

LLICÈNCIA D'OBRES

INFORME TÈCNIC

EXPEDIENT NÚM. 13/02

ANY 2002

Examinada la sol·licitud presentada per el Sr. Joan Tubau i Casellas en data 28 de març de 2002 per a "Instal·lar cobert desmuntable de fusta amb coberta de plàstic, sense porta ni parets, d'uns 10 metres de llarg per quatre d'ample, per a l'aixopluc dels productes i eines del hort, llenya i compostatge" a la parcel·la rústega núm 57 (polígon 7) del paratge de Les Comunes d'aquest municipi.

INFORMO

El planejament vigent (Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Eulàlia de Riuprimer aprovades definitivament el 29 d'abril de 1981) estableixen la classificació del sòl, que és la de sòl no urbanitzable i la qualificació de Reserva Agrícola tipus 1.

L'article segon del punt 5.2.4.1 en referència a la zona de reserva agrícola estableix les condicions urbanístiques i d'edificació per a aquests sòls remetent-se als articles 85 i 86 de la Llei del sòl. També estableix com a principi fonamental el principi d'integració i respecte al paisatge.

En data 8 d'octubre de 2001 s'aprovà inicialment la revisió de Normes Subsidiàries Adaptació a Pla General de Santa Eulàlia de Riuprimer, fet que suposà la suspensió de llicències d'obres i activitats per a aquells supòsits que contravinguessin el nou Pla.

Segons el nou Pla General (actualment aprovat provisionalment) la classificació del sòl és la de no urbanitzable amb qualificació de protecció paisatgística (clau 25). Per aquest tipus de sòl l'article 142 estableix la prohibició de qualsevol tipus d'edificació i es remet a la disposició transitòria quarta per a les edificacions existents. Aquesta disposició preveu la possible legalització dels cinc habitatges que es troben fora d'ordenació en aquest àmbit a través del procediment establert a l'art 44 del Reglament de Gestió i acomplint una sèrie de requisits que són:

Que la finca tingui una superfície de 7.5 Ha dins l'àmbit establert per el plànol adjunt.

Només es podran legalitzar els volums imprescindibles per a l'ús de vivenda

El projecte de legalització haurà de contenir les mesures pertinents per a l'adequació del paisatge

El termini per tal d'obtenir aquesta legalització serà de cinc anys a comptar des de la publicació definitiva d'aquest Pla General.

CERTIFICACIÓ: QUE LA PRESENT
ES COPIA EXACTA DE L'ORIGINAL
LA SECRETARIA

En aquest cas la sol·licitud que es realitza és per a un cobert amb usos agrícoles (productes, eines de l'hort compostatge) i com a magatzem per a l'habitatge (guardar llenya) d'uns 40 metres quadrats

Deixant de banda la especial prohibició d'edificació en aquest sòl, cal tenir en compte que a més la finca en que s'ubica ja conté una edificació (habitatge) no té la superfície establerta com a unitat mínima de conreu (4,5 Ha) i l'habitatge no està lligat a una explotació agrícola.

Es tracta, doncs, d'una ampliació de la edificació per a un habitatge que es troba en situació de fora d'ordenació i segons determina l'art 93 del DL 1/1990 en aquests casos no es poden realitzar obres que augmentin el volum.

D'altra banda aquesta edificació no compliria amb les condicions d'ordenació previstes en el nou Pla General, ja que estableix com a condició que les edificacions a legalitzar seran només les imprescindibles per a l'ús de vivenda, per la qual cosa procedeix a informar desfavorablement la concessió de la llicència.

No obstant això, donat que es tracta de sol no urbanitzable la competència per a concedir la llicència correspon a la Comissió d'Urbanisme segons el procediment descrit a l'art 44 del Reglament de Gestió.

Santa Eulàlia de Riuprimer, 5 d'abril de 2002

Núria Sans i Cuffi
Arquitecte

