

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LLEIDA EN RELACIÓ AMB LA
REGULACIÓ DEL SUBMINISTRAMENT I VENDA DE CARBURANTS VINCULAT A L'ÚS
COMERCIAL; LA PRECISIÓ DE LA PARCEL·LA MÍNIMA DE LA ZONA D'ORDENACIÓ
URBANA, SUBZONA D'ORDENACIÓ UNIFAMILIAR, CLAU 4A; LA REGULACIÓ DE L'ÚS
DE CAMPING I L'OCUPACIÓ DE LES ACTIVITATS RAMADERES
(articles 88, 120, 170, 212, 214, 216, 217 i la creació de l'article 228BIS)**

DOCUMENT COMPRENSIU

APROVACIÓ PROVISIONAL

AJUNTAMENT DE LLEIDA

Setembre de 2012

Sara Gómez i Rufach, Arquitecta del Servei d'Urbanisme



Ajuntament de Lleida

1. SUSPENSIO 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, de 3 d'agost, 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 que ens ocupa, aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, 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, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències en els termes següents:

1.1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i tramitació de procediments.

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual de Pla general, abasta la totalitat del terme municipal de Lleida.

1.2. Concreció del termini de suspensió.

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida.

La durada de la suspensió de llicències serà fins a la data d'inici de la vigència de la modificació puntual del Pla general de Lleida, amb un màxim de 2 anys, si fos el cas.

1.3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Se suspenen les llicències d'edificació, reforma, rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles, simultàniament, amb el planejament vigent i la proposta de modificació que es tramita.



Ajuntament de Lleida

2. RESUM DE LA PROPOSTA

2.1. Resum de l'abast de les determinacions

Els diferents objectius de la present modificació del Pla general d'ordenació urbana, es concreten, en primer lloc, en l'adaptació de les Normes urbanístiques vigents, en relació a la regulació de l'ús comercial, per tal que es pugui admetre la venda i subministrament de carburants vinculat als establiments comercials de gran dimensió, ja que així ho permet la normativa sectorial.

D'altra banda, també, és objecte de la present modificació la resolució d'una incoherència detectada en la regulació normativa de la parcel·la mínima de la Zona d'ordenació urbana, Subzona d'ordenació unifamiliar, Clau 4A, de tal forma que es tracti d'una zona en la que els terrenys de la totalitat dels habitatges preexistents puguin constituir una parcel·la independent.

En tercer lloc, la modificació pretén permetre l'ús de càmping en sòl no urbanitzable, en concret en les zones R2 i R3 determinades pel Pla General, tenint en compte que l'ús de càmping, és un ús permès en aquest tipus de sòl d'acord a la legislació actual i el planejament general vigent al municipi, no el contemplava.

En coherència amb la modificació proposada respecte de la regulació de l'ús de càmping en el sol no urbanitzable, s'ha cregut convenient, de modificar dos articles que hi són relacionats, en concret el 212 i el 214, en coherència amb la modificació proposada.

I finalment, la present modificació del Pla general d'ordenació urbana, proposa modificar la ocupació màxima de les construccions ramaderes fins el 40%, en coherència amb l'ocupació permesa pel Pla general per les altres indústries agràries.

2.2. Concreció

La proposta es concreta en la modificació de:

- a) L'article 88, que es refereix a la definició de l'ús comercial, incorporant la possibilitat i les condicions per al subministrament i venda de carburants vinculat als grans establiments comercials.
- b) L'article 120, que es refereix a les estacions de serveis, en el que s'estableix que el subministrament i venda de carburants vinculat a grans establiments comercials, amb les determinacions establertes, no té la consideració d'estació de servei regulada en el mateix article.
- c) L'apartat 4.1 de l'article 170 que regula la subzona 4A, precisant la determinació de la parcel·la mínima.
- d) L'apartat segon de l'article 212, substituint "l'habitatge" per "la edificació", per tal de fer coherent tot l'apartat en el seu conjunt.
- e) L'article 214, en relació a la flexibilització dels usos permesos. S'incorpora una precisió al final del segon paràgraf que autoritza els usos permesos d'acord a la legislació vigent.
- f) A més, també es determina en aquest article 214, en el "quadre de condicions de l'edificació en sòl agrícola", la ocupació permesa per a la edificació ramadera del 40% de la finca, en concordança amb la indústria agrària.



Ajuntament de Lleida

- g) L'apartat segon de l'article 216, que determina els usos en la Zona agrícola de recs antics, clau R2, en sòl no urbanitzable, per tal de permetre l'ús de càmping, amb la condició de tramitar un Pla Especial de desenvolupament.
- h) L'apartat segon de l'article 217, que determina els usos en la Zona agrícola de recs nous, clau R3, en sòl no urbanitzable, per tal de permetre l'ús de càmping, amb la condició de tramitar un Pla Especial de desenvolupament.
- i) La creació de l'article 228 bis, dins d'un apartat quart de les Disposicions Específiques, del bloc setè de les Normes urbanístiques, per regular l'ús de càmping en el sòl no urbanitzable.

Lleida, setembre de 2012

Sara Gómez i Rufach
Arquitecta municipal