

DOCUMENT RESUM

en compliment de l'article 8.5.a del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.



Lluís de la Fuente, Arquitectura S.L.P.U.

C/St. Lluís núm.24 1r 2a
C.P: 25600 BALAGUER (Lleida)
Telf: 973446327 Mob:677336786
email: lluisdelafuente@coac.net



MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 102.d I 102.e APROVACIÓ INICIAL

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CAMARASA

Març 2023

INDEX

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE [LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA](#)
3. PLANEJAMENT VIGENT
4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - 4.1. Objecte de la proposta
 - 4.2. Modificacions en la regulació normativa
5. JUSTIFICACIÓ
 - 5.1. Justificació legal
 - 5.2. Justificació de la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la convivència amb relació als interessos públics i privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

ANNEX 1

REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

ANNEX 2

INFORME AMBIENTAL

ANNEX 3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX 4

MEMÒRIA SOCIAL

1. ANTECEDENTS.

Les Normes Subsidiàries de planejament de Camarasa defineix l'ordenació urbanística del territori del municipi.

El document de Normes Urbanístiques determina el règim jurídic - urbanístic de la totalitat del sòl comprés en el municipi, en usos i edificació.

2. ABAST DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CAMARASA

La modificació que ara es proposa afecta als articles 102.d i 102.e, Clau 1, de la zona del nucli Vell, referents a la coberta i façanes de les edificacions de les Normes Subsidiàries de planejament de Camarasa.

3. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent són les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic de Camarasa aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el dia 20 de novembre de 1996, i posterior aprovació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 19 de gener de 2006, que va donar conformitat al Text refós articulat de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Camarasa.

A més també són vigents les diferents modificacions puntuals que s'han aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data posterior al Text refós de les NNSS de planejament de Camarasa.

Les Normes Subsidiàries de Planejament es troba vigent, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida, sense perjudici de les possibles alteracions del seu contingut, legalment tramitades i aprovades, mitjançant la seva revisió o modificació.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament es van redactar d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent. Les referències al Text Refós del D.L. 1/1990 ho són al Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. Les referències al Reglament es van fer al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny. Les referències al Reglament de Gestió corresponen al Reglament de Gestió Urbanística aprovat pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost. Per Reglament de Disciplina cal entendre el Reglament de Disciplina Urbanística aprovat pel Reial Decret 2187/1978, de 23 de juny. Les referències a la Llei de Mesures s'han d'entendre fetes a la Llei de Mesures d'Adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, Llei 3/1984, de 6 de gener i al seu Reglament, decret 146/1984, de 10 d'abril. Les referències al Reglament de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística són del Decret 306/1982.

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

4.1. Objecte de la proposta

L'objecte de la proposta es concreta en els punt següents:

- Modificar l'article 102.d on s'especifica la regulació de la coberta, especificant tipologia de materials d'acabat de coberta i les instal·lacions que s'hi poden col·locar.
- Modificar l'article 102.e on s'especifica la regulació de la composició de la façana principal, on es defineix la composició de les obertures de nova creació i els elements que poden ser vistos en la façana.

4.2. Modificacions en la regulació normativa

Es proposa modificar la normativa de les NNSS en els articles 102.d i 102.e.

5. JUSTIFICACIÓ

5.1. Justificació legal

Les modificacions puntuals objecte d'aquest expedient s'efectuen en base a l'article 96 de la Llei 1/2010, de 3 d'agost, d'Urbanisme, consolidat per amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquest article estableix que la modificació dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert en l'art.85 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i en els articles que siguin d'aplicació en l'establert en el Capítol II "Formació i tramitació de les figures de planejament urbanístic" del Títol Tercer de la mateixa Llei.

5.2. Justificació de la necessitat de la Iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics privats concurrents (compliment de l'article 97 del Decret Legislatiu 1/2010)

La justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació es fonamenta en la necessitat de modificar les normes per tal d'ajustar-les d'una forma més ajustada a la realitat consolidada de les edificacions del municipi.

L'article 102.d, regula el material de la coberta de les construccions que, actualment tenen la obligatorietat de que les cobertes siguin amb teula àrab. Aquesta regulació s'ajusta a tipologies de construccions del nucli vell, però quan s'aplica a construccions de menor entitat com són magatzems o coberts provisionals, la tipologia més raonable és la de cobertes de plaques o panells d'imitació de teula vella per tal de preservar l'entorn compositiu del nucli vell. També s'especifica que les la col·locació de les plaques solars han de ser en coberta.

L'article 102.e regula la composició de les obertures de nova creació, que actualment tenen l'obligatorietat d'estar composades sobre eixos verticals de simetria o preferentment horitzontals. Es vol modificar aquesta restricció compositiva en les obertures de nova creació i ampliar, excepcionalment, la tipologia compositiva de les obertures de planta baixa i planta última de la edificació. També es vol regular els elements d'instal·lacions vistos en façana, que actualment no està regulat, permet tan sols la col·locació d'aparells de refrigeració en balcons.

Amb aquestes operacions, s'aconsegueix que l'aplicació de la normativa sigui unívoca, dotada de la concreció suficient i no pugui donar lloc en cap cas a resultats o limitacions incoherents amb les tipologies edificatòries previstes.

Isona i Conca Dellà, 22 de març de 2023

Lluís de la Fuente Pascual
arquitecte

ANNEX 1
REDACCIÓ DELS ARTICLES MODIFICATS I
COMPARATIVA AMB ELS VIGENTS

Article 102: Zona del Nucli Vell (clau 1) (vigent)

1. Definició

Es denomina indistintament Nucli Vell o Ciutat Vella.

Comprèn els sectors ocupats per edificis que constitueixen el teixit edificat del nucli històric, coincidint generalment amb als vells recintes emmurallats dels pobles. Aquesta regulació té com objectiu el manteniment i potenciació dels paràmetres que la caracteritzen entenent el seu valor cultural.

2. Condicions d'Ordenació

a) *S'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de Vial, No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de que fossin existents, o es considerin necessàries per la formació d'un encreuament.*

b) *El nombre màxim de plantes de l'edificació és de planta baixa més dues plantes (PB+2). En el plànol d'ordenació es fixen unes àrees concretes en les que el nombre màxim de plantes és de planta baixa i una planta pis (PB+1)*

En els carrers d'amplada inferior a 4,00 metres, el nombre màxim de plantes es redueix a Planta Baixa més una planta (PB+1), podent-se mantenir PB+2 plantes si l'edificació existent té aquest nombre de plantes o superior.

L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.

c) *La fondària edificable màxima serà de 18 metres. En les parcel·les de fondària major a 12 m. s'haurà de mantenir una separació mínima de 3 metres al fons de la parcel·la.*

En planta baixa es pot ocupar la totalitat de la parcel·la, amb una alçada màxima de 4,50 m.

d) *La coberta serà a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. La coberta serà de teula àrab de color rogenc-terros.*

e) *La composició de la façana principal haurà d'acomodar-se a les següents prescripcions:*

- Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o addició de noves obertures es composaran sobre eixos verticals de simetria.*
- La proporció de les obertures de les plantes dels pisos seran rectangulars, essent la dimensió major, la vertical. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar.*
- Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets (arrebossats pintats en colors terrosos, estucs i pedra), amb els espejaments propis del país.*
- Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies del país.*
- No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.*

Article 102: Zona del Nucli Vell (clau 1) (modificat)

1. Definició

Es denomina indistintament Nucli Vell o Ciutat Vella.

Comprèn els sectors ocupats per edificis que constitueixen el teixit edificat del nucli històric, coincidint generalment amb als vells recintes emmurallats dels pobles. Aquesta regulació té com objectiu el manteniment i potenciació dels paràmetres que la caracteritzen entenent el seu valor cultural.

2. Condicions d'Ordenació

a) S'aplica el tipus d'ordenació segons alineació de Vial, No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de que fossin existents, o es considerin necessàries per la formació d'un encreuament.

b) El nombre màxim de plantes de l'edificació és de planta baixa més dues plantes (PB+2). En el plànol d'ordenació es fixen unes àrees concretes en les que el nombre màxim de plantes és de planta baixa i una planta pis (PB+1)

En els carrers d'amplada inferior a 4,00 metres, el nombre màxim de plantes es redueix a Planta Baixa més una planta (PB+1), podent-se mantenir PB+2 plantes si l'edificació existent té aquest nombre de plantes o superior.

L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.

c) La fondària edificable màxima serà de 18 metres. En les parcel·les de fondària major a 12 m. s'haurà de mantenir una separació mínima de 3 metres al fons de la parcel·la.

En planta baixa es pot ocupar la totalitat de la parcel·la, amb una alçada màxima de 4,50 m.

d) La coberta serà a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. La coberta ha de ser de teula ceràmica àrab i, excepcionalment, podrà ser de plaques o panells d'imitació de teula vella per a magatzems de planta baixa i cobertures provisionals, de color rogenc-terrosos.

La col·locació de plaques solars es situarà a la coberta de l'edificació.

e) La composició de la façana principal haurà d'acomodar-se a les següents prescripcions:

– Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o addició de noves obertures, preferentment es compondrà sobre eixos verticals o horitzontals de simetria. Puntualment, en planta baixa i planta última de l'edificació es permetran obertures horitzontals mantenint els eixos de simetria abans esmentats quan no es superi el 50% d'obertures respecte el total de la façana. S'autoritzen les obertures reculades en planta baixa i planta última de l'edificació degudament justificades.

Qualsevol element de la composició de la façana que trenqui la composició d'aquest pla haurà de ser convenientment justificat.

– La proporció de les obertures de les plantes dels pisos seran rectangulars, essent la dimensió major, la vertical. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar.

– Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets (arrebossats pintats en colors terrosos, estucs i pedra), amb els especejaments propis del país.

- Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies del país.
- No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.
- No es permeten el pas de xemeneies o instal·lacions vistes en façana a carrer.
- Els equips de refrigeració i altres instal·lacions es situaran preferentment en planta coberta, en patis interior o façanes d'interior d'illa. Excepcionalment, i sempre que no sigui possible una altra ubicació preferent, es permetrà la ubicació d'equips de refrigeració en l'interior dels balcons de la façana a carrer.

ANNEX 2
INFORME AMBIENTAL

ANNEX 2

INFORME AMBIENTAL

Pel que fa referència a la documentació ambiental, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la Disposició transitòria 6a, referent a l'avaluació ambiental dels plans urbanístics, determina que són objecte d'avaluació ambiental, entre altres, les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.

En aquest cas la proposta no comporta cap canvi en la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable, ni en els usos del sòl, ja que es mantenen les mateixes qualificacions urbanístiques determinades pel Pla general vigent, sofrint una modificació en el mateix àmbit.

ANNEX 3
INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX3

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Tenint en compte la Disposició Transitòria Vuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es considera que les propostes no tenen cap tipus d'impacte en les finances públiques de les administracions responsables en quan a la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació dels serveis necessaris, ja que es tracten de modificacions puntuals que no tenen incidència sobre les infraestructures i serveis, sinó que simplement reconeix la realitat construïda

No hi ha impacte negatiu en les finances públiques de l'administració local, més enllà dels impactes positius que suposen modificacions en relació a façanes i cobertes per tal d'homogeneïtzar la visió/aspecte global de les edificacions.

Camarasa, febrer 2023

Lluís de la Fuente Pascual
arquitecte

ANNEX 4
MEMÒRIA SOCIAL

La Llei 2/2002, de 14 de març d'Urbanisme de Catalunya, va destacar al seu preàmbul que una de les formes per a racionalitzar el territori i lluitar contra la pobresa era defensar una política d'habitatge social. D'aquesta manera es va establir com a primer objectiu el conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius de desenvolupament sostenible.

Posteriorment la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local té com a finalitat fomentar la disposició de sòl per a la construcció d'habitatges assequibles i establir mesures perquè els Ajuntaments participin activament en aconseguir aquest objectiu i en conseqüència regular els mecanismes que permetin als ens locals intervenir en el mercat immobiliari local amb eines prou potents. Aquestes regulacions queden ratificades en el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquesta intervenció s'ha de definir en la memòria social del planejament d'ordenació urbanística del municipi, que s'emmarca en les directrius definides per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i el Decret 1/2010 on estableix en l'article 59, apartat 1-h, que la memòria social haurà de ser un dels documents que conformin els plans d'ordenació urbanística municipal. Aquesta memòria haurà de contenir necessàriament la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. Segons estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme al seu article 69.3, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge (habitatge social, habitatge de protecció Pública, habitatge protegit, habitatge dotacional, equipaments comunitaris,...)

[Les modificacions proposades en aquesta modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament municipal, no afecten a les previsions d'habitatge social.](#)