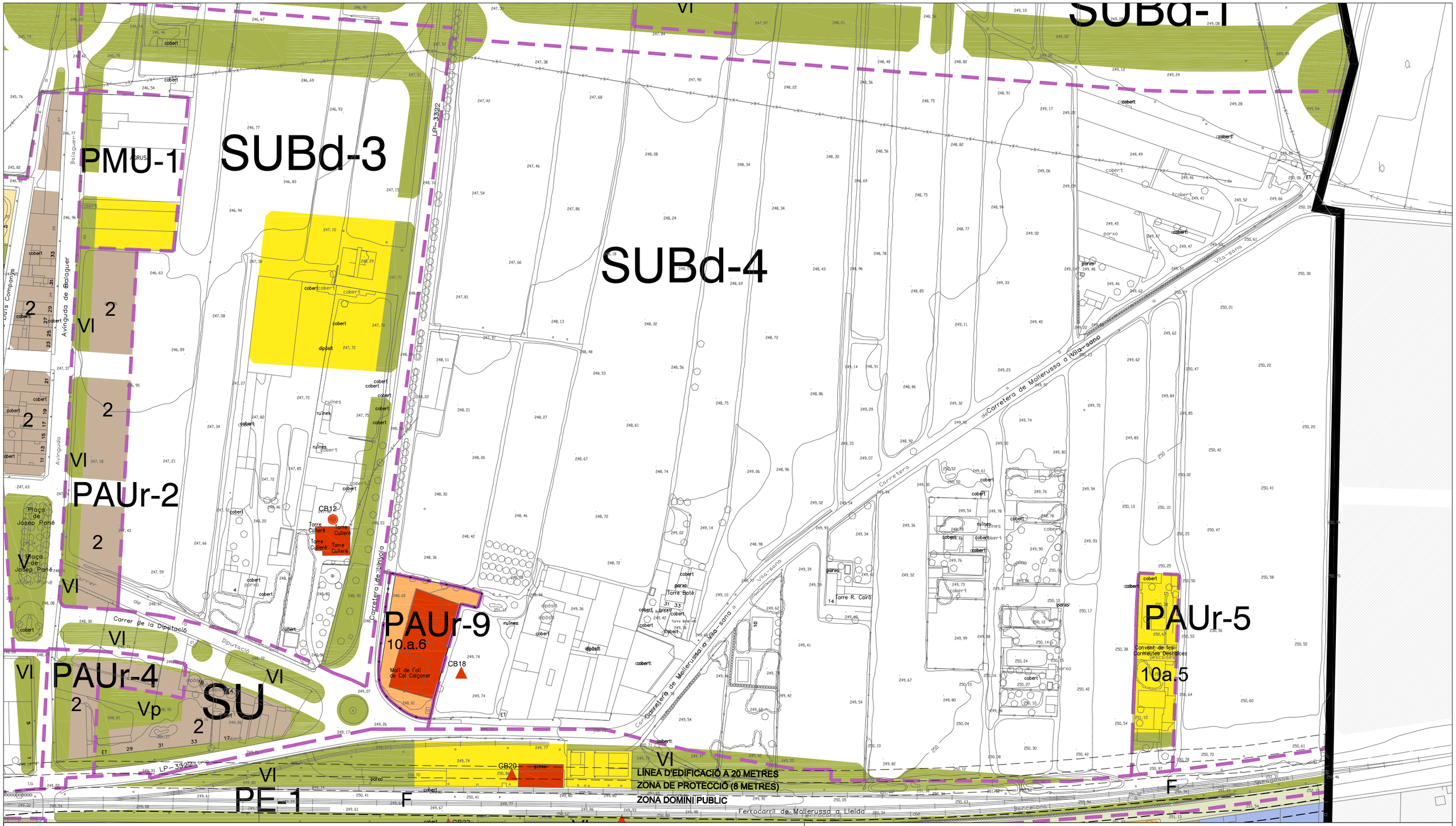
data : GENER 2024

CE CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Promotor : Ajuntament de Mollerussa	Ortofoto vigent ICGC	PLÀNOL 4 E : 1/500 data : GENER 2024

CE CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603



RÉGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUrb Sòl Urbà consolidat
- SUrbnc Sòl Urbà no consolidat
- SUrbd Sòl Urbanitzable delimitat
- SUrbnd Sòl Urbanitzable no delimitat
- SUrbpa Sòl Urbanitzable amb planejament aprovat
- SNU Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable
- Límit de sector de Pla Especial
- Límit d'unitat mínima de projecte (UMP)
- Límit de Terme municipal

SISTEMES

1. SISTEMA PER LA MOBILITAT
   - SISTEMA VIARI — Clau X
   - Xarxa viària territorial — Clau Xt
   - Xarxa viària rural — Clau Xr
     - Xarxa viària rural municipal — Clau Xrm
     - Xarxa viària rural local — Clau Xrl
     - Xarxa viària rural de serves — Clau Xrs
   - Xarxa viària urbana — Clau Xu
   - Xarxa viària urbana — Clau Xu
     - Aparcament — Clau Xa
     - Complement de viaitat — Clau Xv
   - SISTEMA FERROVIARI — Clau F
     - Reserva de pas de l'Eix transversal ferroviari — Clau RF
2. SISTEMA D'ESPAIS LLUIRES
   - Sistema de parc territorial — Clau Pt
   - Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
   - Verdi lineals — Clau Vl
   - Verds privats — Clau Vp
   - Sistema hidrològic — Clau H
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I DE SERVEIS TÈCNICS
   - Sistema d'Equipaments públics — Clau E
   - Sistema d'infraestructures i serveis tècnics — Clau S
4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
   - Sistema d'Habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES DE SÒL URBÀ I PREFERENTS A DETALLAR EN SÒL URBANITZABLE

- ZONA DE NUCLI ANTIC
- ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA
  - Zona d'ordenació en illa tancada. C. Ferrer i Busquet — CLAU 1
  - Zona d'ordenació en illa tancada. PP-4, 5, 5A — Clau 2a.1
  - Clau 2a.2
  - CLAU 3
  - Clau 3a
  - Clau 3a.1
  - Clau 3a.2
  - Clau 3a.3
  - Clau 3a.4
  - Clau 3a.5
  - Clau 3a.6
  - Clau 3a.7
  - Clau 3a.8
  - Clau 3a.9
  - Clau 3a.10
  - Clau 3a.11
  - Clau 3a.12
- ZONA D'ORDENACIÓ EN FRONT O FILERA
  - Habitatge en front o filera de nova creació — CLAU 4
  - Habitatge en front o filera. Torre Pintó — CLAU 2
  - Habitatge en front o filera. Torre Pintó-M — Clau 4a
  - Habitatge en front o filera. PP-1-1 — Clau 4a.1
  - Habitatge en front o filera. PP-4,5,5A — Clau 4a.2
  - Habitatge en front o filera. ED-684 — Clau 4a.3
  - Habitatge en front o filera. PP-2-1 — Clau 4a.4
  - Habitatge en front o filera. PP-2-10 — Clau 4a.5
  - Habitatge en front o filera. PP-11 — Clau 4a.6
  - Habitatge en front o filera. PP-12 — Clau 4a.7
  - Habitatge en front o filera. UA-Negrals
  - Habitatge en front o filera. PP-7
  - Habitatge en front o filera. MP 010221L
- ZONA D'ORDENACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA
  - Habitatge plurifamiliar "Antiga caserma de la Guardia civil" — Clau 4hp.1
  - Habitatge plurifamiliar "Antiga caserma 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
  - Grup Xavier Montseny — CLAU 5
  - Grup Catalunya — Clau 5a.1
  - Grup Jaume d'Urgell — Clau 5a.2
  - Urbanització d'Urgell — Clau 5a.3
- ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT — CLAU 5a.4
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita — CLAU 6
  - Habitatge unifamiliar aïllat Consolidat — Clau 6a
  - Habitatge unifamiliar aïllat Torre Pintó — Clau 6a.0
  - Habitatge unifamiliar aïllat Els Hortets — Clau 6a.1
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-10 — Clau 6a.2
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-4, 5, 5A — Clau 6a.3
  - Habitatge unifamiliar aïllat UA-Negrals — Clau 6a.4
  - Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 — Clau 6a.5
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la mitjana — Clau 6b
  - Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran — Clau 6c
- ZONA INDUSTRIAL ENTRE MITGERES — CLAU 7
  - Zona industrial entre mitgeres de nova creació — Clau 7a
  - Zona industrial entre mitgeres PLAURSA — Clau 7a.1
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent I — Clau 7a.2
  - Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent II — Clau 7a.3
  - Zona industrial entre mitgeres. PP-17 — Clau 7a.4
- ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA — CLAU 8
  - Zona d'indústria aïllada de nova creació — Clau 8a
  - Zona d'indústria aïllada consolidada — Clau 8a.0
  - 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-PNLAU — 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
  - Cèrcu Rioja — 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
  - Berceneres — Clau 10b

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Alineació d'edificació. Ocupació predeterminada
- Fondaria edificable. Canvi d'alçada
- Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
  - 1p Pati amb ocupació total
  - 0p Pati lliure d'edificació
  - 0pv Sòl lliure d'edificació, amb servitud d'ús públic
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial — 4p

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES

- Línea de protecció de sistemes
- Protecció de risc d'inundació geomorfològic
- Sòl de valor natural i de connexió. (PTTP)
- Sendes Verdes i recorreguts paisatgístics
- Via pecuària. Carrerada Real
- Registre unitari de façana
- Front de façana amb planta baixa opcional

CATEGORIES EN SÒL NO URBANITZABLE

- ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA — Clau 11
  - Espais d'interès agrícola
- ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC — Clau 12
  - Espai d'interès natural i paisatgístic

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

- Elements del Catàleg
  - Edificis i elements arquitectònics d'interès patrimonial
  - Conjunts i ambients urbans
  - Catàleg de béns d'interès patrimonial en SNU (Cabanes i fites)

Categories de protecció

- Nivell de protecció A
- Nivell de protecció B
- Nivell de protecció C
- Arbredes protegides (ARB0)
- Arbres protegits (ARD00)

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Proposta de Modificació de POUM

Promotor : Ajuntament de Mollerussa

PLÀNOL 5

E : 1/2.000

data : GENER 2024

CE
CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603

PAUr-9

10.a.6

VI

CB18

248, 36
248, 72
248, 46
248, 20
248, 90
248, 65
248, 68
248, 94
251, 12
249, 36
248, 75
248, 81
249, 74
248, 36
249, 07
249, 26
249, 17
249, 77
250, 20
LP-3322
dipòsit
dipòsit
dipòsit
ruïnes

RÈGIM DEL SÒL
Límit de classificació
Límit de qualificació
Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
SUc Sòl Urbà consolidat
SUnc Sòl Urbà no consolidat
SUdel Sòl Urbanitzable delimitat
SUdno Sòl Urbanitzable no delimitat
SUdbp Sòl Urbanitzable amb planejament aprovat
SNU Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
Límit de sector de Sòl Urbanitzable
Límit de sector de Pla Especial
Límit d'unitat mínima de projecte (UMP)
Límit de Terme municipal

SISTEMES
1. SISTEMA PER LA MOBILITAT
SISTEMA VIARI Clau X
Xarxa viària territorial Clau Xt
Xarxa viària rural Clau Xr
Xarxa viària rural municipal Clau Xrm
Xarxa viària rural local Clau Xrl
Xarxa viària rural de serveis Clau Xrs
Sendes verdes Clau Xsv
Xarxa viària urbana Clau Xu
Aparcament Clau Xa
Complement de viaitat Clau Xcv
SISTEMA FERROVIARI Clau F
Reserva de pas de l'Eix transversal ferroviari Clau RF
2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
Sistema de parc territorial Clau Pt
Sistema de parcs i jardins urbans Clau V
Verds lineals Clau Vl
Verds privats Clau Vp
Sistema hidrològic Clau H
3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I DE SERVEIS TÈCNICS
Sistema d'Equipaments públics Clau E
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics Clau S
4. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
Sistema d'Habitatge dotacional Clau Hd

ZONES DE SÒL URBÀ I PREFERENTS A DETALLAR EN SÒL URBANITZABLE
ZONA DE NUCLI ANTIC CLAU 1
ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA CLAU 2
Zona d'ordenació en illa tancada. C. Ferrer i Busquet Clau 2a.1
Zona d'ordenació en illa tancada. PP 4, 5, 5A Clau 2a.2
ZONA D'EDIFICACIÓ EN FRONT D'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-8M 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 4fb.1
Habitatge plurifamiliar "Antiga caserna de la Guardia civil" Clau 4fd.1
Habitatge plurifamiliar de nova creació Clau 4a
Habitatge plurifamiliar PP-4,5,5A Clau 4a.1
Habitatge plurifamiliar ED-6825 Clau 4a.2
Habitatge plurifamiliar PP-12 Clau 4a.3
Habitatge plurifamiliar MP-Ronda Ponent Clau 4a.4
Habitatge plurifamiliar ED-6A2 Clau 4a.5
Habitatge plurifamiliar ED-131 Clau 4a.6
Habitatge plurifamiliar ED-016297 Clau 4a.7
ZONA D'ORDENACIÓ EN CONJUNTS UNITARIS CLAU 5
Grup Xavier Montseny Clau 5a.1
Grup Catalunya Clau 5a.2
Grup Jaume d'Urgell Clau 5a.3
Urbanització d'Urgell Clau 5a.4
ZONA D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT CLAU 6
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la petita Clau 6a
Habitatge unifamiliar aïllat Consolidat Clau 6a.0
Habitatge unifamiliar aïllat Torre Pintó Clau 6a.1
Habitatge unifamiliar aïllat Els Hortets Clau 6a.2
Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-10 Clau 6a.3
Habitatge unifamiliar aïllat PP-4, 5, 5A Clau 6a.4
Habitatge unifamiliar aïllat UA-Negrals Clau 6a.5
Habitatge unifamiliar aïllat PP-1-1 Clau 6a.5
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la mitjana Clau 6b
Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la gran Clau 6c
ZONA INDUSTRIAL ENTRE MITGERES CLAU 7
Zona industrial entre mitgeres de nova creació Clau 7a
Zona industrial entre mitgeres PLÀRSA Clau 7a.1
Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent I Clau 7a.2
Zona industrial entre mitgeres. PP. Ronda Ponent II Clau 7a.3
Zona industrial entre mitgeres. PP-17 Clau 7a.4
ZONA D'INDUSTRIA AÏLLADA CLAU 8
Zona d'indústria aïllada de nova creació Clau 8a
Zona d'indústria aïllada consolidada Clau 8a.0
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

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
Alineació de carrer o vial
Alineació d'edificació. Ocupació predeterminada
Fondària edificable. Canvi d'alçada
Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la 4p
Condicions de patí d'illa. Patí davanter i posterior de parcel·la:
1p Patí amb ocupació total
0p Patí lliure d'edificació
0pv Sòl lliure d'edificació, amb servitud d'ús públic
Separació mínima a l'alineació de carrer o vial

PROTECCIONS URBANÍSTIQUES
Línea de protecció de sistemes
Protecció de risc d'inundació-geomorfològic
Sòl de valor natural i de connexió. (PTTP)
Sendes Verdes i recorreguts paisatgístics
Via pecuària. Carrerada Reial
Registre unitari de façana
Front de façana amb planta baixa opcional

CATEGORIES EN SÒL NO URBANITZABLE
ESPAIS D'INTERÈS AGRÍCOLA
Espais d'interès agrícola Clau 11
ESPAIS D'INTERÈS NATURAL I PAISATGÍSTIC
Espai d'interès natural i paisatgístic Clau 12

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS
Elements del Catàleg
Edificis i elements arquitectònics d'interès patrimonial
Conjuntis i ambients urbans
Catàleg de béns d'interès patrimonial en SNU (Cabanes i fites)
Categories de protecció
Nivell de protecció A
Nivell de protecció B
Nivell de protecció C
Arbredes protegides (ARB0)
Arbres protegits (ARD0)

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Detall Proposta de Modificació de POUM

Promotor : Ajuntament de Mollerussa

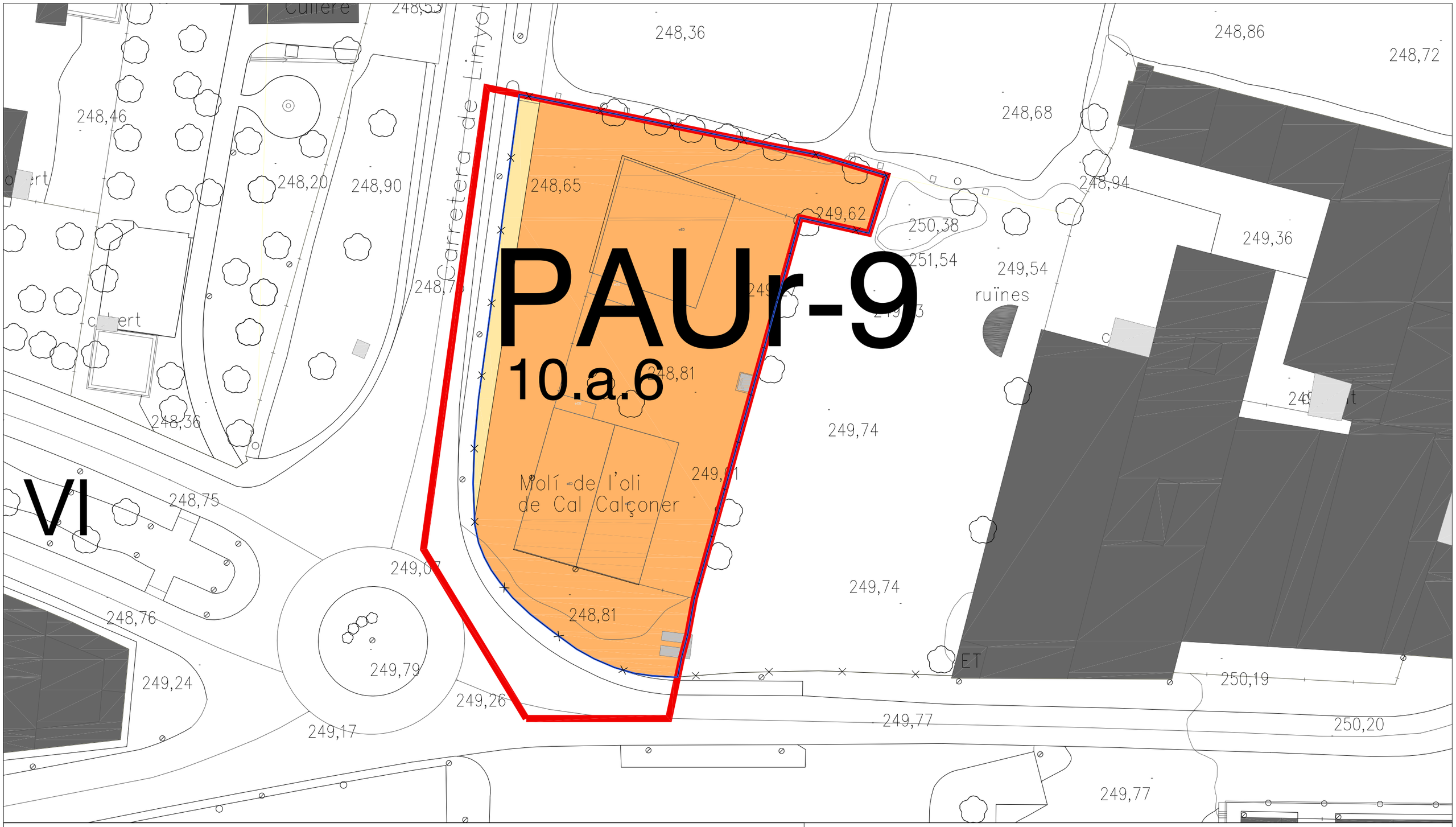
PLÀNOL 6

E : 1/500

data : GENER 2024

CE

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603



Superfície exclosa del SUBd-O4 : 3.589,91 m2

Superfície PAUr-9 : parcel.la privada Molí del Calçoner : 2.911,64 m2

Superfície proposada de sistema viàri a cedir (ampliació de vorera) : 136,59 m2

Superfície proposada de Zona de Serveis privats 10.a.6 : 2.775,05 m2

Superfície de sistema viàri ja urbanitzat, exclosa del SUBd-O4 : 678,27m2

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNCIPAL DE MOLLERUSSA EN L'ÀMBIT DEL MOLÍ DEL CALÇONER (SECTOR SUBd-4)

Detall superfícies i cessió de sistema viàri

Promotor : Ajuntament de Mollerussa

PLÀNOL 7

E : 1/500

data : GENER 2024

CE

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTA. C/ Lluís Companys nº 2, 4rt D 25003 LLEIDA. e-mail: claudina @coac.net Tf: 669202603

2. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR FERROVIARIO EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL POUM

Según la legislación del sector ferroviario actualmente vigente, Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (legislación consolidada que incluye las modificaciones de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre), la zona de protección de suelo urbano o urbanizable delimitado se establece a una distancia de 20m des de la arista exterior de la explanación (Art. 14.2) y la distancia de edificación de los suelos urbanos o urbanizables delimitados se establece a 20m de la arista de la plataforma (art.15.2).

Se aporta a continuación, la documentación siguiente, justificativa del cumplimiento de las distancias establecidas :

- **Mapa Urbanístico de Cataluña** (MUC), consultable en el portal del Registro de Planeamiento Urbanístico de Catalunya, donde aparecen los regímenes de suelo VIGENTES en la población de Mollerussa, según las siglas siguientes, visibles en la leyenda:

  SUC Suelo urbano consolidado, en color naranja oscuro
  SNC Suelo urbano no consolidado, en color naranja claro
  SUD Suelo urbanizable delimitado, en color amarillo oscuro
  SUND Suelo urbanizable no delimitado, en color amarillo claro

  Según la Ley de Urbanismo de Cataluña, el suelo urbanizable puede ser delimitado (SUD) o no delimitado (SND) y el suelo urbano puede ser consolidado (SUC) o no consolidado (SNC).

  Tal como puede comprobarse en el MUC, el régimen de suelo vigente en el ámbito de la modificación (dentro del círculo rojo), es de suelo urbanizable delimitado (SUD-color amarillo oscuro).

LLEGENDA

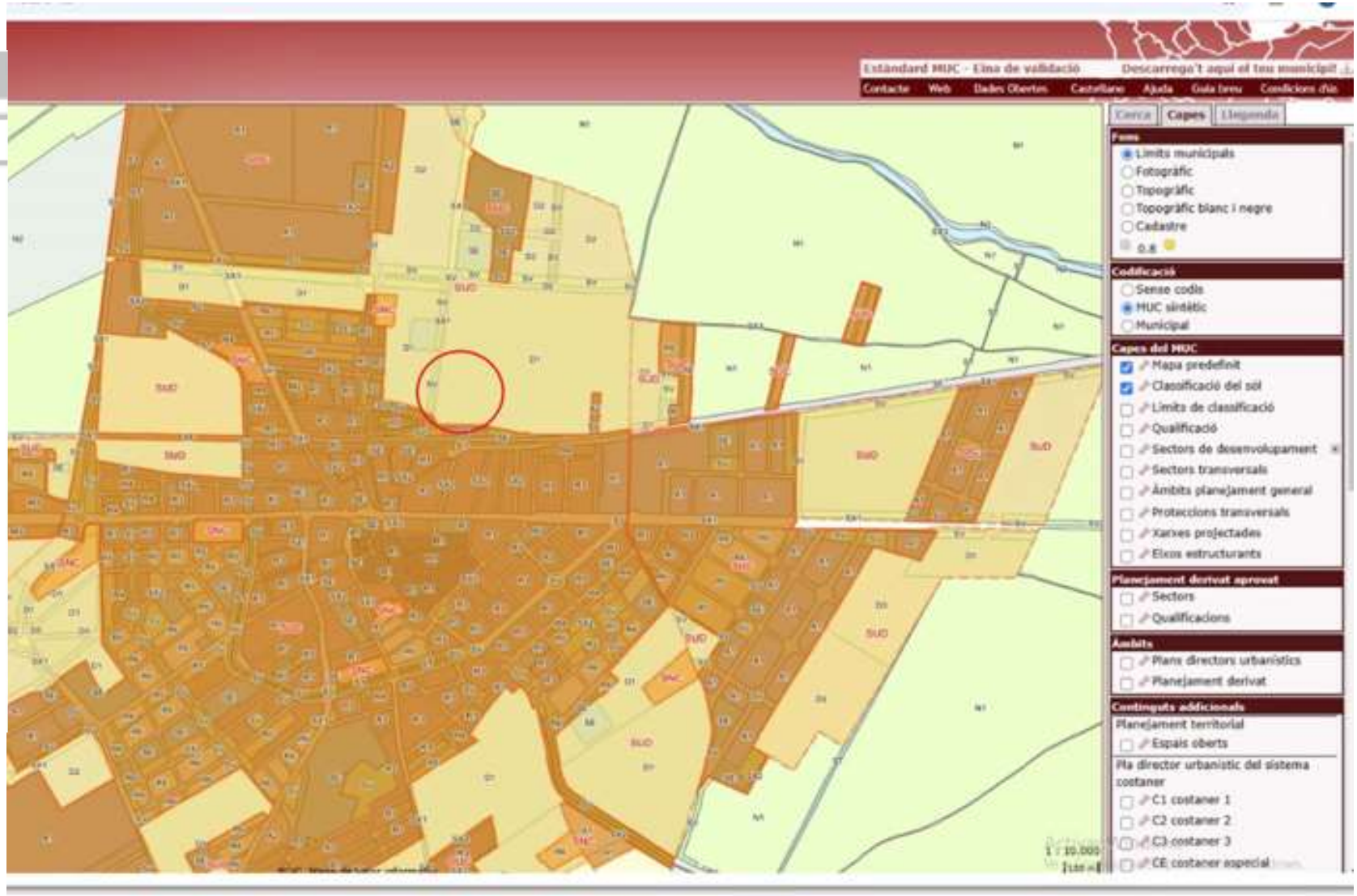
MUC SINTÈTIC

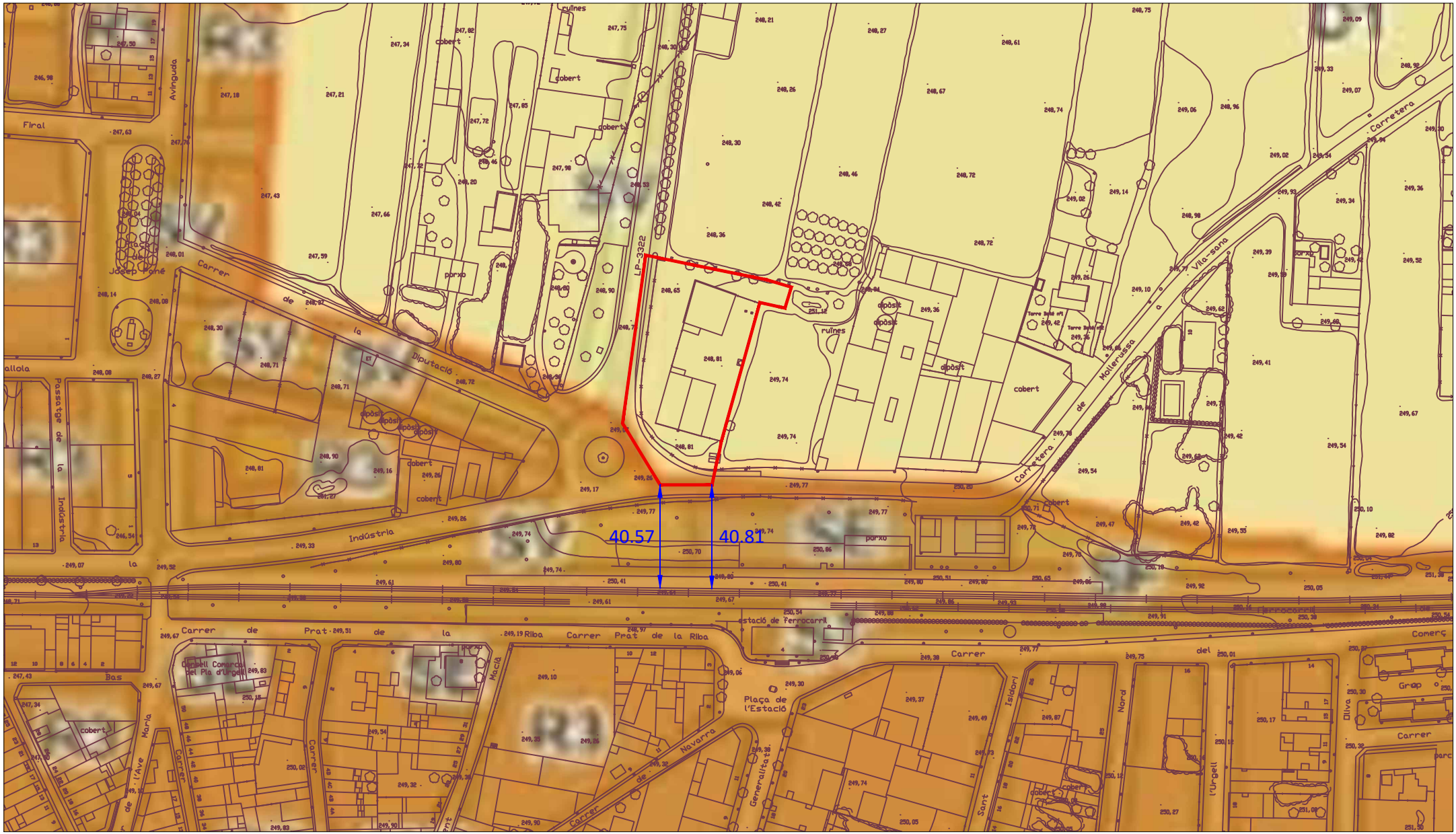
Límit municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- Límit sòl urbà consolidat SUC
- Límit sòl urbà no consolidat SNC
- Límit sòl urbanitzable delimitat SUD
- Límit sòl urbanitzable no delimitat SND

SUC	Sòl urbà consolidat
SNC	Sòl urbà no consolidat
SUD	Sòl urbanitzable delimitat
SND	Sòl urbanitzable no delimitat
SNU	Sòl no urbanitzable





Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa VIGENTE. Règimen de suelo y distancias a la plataforma

E : 1 / 2.000

Ambito de la Modificació del Plan de Ordenación Urbanística Municipal (POUM) de Mollerussa

Suelo Urbano Consolidado

Suelo Urbanizable Delimitado

Cotas

- **Plano de Acotación de las distancias desde el ámbito de la modificación hasta la plataforma de las vías**, realizado sobre la superposición del Mapa Urbanístico de Cataluña y el topográfico del POUM vigente (del que he borrado las vías que ya no existen).

  Hay que tener en cuenta que el POUM vigente está grafiado sobre una base topográfica antigua, en la que aparecen ramales ferroviarios que parten de la plataforma de las vías actual y se acercan al ámbito de la modificación de POUM, pero que actualmente ya no existen, desde la construcción de la estación de autobuses y urbanización de su entorno. En este sentido, se ha comprobado el cumplimiento de las distancias respecto de las vías actualmente existentes.

  En este plano, puede comprobarse que la distancia desde el ámbito de la Modificación de POUM hasta la plataforma de las vías es de más de 40m, es decir, ampliamente superior a 20m, encontrándose, por tanto, fuera de la zona de la zona de aplicación de las limitaciones de propiedad, tanto para el suelo urbanizable delimitado vigente como para el suelo urbano propuesto por la Modificación de POUM.

Lleida, 26 de febrero de 2025

Claudina Esquerda

Firmado digitalmente por Claudina Esquerda
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Claudina Esquerda, c=<n, email=claudina@coac.net
Fecha: 2025.02.26 13:19:22 +01'00'

Claudina Esquerda Baiget

Arquitecta Urbanista

CLAUDINA ESQUERDA I BAIGET. ARQUITECTE. C / Lluís Companys 2, 4t D 25003 Telef : 669202603