

MODIFICACIÓ POUM

projecte

Modificació puntual del POUM
per canvi de qualificació d'una parcel·la

promotor

Congregación de los Hermanos
de las Escuelas Cristianas

situació

C/ Ferrer i Busquets , 13
Mollerussa (Lleida)

expedient

14-006-L
2101

data

maig - 2022

alba garrofé dalfó _ col. 67212-2

660021621

av. la fira, 2c - 2ª,3ª
25230, mollerussa

alba@garrofe.cat

ag | arquitectura·interiorisme

ÍNDEX GENERAL

DOCUMENTS ESCRITS

- DOCUMENT COMPRENSIU
- MEMÒRIA
 - DADES GENERALS
- ANTECEDENTS
- OBJECTE
 - MARC LEGAL URBANÍSTIC APLICABLE A LA MODIFICACIÓ
 - EMPLAÇAMENT, ESTAT ACTUAL I USOS
 - ORDENACIÓ VIGENT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
 - JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES
 - TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

DOCUMENTS GRÀFICS

- PLANOLS A1-A7

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

DOCUMENT COMPRENSIU

DOCUMENT COMPRESIU

1. DADES GENERALS

MG 1 El projecte

Títol del projecte: Modificació puntual del POUM per canvi de qualificació d'una parcel·la.
Adreça: Carrer Ferrer i Busquets, Núm. 13
Ref. Cadastral: 4411815CG2141S
Zona / barri: Urbà
Població: Mollerussa
Codi postal: 25230
Municipi: 25230 Mollerussa (Lleida)

MG 2 Agents del projecte

Promotor:

Nom: Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, NIF R0800055F
Adreça: Carrer Sant Joan de la Salle, 42
Municipi :08022 Barcelona

Nom: Laia Gaset Vilaró , NIF 43742326Y
Adreça: Carrer Sant Miquel, 29
Municipi :25245 Vila-sana (Lleida)

Redactor:

Arquitecte : Alba Garrofé Dalfó
NIF: 47902045z
Telèfon: 660021621
Adreça: Av. de la Fira , 2C , 2n.3a.
Municipi: 25230, Mollerussa (Lleida)

2. ANTECEDENTS

La Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas és propietària de la finca situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets Nº 15, en el sol urbà, qualificada com a Equipament Privat CLAU E en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411814CG2141S, amb una superfície de 7.264,00 m². En aquest solar s'hi ubica el Col·legi de La Salle Mollerussa.

Per altra banda, Laia Gaset Vilaró, és propietària de la finca situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets Nº 13, en el sol urbà, qualificada com CLAU 2 en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb una superfície de 500,00 m².

Aquestes finques són confrontants per dos dels seus límits. Les dues propietats tenen la voluntat de segregar 273 m² de la part posterior de la finca Ferrer i Busquets, 13 propietat de Laia Gaset Vilaró i agregar aquesta superfície a la finca Ferrer i Busquets 15 propietat de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas.

Aquestes dues finques tenen una qualificació diferent, per tant, es sol·licita la redacció d'una modificació del POUM i poder convertir la part de la finca segregada i qualificada com a CLAU 2, a CLAU E per a poder aconseguir la seva agregació i posterior materialització de la seva compra-venda.

3. OBJECTE

Com a voluntat de la compravenda per part de les dues parts interessades descrites anteriorment, l'objecte del present document, és la modificació puntual del POUM per tal de convertir 273 m², part posterior de la finca propietat de Laia Gaset Vilaró, amb referència cadastral 4411815CG2141S, referenciada als plànols annexos, a CLAU E i així poder-la agregar a la finca propietat de Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas amb referència cadastral 4411814CG214

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
- La modificació presentada no té cap mena d'efectes respecte del model d'ordenació establert al POUM vigent. Tampoc té cap mena d'incidència respecte de l'estructura i l'àmbit de les diferents zones i sistemes establerts al POUM.
- No es modifiquen ni els aprofitaments, ni els tipus d'usos admesos, compatibles, condicionats o incompatibles, establerts al POUM. De la mateixa manera la present modificació no té cap mena d'efectes respecte de la intensitat d'usos establerta per a cada cas.
- No s'alteren ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.

5. EMPLAÇAMENT, ESTAT ACTUAL I USOS

5.1 Emplaçament

Com s'ha dit anteriorment, la proposta de modificació afecta a dos àmbits concrets del nucli urbà de Mollerussa;

FINCA A - Referència cadastral 4411814CG2141S – CLAU E

Situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets N° 15, en el sol urbà, qualificada com CLAU E en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411814CG2141S, amb una superfície de 7.264,00 m² i amb els següents llinars:

- NORD: amb carrer Aragó
- SUD: amb el carrer Ferrer i Busquets, amb finca amb referència cadastral 4411801CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411816CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411827CG2141S i amb travessia La Salle.
- EST: amb finca amb referència cadastral 4411801CG2141S i amb finca amb referència cadastral 4411803CG2141S
- OEST: amb finca amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411827CG2141S i amb Passeig La Salle.



Carrer Ferrer i Busquets Nº 15

FINCA B Referència cadastral 4411815CG2141S – CLAU 2

Situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets Nº 13, en el sol urbà, qualificada com CLAU 2 en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb una superfície de 500,00 m² i amb els següents llinars:

- NORD: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- SUD: amb el carrer Ferrer i Busquets
- EST: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- OEST: amb finca amb referència cadastral 4411816CG2141S



Carrer Ferrer i Busquets Nº 13

5.2 Usos del POUM estudiats en la present modificació

CLAU E

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 121. Definició i tipus. Identificació

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

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 122. Definició i identificació

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

CLAU 2

CAPÍTOL TERCER. ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA. CLAU 2

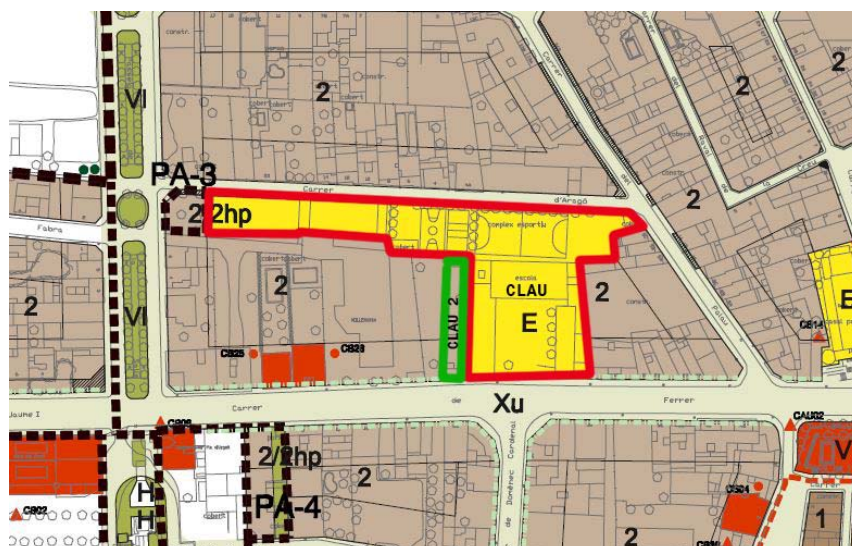
article 145. Definició i zones

1. Comprèn les edificacions en illa tancada, inclou el conjunt d'edificacions entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial, que conformen els diferents models decreixement en illa tancada edificats a finals de segle XIX i segona meitat del segle XX. (...)
3. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

4. ORDENACIÓ VIGENT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Actualment la normativa urbanística del POUM vigent enuncia els usos dominants, compatibles, condicionants i incompatibles. Establint-ne els percentatges mínims de sostre pels usos dominants i els màxims pels usos compatibles o condicionants.

No es mostren discrepàncies entre els usos de CLAU 2 i CLAU E estudiats en aquesta proposta de modificació. Aquest fet es mostra clarament en el mateix emplaçament ja que actualment ja conviuen els dos usos de manera confrontant.



7. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

7.1. Tramitació urbanística

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, 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).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual comporta la declaració expressa per part de l'ajuntament de Mollerussa de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

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.

7.2. Tramitació ambiental

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.

Mollerussa, maig de 2022

MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

MG 1 El projecte

Títol del projecte: Modificació puntual del POUM per canvi de qualificació d'una parcel·la.
Adreça: Carrer Ferrer i Busquets, Núm. 13
Ref. Cadastral: 4411815CG2141S
Zona / barri: Urbà
Població: Mollerussa
Codi postal: 25230
Municipi: 25230 Mollerussa (Lleida)

MG 2 Agents del projecte

Promotor:

Nom: Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, NIF R0800055F
Adreça: Carrer Sant Joan de la Salle, 42
Municipi :08022 Barcelona

Nom: Laia Gaset Vilaró , NIF 43742326Y
Adreça: Carrer Sant Miquel Núm. 29
Municipi :25245 Vila-sana (Lleida)

Redactor:

Arquitecte : Alba Garrofé Dalfó
NIF: 47902045z
Telèfon: 660021621
Adreça: Av. de la Fira , 2C , 2n.3a.
Municipi: 25230, Mollerussa (Lleida)

2. ANTECEDENTS

La Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas és propietària de la finca situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets N° 15, en el sol urbà, qualificada com a Equipament Privat CLAU E en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411814CG2141S, amb una superfície de 7.264,00 m². En aquest solar s'hi ubica el Col·legi de La Salle Mollerussa.

Per altra banda, Laia Gaset Vilaró, és propietària de la finca situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets N° 13, en el sol urbà, qualificada com CLAU 2 en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb una superfície de 500,00 m².

Aquestes finques són confrontants per dos dels seus límits. Les dues propietats tenen la voluntat de segregar 273 m² de la part posterior de la finca Ferrer i Busquets, 13 propietat de Laia Gaset Vilaró i agregar aquesta superfície a la finca Ferrer i Busquets 15 propietat de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas.

Aquestes dues finques tenen una qualificació diferent, per tant, es sol·licita la redacció d'una modificació del POUM i poder convertir la part de la finca segregada i qualificada com a CLAU 2, a CLAU E per a poder aconseguir la seva agregació i posterior materialització de la seva compra-venda.

3. OBJECTE

Com a voluntat de la compravenda per part de les dues parts interessades descrites anteriorment, l'objecte del present document, és la modificació puntual del POUM per tal de convertir 273 m², part posterior de la finca propietat de Laia Gaset Vilaró, amb referència cadastral 4411815CG2141S, referenciada als plànols annexos, a CLAU E i així poder-la agregar a la finca propietat de Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas amb referència cadastral 4411814CG214

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
- La modificació presentada no té cap mena d'efectes respecte del model d'ordenació establert al POUM vigent. Tampoc té cap mena d'incidència respecte de l'estructura i l'àmbit de les diferents zones i sistemes establerts al POUM.
- No es modifiquen ni els aprofitaments, ni els tipus d'usos admesos, compatibles, condicionats o incompatibles, establerts al POUM. De la mateixa manera la present modificació no té cap mena d'efectes respecte de la intensitat d'usos establerta per a cada cas.
- No s'alteren ni els percentatges ni les superfícies dels sòls destinats a cessions per a sistemes.

5. EMPLAÇAMENT, ESTAT ACTUAL I USOS

5.1 Emplaçament

Com s'ha dit anteriorment, la proposta de modificació afecta a dos àmbits concrets del nucli urbà de Mollerussa;

FINCA A - Referència cadastral 4411814CG2141S – CLAU E

Situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets N° 15, en el sol urbà, qualificada com CLAU E en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411814CG2141S, amb una superfície de 7.264,00 m² i amb els següents llinars:

- **NORD:** amb carrer Aragó
- **SUD:** amb el carrer Ferrer i Busquets, amb finca amb referència cadastral 4411801CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411816CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411827CG2141S i amb travessia La Salle.
- **EST:** amb finca amb referència cadastral 4411801CG2141S i amb finca amb referència cadastral 4411803CG2141S
- **OEST:** amb finca amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb finca amb referència cadastral 4411827CG2141S i amb Passeig La Salle.



Carrer Ferrer i Busquets Nº 15

FINCA B Referència cadastral 4411815CG2141S – CLAU 2

Situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets Nº 13, en el sol urbà, qualificada com CLAU 2 en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb una superfície de 500,00 m² i amb els següents llinars:

- NORD: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- SUD: amb el carrer Ferrer i Busquets
- EST: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- OEST: amb finca amb referència cadastral 4411816CG2141S



Carrer Ferrer i Busquets Nº 13

5.2 Usos del POUM estudiats en la present modificació

Article 59. Qualificació del sòl:

1. El POUM qualifica el sòl en zones i sistemes. En els àmbits dels sectors de desenvolupament s'estableixen "zones preferents a detallar" i "sistemes indicatius". La flexibilitat o no dels sistemes ve definida en les fitxes normatives corresponents a cada sector, en relació amb la determinació o no d'un sistema general de la ciutat.

2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització indicativa de les zones preferents a detallar i els sistemes inclosos en sectors de planejament s'especifiquen als plànols de la sèrie 4 –Gestió i ordenació del sòl urbà- i al plànol de la sèrie 10 -Ordenació indicativa- i, més concretament, als plànols de la sèrie 5 ordenació detallada del sòl urbà- a escala 1/2.000.

3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i sistemes s'estableix al Títol IV -Qualificació del sòl- d'aquestes Normes urbanístiques.

CLAU E

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 121. Definició i tipus. Identificació

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

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

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

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 122. Definició i identificació

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

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

article 123. Titularitat

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

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

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

CLAU 2

CAPÍTOL TERCER. ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA. CLAU 2

article 145. Definició i zones

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

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

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

4. S'estableixen les següents zones i subzones:

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

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

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

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

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

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

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

S'obliga a habitatge unifamiliar quan, per la disposició de la superfície del solar, no es pugui aprofitar aquest per a habitatge plurifamiliar, en particular en el supòsit d'incompliment de la façana mínima de set amb cinquanta metres (7,5 m), de profunditat inferior a vuit metres (8 m). Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona.

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

(1) Restarà subjecte a allò que determini el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

(2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència. S'admet sempre que es compleixin les limitacions volumètriques establertes en aquestes normes urbanístiques i sempre que es garanteixi la bona integració al teixit urbà existent.

(3) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats, segons la càrrega de foc del magatzem.

(4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús de vianants.

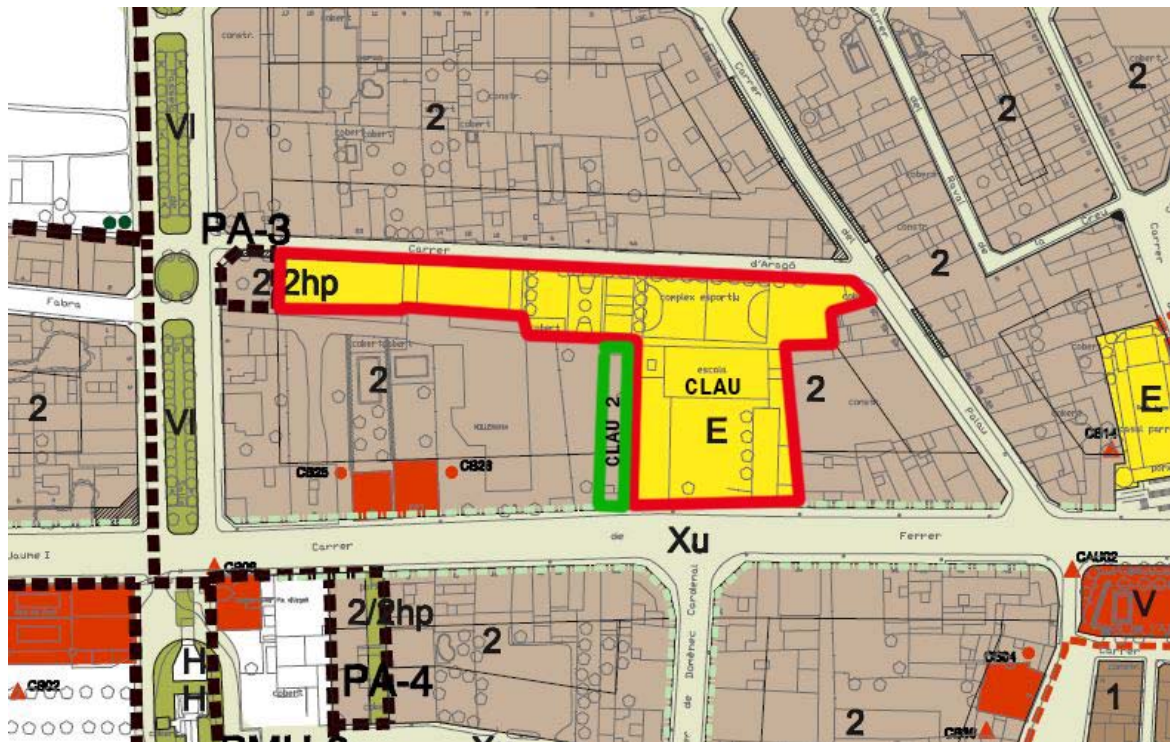
(5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

4. ORDENACIÓ VIGENT I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

Actualment la normativa urbanística del POUM vigent enuncia els usos dominants, compatibles, condicionants i incompatibles. Establint-ne els percentatges mínims de sostre pels usos dominants i els màxims pels usos compatibles o condicionants.

No es mostren discrepàncies entre els usos de CLAU 2 i CLAU E estudiats en aquesta proposta de modificació. Aquest fet es mostra clarament en el mateix emplaçament ja que actualment ja conviuen els dos usos de manera confrontant.

Per aquesta raó es considera una modificació que respecta i manté la hegemonia actual del POUM pel que fa a la disposició dels usos i les seves compatibilitats, tal com s'entén en la normativa urbanística del POUM vigent . Gràcies a la modificació puntual del POUM s'aconsegueix l'objectiu de poder agregar part d'una finca de CLAU 2 a una finca de CLAU E i permetre ampliar l'espai d'equipament, destinat a l'escola de La Salle Mollerussa, a la finca propietat de Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, tenint en compte que no afecta cap normativa vigent.



5. ORDENACIÓ PROPOSADA

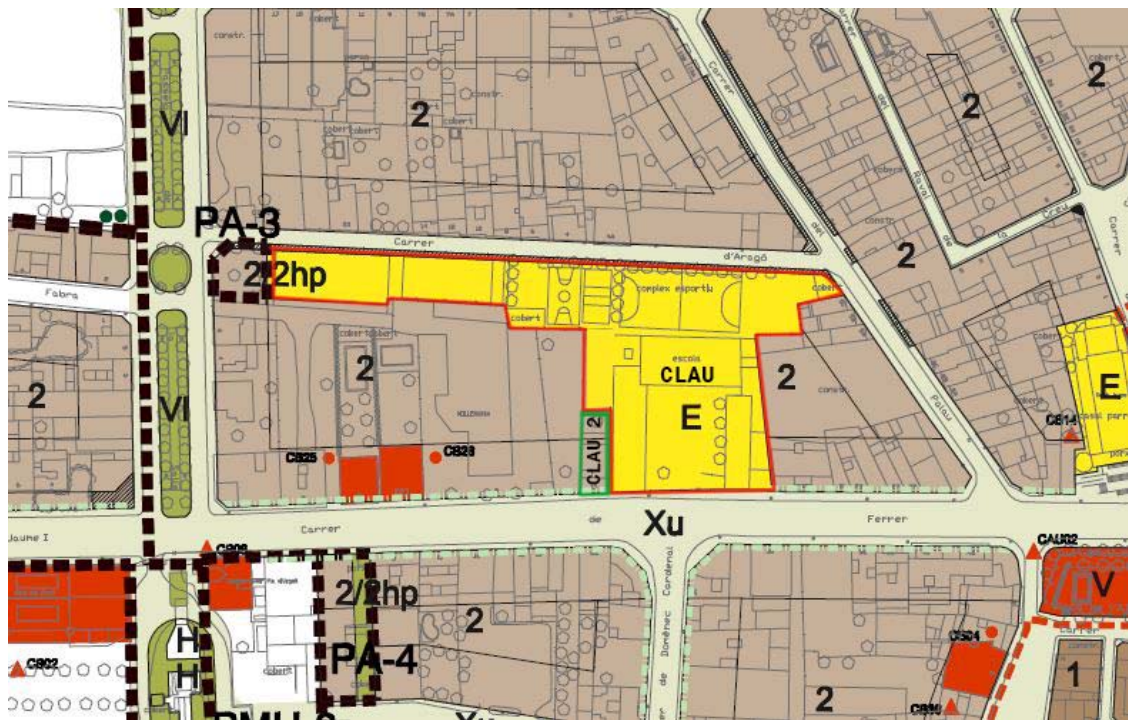
En conseqüència amb tot allò dit anteriorment, la modificació proposada afecta als àmbits següents:

FINCA B Referència cadastral 4411815CG2141S – CLAU 2

Situada en el terme municipal Mollerussa (Lleida), carrer Ferrer i Busquets N° 13, en el sol urbà, qualificada com CLAU 2 en el POUM vigent, amb referència cadastral 4411815CG2141S, amb una superfície de 500,00 m² i amb els següents llinars:

- NORD: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- SUD: amb el carrer Ferrer i Busquets
- EST: amb finca amb referència cadastral 4411814CG2141S
- OEST: amb finca amb referència cadastral 4411816CG2141S

Únicament es proposa un canvi de qualificació per tal de convertir 273 m² de finca de CLAU 2, propietat de Laia Gaset Vilaró, amb referència cadastral 4411815CG2141S, referenciada als plànols annexos, a CLAU E i així poder-la agregar a la finca propietat de Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas amb referència cadastral 4411814CG2141S.



6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT D'ALTRES DETERMINACIONS NORMATIVES

6.1. 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.

7. TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

7.1. Tramitació urbanística

Als efectes d'allò que es determina a l'article 85 del DL 1/2010, 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).

La nova aprovació inicial de la proposta de modificació puntual comporta la declaració expressa per part de l'ajuntament de Mollerussa de la suspensió de llicències afectades pel contingut de la modificació d'acord amb allò que es determina als articles 73 i 74 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

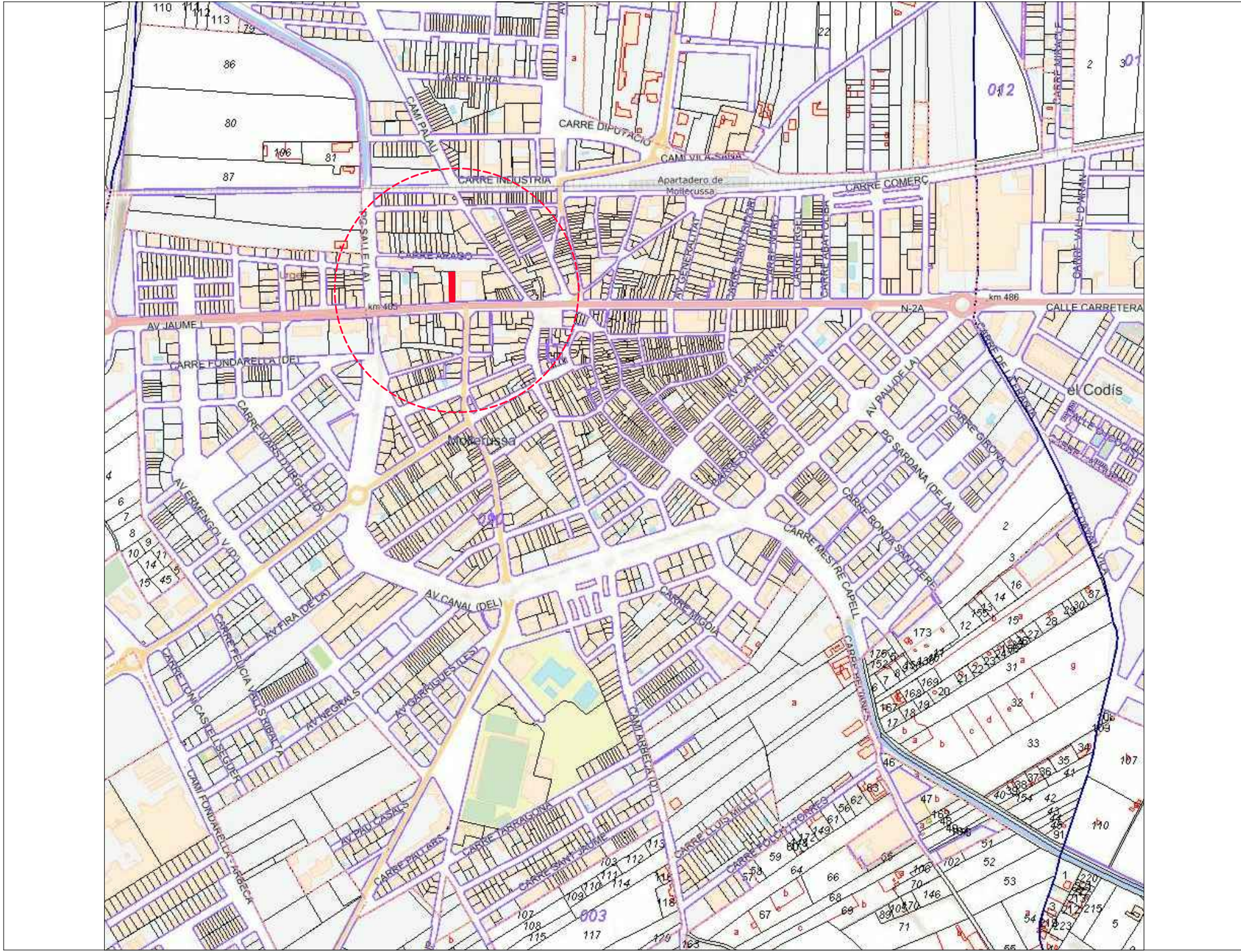
D'acord amb allò que es determina a l'article 8 del DL 1/2010 Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'ajuntament de Mollerussa haurà de garantir l'accés telemàtic a la modificació.

7.2. Tramitació ambiental

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.

Mollerussa, maig de 2022

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



projecte

modificació puntual de POUM per canvi de qualificació d'una parcel·la c/ Ferrer i busquets nº 13 molletussa (lleida)

num. plànol

1 situació

paper : DIN A3

promotor

Congregació de los Hermanos de las Escuelas Cristianas
 escola
 s/fe

data

maig-2022

expedient 14-006-L/2101

modificat:

gmp



gabinet tècnic

alba garofé dalí, arquitecte

av. de la fir 2c, 2n, 3o, molletussa (lleida)

arquitectura

urbanisme

enginyeria



projecte

modificació puntual de POUm per
canvi de qualificació d'una parcel·la
c/errer i busquets n° 13
mollerussa (lleida)

num.

2 emplaçament

plànol

promotor

Congregació de los Hermanos de las Escuelas Cristianas

escola

data

maig-2022

expedient

e : 1/2000

14-006-L/2101

modificat:

paper : DIN A3

grup
FG

gabinet tècnic

arquitecte

alba garrafé

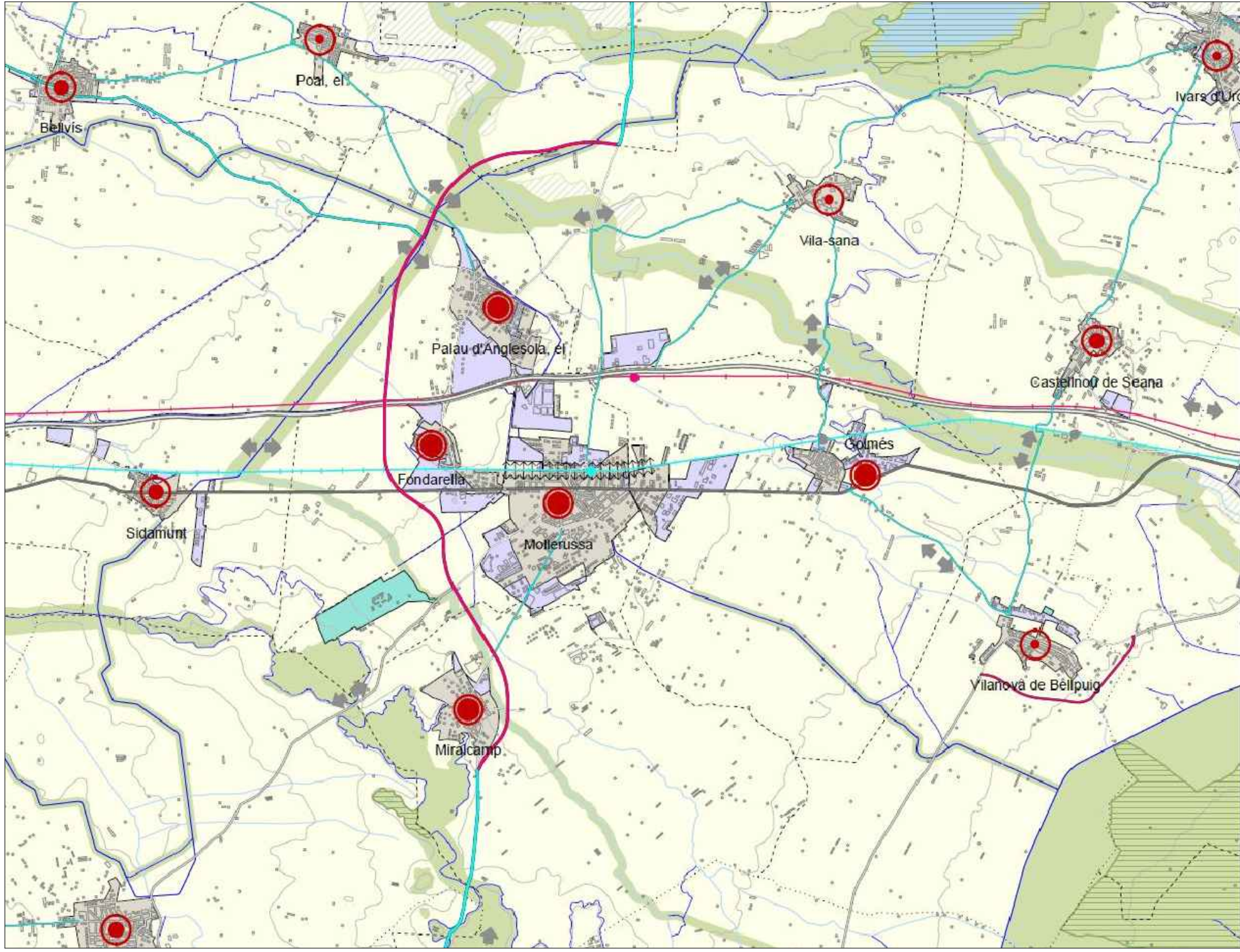
edifici, arquitecte

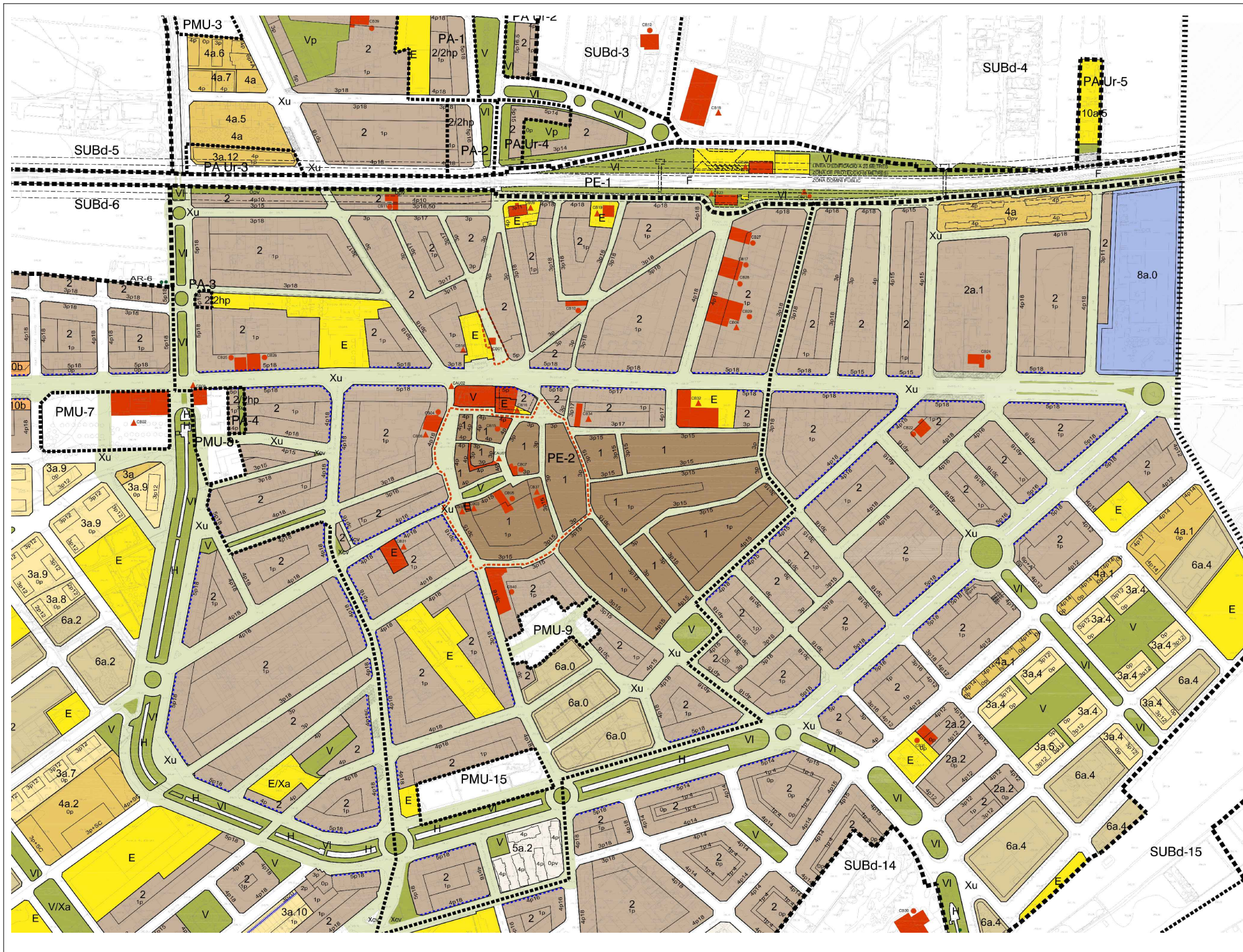
av. de la firra 2c, 2n,3o, mollerussa (lleida)

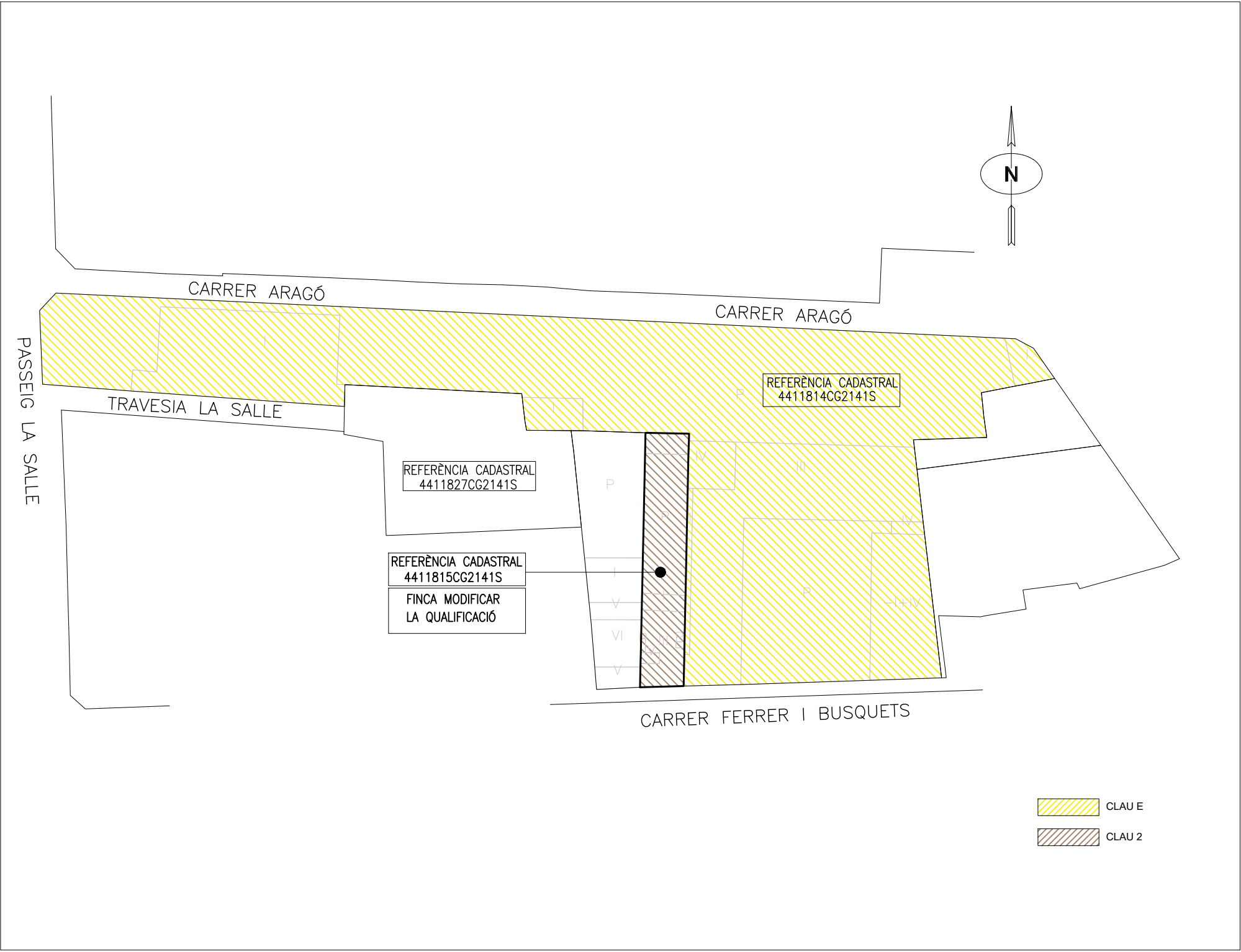
arquitectura

urbanisme

enginyeria







REFERÈNCIA CADASTRAL
4411814CG2141S

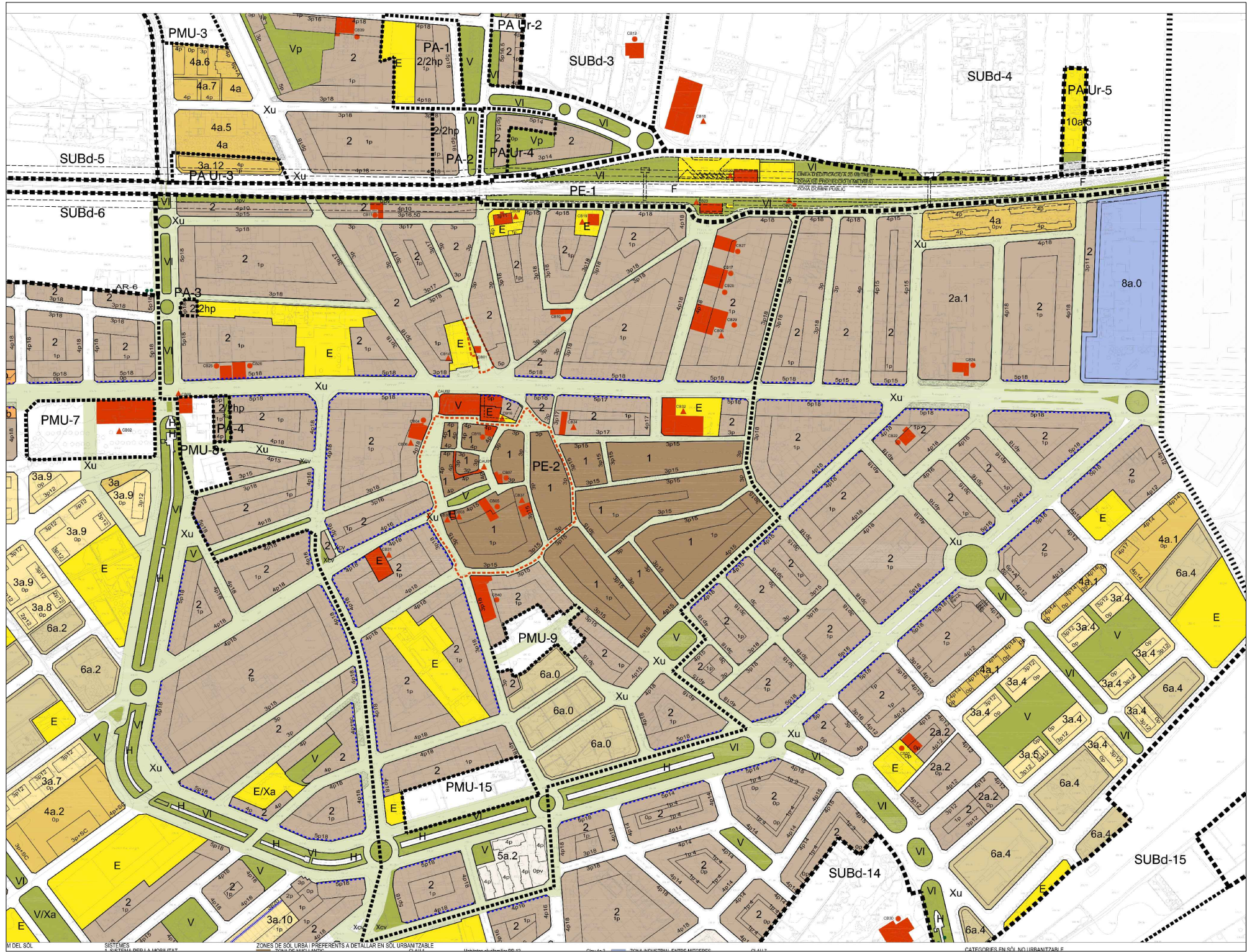
REFERÈNCIA CADASTRAL
4411827CG2141S

REFERÈNCIA CADASTRAL
4411815CG2141S

FINCA MODIFICAR
LA QUALIFICACIÓ

CLAU E

CLAU 2



M DEL SOL SISTEMES ZONES DE SOL URBÀ I PREFERENTS A DETALLAR EN SOL URBANITZABLE ZONA INDUSTRIAL ENTRE MÉSOS CATEGORIES EN SOL NO URBANITZABLE

projecte **6** promotor **Congregació de les Hermanes de las Escuelas Cristianas** arquitectura **arquitectura**
 modificació puntual de POUM per canvi de qualificació d'una parcel·la escals **1/10000** enginyeria **enginyeria**
 c/ferri i busquets n° 13 data **maig-2022** gabinet tècnic **gabinet tècnic**
 molterusa (lleida) modificat: **14-006-L/2101** av. de la firra 2c, 2n, 3o, molterusa (lleida)

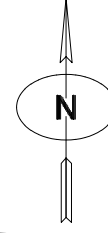
PASSEIG LA SALLE



CARRER ARAGÓ

CARRER ARAGÓ

TRAVESIA LA SALLE

CARRER FERRER I BUSQUETS



-  CLAU E
-  CLAU 2

$S=227,00 \text{ m}^2$

$S=273,00 \text{ m}^2$

projecte

modificació puntual de POUM per
canvi de qualificació d'una parcel·la
c/ferrer i busquets n° 13
mollerussa (lleida)

num. plànol

7 proposta modificació

paper : DIN A3

promotor

Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas

escala

1/5000

data

maig-2022

expedient

14-006-L/2101

modificat:



arquitectura
urbanisme
enginyeria

gabinet tècnic
alba garrafó, edific, arquitecte
av. de la fira 2c, 2n, 3a, molletussà (lleida)