

AJUNTAMENT DE VILAGRASSA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES VII.3.2.1 I VII.3.3.2 DEL POUM DE
VILAGRASSA**

El text refós del, POUM de Vilagrassa es va aprovar el 29/04/2010 i es va publicar al DOG 5655 el 22/06/2010. En aquest s'ha detectat que la regulació d'usos i edificacions existents en Sòl no Urbanitzable es molt més estricte que la disposició transitòria 15.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i que l'article 2.14.2 del Pla Territorial Parcial de Ponent. En concret els articles VII.3.2.1 i VII.3.3.2 determinen la impossibilitat d'ampliació de les edificacions com es mostra a continuació:

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ D'USOS I EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. VII. 3.2

Edificacions existents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions actualment existents dins del sòl no urbanitzable amb més de cinquanta anys d'antiguitat des de la data d'aprovació inicial del POUM, i les edificacions que estiguin legalitzades, sempre que no es trobin fora d'ordenació, queden reconegudes com a realitats plena i legalment vàlides. Podran fer-se obres d'adaptació, de millora i de modificació, sense canviar el perímetre envoltant del volum actualment construït. Caldrà, en tot cas, que es compleixin les condicions higièniques establertes en els apartats corresponents a l'edificació en el sòl urbà. Per a poder canviar d'ús caldrà que es sol·liciti la corresponent llicència i el nou ús haurà de ser un dels admesos en el tipus de sòl no urbanitzable en el que es trobi l'edifici.
2. Les edificacions esmentades en l'apartat anterior, que es trobin en situació de volum disconforme respecte al planejament vigent, s'hi podran autoritzar exclusivament obres de conservació i manteniment.
3. Les edificacions existents en sòl no urbanitzable que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, tindran la consideració de fora d'ordenació i serà d'aplicació l'article 102.2 i 102.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), no podent-se autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum o de modernització, però sí les de reparacions que exigeixi la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions.
4. Les construccions ramaderes existents en la proximitat del sòl urbà o urbanitzable que incompleixin les condicions de separació del sòl urbà, només podran mantenir la seva activitat amb la concessió de la llicència municipal, en la que es fixaran les condicions de renovació i el termini de caducitat, d'acord amb allò que estableix la secció quarta del títol III de la normativa del POUM.

Art. VII. 3.3

Règim dels usos i edificacions existents en el sòl no urbanitzable

1. Les edificacions i usos legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del present POUM-SNU a què estiguin subjectes.
2. Les edificacions residencials legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la vigent llei d'urbanisme, i que per tant actualment no serien autoritzables, podran romandre sobre el territori si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes. Aquestes edificacions hauran de mantenir l'ús autoritzat en el seu moment, podran realitzar obres d'ampliació, reforma i consolidació, sempre que no s'hagin de refer en la seva totalitat llurs fonaments i parets mestres. Les ampliacions s'ajustaran a la normativa d'aquest POUM.

S'exclou també la possibilitat de posar-hi una piscina. S'exclou que puguin obtenir nous sumministres de les xarxes de serveis.

Les edificacions legalment implantades per a usos diferents que l'habitatge o dels propis de la naturalesa agrària o ramadera que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix la Llei d'Urbanisme, poden romandre sobre el territori en tant es mantingui l'ús concret que va ser objecte d'autorització, si el present POUM no ho impedeix. **No es permetran ampliacions d'aquestes edificacions i usos.** Els canvis d'ús s'han d'ajustar a les determinacions de la Llei d'Urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte de l'autorització.

3. En el cas d'edificacions o usos existents implantats il·legalment, en els quals hagi prescrit l'acció de reposició, s'haurà d'aplicar estrictament el règim de fora d'ordenació, d'acord amb l'article 102.7 del DL 1/2005. Si l'acció de reposició no ha prescrit, no pot autoritzar-se cap tipus d'obra ni d'ús i s'han d'aplicar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que preveu la Llei d'Urbanisme. Per les edificacions o usos fora d'ordenació, s'executaran les actuacions necessàries que dicti l'Ajuntament de Vilagrassa per tal de minimitzar els impactes que produeixin.
4. Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, l'Ajuntament de Vilagrassa adoptarà mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a autorització ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entendrà que una activitat ha cessat definitivament quan es produeix un període d'inactivitat superior a un any.

Considerant que les implantacions actuals en sòl no urbanitzable tenen poca rellevància en el terme municipal i que no tenen implicacions paisatgístiques significatives, es proposa que es puguin autoritzar ampliacions en els termes establerts a la Disposició Transitòria 15.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanismes i al article 2.14.2 del Pla Territorial Parcial de Ponent. Aquesta proposta de modificació no té cap repercussió econòmica a les finances municipals.

El text modificat que es proposa es el següent:

SECCIÓ PRIMERA. REGULACIÓ D'USOS I EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. VII. 3.2

Edificacions existents en sòl no urbanitzable

1. Les edificacions actualment existents dins del sòl no urbanitzable amb més de cinquanta anys d'antiguitat des de la data d'aprovació inicial del POUM, i les edificacions que estiguin legalitzades, sempre que no es trobin fora d'ordenació, queden reconegudes com a realitats plena i legalment vàlides. Podran fer-se obres d'adaptació, de millora i de modificació. **Les obres d'ampliació s'adequaran a la legislació urbanística i territorial vigent.** Caldrà, en tot cas, que es compleixin les condicions higièniques establertes en els apartats corresponents a l'edificació en el sòl urbà. Per a poder canviar d'ús caldrà que es sol·liciti la corresponent llicència i el nou ús haurà de ser un dels admesos en el tipus de sòl no urbanitzable en el que es trobi l'edifici.
2. Les edificacions esmentades en l'apartat anterior, que es trobin en situació de volum disconforme respecte al planejament vigent, s'hi podran autoritzar exclusivament obres de conservació i manteniment.
3. Les edificacions existents en sòl no urbanitzable que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic, quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, tindran la consideració de fora d'ordenació i serà d'aplicació l'article 102.2 i 102.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005), no podent-se autoritzar obres de consolidació, d'augment de volum o de modernització, però sí les de reparacions que exigeixi la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions.
4. Les construccions ramaderes existents en la proximitat del sòl urbà o urbanitzable que incompleixin les condicions de separació del sòl urbà, només podran mantenir la seva activitat amb la concessió de la llicència municipal, en la que es fixaran les condicions de renovació i el termini de caducitat, d'acord amb allò que estableix la secció quarta del títol III de la normativa del POUM.

Art. VII. 3.3

Règim dels usos i edificacions existents en el sòl no urbanitzable

1. Les edificacions i usos legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del present POUM-SNU a què estiguin subjectes.
2. Les edificacions residencials legalment implantades que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la vigent llei d'urbanisme, i que per tant actualment no serien autoritzables, podran romandre sobre el territori si es compleixen els requisits del present POUM a què estiguin subjectes. Aquestes edificacions hauran de mantenir l'ús autoritzat en el seu moment, podran realitzar obres d'ampliació, reforma i consolidació, sempre que no s'hagin de refer en la seva totalitat llurs fonaments i parets mestres. Les ampliacions s'ajustaran a la normativa d'aquest POUM.

S'exclou també la possibilitat de posar-hi una piscina. S'exclou que puguin obtenir nous sumministres de les xarxes de serveis.

Les edificacions legalment implantades per a usos diferents que l'habitatge o dels propis de la naturalesa agrària o ramadera que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix la Llei d'Urbanisme, poden romandre sobre el territori en tant es mantingui l'ús concret que va ser objecte d'autorització, si el present POUM no ho impedeix. Les obres d'ampliació s'adequaran a la legislació urbanística i territorial vigent. Els canvis d'ús s'han d'ajustar a les determinacions de la Llei d'Urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte de l'autorització.

3. En el cas d'edificacions o usos existents implantats il·legalment, en els quals hagi prescrit l'acció de reposició, s'haurà d'aplicar estrictament el règim de fora d'ordenació, d'acord amb l'article 102.7 del DL 1/2005. Si l'acció de reposició no ha prescrit, no pot autoritzar-se cap tipus d'obra ni d'ús i s'han d'aplicar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que preveu la Llei d'Urbanisme. Per les edificacions o usos fora d'ordenació, s'executaran les actuacions necessàries que dicti l'Ajuntament de Vilagrassa per tal de minimitzar els impactes que produeixin.
4. Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, l'Ajuntament de Vilagrassa adoptarà mesures per al desmuntatge o enderroc de les construccions no catalogades destinades a activitats subjectes a autorització ambiental quan aquestes cessin definitivament. S'entendrà que una activitat ha cessat definitivament quan es produeix un període d'inactivitat superior a un any.

Vilagrassa, novembre 2020

Joan Gangoells Feixas

Arquitecte municipal