

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA



Ajuntament de Lleida

2. NORMATIVA

Article 1.

Es modifica l'apartat 4 de l'article 208 de les Normes urbanístiques, que queda redactat de la manera següent:

Art. 208 Parcel·lació del Sòl Agrícola

...

4. La unitat mínima de cultiu determina la parcel·la mínima a efecte de la tramitació d'autoritzacions de noves edificacions en sòl rural, amb excepció del previst a la Disposició Transitòria 3a. d'aquestes Normes.

Article 2.

Es modifica el quart paràgraf i el Quadre de condicions de l'edificació en el sòl agrícola, de l'article 214, que resta redactat de la manera següent:

Art. 214 Condicions de l'edificació

...

En els habitatges ubicats en sòl no urbanitzable que disposen de llicència municipal per haver estat construïts en períodes de vigència d'altres normes o Plans generals, s'admeten les obres de reforma o ampliació de l'edificació. Aquestes edificacions estaran limitades per una ocupació màxima del 2% de la superfície de la finca i en el cas de parcel·les inferiors a 5.000 m², la ocupació màxima és de 100 m². En tots els casos es respectarà, un nombre màxim de dues plantes, una alçària màxima de 8 m. i les distàncies mínimes a veïns, camins i altres infraestructures.

...

QUADRE DE CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ EN EL SÒL AGRÍCOLA

	H/HU	M	R	I	C	E	HI
1. Parcel·la o finca mínima (1)	-	-	-	-	-	-	-
2. Ocupació màxima planta	2% <u>2</u>	10%	5%	40%	6 m ²	10%	
3. Alçària màxima (ràfec)	8 m.	10 m.	7 m.	12 m ³	3 m	10 m.	
4. Nombre de plantes (total)	2	1	1	1	1	2	1
5. Distància als llindars (4)	5 m.	5 m.	10 m.	10 m	5 m	5 m.	
6. Distància camins-canal	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	
7. Altres disposicions	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>			<u>11</u>
8. Tramitació administrativa	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>7</u>		<u>10</u>	
9. Planejament							

1. Aplicació del decret 169/1983 per a totes les zones.

2. La ocupació màxima és del 2% de la finca i en les parcel·les inferiors a 5.000 m², la ocupació màxima és de 100 m².

3. Amb l'excepció de les sitges i cambres frigorífiques, i per necessitats funcionals de la indústria, que cal justificar.

4. Aquesta distància es podrà reduir si es presenta autorització del titular de la finca confrontant, mitjançant escriptura pública o compareixença administrativa, bé si es tracta de la legalització d'edificis existents amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes.

5. S'aplicaran les previstes amb caràcter general en els articles 123 i 141 d'aquestes Normes.



Ajuntament de Lleida

6. La suma del tipus H, M i R, no podrà superar, en cap cas, el 15% d'ocupació de la planta. Aquest límit s'aplicarà també en cas de legalització d'edificis existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes.

7. Tramitació d'acord amb allò que es disposa en els articles 127, 128 i 68 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol autorització prèvia de la Comissió d'Urbanisme.

8. Tramitació d'acord amb allò que es disposa en l'art. 247 del decret Legislatiu 1/1990.

9. Tramitació segons el Reglament d'Activitats Classificades excepte els vivers i hivernacles, als quals s'aplicarà l'article 247 del Decret Legislatiu 1/1990.

10. La tramitació d'equipaments en sòl no urbanitzable requerirà Pla Especial en el que es determini la conveniència d'emplaçament en sòl rural i l'adequació a les condicions generals mediambientals establertes a les disposicions comuns al sòl no urbanitzable.

11. Condicions específiques de la instal·lació d'hivernacles sobre ordenació de les aigües: tota instal·lació pel conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes

- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En el cas d'incompliment l'ajuntament ho podrà executar amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

Article 3.

S'afegeix una frase a l'apartat 1 de la Disposició Transitòria 3a, que queda redactada de la manera següent:

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

3ª) Edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable

1. Els edificis de magatzem i instal·lacions industrials o amb activitats econòmiques concretes no es consideraran fora d'ordenació si tenen una llicència d'obres i/o activitat, abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla. En aquests casos s'autoritzaran obres de conservació, de millora i d'ampliació, sempre que no suposin una ampliació de llurs instal·lacions (o de la superfície edificada) superior al 50% de l'actual existent, ni mai una ocupació superior al 40% de la finca. *En sòls qualificats d'Equipament comunitari, no serà d'aplicació la limitació de la superfície d'ampliació del 50% de l'existent.*



Ajuntament de Lleida

3. GESTIÓ

La modificació no comporta cap alteració en la distribució dels beneficis i les càrregues de l'actuació urbanística i, en conseqüència, resulta innecessari modificar els instruments de gestió que ja s'han tramitat.

4. MEMÒRIA SOCIAL

Atesa la naturalesa de la modificació no es requereix de l'elaboració d'una memòria social tal com es determina a l'article 59 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, ja que no es objecte d'aquesta modificació la producció d'habitatge protegit, ni cap tipus d'habitatge assequible dels que determina la llei.

5. ESTUDI ECONÒMIC

Donat el caràcter de la modificació puntual resta innecessari el càlcul d'un estudi econòmic, ja que la modificació no suposa un augment de cap càrrega de les que es detallen a l'article 114 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Lleida, febrer de 2011

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió