

CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Art. 114. Definición, finalidad y tipos.

1. El suelo no urbanizable comprende los sectores del territorio delimitados por estas Normas Subsidiarias como áreas en las que no se permiten los procesos de urbanización compacta y de carácter urbano con la finalidad de asegurar la continuidad de las condiciones naturales y de usos actuales y la preservación de los valores paisajísticos del Valle.

2. Se diferencia dos tipos de suelo no urbanizable:

- a) Suelo rústico
- b) Suelo no urbanizable de protección especial.

Art. 115. Desarrollo de las Normas Subsidiarias.

1. Las determinaciones que contienen estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas mediante Planes Especiales.

2. Los Planes Especiales no podrán alterar las determinaciones de las Normas Subsidiarias, excepto para regular más restrictivamente las condiciones de edificación y de uso y para aumentar la superficie establecida como mínima para las fincas.

3. El planeamiento especial podrá tener las finalidades siguientes:

- a) La protección de espacios forestales
- b) La protección del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- c) La adecuación de las vías rurales.
- d) La explotación turística de los recursos naturales de la nieve y el paisaje por medio de estaciones de esquí y montaña.

4. Los Planes Especiales de cualquier tipo, que persigan objetivos diferentes de los anteriormente enunciados y que incidan en el territorio calificado como suelo no urbanizable, deberán de justificar expresamente el cumplimiento de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias.

Art. 116. Vías rurales.

1. No podrán abrirse nuevos caminos, vías rurales, pistas forestales o cualquier otro tipo de vialidad si no está expresamente previstas en estas Normas Subsidiarias, o en los Planes Especiales que en suelo no urbanizable pueden desarrollarlas, o en los Planes o Programas de la Administración.

2. Tampoco podrá modificarse el perfil longitudinal y transversal de los caminos y vías rurales sin la correspondiente licencia municipal.

3. Toda modificación de perfiles deberá tener especial cuidado de las condiciones paisajísticas, no admitiéndose la explanación para terraplenado con taludes de pendiente superior al 50% ni la alteración substancial del arbolado.

4. La obertura de nuevos viales rurales queda condicionada a la presentación y aprobación de la documentación técnica adecuada, que constará como mínimo de:

- a) Memoria
- b) Plano de situación a escala 1/10.000
- c) Planta del trazado y perfil longitudinal a escala 1/1.000
- d) Perfiles transversales y perfil tipo de la sección transversal.

La pendiente máxima será del 15%. La anchura máxima 5 m y habrá, caso de existir, que reconstruir los taludes y plantarlos después de haber realizado la plataforma y los drenajes.

Art. 117. Divisiones y segregaciones de las fincas.

1. Quedan prohibidas las divisiones o segregaciones de terrenos que den lugar a cualquiera de las situaciones siguientes:

- a) Originar superficies inferiores al doble de la prevista en estas Normas, en el artículo 124.1.
- b) Que supongan más de un fraccionamiento –esto es la división en más de dos partes- aunque sea sucesivo en el tiempo, que origine fincas de superficie inferior al triple de las dimensiones mínimas señaladas en la letra anterior.
- c) Que las fincas segregadas no tengan acceso directo e inmediato a la vialidad de servidumbre existente o dominio público.

A estos efectos, la Comisión de Urbanismo de Lérida precisará gráficamente la citada red, en el plazo de seis meses siguientes a la aprobación definitiva de estas Normas.

La condición establecida en la letra b) podrá ser excepcionada mediante Planes Especiales que desarrollen las Normas Subsidiarias.

2. A efectos de aplicación de lo dispuesto en el epígrafe anterior, se establece lo siguiente:

a) Se consideran incorporados a la documentación de este Plano los correspondientes planos catastrales y de carreteras, caminos, vías rurales y pistas forestales existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias.

b) Es perceptiva la solicitud de licencia municipal para la realización de parcelaciones, divisiones o segregaciones en cualquier lugar del Valle, sea cual sea su calificación urbanística.

3. La unidad mínima de cultivo será la fijada por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, quedando supeditadas también las segregaciones de fincas a esta unidad mínima.

Art. 118. Condiciones para la edificación.

Las construcciones que se realicen en este tipo de suelo deberán cumplir las condiciones siguientes:

1. Autorización de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 43.3, 85.1 y 86.1 de la Ley del Suelo y 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística.
2. Los espacios no ocupados por la edificación recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del Valle.
3. Se deberán cumplir las determinaciones sobre prevención de la formación de núcleos de población y las condiciones de edificación.

Art. 119. Reutilización y rehabilitación de construcciones anteriores.

1. Con carácter general se admite la reutilización para vivienda de las construcciones preexistentes, cuya estructura esencial no se podrá alterar. También podrán rehabilitarse las edificaciones derrocadas.
2. A fin de autorizar las obras, el proyecto de adaptación deberá contener, además de los documentos exigidos en el artículo 17 de estas Normas, documentación fotográfica del edificio objeto de la reutilización o rehabilitación.