

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 9 de gener de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida referent al municipi de Foradada.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en la sessió de 24 de novembre de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2016 / 060604 / L

Modificació número 3 de les Normes subsidiàries de planejament, de l'article 94 i ajust gràfic de límits de sòl urbà dels nuclis del municipi, al terme municipal de Foradada

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació número 3 de les Normes subsidiàries de planejament, de l'article 94 i ajust gràfic de límits de sòl urbà dels nuclis del municipi, de Foradada, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Foradada, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

- 1.1 S'esmena d'ofici l'errada material següent a les caràtules dels plànols d'ordenació modificats del sòl urbà de Marcovau (SU-2), Montsonís (SU-3), Rubió de Dalt (SU-4), i Rubió del Mig (SU-5):

- On diu "Clau 2 (Zona urbana semi-intensiva)", ha de dir "Clau 2 (Zona urbana creixement entre mitgeres)".

- On diu "Clau 3 (Zona entre mitgeres)", ha de dir "Clau 3 (Zona d'edificació aïllada)".

-2 Publicar aquest acord i les Normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

CVE-DOGC-A-17010079-2017

#### Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme (Clot de les Monges, 6-8, tercera planta).

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/60604/L&set-locale=ca>

Lleida, 9 de gener de 2017

Jordina Freixanet Pardo

Secretària suplent de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

#### Annex

Normes urbanístiques de la Modificació número 3 de les Normes subsidiàries de planejament, de l'article 94 i ajust gràfic de límits de sòl urbà dels nuclis del municipi, de Foradada

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(17.010.079)

## Annex

Normes urbanístiques de la Modificació núm. 3 de les Normes subsidiàries de planejament, de l'article 94 i ajust gràfic de límits de sòl urbà dels nuclis del municipi, de Foradada

### Article 94. Zona d'edificació aïllada, clau 3

#### 1. DEFINICIÓ

Aquesta zona correspon als teixits existents i als nous creixements amb edificació aïllada en parcel·la.

#### 2. CONDICIONS DE LA PARCEL·LACIÓ

La superfície de parcel·la mínima és de 600 m<sup>2</sup>

La densitat màxima permesa és d'un habitatge cada 400 m<sup>2</sup>

Front mínim de parcel·la 10 m.

Aquestes dimensions mínimes, no són d'aplicació a les parcel·les existents, que es consideraran conformes amb l'ordenació vigent

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

3.1 L'edificació se separarà un mínim de 3 m respecte a tots els llinars excepte en el límit de la parcel·la al carrer, en que la façana es podrà situar en la mateixa alineació de vial.

3.2 El nombre màxim de plantes és de planta baixa més una planta pis, amb una alçada màxima de 7 m fins a l'últim forjat mesurats en el centre geomètric de l'edificació i respecte a la cota natural del terreny.

3.3 L'edificabilitat neta màxima permesa és de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. Els semisoterranis computaran al 50%. La coberta de l'edificació serà inclinada amb teula ceràmica de color terròs amb un pendent màxim del 35% i un mínim del 15%.

- 3.4 L'ocupació màxima de parcel·la serà del 50%. La resta està destinada a espai lliure privat, si bé s'admetran les construccions sota rasant necessàries per donar accessibilitat a les plantes soterrani, i per a la construcció de piscines o d'altres elements de servei de l'edificació principal, com també els cossos auxiliars vinculats a l'ús de l'espai lliure (com a pèrgoles i altres elements oberts) amb una alçada màxima de 3 m, una superfície màxima de 20 m<sup>2</sup>, els quals estaran realitzats amb elements constructius desmuntables.
- 3.5 Els materials permesos en l'acabat de les façanes seran els propis del lloc: paredat de pedra, arrebossat, estucats, pintats... sempre dins la gamma cromàtica de l'entorn, quedant expressament prohibits els colors blanc o estridents. S'admet l'ús de formigó i metalls com ús no principal, sempre que no distorsionin la imatge del conjunt. No es permeten els acabats d'obra vista ceràmica ni de peces de formigó. La fusteria i altres elements accessoris de protecció a l'exterior, porticons, persianes, reixes... seran de materials i colors d'acord amb l'acabat de la façana. La composició volumètrica de l'edificació serà senzilla i compacta.
- En el cas que en una mateixa parcel·la es construeixi més d'un volum separats entre ells, la separació mínima entre volums serà de 3 m.
- Els cossos auxiliars hauran de complir les mateixes condicions que l'edificació principal.
- 3.6 Els materials per al tancament de parcel·la respecte el front de parcel·la i laterals, podrà ser massís fins a 1,20 m d'alçada i la resta haurà de ser vegetal. El tancament del fons de parcel·la que confronti amb pas de vianants serà vegetal, amb filat metàl·lic de protecció interior fins una alçada màxima d'1,80 m.

- 3.7 Per a parcel·les amb superfície igual o superior a 800 m<sup>2</sup>, s'admetrà l'edificació d'un nombre d'habitatges igual al que resulti de l'aplicació de la densitat a la superfície total de la parcel·la amb les condicions següents:
- a. La construcció de dos habitatges o més en una mateixa parcel·la comportarà l'obligatorietat d'efectuar, amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació, el procediment de concreció de l'ordenació de volums regulat en l'article 45 del Decret 64/2014, en el qual, a més de l'ordenació de tots els volums edificables en la parcel·la es concretarà la localització dels espais lliures i de les zones comuns que garanteixen l'accessibilitat i la dotació de serveis a cada edificació. En l'ordenació de volums es garantirà el compliment dels paràmetres d'edificabilitat, l'alçada reguladora, l'ocupació, les distàncies a límits de parcel·la i distàncies entre volums establerts en els apartats anteriors d'aquest article. Serà preceptiu, previ a la concessió de la llicència de primera ocupació, inscriure en el Registre de la Propietat les servituds sobre la parcel·la que garanteixen les condicions d'accessibilitat a la via pública i als serveis urbanístics de tots els habitatges.
  - b. En cap cas, mitjançant la concreció de l'ordenació de volums, no es pot reduir l'amplada dels espais destinats a vials públics ni les superfícies destinades a espais lliures públics pel planejament urbanístic. La concreció de l'ordenació de volums no pot alterar l'aprofitament urbanístic ni les característiques físiques existents de les parcel·les o solars confrontants.
  - c. En les parcel·les amb dos habitatges o més s'admetran divisions horitzontals.

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

Ús global habitatge unifamiliar o bifamiliar. S'admet l'ús allotjament rural, hotelier, comerç a la menuda, magatzem d'ús familiar vinculat a l'habitatge, sanitari assistencial, sociocultural, docent, restauració, i en general tots aquells que permetin una compatibilitat amb l'ús residencial veí.