



AJUNTAMENT DE SENTERADA

POUM

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL
SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICÈNCIES**

**AJUNTAMENT DE SENTERADA
PALLARS JUSSÀ**

març.2016



ÍNDEX

01.- OBJECTE

02.- ANTECEDENTS

03.- MARC LEGAL

04.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

05.- SITUACIÓ ACTUAL

06.- JUSTIFICACIÓ

07.- ÀMBITS AFECTATS PER LA SUSPENSIO

08.- TERMINI DE LA SUSPENSIO



01. OBJECTE

Aquest document té per objecte la suspensió potestativa de llicències i de tramitació de procediments sobre els àmbits delimitats.

Es redacta amb la finalitat de poder estudiar la nova redacció, i continuar la tramitació fins l'aprovació definitiva, del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.



02.- ANTECEDENTS

02.01.- En data 29 de maig del 2015 el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA / SALA DE LO CONTENCIÓS ADMINISTRATIU / SECCIÓ TERCERA en la seva SENTENCIA 376/2015

Acordà el veredict del que adjunto còpia tot seguit:

Como ya hemos apuntado, los documentos invocados por las demandadas se resumen en un informe ambiental de apenas cuatro páginas completas (por una cara). Y de un apartado denominado “Objetivos ambientales”, de apenas dos o tres páginas, en el cuerpo de la Memoria del POUM. Por ello, no es de extrañar la omisión, en los Acuerdos adoptados por la CTU, del pronunciamiento ambiental específico al que se refería el art 115, letra e) RU, o de un pronunciamiento autónomo, adoptado por el órgano ambiental competente.

De todo lo cual deberá seguirse la nulidad de pleno derecho del expediente de planeamiento; sin que este Tribunal deba pronunciarse sobre calificaciones urbanísticas potencialmente supeditadas o condicionadas por lo que pudiera resultar de una nueva tramitación del POUM.

QUINTO: Costas

De conformidad con lo dispuesto en los puntos 1 y 3 del art 139 de nuestra Ley procesal (LJCA), la estimación de la demanda deberá llevar aparejada la imposición del 50 por 100 de las costas del proceso a cada una de las (dos) partes demandadas; si bien limitándolas a 800 y 800 euros respectivamente, en lo que concierne al concepto de honorarios de letrado.

FALLO:

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) **HA DECIDIDO:**

ESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo ordinario núm 283/2012, promovido por la SRA JOANA SANJUAN GONZÁLEZ contra el DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, habiendo comparecido como codemandado el ILMO AYUNTAMIENTO DE SENTERADA y, en su consecuencia:

1: DECLARAR NULOS DE PLENO DERECHO los Acuerdos adoptados el 11 de junio de 2009 y el 3 de agosto de 2012 por la COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LLEIDA, en méritos de los cuales fue aprobado definitivamente el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada y se dio la conformidad a su texto refundido (DOGC 6215-18.9.2012). Nulidad que habrá que hacer extensiva al propio Plan, y



2: INSTAR del DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA la publicació, a su costa, en el DOGC, del presente fallo, una vez el mismo haya devenido firme.

Con la imposición de las costas del proceso a las Administraciones demandada y codemandada; a razón del 50 por 100 cada una; sin bien limitando a 800 euros el importe a satisfacer por cada Administración en lo que atañe al concepto de honorarios de letrado de la demandante.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que el régimen de recursos a deducir contra la misma es el siguiente:

- Recurso de casación ante el Tribunal Supremo conforme a lo preceptuado en el art 86 y concordantes de la LJCA, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación del presente veredicto (art 89 LJCA).

- En su caso, recurso de casación ante el Tribunal Supremo para la unificación de doctrina basada en el derecho estatal o europeo, a deducir a través de ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la notificación de la presente sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el art 97 LJCA, y

- De ser el caso, recurso de casación para la unificación de doctrina basada en el derecho autonómico, a interponer ante esta misma Sala dentro del plazo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con lo dispuesto en el art 99 LJCA.

Todo ello, en los términos que se desprenden de la sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, Sección 1ª, y de Pleno, de 30 de noviembre de 2007.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.



02.02.- En data 16 de setembre del 2015 es publica al DIARI OFICIAL E LA GENERALITAT DE CATALUNYA la sentència del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA / SALA DE LO CONTENCIÓS ADMINISTRATIU / SECCIÓ TERCERA en la seva SENTENCIA 376/2015

Adjunto còpia tot seguit de la publicació:

1/1 Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 6965 - 29.9.2015
CVE-DOGC-A-15265065-2015

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 16 de setembre de 2015, pel qual es fa pública una sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 283/2012.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 29 de maig de 2015 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu ordinari núm. 283/2012, interposat per la senyora Joana Sanjuan González contra els acords adoptats l'11 de juny de 2009 i el 3 d'agost de 2012 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en virtut dels quals va ser aprovat definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada i es va donar la conformitat al seu Text refós.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, traduïda textualment, estableix:

"Estimar el present recurs contenciós administratiu ordinari núm. 283/2012, promogut per la senyora Joana Sanjuan González contra el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, en què ha comparegut com a codemandat l'I.I-m. Ajuntament de Senterada i, en la seva conseqüència:

"1. Declarar nuls de ple dret els acords adoptats l'11 de juny de 2009 i el 3 d'agost de 2012 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en virtut del qual va ser aprovat definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada i es va donar la conformitat al seu Text refós (DOGC núm. 6215, de 18.9.2012). Nul·litat que caldrà fer extensiva al mateix Pla, i

"2. Instar del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la publicació, a càrrec seu, al DOGC, de la present part dispositiva, una vegada aquesta hagi esdevingut ferma.

"Amb la imposició de les costes del procés a les administracions demandades i codemandada; a raó del 50 per 100 cada una; si bé limitant a 800 euros l'import a satisfer per cada Administració pel que fa referència al concepte d'honoraris de lletrat de la demandant."

Atès el que disposen els articles 104.1 i 107.2 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, resolc donar publicitat a la part dispositiva de la Sentència esmentada per a coneixement general.

Barcelona, 16 de setembre de 2015

Roser Clariana i Selva

Cap del Servei de Coordinació Jurídica i Recursos

(15.265.065)



02.03.- En data 24 de setembre del 2015 el DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT de la GENERALITAT DE CATALUNYA comunica la sentència a l'AJUNTAMENT DE SENTERADA

Adjunto còpia tot seguit de la notificació:

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

SCEC/G0814/2003 / 008094 / L / 00001/3212187

Data: 16 de setembre de 2015

RCA:283/12/

Exp: 2003 / 008094 / L / 00001/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Senterada
Carretera Pont de Suert s/n
25514 Senterada
Pallars Jussà

AJUNTAMENT SENTERADA	
24 SET. 2015	
Entrada núm. 292	Sortida núm. —

Assumpte: Recurs contenciós administratiu contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida de 11.6.09 i 28.6.12 pels quals es va aprovar el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada

Us trameto una còpia de la Sentència ferma dictada en data 29 de maig de 2015 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que estima el recurs contenciós administratiu núm. 283/12 interposat per la senyora Joana Sanjuan González contra l'assumpte a dalt esmentat.

Correspon al director general d'Urbanisme disposar el compliment de la Sentència esmentada d'acord amb el que estableixen els articles 103 i següents de la Llei jurisdiccional.

En conseqüència, un cop el director general d'Urbanisme disposi el compliment de la Sentència, es procedirà a comunicar-ho al Servei Territorial per tal que iniciï les actuacions administratives concretes necessàries per a executar el veredictes en els seus termes exactes.

La qual cosa us comuniquem per al vostre coneixement i efectes adients.

Digitally signed by CPISR-1 Jorge Valero Toda
Date: 2015.09.18 13:08:00 CEST

Jorge Valero Toda
El lletrat del Servei de Coordinació Jurídica i Recursos



02.04.- En data 28 de desembre del 2015 l'AJUNTAMENT DE SENTERADA en sessió plenària acorda donar-se per assabentat de la sentència de nul.litat.



Ajuntament de Senterada

Montserrat Tresserres i Bullich, secretària del Servei Comarcal d'Assistència Tècnica a Municipis del Pallars Jussà,

CERTIFICO:

Que l'Ajuntament de Senterada en la sessió plenària del dia 28 de desembre de 2015 acordà, entre altres, el següent:

3.- PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL. ACATAMENT DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.-

Vista la sentència ferma dictada en data 29 de maig de 2015 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que estima el recurs contenciós administratiu núm.: 283/12 interposat per la Sra. Joana Sanjuan Gonzalez contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, pels quals es va aprovar el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada; la part dispositiva de la qual, traduïda textualment, estableix el següent:

"1. Declarar nuls de ple dret els acords adoptats l'11 de juny de 2009 i el 3 d'agost de 2012 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en virtut del qual va ser aprovat definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Senterada i es va donar la conformitat al seu Text refós (DOGC núm. 6215, de 18.9.2012). Nul·litat que caldrà fer extensiva al mateix Pla, i

"2. Instar del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la publicació, a càrrec seu, al DOGC, de la present part dispositiva, una vegada aquesta hagi esdevingut ferma. "

Vist l'edicta publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm.: 6965 de data 29 de setembre de 2015, pel qual es fa publica la citada Sentència.

Vista la notificació de la resolució del coneixement de la Sentència, de data 10 de desembre de 2015 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Alt Pirineu.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels 4 membres presents dels 5 que el componen, acorda:

UNIC.- Donar-se per assabentats i acatar la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 29 de maig de 2015, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm.: 283/2012.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat.

Senterada, 21 de març de 2016



Vist i plau
L'Alcalde

Antoni Toló Ciérco



AJUNTAMENT DE SENTERADA

POUM

Aquesta sentència de nul.litat del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA obliga a la redacció d'una nova figura de planejament, en aquest cas d'un nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA en el que es recullin i corregeixin les esmenes / observacions que han motivat la sentència de nul.litat



03.- MARC LEGAL

La suspensió de llicències es realitzarà i acordarà per l'òrgan competent atenent el que determinen els articles 73 i 74 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 (TRLU); i els articles 102 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el Butlletí Oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament

EFFECTES DE LA SUSPENSÍO:

Un cop adoptat l'acord de suspensió preceptiva es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLU.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLU)



04.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb l'art. 24 de la LUC, ve determinat per:

A.-

La classificació del sòl, amb tres situacions bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

B.-

La qualificació del sòl, distingint entre sistemes i zones, considerant:

- Els sistemes, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.
- Les zones, en les que es determina l'aprofitament privat de les parcel·les en sòl urbà i en les resultants del planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable segons el tipus i nivell de protecció, als efectes de l'ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.

C.-

La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del Planejament General, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació segons usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, mentre que no es desenvolupin i s'executin, tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

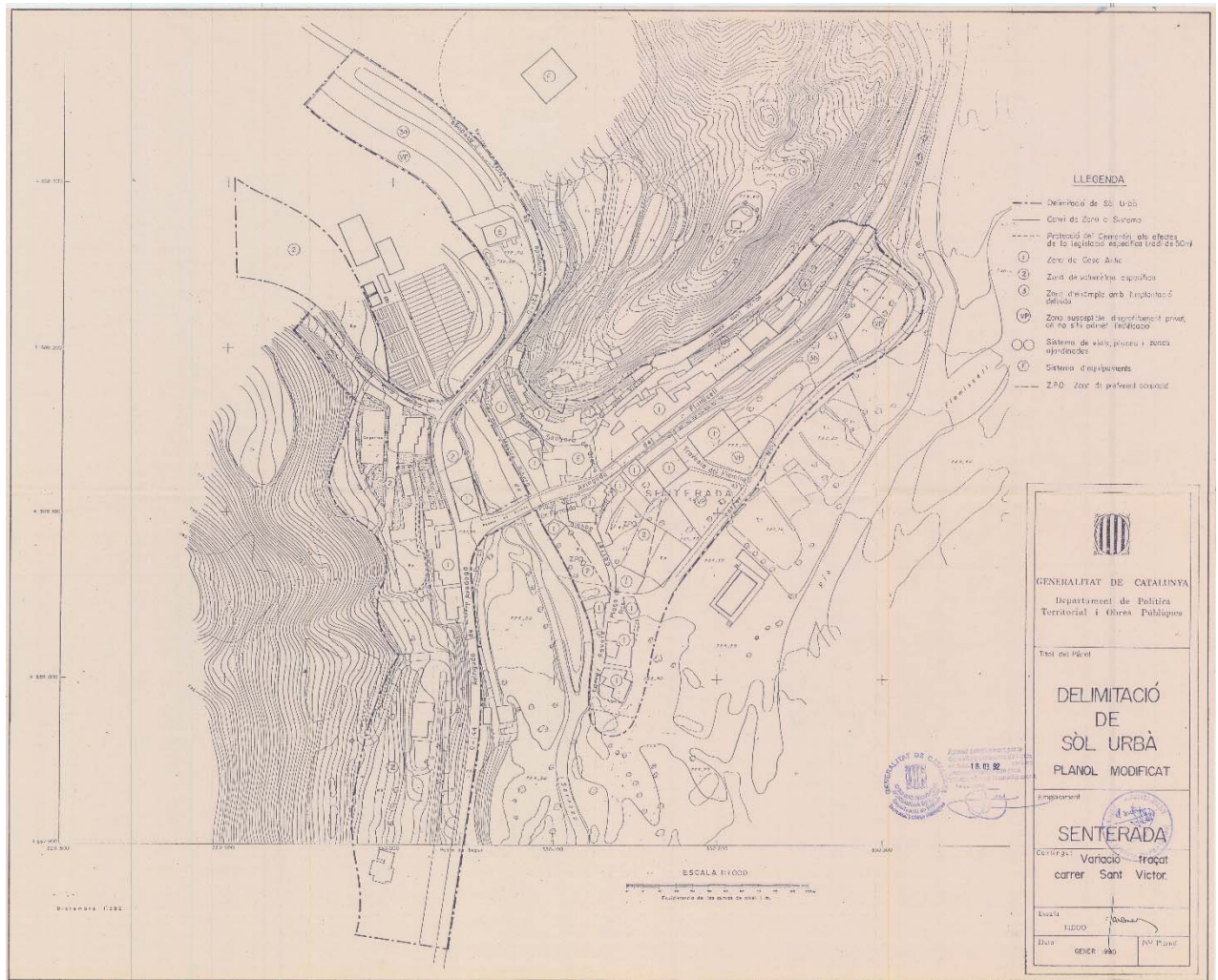


05.- SITUACIÓ ACTUAL

Atesa la sentència de nul.litat del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA, i el seu caràcter executiu, la figura de planejament vigent en l'actualitat seria la de :

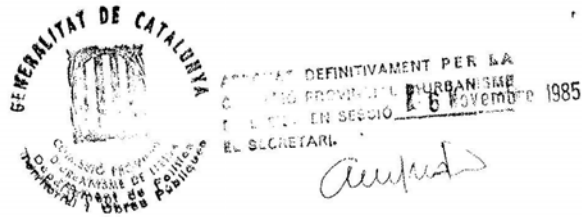
DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ

Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Lleida en data 18 de març del 1992, segons plànol que acompanyo tot seguit:





I normativa que s'acompanya :



MODIFICACIÓ DE DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ A SENTERADA.

TEX REFÓS.

REGLAMENTACIÓ DE LES CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ.

CAPITOL - 1

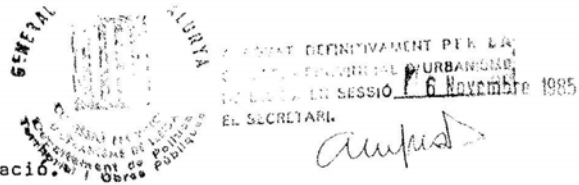
ASPECTES PREVIS

Art. 1.- Àmbit territorial d'aplicació.

La present Delimitació de Sòl Urbà, i condicions d'edificació, es refereix únicament al nucli de Senterada, quedent la resta de nuclis que integren el municipi i el Sòl no urbanitzable, supeditats al que preveu el Text Refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, de 9 d'Abril del 1.976, els Reglaments que la desenvolupen, i la Llei de Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya de 9 de Gener del 1.984 i els Reglaments que la desenvolupin.



Aprobado por la Corporación municipal con fecha 21/7/85



Art. 2- Interpretació.

En el cas de produir-se dificultats en la interpretació d'algun document de la present Delimitació de Sòl Urbà, sempre es considerarà bona, la que impliqui una menor edificabilitat, i una major superfície d'espais lliures i zones d'ús i destí públics. Si la naturalesa del conflicte ho aconsella, es tramitarà per Estudi de Detall, segons criteri municipal i sempre en noves alineacions i ordenació d'espais importants.

Art. 3- Llicències.

- 1- Estaran subjectes a prèvia Llicència Municipal, sense perjudici de les altres autoritzacions que puguin ésser necessàries en aplicació de la legislació específica aplicable, tots els actes enunciats a l'article I del Reglament de Disciplina Urbanística que es desenvolupin en el territori del terme municipal.
- 2- El procediment d'otorgament de les llicències s'ajustarà a l'establert en la Legislació de Règim Local.
- 3- En la sol·licitud de llicències, l'interessat presentarà la seva instància juntament amb el projecte tècnic, i / o la direcció de les obres a càrrec de tècnic competent, quan l'objecte de la llicència ho requereixi. En tot cas juntament amb la instància es presentarà la documentació gràfica i escrita adient, que permeti conèixer inequívocament les característiques de l'acte a realitzar i el seu cost aproximat.





APROBAT DEFINITIVAMENT PER
EL CONCEJAL DE URBANISME
EN SESIÓ 16 Novembre 1985
EL SECRETARI

[Signature]

Art. 4- Tipus d'obres.

De cara a la tramitació de la llicència, es diferencià-
ran dos tipus d'obres : Majors i Menors.

- 1- Obra Major és tota obra nova de característiques ur-
banes, que representi augmentar el nombre d'habitat-
ges que componen un edifici existent o que requerei-
xi l'execució o modificació d'elements estructurals
importants.
- 2- Obra Menor es tota aquella en que es facin reformes
i millores en edificis existents sense modificar e-
lements estructurals importants.

Art. 5- Urbanització.

- 1- No es podrà concedir cap llicència d'edificació en
Sòl Urbà si la parcel-
la no reuneix les condicions
de solar previstes a la Llei del Sòl, abans esmen-
tada.
- 2- De tota manera, es podrà concedir llicència, condi-
cionada a la urbanització conjunta amb les obres
d'edificació.

CAPITOL - II
=====

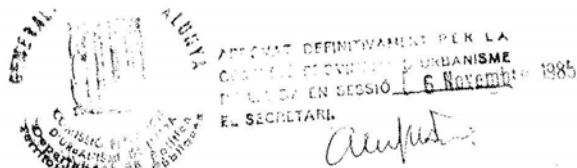
CONDICIONS GENERALS

Art. 6- Aliniacions.

Les aliniacions entre els espais d'ús i domini públic,
vials, places i zones ajardinades i els espais suscep-
tibles d'aprofitament privat són les assenyalades en
el plànol adjunt.

Aprobado por la Corporación
Municipal de fecha 28/7/85

[Signature]



Art. 7- Us del Sòl.

L'ús principal en el Sòl Urbà es l'habitatge. Per a determinar la compatibilitat dels altres usos, s'estarà a l'establert a la legislació específica d'Activitats Classificades.

Art. 8- Condicions d'habitabilitat.

Les condicions higiènic-sanitàries mínimes dels habitatges seràn també les establertes en la legislació específica.

Art. 9- Entorn urbà.

La composició dels edificis, dins de la volumetria establerta normativament, serà lliure, aixó no obstant, per tal de preservar l'estètica de la població es procurarà que els colors dels acabats s'atansin als del seu entorn i les formes resultants s'hi integrin. En casos d'intervencions que afectin al entorn de manera excepcional, l'Ajuntament sol·licitarà informe a la Comissió Territorial de Protecció del Patrimoni, previ a l'atorgament de llicència.

Art.10- Cobertes. (Vegis gràfics corresponents)

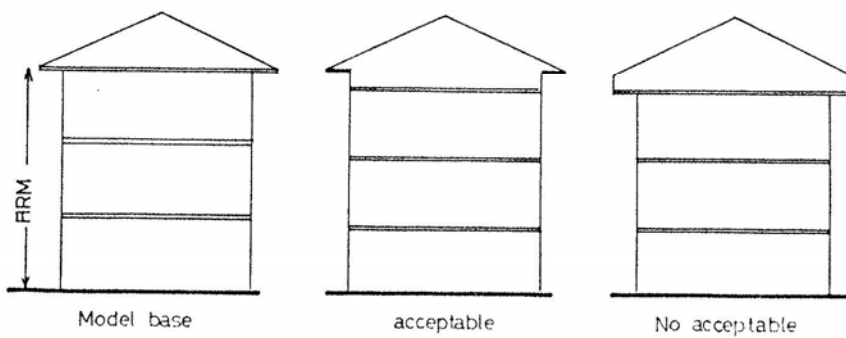
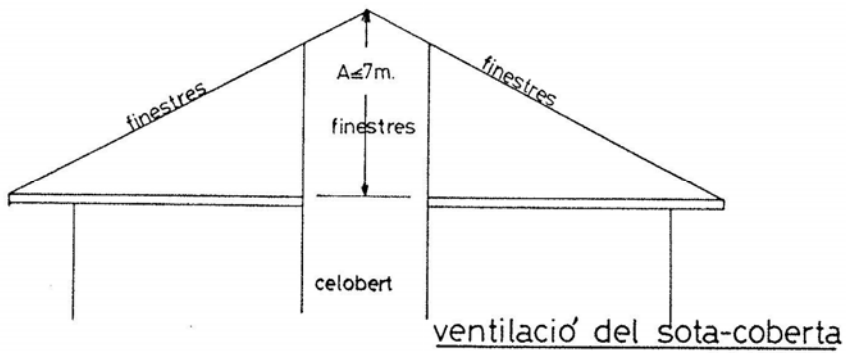
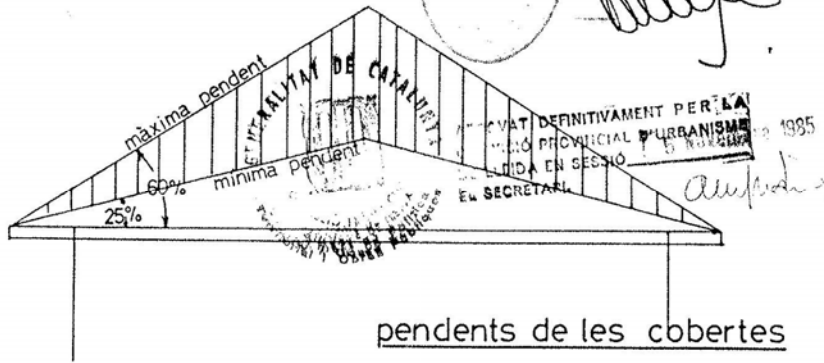
- 1- Les cobertes seran de teula àrab o altra teula que s'hi pugui assimilar pel seu color d'acabat. Per canviar aquest material, caldrà justificar-ho adientment per tal d'aconseguir millores de tipus tècnic i estètic en el conjunt.
- 2- La pendent de la coberta serà compresa entre el 25% i el 60 %. Dins l'espai generat sota la coberta, úni-



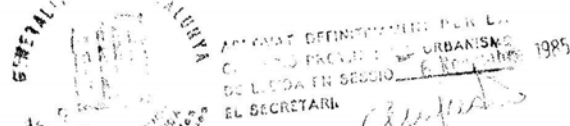


COBERTES

Aprobado por la Corporación Municipal de fecha 28/7/85.



amidament de l'alçada reguladora




cament s'hi podrà ubicar una planta habitable. Per a la ventilació i l'illuminació d'aquesta planta, caldrà utilitzar finestres integrades en el mateix pla de la coberta o en celoberts interiors. Es prohibeixen expressament les cobertes planes. El carener estarà com a màxim a 7 mts., del començament de la pendent.

- 3- Els únics elements que poden sobre-sortir al pla de la coberta, són les xemeneies i les caixes d'escala i d'ascensor.
- 4- Totes les cobertes hauran de disposar d'un sistema de recollida d'aigua en canals i d'aconduir-la a la claveguera.

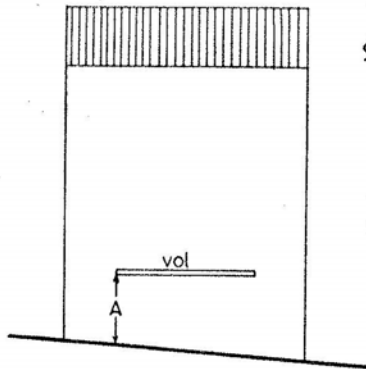
Art. 11- Vols. (Vegis gràfics corresponents.)

- 1- Es considera vols tots aquells elements que surtin de l'alineació dels carrers, mai podran ésser tancats per cap de les tres cares exteriors a la façana.
- 2- Tots els elements i cossos volats hauran d'estar a un mínim de 3 mts, d'alçada, en el punt més desfavorable del carrer. En carrers de més de 4,50 mts. d'amplada, l'alçada mínima es fixa en 4 mts. En els carrers d'amplada inferior als 3 mts. no es podrà volar excepte en els ràfecs de coberta.
- 3- Tots els vols es limitaran en la seva sortida de la façana en un 10 % de l'amplada del carrer i en un màxim de l'amplada de la vorera, sense superar en cap cas els 80 cmts.


Aprobado por la Corporación
Municipal de fecha 28/7/88



VOLS

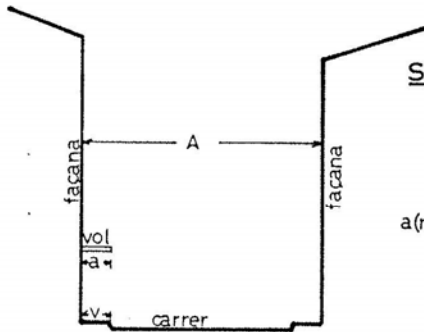


6.ª REVISIÓ AL·LUDAT DEFINITIVAMENT PER LA
 1.ª PROMOCIÓ D'URBANISME
 6.ª REVISIÓ EN SECCIÓ 6 EL 10/08/85
 SECRETARI

alçada mínima dels vols

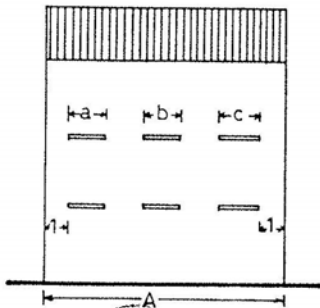
- carrers < 3m. → no es pot volar
- carrers > 3m. < 45m. → $A \geq 3m.$
- carrers > 45m. → $A \geq 4m.$

sortida màxima dels vols



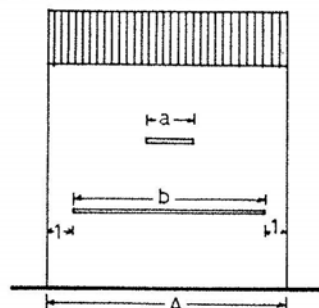
$a(\text{màxima}) = 10\% A \leq v \leq 80 \text{ cm.}$

ocupació màxima dels vols en façana



Model base
 vols repartits per planta

$a+b+c \leq \frac{A}{2}$



Model acceptable
 acumulació de vols

$b \leq 2 \times \frac{A}{2} = A$

Aprobado por la Corporación
 Municipal de fecha 28/7/85



SECRETARIA
EN SESIO 6 Novembre 1995
SECRETARI

- 4- Els vols no podran ocupar en llongitud per planta més del 50 % de l'amplada de la façana, si bé es, podrà acumular el defecte en ocupació d'una planta en altres. Mai podran estar a una distància inferior a 1 mt. del límit de la propietat on s'actua.
- 5- Els ràfecs de les cobertes, plans o enmollurats, no podran sortir més que els vols permesos.

Art. 12- Millora i conservació d'edificis.

Les obres de millora i conservació en les edificacions existents no comportaran l'obligatorietat de complir les condicions generals i particulars de la zona, sempre que es respectin i conservin les característiques de la construcció existent.

Art. 13- Anulació disposicions anteriors.

No són vigents les disposicions anteriors de les Ordenances Municipals que s'oposin a aquestes.

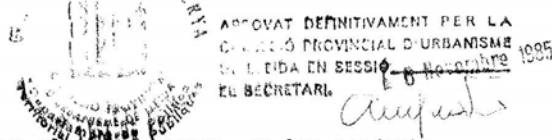
CAPÍTOL - III
=====

CONDICIONS EN FUNCIO DE L'EMPLAÇAMENT

Art. 14- Zona Casc Antic.

Es consideren com a casc antic totes les zones assenyalades amb el nº 1 i les seves condicions particulars són les següents :

- 1- El nombre màxim de plantes (N° M P) es fixa en tres (3) i l'alçada reguladora màxima (A R M) en nou (9) metres, mesurats des del punt mig de



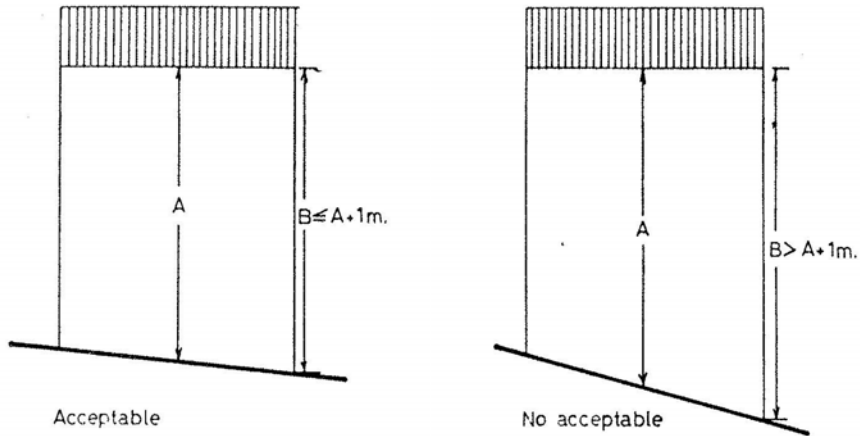
la rasant fins al rasent, sense que les pendents del carrer puguin augmentar-lo, en cap cas més d'un (1) metre. (Vegis gràfic corresponent). Són excepció el carrer St. Víctor on el N^o M P, que s'autoritza és igual a dos (2) i l'A R M igual a sis (6) metres i el carrer Nou i l'Avinguda del Flamisell, on són respectivament el N^o M P, quatre (4) i l'A R M dotze (12) metres. En ambdós casos, es mesurarà l'A R M, segons l'establert al començament d'aquest article i s'aplicarà la mateixa limitació en cas de pendents de carrer.

- 2- Les alçades de la cara sud dels carrers Nostra - Senyora de Gràcia i Avinguda del Flamisell, es mesuraràn únicament pels carrers inferiors que són respectivament el Mestre Ribera i el carrer Nou, fixant a partir d'aquets la seva A R M, superior. (Vegis gràfic corresponent)
- 3- Els edificis emplaçats en cantonades entre dos carrers regulats amb diferents A R M, tindran un retorn de la més alta cap al carrer més baix igual a A R M, superior.
- 4- Els dos primers edificis de la cara sud de l'Avinguda del Flamisell, tindran N^o M P, de tres (3) i A R M de nou (9) metres.
- 5- S'admet l'ocupació total de les parcel·les amb les limitacions que es desprenen dels articles 6 i 7 d'aquesta reglamentació i del Dret Civil - Català, i es fixa una profunditat edificable al carrer de St. Víctor de 12 mts. en la seva cara sud.

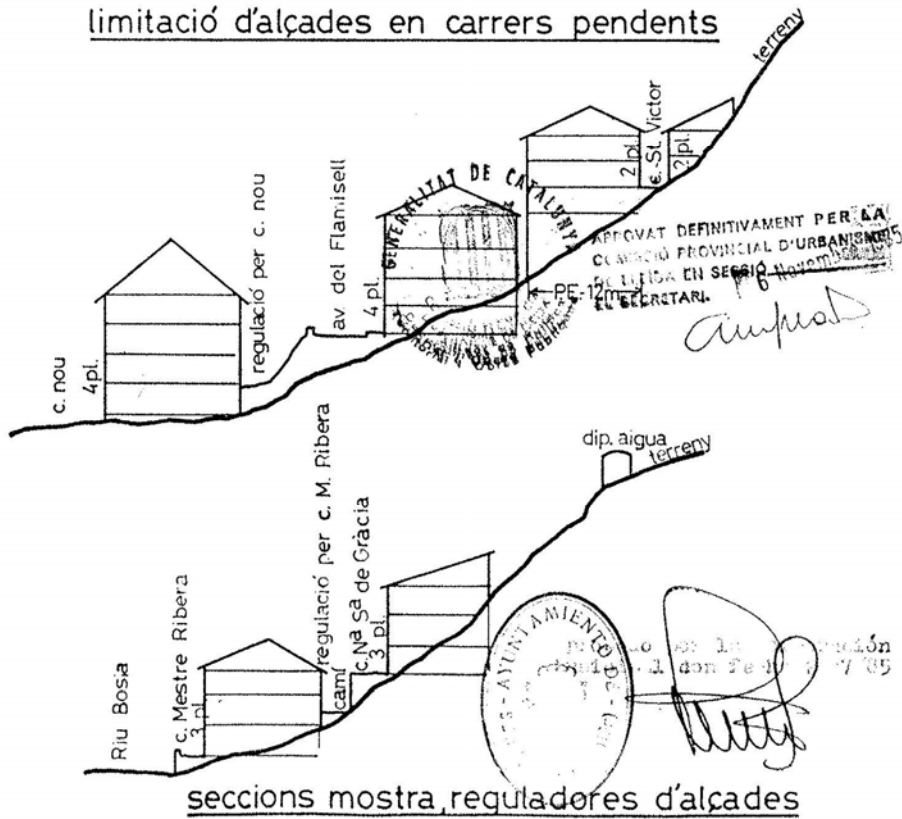
Aprobado por la Corporación Municipal de fecha 26/7/85.-



ALÇADES



limitació d'alçades en carrers pendents



seccions mostra reguladores d'alçades



APROBAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
EN DATA EN SESSIÓ 6 Novembre 1985

Art. 15- Zona de Volumetria específica. SECRETARI.

A les parts assenyades amb el núm. 2, anomenades zona de volumetria específica, se'ls assigna el coeficient d'edificabilitat zonal igual a 0,8 m2. de sòl i el número màxim de plantes igual a tres. La concessió de llicències queda supeditada al tramit d'estudi de detall d'ordenació volumètrica.

En el planol de Demilitació s'indiquen les zones de preferent ocupació (Z P O)

Art. 16- A les parts assenyades amb el núm. 3, anomenades zones d'eixample amb implantació definida se'ls assignen les següents condicions d'edificabilitat:

- . a la part 3a : un número màxim de plantes igual a tres i la prof. edificable a 13 mts.
- . a la part 3b : un número màxim de plantes igual a quatre i la prof. edificable a 16 mts.
- . a la part 3c : un número màxim de plantes igual a tres i la prof. edificable a 13 mts.

El front mínim de façana per habitatge serà de 5 mts. en cas de dúplex i de 7,5 mts. en cas d'habitatges d'una sola planta.

Art. 17- L'edifici de l'Ajuntament, escoles i dispensari, l'esglèsia i dependències anexas i el cementiri, s'han assenyalat amb la lletra E, símbol del sistema d'equipaments. En ells, l'edificació es vincula als usos que hi són propis o altres de similars, però sempre de tipus públic.

Aprobat per la Corporació Municipal con fecha 28/7/85

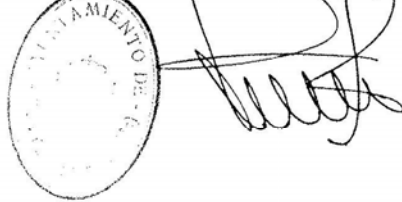


Per altra part, les condicions d'edificació són les de la zona de casc antic.

Art. 18- Les parts assenyades amb les sigles V.P. no són edificables.

Art. 19- La utilització de la planta sota coberta estarà, sempre que l'us sigui d'habitatge, vinculada i directament connectada a la planta inferior.

Aprobado por la Corporación Municipal con fecha 28/7/85



DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
REUNIDA EN SESSIÓ EL 6 Novembre 1985
EL SECRETARI

Ampliat

En aquesta DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ solament es contemplava el nucli de SENTERADA, tal i com es fa constar el l'article 1 de la normativa adjuntada, sense esmentar els altres 8 nuclis que son dins de l'àmbit municipal.



06.- JUSTIFICACIÓ

En els àmbits en què les noves determinacions puguin comportar una modificació del règim urbanístic o bé d'altres objectius urbanístics concrets convé acordar la suspensió de llicències, essent preceptiu amb l'aprovació inicial de l'instrument de planejament urbanístic quan realment es produeixin modificacions del règim urbanístic.

En conseqüència l'àmbit de la suspensió potestativa de llicències es circumscriu al mateix que el que constava en la DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ que s'ha acompanyat.

A l'efecte aquest document, d'acord amb el que determina l'article 8.5.a del TRLU, incorpora:

A.-

Plànols de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments a escala adequada i amb detall i claredat suficient.

B.-

L'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen.

C.-

La concreció del termini de suspensió.



07.- ÀMBITS SUBJECTES A LA SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

D'acord amb el que determinen els articles 101 i 102 del RLU, es relacionen a continuació els àmbits que haurien de ser objecte de suspensió potestativa de tramitacions i atorgaments de llicències. Per facilitar la seva identificació s'adjunten, al final d'aquesta memòria, plànols a escala.

A la relació proposada d'àmbits subjectes a suspensió de tramitació i llicències l'AJUNTAMENT DE SENTERADA podrà incorporar-hi altres àrees si així es creu necessari, de forma justificada i previ el tràmit administratiu corresponent.

La suspensió afecta també els procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències, d'acord amb allò que estableix l'article 104 del RLU.

En els àmbits que a continuació es relacionen es necessari i procedent acordar la suspensió de 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, així com suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, amb les excepcions que per a cada àmbit s'especifiquen:

01.- NUCLI / SENTERADA

Règim urbanístic

SÒL URBÀ / DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ aprovat definitivament el 1992

Descripció

Segons els plànols: I.2.1. / I.2.2.

Motivació

Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

Actuacions no afectades per la suspensió

Obres de manteniment i conservació i les mínimes imprescindibles per assolir les exigències de salubritat pública i de seguretat de les persones, així com per a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria.

Les obres d'enderroc que en resultin del corresponent expedient de ruïna, si es que son necessàries per la seguretat de les persones.

Les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.



En els àmbits que a continuació es relacionen les obres que podran autoritzar-se seran les relacionades en les actuacions en sòl no urbanitzable regulades en els articles 47 a l'article 52 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 (TRLU); i els articles 46 a l'article 60 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

02.- NUCLI / REGUARD

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.1

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

03.- NUCLI / PUIGCERVER

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.2

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

04.- NUCLI / CADOLLA

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.3

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.



05.- NUCLI / LLUSSÀ

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.4

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

06.- NUCLI / NAENS

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.5

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

07.- NUCLI / CÈRVOLES

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.6

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

08.- NUCLI / BURGUET

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.7

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.



09.- NUCLI / LARÉN

Règim urbanístic
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Descripció
Segons el plànol: 1.3.8

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.

10.- MUNICIPI DE SENTERADA / SÒL NO URBANITZABLE

Règim urbanístic
SÒL NO URBANITZABLE

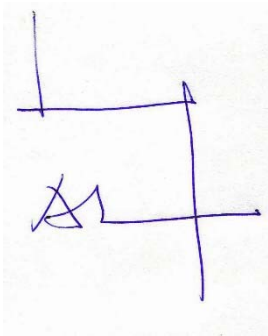
Descripció
Segons el plànol: 1.1.0

Motivació
Possibilitar la redacció del nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL DE SENTERADA.



08.- TERMINI DE LA SUSPENSÍO

Atenent el que determina l'article 74 del TRLUC, s'estableix com a termini de suspensió de tramitacions i de llicències el d'un any, sense perjudici del que determina l'article 103.4 i 103.5 del RLU, sobre els àmbits descrits en el punt 4 d'aquesta memòria i plànols que acompanyo.



Jordi PUJAL LLADÓS
Arquitecte
març del 2016