

# **PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DE MOLLERUSSA**

**Documentació**

**Memòria justificativa  
Plànol de delimitació E 1/ 10.000**

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### **El planejament vigent.**

Pla d'ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament en data 26 de febrer de 2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida. Publicació en el DOG. núm. 5409 de 29 de juny de 2009

Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de les Terres de Ponent, aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i obres Públiques en data 13 de març de 2009. Publicació en el DOG. núm. 5401 de 16 de juny de 2009

### **Trama urbana consolidada.**

La trama urbana consolidada (TUC) es justifica en base als criteris establert en l'art. 7 del Títol II Planificació i ordenació territorial de l'ús comercial del DL 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercial.

- L'àmbit de la trama urbana consolidada proposada inclou (Art. 7.1 a) els assentament de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominat i compatible amb els usos comercials.

Es correspon i s'identifica amb els sòl qualificat com a:

#### **Zona d'ordenació en nucli antic. Clau 1 Zona d'ordenació en illa tancada. Clau 2**

- L'àmbit de la trama urbana consolidada proposada inclou (Art. 7.1 b) les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentament anteriors, compreses dins dels sòl urbà on, d'acord amb el planejament urbanístic, l'ús residencial és dominat i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

Es correspon i s'identifica amb els sòl qualificat com a:

#### **Zona d'ordenació plurifamiliar aïllada. Clau 4 Zona d'ordenació en conjunts unitaris. Clau 5: Subzona 5a.2 i 5a.3**

- L'àmbit de la trama urbana consolidada proposada inclou (Art. 7.1 c) la àrea residencial plurifamiliar no continua amb les àrees anteriors, compreses dins dels sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic, l'ús residencial és dominat i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, amb densitat bruta superior a quaranta habitatges hectàrea.

Es correspon i s'identifica amb l'àmbit de:

#### **SUBd-4 ARE: Àrea Residencial Estratègica de Mollerussa.**

- L'àmbit de la trama urbana consolidada proposada inclou (Art. 7.1 d) les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees anteriors, compreses dins el sòl urbà.

Es correspon i s'identifica amb l'àmbit de:

#### **Zona d'ordenació en front o filera. Clau 3: Subzona 3a.1 3a.2 i 3a.3 Zona d'ordenació en conjunts unitaris. Clau 5: Subzona 5a.1 i 5a.4**

S'adjunta a continuació fitxa amb indicació de:

-Zones segons planejament vigent

-Ús dominat de les mateixes

-Compatibilitat de l'ús comercial d'acord amb el planejament vigent.

		ÚS COMERCIAL							
	Zona	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran	Hab.Plurifamiliar	Hab.Unifamiliar	Indústria I	Indústria III	Oficines i serveis
Clau 1	Ordenació en nucli Àntic	Compatible	Condicionat	Incompatible	Dominat (90% sostre)				
Clau 2	Ordenació en illa tancada	Compatible	Condicionat	Incompatible	Dominat (70% sostre)				
Clau 3	Ordenació en front o filera	Incompatible	Incompatible	Incompatible		Dominat (70% sostre)			
	Subzona 3a.1, 3a.2 i 3a.3	admés							
Clau 4	Ordenació plurifamiliar aïllada	Compatible	Condicionat	Incompatible	Dominat (50% sostre)				
Clau 5	Ordenació en conjunts unitaris	Compatible	Incompatible	Incompatible	Dominat: 5a.2 i 5a.3	Dominat: 5a.1 i 5a.4			
Clau 6	Habitatges unifamiliars aïllats	Incompatible	Incompatible	Incompatible		Dominat (70% sostre)			
Clau 7	Indústria entre mitgeres	Condicionat	Condicionat	Condicionat			Dominat (70% sostre)		
Clau 8	Indústria aïllada	Condicionat	Condicionat	Incompatible				Dominat (70% sostre)	
Clau 9	Activitats terciàries i logístiques	Compatible	Condicionat	Condicionat					Dominat (70% sostre)
Clau 10	Dotacions i serveis privats	Compatible	Condicionat	Condicionat					
SUBd-4	ARE:Àrea Residencial Estrategica	permés	permés	permés	Dominat: densitat 75 hab/ha				

Mollerussa, 18 de febrer de 2010

Lluís Castelló Gendre, arquitecte al servei de l'Ajuntament de Mollerussa.