

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LLEIDA
PER PRECISIÓ EN LA REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE EN RELACIÓ A
L'AMPLIACIÓ DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS
(articles 208, 214, DT3a)**

ANNEXES

N.I.F. P-2515100-B

**AJUNTAMENT DE LLEIDA
Febrer de 2011**

Laura Fortuny i Farrús, Arquitecta. Cap de Secció de Planejament i Gestió

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que el document comprensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix la facultat que tenen, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida en relació al sòl no urbanitzable, no estableix cap determinació que modifiqui el règim urbanístic del sòl, per tant, segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, no es necessari que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències.

2. RESUM

2.1. Resum de l'abast de les determinacions

L'objectiu de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana és l'ajust de les Normes urbanístiques vigents, per tal de solucionar algunes discrepàncies d'interpretació de la normativa vigent en sòl no urbanitzable.

En primer lloc, el document modifica l'article 214, que és refereix a les condicions de l'edificació de les construccions en sòl no urbanitzable. D'una banda, la proposta determina un aclariment respecte de l'aplicació del paràmetre de la ocupació de la parcel·la en habitatges existents en sòl no urbanitzable, que disposen de llicència municipal.

Amb una lectura literal de la normativa vigent, cabria la interpretació que la determinació de la ocupació de 100 m², seria un màxim, de manera que qualsevol habitatge en sòl no urbanitzable, no podria excedir d'aquesta superfície. En aquest sentit, s'introdueix una apreciació en el quart paràgraf de l'article 214, que no deixa lloc a interpretació en relació a la ocupació de l'edificació.

La proposta suprimeix la discrepància interpretativa respecte de la ocupació en planta de la edificació, de manera que, la ocupació màxima de la finca, es determina en un 2% per a les finques iguals o superiors a 5.000 m². tot establint que, per a finques inferiors a 5.000 m², la superfície d'ocupació en planta s'estableix en un màxim de 100 m².

Per coherència amb l'exposat anteriorment, també es modifica el quadre d'aquest mateix article 214, respecte de la limitació establerta en la ocupació dels habitatges de nova planta en sòl no urbanitzable. En concret, s'afegeix una anotació, definint la ocupació màxima de la edificació en planta, en concordança amb el redactat de l'articulat.

Dins del mateix quadre de l'article 214 de les Normes s'ha cregut convenient suprimir l'anotació 2a, ja que el que es determina en aquesta notació, no s'ajusta a l'establert en la



Ajuntament de Lleida

DT3a, mentre la notació estableix la possibilitat d'incrementar l'ocupació fins a un 60% de la finca, la DT3a estableix com a màxim el 40%.

Per tant, i en coherència amb el seu ordre, la anotació que s'introdueix ocuparà el lloc de la que se suprimeix.

En segon lloc, s'ha realitzat una apreciació en el redactat de l'últim apartat de l'article 208 de la normativa, *Parcel·lació del sòl agrícola*, en relació a la necessitat de disposar d'una finca mínima de cultiu per poder edificar en sòl rural. S'ha substituït la referència que existeix en relació a les autoritzacions per edificar en el sòl rural, per un redactat més específic en relació a les edificacions de nova planta en sòl rural, per tal que no es pugui interpretar que en les edificacions legalment implantades, en finques inferiors a 15.000 m², no es poden autoritzar obres de reforma i ampliació. Voluntat clara de les normes en la mesura que, en el mateix apartat quart de l'article 208, es fa referència explícita a la Disposició Transitòria 3a.

Per una altra banda, el document també modifica la Disposició Transitòria 3a que regula les edificacions i instal·lacions en sòl no urbanitzable, i en concret l'ampliació de les instal·lacions en els casos en els que es disposa de llicència municipal. La normativa vigent preveu, en el seu apartat primer, que en els casos esmentats, quan es disposi de llicències d'obres o activitats, es permeti una ampliació del 50% de la superfície edificable, sempre que no se superi una ocupació del 40% de la finca.

En aquest sentit, i tenint en compte que en sòl no urbanitzable també existeixen equipaments comunitaris, que es troben en aquesta situació concreta, s'ha realitzat un estudi de l'estat actual de tots els equipaments existents, que s'aporta com a annex 2 d'aquest document. En aquest estudi, s'ha pogut observar que en la gran majoria dels casos, les superfícies edificades en aquestes finques no són excessives i per tant, si es permet l'ampliació del 50% de la superfície existent, la finca resta ocupada amb una proporció molt reduïda, que no arriba ni de bon tros al 40% establert com a norma general.

En coherència, el document proposa suprimir, en els equipaments comunitaris, la limitació de superfície en el cas d'obres o activitats legalment implantades, sempre i quan s'acompleixi la limitació del 40% d'ocupació establerta per aquest tipus d'obres i activitats. Així, s'ha modificat el primer paràgraf de la Disposició Transitòria 3a, afegint una determinació en la qual es regula l'ampliació dels equipaments comunitaris, d'acord amb l'exposat anteriorment.

Lleida, febrer de 2011

Laura Fortuny i Farrús
Cap de Secció de Planejament i Gestió