



Ajuntament de Solsona

ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DESTINADES A ACTIVITATS AGRÍCOLES

Introducció

Els ajuntaments, d'acord a la legislació de règim local, poden aprovar ordenances d'urbanització i edificació per a regular aspectes que no són objecte de les normes dels plans d'ordenació urbanística.

L'Ajuntament de Solsona creu necessari dotar-se d'una ordenança que reguli la intervenció administrativa en els actes d'edificació en sòl no urbanitzable sotmesos únicament a llicència municipal, com són les construccions destinades a activitats agrícoles amb una superfície que no superi els 500 m².

ARTICLE 1. Objecte

Són objecte d'aquesta ordenança les construccions destinades a activitats agrícoles, en sòl no urbanitzable, que no excedeixin els l·lindars establerts al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret legislatiu 1/2005, i per tant sotmesos únicament a llicència municipal. Queda exclòs d'aquesta regulació el sòl en el qual el planejament municipal, o altra norma de caràcter superior, prohibeixi explícitament cap tipus de construcció.

ARTICLE 2. Interpretació

L'ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit de les seves paraules, en relació amb el context i amb subordinació a allò que disposen la legislació urbanística general vigent i les normes de procediment administratiu.

ARTICLE 3. Llicències que regula la present ordenança

Les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable que regula aquesta ordenança es refereixen exclusivament a magatzems agrícoles, coberts, casetes d'eines i cabanes de vinya, per tant en queden fora les llicències per a altres construccions i usos.

ARTICLE 4. Definicions

S'entén genèricament com a magatzem la construcció tancada destinada a la guarda de maquinària i material agrícola, productes agropecuàris per a consum propi i collites pròpies.

S'entén com a cobert, l'estructura oberta sobre pilars, per a la guarda de palla o farratge i maquinària agrícola.

S'entén com a caseta d'eines, cabanes de vinya o hort les construccions per a guardar eines i petites màquines de treball.

S'entén com a agricultor professional la persona física que essent titular d'una explotació agrària, obtingui al menys el 50 per 100 de la seva renda total d'activitats agràries o altres activitats complementaries, sempre i quan la part de la renda procedent directament de l'activitat agrària realitzada en la seva explotació no sigui inferior al 25 per 100 de la seva renda total i el temps de treball dedicat a activitats agràries o complementaries sigui superior a la meitat del seu temps de treball total.



ARTICLE 5. Superfície de les construccions, requisits i documentació

La superfície de les construccions ha de guardar relació amb l'extensió i les necessitats de la finca, per tant, s'estableixen els següents paràmetres per a cada tipologia:

5.1. MAGATZEM AGRÍCOLA // COBERT

Si el promotor acredita ser **agricultor professional** podrà construir un magatzem, que no superi els 500,00 m², amb el procediment, requisits i documentació que es fixen a continuació, d'acord a les normes del pla d'ordenació urbanística municipal i d'acord a les condicions d'edificació següents:

Superfície mínima de la finca	45.000 m ²
Superfície construïda màxima	500,00 m ²

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Número de plantes	Planta baixa
Relació ample/llarg	Entre 1:1 i 1:2
Coberta	Teula aràbiga, d'una o dues vessants, pendent màx. del 30%
Alçada	3,50 metres com a màxim a la part més baixa del pendent de coberta i alçada màxima a carener de 8,00 metres. Volumetria màxima: 400 m ³ /Ha conreu
Estètica	Els paraments exteriors, quan no siguin de pedra, es revestiran i pintaran amb colors integrats en el medi que l'envolta.
Ampliacions	Quan es pretengui l'ampliació d'una construcció existent fins als límits d'aquesta norma, s'haurà d'efectuar necessàriament agrupada a la mateixa. En el cas de no poden agrupar, s'enderrocarà l'edificació existent.
Separacions a lindars	10,00 metres com a mínim a lindars de parcel·la i/o camí, i 100,00 metres com a mínim a habitatges aïllats independents de no formin part de l'explotació.
Altres	Es determinaran mesures correctores, pel que fa a l'impacte paisatgístic de la construcció, si és el cas. No s'admeten els elements característics de les construccions urbanes.



REQUISITS

- Superfície total de la finca: fitxa cadastral, titularitat
- Acreditació per part del promotor que és agricultor professional.
- Declaració única de conreus (DUN)
- Declaració jurada que no es destinarà el magatzem a altres usos diferents de l'agrícola.
- Declaració de les construccions pròpies destinades a ús agrícola, que disposa el sol·licitant, dins el terme municipal de Solsona.

DOCUMENTACIÓ

- Sol·licitud normalitzada
- Projecte tècnic
- Fotografies
- Full d'assumpció de la direcció d'obra signat per tècnic competent i visat per col·legi professional.
- Declaració d'estar donat d'alta de l'IAE, per part de l'empresa constructora.
- Nomenament del contractista.

5.2. CASETES D'EINES // CABANA DE VINYA o assimilables (sense acreditar activitat agrícola)

Superfície de la finca	Fins a 2.500 m ²
Superfície construïda màxima	No s'admet cap tipus de construcció

Superfície de la finca	A partir de 2.500 m ²
Superfície construïda màxima	20,00 m ²

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ GENERALS

Número de plantes	Planta baixa
Relació ample/llarg	Entre 1:1 i 1:2
Coberta	Teula aràbiga, d'una o dues vessants, pendent màx. 30%
Alçada	Alçada màxima a carener 3,50 metres
Estètica	Els paraments exteriors, quan no siguin de pedra, es revestiran i pintaran amb colors integrats en el medi que l'envolta.
Ampliacions	Quan es pretengui l'ampliació d'una construcció existent fins als límits d'aquesta norma, s'haurà d'efectuar necessàriament agrupada a la mateixa. En el cas de no poden agrupar, s'enderrocarà l'edificació existent.
Separacions a llindars	10,00 metres com a mínim a llindars de



Ajuntament de Solsona

	parcel·la o camí, i 100,00 metres com a mínim a habitatges aïllats independents de no formin part de l'explotació.
Altres	Es determinaran mesures correctores, pel que fa a l'impacte paisatgístic de la construcció, si és el cas. No s'admeten els elements característics de les construccions urbanes.

REQUISITS

- Superfície total de la finca: fitxa cadastral, titularitat

DOCUMENTACIÓ

- Sol·licitud normalitzada
- Projecte tècnic
- Fotografies
- Full d'assumpció de la direcció d'obra signat per tècnic competent i visat per col·legi professional.

ARTICLE 6. *Atorgament, transmissió i acceptació de llicències*

Les llicències urbanístiques s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici dels drets de tercers, i no poden ser invocades per excloure o disminuir les responsabilitats civils i/o penals en que pugui incórrer el/la titular.

Les llicències urbanístiques s'atorguen amb estricta subjecció a la sol·licitud, als plànols, a la memòria i a la resta de documentació presentada a l'Ajuntament.

Les llicències urbanístiques són transmissibles. Per tal que la transmissió tingui efectes davant l'Ajuntament, el/la cedent i l'adquirent han de comunicar-la per escrit. La manca d'aquest tràmit comportarà que cedent i adquirent quedin subjectes solidàriament a la responsabilitats que corresponguin al/la titular.

Juntament amb la comunicació de la cessió de la llicència, cal acreditar el traspàs de la propietat de la finca i presentar una declaració del nou propietari compromentent-se a seguir destinant el magatzem a usos agrícoles.

L'acceptació de la llicència urbanística per part del/de la titular implica l'acceptació dels continguts de totes les condicions a que fos subjecte, i al de la normativa d'aquesta ordenança.

ARTICLE 7. *Obligacions del/ de la titular de la llicència*

Les obligacions derivades de les condicions generals de la llicència són les següents:

- a) Realitzar les obres amb estricta subjecció a la documentació presentada a l'Ajuntament. Qualsevol modificació ha d'obtenir l'aprovació municipal.
- b) Adoptar les mesures de seguretat a l'obra.
- c) Col·locar i mantenir en bones condicions, en lloc perfectament llegible la placa informativa que l'Ajuntament lliurarà juntament amb la llicència.
- d) Realitzar les obres sota la direcció facultativa d'un tècnic. La renúncia d'aquest invalida la llicència d'obres i aquestes no es poden reiniciar sense nomenar nou personal tècnic.
- e) Els serveis tècnics municipals podran examinar si les obres realitzades s'ajusten a la llicència concedida, en cas de no ser així s'incoarà expedient de disciplina urbanística.



Ajuntament de Solsona

- f) L'obra està subjecta a llicència final d'obra o primera utilització per tal de poder comprovar si està d'acord amb la llicència atorgada.

DISPOSICIÓ FINAL. Entrada en vigor i adaptació

L'Ordenança entrarà en vigor, quan resti aprovada definitivament i s'hagi publicat el text íntegre al Butlletí Oficial de la Província i romandrà vigent mentre no sigui modificada o derogada pel Ple de la corporació.

Com és preceptiu, la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre aquesta ordenança, sense necessitat de reforma expressa.

Solsona, 10 de març de 2009

L'alcalde-president, Xavier Jounou i Bajo