



**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 1 DEL POUM D'ESPONELLÀ** de l'art.184 al 193 i de l'art. 207 al 222  
DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL



AJUNTAMENT D'ESPONELLÀ

abril 2011

**Lluís Rodeja i Roca, arquitecte.**  
Sant Llätzer núm. 29 3r B (17600) FIGUERES. T972 500 293 F972 671 796

[arquitectura@rodejaparada.com](mailto:arquitectura@rodejaparada.com)



## ÍNDEX

CAPÍTOL I: MEMÒRIA  
CAPÍTOL II: NORMATIVA  
CAPÍTOL III: PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI ECONÒMIC FINANCER  
ANNEX 1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ  
ANNEX 2. INFORME SOSTENIBILITAT AMBIENTAL  
ANNEX 3. FITXA TIPOLOGIES BARRAQUES D'HORTA  
ANNEX 4. INFORME DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT



## CAPÍTOL I.....: MEMÒRIA

### INDEX

1.1. INTRODUCCIÓ.....	2
1.2. ANTECEDENTS.....	3
1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.....	3
1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	3
1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.....	3
1.6. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.....	4
1.7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	13



## 1.1. INTRODUCCIÓ.

El municipi d'Esponellà té aprovat per la comissió territorial d'urbanisme de Girona de data 2 d'octubre de 2007 l'aprovació de planejament i publicada al DOGC 4869 de 25 d'abril de 2007.

Han transcorregut tres anys des de l'entrada en vigor d'aquest planejament. Durant aquest temps s'ha pogut comprovar com un sector d'importància estratègica dins el municipi com és la producció d'aliments té dificultat per legalitzar i mantenir les instal·lacions existents.

Aquest fet va motivar que es realitzés un estudi per millorar les expectatives de continuïtat de les explotacions agrícola-ramaderes del municipi, redactat per l'enginyer agrònom Lluís Bosch Puig.

Aquest document no preveu un augment de la càrrega ramadera del municipi (expressada en Kg de nitrogen) respecte del POUM vigent.

## SITUACIÓ GEOGRÀFICA DEL MUNICIPI

El terme municipal d'Esponellà, municipi del Pla de l'Estany, amb una extensió de 16,00Km<sup>2</sup>, està situat als Terraprimers d'Empordà.

El sector meridional és accidentat pels contraforts nord-orientals de les serres de Sant Patllari i del Ginestar. El límit occidental del municipi ressegueix el camí de Banyoles a Dosquers, a ponent del qual hi ha el terme de Serinyà. El límit meridional amb Fontcoberta passa pel torrent de Centenys, que s'uneix amb la riera de la Farga; a l'aiguabarreig de les dues rieres comença el límit termenal de llevant amb Vilademuls que, més al N, passa vora Ca n'Aiats, fins arribar vora el mas de la Plana, on el límit del terme d'Esponellà torç vers l'W confrontant amb el terme de Cabanelles (Alt Empordà), travessant el Fluvià i encloent una petita part de la plana de la vorera esquerra del Fluvià, on hi ha algunes masies, entre les quals la Torre, Can Ballard, Mas dels Planells, Mas Secret, Can Carreter del Pi i Can Bosquera, així com el veïnat que les aplega anomenat de les Caselles. El municipi és drenat pel Fluvià i pel seu afluent el torrent d'Espolla, nascut a l'Estany d'Espolla. La part accidentada del terme coberta de boscos de pins i alzines. El terme comprèn els pobles d'Esponellà, cap del municipi, Centenys i Vilert, i els veinats de les Anglades, les Caselles, Batllori, Borrell, Brunsó i Martís.

Esponellà és ben comunicat, per tal com hi passa la carretera local de Banyoles a Navata, que enllaça amb la N-260 de Portbou a Sant Jaume de Llierca. Al poble mateix d'Esponellà s'inicia la carretera que duu a Bàscara, on pot enllaçar amb la N-II de Barcelona a la Jonquera.

## OROGRAFIA

El terme d'Esponellà es troba a 100m i 246m d'altitud. L'extrem nord del municipi limita amb el riu Fluvià. El terme municipal en quan a l'orografia el podríem definir en tres parts ben diferenciades:

- La zona planeja amb un desnivell entre els 100 i els 125m forma allargassada d'uns 4,5Km de llargada i d'uns 700 a 100 metres d'amplada on es situen els nuclis d'Esponellà, Vilert i les Anglades.
- Una segona zona planera situada a la part occidental del nucli i en una posició més elevada entre les cotes 190 i 225 respecte del nivell del mar. Forma part del Pla de Martís.
- Una tercera zona amb topografia més abrupte, separa les dues planes formant part de la vessant nord dels turons situats entre el bosc de la Creu i els boscos del mas Petit, amb una extensió d'uns 5,00Km, uns desnivells entre 125 i 246m respecte del nivell del mar.
- Una quarta zona del municipi d'orografia planera es situa a la part nord del riu Fluvià amb uns desnivells entre els 100 i els 146m i unes dimensions d'uns 3,00Km de llarg per 1,00Km d'amplada. En ell hi trobem el nucli de les Caselles.

## POBLACIÓ I ECONOMIA

El primer cens de població ( esponellanencs) de vers el 1380 assenyalava 24 focs a Esponellà, 12 dels quals eren d'eclesiàstics, 10 de ciutadans i 2 d'aloers. El 1553 hi havia 73 focs. Al cens del 1787 s'enregistrà una població de 468 h. El 1860 n'hi havia 995, dels quals 34 famílies habitaven al cap de municipi, 37 al veïnat de les Anglades, 25 al poble de Batllori, 14 al veïnat de les Caselles, 28 a Martís, 19 a Centenys i 34 a Vilert. L'any 1900, amb 759 h, la població inicià una davallada progressiva (710 h el 1930, 599 h el 1960, 499 h el 1970, 374 h el 1981), aturada durant la dècada de 1990 ( 380 h el 1990 i 398 h

el 1999). Amb el canvi de segle la població passà dels 369 h el 2001 als 432 h el 2005. L'agricultura és de secà, ja que l'orografia fa difícil l'aprofitament de les aigües del Fluvià. S'hi produeixen sobretot cereals (ordi i blat), farratge i gira-sol. La vinya s'ha perdut totalment. Destaquen les granges avícoles i porcines, per bé que també hi ha bestiar oví i boví. Càmpings i residències casa de pagès cobreixen l'oferta d'allotjaments d'un sector turístic en expansió.

## NUCLI D'ESPONELLA

El poble d'Esponellà (142 m i 154 h el 2006) és situat a la part septentrional del terme, vora la riba dreta del Fluvià. La seva església parroquial és dedicada a sant Cebrià. El lloc i l'església són documentats el 921. Aquest document parla d'un judici o mall celebrat dins l'església parroquial (*Sancti Cipriani... basilica in villa Espondiliano*), al qual assistiren les més altes dignitats del comtat de Besalú: el comte Miró, acompanyat dels vescomtes Seguer i Ennec, el bisbe de Girona Guiu, i molts altres notables i prohoms. El judici tractava del reconeixement, a favor del bisbe, de l'honor de Bàscara, que els testimonis juraren damunt les relíquies de l'altar de Sant Cebrià. L'edifici, d'origen romànic, va ser modificat als segles XV i XVI, reforma atribuïble als Corbera, almenys la de la façana, on hi ha el seu escut d'armes. Conserva encara l'absis semicircular primitiu sobrealçat. S'hi conserven dues escultures de la Mare de Déu, una de fusta i l'altra d'alabastre, del segle XIV. El monestir de Sant Vicenç de Besalú posseï algunes terres a la parròquia d'Esponellà, que li foren donades pel comte Bernat Tallaferro l'any 1000, entre les quals es destaca el mas Grimau (a *Spondiliano*). Del castell d'Esponellà, que centra la història del lloc, en resten part dels murs que formen diferents recintes. A Esponellà hi ha algunes cases pairals lligades a famílies il·lustres com els Girgós, els Tria o Tries i els Martís. El pont d'Esponellà no té res a veure amb un suposat pont romà que servís l'estrada romana interior. La primera notícia certa de l'ús del pont és de la senyora del lloc, Sibil·la de Vilademuls, la qual, el 1392, n'autoritzava la construcció i, un cop acabat, imposava el dret de pontatge, exceptuant-ne els veïns d'Esponellà i els de Porqueres i Merlant, ja que tots ells havien treballat i contribuït a la construcció del pont. Que fou una obra extraordinària per aquells temps, ens ho diuen les seves característiques: 16 m d'alçada sobre les aigües i 156 m de llargada sobre sis arcades semicirculars, la central més gran que les altres. Moltes pedres tallades porten, encara, els senyals dels diversos picapedrers que hi treballaren. Amb motiu de la Guerra Gran, el marquès de Las Amarillas donà ordre de volar-lo, per tal d'impedir el pas de les tropes franceses. A pesar de l'oposició de la gent d'Esponellà, el pont va ser inutilitzat enderrocant-ne l'arcada central; al començament del segle XX fou restaurat. El 1939 fou volat de nou, però es restaurà aquell mateix any. De les festes d'Esponellà destaca la festa de la Candelera i Sant Blai, que s'escau el dissabte després del 2 de febrer; l'acte central i tradicional és el ball del Tortell, amb els elements que el componien originàriament recuperats el 1990. El Dilluns de Pasqua té lloc la benedicció i el repartiment de panets; i pel setembre, el diumenge després del 26 té lloc la festa major de Sant Ciprià i dels Sants Metges.

## NUCLI DE CENTENYS

Centenys és situat a la part meridional del terme, vora la riera de Centenys, a 255 m d'altitud. El lloc és esmentat el 922. La parròquia és dedicada a Sant Iscle. És un edifici romànic, d'una sola nau i absis semicircular, sobrealçat, datable als segles XI i XII. Són notables una sèrie de masies que pertanyen a aquesta parròquia. El 1698 era lloc reial.

## NUCLI DE VILERT

Vilert emplaçat al nord del terme municipal, a la dreta del Fluvià. La seva parròquia, dedicada a Santa Maria, depenen les de la Trinitat i de Sant Esteve, situades dintre el seu terme parroquial. És una església romànica, de la qual es conserva gairebé únicament l'absis, perquè va ser modificada durant el segle XV. El lloc, que formà part del comtat de Besalú, fou de la jurisdicció del monestir de Sant Esteve de Banyoles. El 1698 era lloc reial.

## 1.2. ANTECEDENTS.

L'actual regulació del POUM d'Esponellà en relació al sòl no urbanitzable, no garanteix el manteniment de moltes de les activitats agrícoles i ramaderes del municipi. Per aquest motiu s'ha considerat necessari modificar la normativa amb la voluntat de garantir i regular el manteniment d'aquestes activitats en relació a l'entorn on estan establertes.

En data de 28 de febrer de 2011 el Departament de Territori i Sostenibilitat informe conforme aquest pla no constitueix cap dels supòsits previstos en l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (VEURE ANNEX 4).

## 1.3. OBJECTE DEL PLANEJAMENT.

Aquesta modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Maçanet de Cabrenys té per objectius:

- a) Reajustar la REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU) en el capítol 5, Edificació aïllada (Zona 3) i la REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE en el capítol I, Disposicions generals i el capítol II, Regulació de les construccions en sòl no urbanitzable amb l'objecte s'assegurar la pervivència i actualització de les activitats ramaderes i agrícoles del municipi.

## 1.4. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

La conveniència i oportunitat de la present modificació puntual del POUM d'Esponellà, ve donada per la necessitat de preservar en el municipi les activitats agrícoles i ramaderes que representen el 25,9% de l'activitat del municipi.

## 1.5. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ.

La present modificació puntual de Pla General és promoguda per l'Ajuntament d'Esponellà. La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Lluís Rodeja Roca, competent per a la seva redacció d'acord amb el que prescriu la disposició addicional tretzena del TRLU 1/2010 de 3 d'agost.

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposa el TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

Tramitació de la documentació prèvia d'acord amb l'article 115 del Decret 305/2006

- 1.- Redacció d'un document d'avanç de modificació puntual.
- 2.- Redacció de la corresponent documentació ambiental.
- 3.- Tramitació al Departament de Medi Ambient de la documentació descrita en els punts 1.2 d'aquest document i definits en l'article 106 del Decret 305/2006

L'esquema procedimental per a la tramitació de la Modificació Puntual de Pla general és el següent.

- 1) Redacció del document de modificació de Pla General.
- 2) Informe de la secretaria municipal.
- 3) Adopció de l'acord d'aprovació inicial per majoria absoluta del ple.
- 4) Exposició pública d'un mes mitjançant:
  - Edicte Publicat al B.O.P i DOGC.
  - Publicació en un dels diaris de difusió de la província.
- 5) Sol·licitud dels informes als organismes que resultin afectats i audiència als ajuntaments veïns i els propietaris.
- 6) Informe tècnic de les al·legacions i informes emesos pels diferents organismes.
- 7) Aprovació provisional dins els 3 mesos següents a la publicació de l'aprovació inicial.
- 8) Tramesa de l'expedient a la Comissió d'Urbanisme de Girona.

- 9) Aprovació definitiva de l'Expedient per la Comissió d'Urbanisme de Girona.
- 10) Publicació al DOGC de l'edicta aprovatori i normativa urbanística, i entrada en vigor.

## 1.6. EL MARC LEGAL I URBANÍSTIC.

El **marc legal** ens ve donat pel TRLU 1/2010 de 3 d'agost, que refon la llei 1/2005 d'urbanisme, la llei 2/2002 d'urbanisme i la llei 10/2004 de modificació de la llei 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, avui derogades, i les modificacions realitzades amb la Llei 26/2009 del 23 de desembre, així com pel Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat l'article 96 del TRLU 1/2010:

### **Article 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic.**

*La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats següents:*

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, es subjecten al procediment que estableix l'article 98 i en cas de manca de resolució definitiva dintre de termini s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*

En relació a la modificació de les figures de planejament urbanístic convé reproduir en la seva integritat els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme:

### **Article 117**

#### **Modificació dels instruments de planejament urbanístic**

*117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.*

*117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.*

*117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme (segons el TRLU 1/2010 article 85.7) només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.*

### **Article 118**

*Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic 118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:*

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

*d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme (segons el TRLU 1/2010 els apartats 1, 2 i 3 de l'article 100). A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme (segons el TRLU 1/2010 l'article 100.3), tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4 (segons el TRLU 1/2010 l'article 100.3).*

*118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme (segons el TRLU els apartats 1 i 3 de l'article 100).*

*118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme (segons el TRLU 1/2010 l'article 100.2) llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m<sup>2</sup> al sostre amb aquesta destinació.*

*118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

### **Marc urbanístic.**

El marc urbanístic ve definit per ordre jeràrquic en primer lloc pel planejament territorial i en segon lloc pel planejament municipal.

### **Planejament territorial.**

El Pla director Territorial de les comarques Gironines (aprovació definitiva juliol 2010) defineix la major part del terme municipal d'Espionellà (en el plànol 0.10. Espais oberts, estratègics d'assentaments i actuacions d'infraestructures), com a SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL, Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.

### **Article 2.8**

#### **Sòl de protecció territorial: definició**

*1. Comprèn aquell sòl que el Pla no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva o vinculat a les estratègies de desenvolupament urbanístic que s'estableixen a l'article 3.5 per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.*

*2. El pla distingeix tres motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial :*

*a) Interès agrari i/o paisatgístic*

*Assenyala àrees d'activitats productives agràries de significació territorial i que alhora són terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.*

*b) Potencial interès estratègic*

*Assenyala aquelles àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament o infraestructura. En tant que recurs de sòl valuós, cal preservar-lo dels usos residencials i d'activitat econòmica convencionals, que*

tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat.

*c) Preservació de corredors d'infraestructures*

Assenyala àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en corredors geogràfics de pas que podrien quedar escanyats per l'espai construït, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Alhora, aquest sòl aconsegueix una funció paisatgística prou important, garantint unes visuals àmplies i un entorn endreçat de les infraestructures, que són un dels principals miradors actuals del paisatge.

3. El Pla assenyala l'existència d'afectacions que, pel fet de tenir repercussió sobre superfícies significatives del territori, el Pla considera oportú remarcar com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació de sòl. En els plànols d'ordenació, pot assenyalar-se aquesta condició sobre el sòl de protecció territorial o el de protecció preventiva i, si bé podria donar-se també sobre el sòl de protecció especial, el Pla no l'assenyala en el ben entès que en aquest sòl no són previsible transformacions importants.

## **Article 2.9**

### **Sòl de protecció territorial: regulació**

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article. article i si, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla. Així mateix, s'ha de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.

3. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les següents recomanacions referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 2.5:

*a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic*

A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

B. Autorització especialment condicionada a la seva correcta integració paisatgística i inserció territorial. Factor favorable si forma part d'una finca molt més gran que l'espai que ocupa i contribueix de forma demostrable a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.

C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca i, en el cas de les plantes solars, si s'ubiquen sobre sòls de secà o baixa productivitat.

C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüïtat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.

*b) Sòl de potencial interès estratègic*

A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i morfologia de l'espai.

B. Autorització restringida. Evitar instal·lacions molt grans, d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

C1. Autorització admissible. Exigència de minimitzar l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

C2. Autorització admissible. Exigència d'evitar instal·lacions d'amortització llarga o de desplaçament difícil. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

C3. Autorització restringida. Millor en situacions que minimitzin l'afectació de la potencialitat del conjunt de l'àrea.

*c) Sòl de preservació de corredors d'infraestructures*

A. Autorització admissible si es tracta d'intervencions de fàcil desplaçament o amortització curta.

També es poden admetre les que no compleixin aquest requisit i es comprovi que no han d'afectar la funció d'aquest sòl i aquelles que, tractant-se d'elements motivats per l'explotació agrària d'aquest sòl, no tinguin una alternativa raonable de localització.

B. Autorització no admesa pel que fa a instal·lacions de nova planta i restringida pel que fa a ampliacions d'edificacions existents.

C1 Autorització admissible.

C2. Autorització admissible si la intervenció va associada a la funcionalitat del corredor i especialment restringida en els altres supòsits.

C3. Autorització no admesa.

4. Les autoritzacions d'edificació i l'execució d'infraestructures a què fa referència l'apartat anterior, han d'observar, a més de les recomanacions assenyalades, els criteris generals i les normatives que s'aprovin en les matèries que s'assenyalen en aquest apartat:

a) Per a l'autorització de les edificacions dels tipus B, C2, C3 cal considerar la possibilitat que s'ubiquin en sòl de protecció preventiva i la preferència de reutilització d'edificacions existents.

b) S'aplicarà sempre el criteri que l'edificació o infraestructura, per la seva localització i característiques, afectin el menys possible la potencialitat funcional de l'àrea de sòl d'acord amb la tipificació adoptada dins del sòl de protecció territorial.

c) Si bé l'exigència d'integració paisatgística cal extremar-la en el sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, totes les intervencions estan subjectes a les disposicions que el Pla estableix en aquesta matèria.

d) L'aprovació de les Directrius del paisatge corresponent a l'àmbit del Pla comporta la incorporació de criteris i normes addicionals a les recomanacions assenyalades en l'apartat anterior.

e) Les disposicions d'un pla sectorial per a la preservació dels terrenys d'interès agrari ha de complementar, si s'escau, les regulacions establertes en l'apartat anterior, en tot allò que sigui d'aplicació.

5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

*a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic*

Per extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, de canvi d'ús i reforma o de millora i compleció, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4. Excepcionalment, i amb especial consideració del valor del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

*b) Sòl de potencial interès estratègic*

Actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. En cas que no s'exhaureix el conjunt de la peça de sòl qualificada com de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea i que la fragmentació de la peça sigui mínima.

*c) Sòl de preservació de corredors d'infraestructures*

No admet actuacions d'urbanització o en general de transformació que no estiguin funcionalment associades a les infraestructures que han de situar-se en el corredor 6. Les



*limitacions i altres regulacions del sòl de protecció territorial per raó de riscos o afectacions s'estableixen a l'article 2.12*

#### **Article 2.14**

##### **Les activitats agràries en els espais oberts**

1. *El Pla reconeix les activitats agràries com a estratègiques per al futur de la col·lectivitat social, en tant que garanteixen la producció d'aliments, ajuden a fixar població en el territori i contribueixen a la preservació de la qualitat del paisatge. El Pla territorial admet el desenvolupament d'activitats agrícoles, ramaderes i silvícoles en els tres tipus d'espais oberts que diferencia, amb les condicions que el propi Pla estableix i sense perjudici de les disposicions sectorials que siguin d'aplicació.*

2. *El Pla, mitjançant la definició del sistema d'espais oberts, exclou una part molt majoritària del territori de qualsevol opció d'urbanització, i assegura així un espai per a la producció agrària.*

*D'altra banda, per tal de garantir l'evolució, modernització i intensificació pròpia del sector de forma compatible amb una correcta inserció territorial, el Pla estableix algunes condicions per a la implantació d'edificacions derivades de les activitats agràries.*

3. *Quan es tracti d'edificacions aïllades que hagin de romandre indefinidament en aquesta situació, el Pla exigeix que el projecte d'edificacions agràries incorpori un Estudi d'impacte i integració paisatgística en els termes que s'especifiquen en l'article 6.4.*

4. *D'acord amb el que especifica l'article 2.5, les edificacions agràries són majoritàriament del tipus A. Es consideren, tanmateix, del tipus B aquelles que comporten una ocupació inusualment alta de la finca agrària.*

5. *L'article 2.7 estableix les condicions per a les edificacions en sòl de protecció especial, el 2.9 en sòl de protecció territorial i el 2.11 en sòl de protecció preventiva. Els articles 2.7 i 2.9 estableixen certes condicions, precaucions o recomanacions pel que fa a les edificacions del tipus B. En sòl de protecció preventiva, el Pla es remet a les condicions que estableix la legislació urbanística per al sòl no urbanitzable.*

6. *El Pla considera un argument favorable la utilització d'edificis existents per davant de l'autorització de noves edificacions agràries. Si no és així, s'han de considerar amb criteris restrictiu les del tipus B.*

7. *Les regulacions que el Pla estableix per a les edificacions agràries no han de ser cap impediment per autoritzar les ampliacions de les instal·lacions d'explotacions existents que hagin d'incrementar el seu espai en compliment de la Directiva Europea sobre benestar animal o altres exigències d'obligat compliment.*

#### **Article 2.15**

##### **Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts**

1. *Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable es poden mantenir i ampliar si es compleixen els requisits del Planejament general urbanístic a què estiguin subjectes i les determinacions que estableixen la legislació urbanística i el Pla.*

2. *Les edificacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només es podran autoritzar ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i pel seu reglament (Decret 305/2006) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament. En el cas del sòl de protecció especial o territorial les ampliacions possibles no poden superar el percentatge previst pel planejament urbanístic i com a màxim el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest límit màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades en el planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació o es va implantar la instal·lació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.*

3. *Els municipis han de vetllar que les edificacions, les instal·lacions o els usos existents implantats il·legalment, pels quals hagi prescrit l'acció de reposició, minimitzin l'impacte. No s'admetran ampliacions d'aquestes edificacions o instal·lacions ni intensificació o substitució de les activitats, llevat que, d'acord amb la legislació urbanística, fos possible la seva legalització i aquesta es duigués a terme*

4. *Amb l'objectiu de recuperar la integritat formal del territori rural, les administracions públiques han d'adoptar mesures per al desmuntatge o enderroc d'aquelles construccions no incloses al catàleg de masies i cases rurals destinades a activitats subjectes a intervenció ambiental quan aquestes cessin definitivament i les edificacions no estiguin legalitzades o es trobin en estat ruïnós. S'entén que una activitat ha cessat definitivament quan se'n constati de manera notòria la inactivitat continuada al llarg de dos anys consecutius.*

5. *No són objecte d'aquest article aquelles edificacions o instal·lacions que per les seves tipologies, construcció i el seu valor identitari -masies, corrals, barraques de pastor o de vinya, molins o altres- cal considerar que formen part de la imatge del territori rural que es vol preservar o recuperar.*

6. *La possible classificació com a sòl urbà o urbanitzable de petites peces aïllades de sòl per a la legalització de determinades edificacions ha de tenir un caràcter especialment restrictiu i s'ha d'ajustar als criteris següents:*

a) *Les edificacions existents en sòl no urbanitzable separades dels nuclis urbans han de romandre en aquesta situació si no hi ha raons d'interès general que motivin la seva classificació com a sòl urbà. Es considera un factor molt negatiu la consolidació de petites àrees urbanes disseminades pel territori que contribueixen a consolidar la dispersió de la implantació urbana.*

b) *Si la classificació com a sòl urbà és imprescindible per a la continuïtat d'una activitat separada de l'àrea urbana, l'ús admès per la qualificació urbanística que se li assigni ha de ser, estrictament, el de l'activitat existent, i només s'han d'admetre les ampliacions imprescindibles per a la continuïtat d'aquesta. Aquest criteri s'ha d'aplicar amb especial atenció per aquelles activitats amb instal·lacions de poc valor -com ara reciclatge de materials, activitats associades a extraccions, etc. - que podrien deixar de tenir sentit en algun moment i fer possible el retorn de la parcel·la a la situació rural.*

c) *Quan es justifiqui que l'activitat separada de l'àrea urbana té un interès especial en termes econòmics i en llocs de treball, unes perspectives de creixement en el futur que es considera desitjable i una localització acceptable, es pot admetre una classificació com a sòl urbà industrial amb possibilitats d'extensió en parcel·la única. En aquest supòsit, l'espai d'ampliació no computa com a sòl d'extensió corresponent a les estratègies que el Pla assenyala per als nuclis propers.*

#### **Article 2.3 Modelació agrària**

1. *L'espai agrari —agrícola, forestal i ramader— proporciona un fons paisatgístic que per la presència que té al llarg i ample del territori, en constitueix un component denti-te-li principal. Cal, per tant, fer compatibles el respecte dels seus valors com a bé paisatgístic d'interès públic i la seva funcionalitat agrària per tal que mantingui els trets bàsics de la seva fisonomia.*

2. *Es consideren elements estructurals de la configuració del paisatge agrari els camins, la xarxa de drenatge natural, els canals de rec, les separacions topogràfiques i de vegetació entre conreus i parcel·les i les pautes de localització i de configuració de les construccions tradicionals. Es recomana la preservació d'aquests elements, o en el cas que calguin transformacions derivades de canvis necessaris en els sistemes d'explotació que es procuri el manteniment de la imatge d'espai fragmentat pròpia del paisatge existent.*

3. *Les directrius específiques del paisatge, els plans especials urbanístics i altres instruments de més detall poden assenyalar àmbits del paisatge rural que, pels seus valors extraordinaris, han d'ésser objecte d'una protecció estricta mitjançant el manteniment i millora dels seus elements estructurals.*

*Aquesta determinació ha d'anar associada a l'establiment de mecanismes d'ajuda al manteniment de les activitats agràries pròpies d'aquests paisatges quan sigui necessari.*



4. La implantació de parcs solars, o d'altres instal·lacions de configuració en extensió, en el medi rural s'ha de subjectar a les directrius i a les condicions expressades en aquestes normes en relació amb el paisatge de l'espai agrari i amb els criteris que s'assenyalen a l'article 2.8 pel que fa a les àrees especialitzades.

5. Per tal de mantenir la unitat de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps, s'ha d'evitar en el possible l'obertura de nous camins. Així mateix, en l'estesa de xarxes d'infraestructures d'interès local s'han d'aprofitar els canals de pas i els corredors i les vies de comunicació existents.

6. La construcció de tanques en l'espai agrari, i en el no urbanitzat en general, ha de limitar-se en aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. Es recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat. Les directrius específiques o els instruments urbanístics d'ordenació del paisatge poden prohibir les tanques en determinats àmbits de l'espai agrari.

7. En tant que els instruments d'ordenació del paisatge de major detall no estableixin una regulació més específica, la construcció de tanques de separació de finques, parcel·les o recintes en l'espai agrari està subjecte a les següents directrius i condicions:

a) Amb les excepcions de l'apartat h no s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.

b) Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.

c) Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

d) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que pot incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.

e) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en gamma cromàtica del lloc.

f) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

g) Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat h s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

h) Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

#### **Article 2.4 Fites visuals i fons escènics**

1. En molts paisatges la relació figura-fons té un paper rellevant en la composició de les imatges que se'n perceben. Aquesta relació ha estat ben present a les arts plàstiques. Són les "figures" del paisatge, els nuclis urbans, els elements construïts, les formacions geològiques diferenciades, etc. que, per la seva ubicació —encimbellada, en una plana, en carena, etc.— i pel seu valor, constitueixen components clau de les imatges del territori. Complementen la imatge i li donen base els "fons" escènics configurats per l'orografia i la vegetació.

2. Cal evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques, de la qual les noves construccions —ja siguin aïllades en sòl no urbanitzable o formant part de creixements urbans— en són la causa més freqüent.

Els instruments d'ordenació urbanística han de tenir especial cura en la preservació de la imatge de les fites paisatgístiques condicionant les dimensions, volumetria i colors de les edificacions que poguessin afectar-la.

3. Cal, així mateix, preservar les possibilitats de percepció de fites i fons i en especial de les imatges que conjuntament componen. Amb aquesta finalitat s'han d'evitar el possible les construccions i en general les barreres visuals que impedeixin o dificultin seriosament la percepció de les imatges més interessants del territori des de llocs accessibles i trams viaris transitats. Les tècniques per a la preservació de les imatges constitueixen l'establiment de franges de no edificació, de limitació d'alçades i de longitud dels elements barrera. Els instruments d'ordenació del paisatge de major detall han d'establir aquestes franges.

4. A més de les construccions i elements que impedeixen la visió de les imatges significatives del paisatge, cal evitar aquells que sense impedir-ho constituïrien un component greument desfigurador de la imatge per causa de la seva dimensió, forma o color.

5. Els plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge poden delimitar àrees amb establiment de paràmetres limitatius de l'edificació amb els objectius de preservació que aquesta directriu estableix, així com àrees on és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística per a determinades construccions.

6. Atès que els parcs edílics afecten, per les seves dimensió i ubicació, els fons escènics del paisatge, cal la consideració de criteris paisatgístics en el seu projecte d'implantació. En principi es considera un bon criteri buscar una geometrització perceptible de la implantació dels molins, mitjançant l'establiment de pautes relatives a les alçades, distàncies, alineacions i altres elements significatius que són pròpies de la necessària ordenació dels elements artificials repetitius.

#### **Article 2.6 Construccions aïllades**

1. Pels seus efectes en el paisatge, cal extremar la qualitat dels projectes i les garanties d'autorització, de les noves edificacions, construccions o instal·lacions aïllades en el territori, tant d'aquelles que es poden admetre en sòl no urbanitzable com aquelles que ocupin parcel·les aïllades de sòl urbà.

2. Entre les estratègies d'harmonització, mimesi/ocultació o monumentalització que són les opcions de projecte d'un nou element aïllat en el paisatge, es considera preferent la primera, que pretén la integració de l'element en el paisatge amb un resultat positiu o com a mínim neutre pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge. L'estratègia de mimesi /ocultació és la indicada quan no es pot assolir un grau acceptable d'harmonització.

Excepcionalment es pot optar per l'estratègia de monumentalització quan per l'elevada qualitat formal i singularitat del nou element a construir, aquest hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

3. Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades incorporaran un estudi d'impacte i integració paisatgística.

4. Els plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge i els altres instruments de planejament urbanístics han d'establir paràmetres per a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable, en especial d'aquelles motivades per les activitats agrícoles i ramaderes. Els paràmetres han de ser coherents amb el patró agrari i paisatgístic que es deriva en cada cas de la xarxa de camins, el sistema de rec, la parcel·lació i la topografia.

5. En tant que les directrius de paisatge específiques d'un àrea territorial o instruments de planejament urbanístic no estableixin uns paràmetres més precisos en funció de les característiques diferencials de l'àrea, les edificacions aïllades s'han de subjectar a les següents condicions:

a) Implantació

Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística de la construcció, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionerà la més adient amb relació al paisatge. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions a les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres, miradors i en indrets amb alta exposició visual.

b) Perfil territorial

S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció

Les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent

En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres,



*i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacta visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.*

*e) Parcel·la*

*La correcta inserció en el medi rural de qualsevol construcció requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la construcció.*

*f) Distàncies*

*Les edificacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les zones fluvials dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 metres de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la en què la configuració del territori les faci inabastables.*

*g) Façanes i cobertes*

*És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introduïxin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.*

*h) Vegetació*

*Es recomana la utilització de vegetació i, en concret, d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.*

*6. Les pautes d'actuació establertes en aquest article són d'aplicació, si s'escau, per a millorar la integració paisatgística de les edificacions rurals existents.*

### **3. Estudis i informes preceptius**

#### **Article 3.1 Estudi d'impacte i integració paisatgística**

*1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge "L'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració".*

*2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament, i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1.b d'aquest article, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:*

*- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.*

*- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.*

*- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.*

*- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.*

*- Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.*

*3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requereix el promotor de la construcció, edificació o*

*instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.*

#### **Article 3.2 Les edificacions agràries en el paisatge rural**

*1. Es reconeix que les activitats agràries han estat constructores del paisatge rural que coneixem que, com a bé col·lectiu, cal que preservi el seu nivell de qualitat. Amb aquesta finalitat, les directrius estableixen condicions per tal que les edificacions motivades per aquestes activitats siguin coherents amb els valors de paisatge que l'agricultura, la ramaderia i la silvicultura contribueixen a crear.*

*2. Les edificacions agràries, quan no estiguin integrades en un nucli urbà, han de complir les condicions que estableixen aquestes directrius per a les edificacions aïllades i requeriran per a ésser autoritzades la incorporació al projecte d'un estudi d'impacte d'integració paisatgística, el contingut del qual estableix el Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge.*

*3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística de les edificacions agràries s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i comprendrà, com a mínim:*

*- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacta visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge.*

*- Propostes de tractament de façanes i cobertes.*

*- Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, etc.*

*- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.*

*4. Quan, en funció de les característiques de les diverses àrees o unitats de paisatge, s'haguessin establert condicions específiques o s'haguessin homologat prototipus per a les diverses necessitats d'edificacions agràries, l'estudi d'impacte i integració paisatgística pot limitar-se a expressar la subjecció a les esmentades condicions o prototipus de l'edificació.*

*5. En defecte de determinacions específiques sobre edificacions agràries referides a àrees o unitats de paisatge, els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir-les dins l'àmbit del municipi.*

*En tot cas, el planejament municipal ha d'establir les pautes d'integració formal i funcional de les edificacions i usos agraris que s'hagin de produir en contigüitat o en l'entorn immediat dels nuclis urbans.*

*6. Les edificacions d'agricultura i ramaderia intensives (hivernacles, granges, etc.) que hagin d'ubicar-se en "sòl de protecció especial" han d'incorporar a l'estudi d'impacte i integració paisatgística les consideracions relatives a la seva inserció en l'entorn territorial d'acord amb el que assenyala l'article 2.6 de les Normes del Pla territorial, l'abast de les quals s'ha d'adequar a la importància de la implantació i a les condicions de l'entorn on s'ha d'ubicar.*

#### **Article 3.3 Informe d'impacte i integració paisatgística**

*1. D'acord amb l'article 22 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.*

*2. Correspon emetre aquest informe a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, el qual és preceptiu en els supòsits que assenyala l'esmentat article 22 del Reglament. Entre aquests supòsits, l'apartat 2.a d'aquest article estableix que l'informe és preceptiu quan així ho determinin els plans territorials parcials i els plans directores territorials.*

*3. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2005, modificat per DL 1/2007 i la L 2/2007) i el Reglament de la Llei del paisatge (D 343/2006), és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística en els següents supòsits:*

*a) Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós.*



b) *Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6.a de l'article 47 del Text refós quan superin algun dels següents paràmetres:*

- *Ocupació en planta: 500 m<sup>2</sup>*
- *Sostre: 1.000 m<sup>2</sup>*
- *Alçada total: 10 m*

c) *Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.1 i 6.b de l'article 47 del Text refós.*

d) *L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d i e de l'article 49 del Text refós.*

e) *Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6.e de l'article 47 del Text refós.*

f) *Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.*

g) *Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.*

4. *Aquestes directrius estableixen que, a més dels supòsits assenyalats a l'apartat anterior, l'informe d'impacte i integració paisatgística és preceptiu en els següents supòsits:*

a) *Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b.*

b) *Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afectin un àmbit de més de 100 ha.*

c) *Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.*

d) *Totes les construccions visibles que se situïn en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.*

f) *Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.*

g) *Parcs eòlics i parcs fotovoltaics d'acord amb les regulacions sectorials.*

h) *Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les normes del pla territorial.*

i) *Determinacions de protecció i ordenació del paisatge contingudes en instruments d'ordenació urbanística.*

j) *Els plans directors o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que comprenguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.*

*A més dels casos aquí assenyalats l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què es justifiqui la seva conveniència.*

*Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.*

La zona objecte de modificació està definida en el Pla Director Territorial de l'Empordà com a "Nuclis històrics i les seves extensions".

#### **Planejament municipal.**

En segon lloc, el marc legal ens ve donat pel POUM d'Esponellà vigent que fou aprovat per la comissió d'urbanisme de Girona de data 2 d'octubre de 2007 i publicades al DOGC 4869 de 25 abril de 2007.

Les determinacions que contenen les Normes Subsidiàries vigents en referència al TÍTOL V REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU), CAPÍTOL 5 EDIFICACIÓ AÏLLADA (Zona 3), TÍTOL VI REGULACIÓ DEL SÒL NO

URBANITZABLE, CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS, CAPÍTOL II REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE i la disposició transitòria segona sobre els usos disconformes i fora d'ordenació.

## **TÍTOL V REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)**

### **CAPÍTOL 5 EDIFICACIÓ AÏLLADA (Zona 3)**

#### **art. 184 Definició**

*Són aquelles zones en què l'edificació es preveu en volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat.*

#### **art. 185 Ordenació**

*El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el d'edificació aïllada, corresponent una sola edificació a cada parcel·la mínima.*

*S'admet l'aparellament d'habitatges sempre i quan els propietaris, de comú acord, ho sol·licitin per escrit a l'Ajuntament amb un projecte de conjunt i compromís d'edificació simultània. No es podran adossar més de dues edificacions, per tant haurà de quedar lliure un dels límits laterals. Es conservaran la resta de paràmetres d'edificació d'aquesta subzona excepte la separació al límit lateral al qual s'adossa l'edificació.*

#### **art. 186 Parcel·la mínima**

*Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup> (habitatge aparellat)*

#### **art. 187 Alçada reguladora**

*L'alçada reguladora màxima serà de 6,50 m corresponent a planta baixa més una planta pis.*

*Les edificacions auxiliars seran de planta baixa, i tindran una alçada màxima total de 3,00 m.*

#### **art. 188 Condicions d'edificació per a la subzona**

*Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>*

a) *Façana mínima de la parcel·la: 12 m*

b) *Índex d'edificabilitat net: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> principal 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> secundària*

c) *Ocupació màxima de la parcel·la: 35% principal 10% secundària*

d) *Separacions mínimes a veïns: 3,00 m.*

e) *Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta que no depassarà la pendent del 27%. La coberta serà de teula àrab de color habitual en les construccions tradicionals del lloc, amb una o dues vessants. Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran mitjançant volums simples.*

f) *S'admet un sol habitatge per parcel·la.*

#### **art. 189 Habitatge aparellat**

a) *Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>*

b) *Façana mínima de la parcel·la: 12 m*

c) *Índex d'edificabilitat net: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> principal 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> secundària*

d) *Ocupació màxima de la parcel·la: 35% principal 10% secundària*

e) *Separacions mínimes a veïns: 3,00 m.*

f) *Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta que no depassarà la pendent del 27%. La coberta serà de teula àrab de color habitual en les construccions tradicionals del lloc, amb una o dues vessants. Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran mitjançant volums simples.*

g) *S'admet un sol habitatge per parcel·la.*

h) *S'hauran de realitzar els dos habitatges alhora.*

**art. 190 Façana mínima**

En sòl urbà, dins la zona d'ordenació aïllada (zona 4), la parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de 6,50 metres.

Aquesta condició no serà d'aplicació per aquelles parcel·les escripturades amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes Subsidiàries.

**art. 191 Alçada màxima**

L'alçada reguladora màxima serà de 6,50 metres corresponent a planta baixa més una planta pis.

Per sobre aquesta alçada s'admet únicament la coberta, que no depassarà el pendent del 35%

L'alçada es regularà des de cota natural del terreny. En el cas de desnivell del terreny l'alçada de la planta baixa amb contacte amb el terreny es podrà augmentar fins que el forjat de la planta pis quedi un màxim de 40 cm per damunt de la rasant del carrer.

**art. 192 Tanques**

Alçada màxima: base de 0,60 m d'obra, i fins a 1,80 m amb filat i vegetal.

**art. 193 Condicions d'edificació**

Per a la subzona a (parcel·la de 250 m<sup>2</sup>) es fixen les següents condicions:

- índex d'edificabilitat net: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- separacions mínimes a veïns i carrers: 2,50 m

S'admetran els habitatges aparellats mitjançant una paret mitgera. S'admetrà adossar fins a un màxim de quatre habitatges, respectant les separacions finals a carrer i veïns, i la proporció establerta d'un habitatge per cada 250 metres de parcel·la.

Per a la subzona b (parcel·la de 400 m<sup>2</sup>) es fixen les següents condicions:  
índex d'edificabilitat net; 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## TÍTOL VI REGULACIÓ DE SÒL NO URBANITZABLE

### CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

**art. 207 Definició**

Les Normes Subsidiàries classifiquen com a Sòl no urbanitzable aquell tipus de sòl que pel seu valor agrícola o per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb un model de desenvolupament sostenible, no es permet l'acció urbanitzadora. Aquest, pel seu valor agrícola, forestal delimitat com a tal en els plànols d'Estructura General i Orgànica de les presents Normes Subsidiàries, es troba protegit i no es permet la cessió.

**art. 208 Desenvolupament de les Normes Subsidiàries en SNU**

Les determinacions que contenen aquestes Normes Subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials, els quals no podran alterar les determinacions de les presents Normes.

**art. 209 Parcel·lacions mínimes**

1. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys quan no s'adaptin a :

- Article 188 de la Llei 2/2002
- Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu.
- Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.
- Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries (BOE núm. 159, de 5 de juliol).

2. Les divisions i les segregacions no estan subjectes a llicència municipal (art.9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals i 1 del RD). No obstant això, es considerarà infracció urbanística el fraccionament de sòl que vulneri les previsions del planejament urbanístic vigent.

**art. 210 carreteres i camins rurals**

Comprèn les vies d'enllaç i comunicació de domini i ús públic, i que per la seva categoria es classifiquen en carreteres i camins veïnals.

A) Carreteres

Són les vies de comunicació interurbanes (Carreteres GIP-5121 i GI-554). Hauran d'acomplir el que especifica la Llei de Carreteres del 19 de desembre de 1974, i el Reglament General de Carreteres del 8 de febrer de 1977. Les distàncies a respectar per l'edificació, en sòl no urbanitzable, s'ajustaran als 25 metres de l'aresta de la calçada.

B) Xarxa de camins rurals

Constitueixen la xarxa primària d'enllaços i accessos als diversos indrets del municipi, a partir dels quals s'estableixen els camins particulars d'accés a cada finca.

D'una manera específica, es podran redactar plans i projectes de vialitat, de promoció municipal, per tal de millorar la comunicació a través dels camins públics existents i facilitar les explotacions agrícoles i forestals del municipi. Aquests plans, que podran contemplar la possibilitat d'incrementar l'amplada dels camins existents fins assolir els 6,00 m. en la franja de rodament, incrementats amb l'espai ocupat per les cunetes, també podran incloure l'estudi de noves alineacions que corregeixin sinuositats en les tramades, especialment en els girs i confluències amb d'altres camins.

Es consideraran incorporats a la documentació d'aquestes Normes Subsidiàries els camins que siguin definits com a xarxa viària bàsica per la Prevenció d'Incendis Forestals en el pla que hagi elaborat l'administració competent en la matèria.

Per l'aplicació de la present Normativa es consideren dos tipus de camins a protegir:

b1) Camins veïnals

Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i maquinàries agrícoles. En aquest grup hi ha els camins que connecten la xarxa de carreteres amb els nuclis rurals i nuclis de població del municipi.

Precisen de pavimentació ordinària, amb intercalats per a la doble circulació, de tractament adequat per les cruïlles i de sistemes de desguàs a cel obert. Tindran una amplada mínima de 4,00 m. de calçada.

Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 4,00 m. de l'eix del camí. Tota nova edificació es separarà de l'eix del camí un mínim de 12,00 m.

Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles i forestals per millorar la seva explotació prèvia la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí, i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i alteració del paisatge.

Les ampliacions de camins rurals s'efectuaran seguint criteris tècnics i paisatgístics, que valorarà l'Ajuntament de cada cas sota la direcció dels tècnics municipals.

b2) Xarxa secundària

Són el fruit de la recuperació d'antics camins rurals o camins de muntanya, que pels seus traçats, situacions, recorreguts i morfologia, representen una imatge històrica i cultural. Admeten el pas de vehicles rodats en el cas de possibles emergències.

El paviment és natural. La seva urbanització es reduirà a la formació de cunetes i regatons transversals alternats així com a netejar-los i mantenir-los.

Hauran de mantenir una amplada de pas mínima de 3,00 m. en tot el seu traçat, però mai podran impedir l'accés a finques agropecuàries. L'amplada serà subjecte a aquesta necessitat sense perjudici de la tramitació que correspongui.

Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 3m de l'eix del camí. Tota nova edificació 10 m.

b3) Carrers en nucli rural

*Són aquells que serveixen a una concentració d'assentaments, o tenen gran interès paisatgístic. Com a tals, disposen dels serveis de pavimentació i sanejament, i respondran a una projecte acurat.*

**C) Xarxa urbana**

*Està composta per les vies urbanes, tant de trànsit rodat com peatonal, que permeten l'accés a les diverses propietats privades i públiques, situades dins el sòl urbà. En aquests espais, que es mantindran lliures d'edificació, es permetrà la ubicació de les instal·lacions i els serveis tècnics al servei de les propietats públiques i privades.*

**art. 211 Tanques**

*Resten prohibides les obres de tanques exteriors de finques i camps en Sòl no Urbanitzable, a excepció de les imprescindibles per a les explotacions agrícoles i ramaderes.*

*Hauran d'ésser vives (arbustives o arbrades denses), darrera de l'arbrat es podrà col·locar una tanca de 1,50m d'alçada de filat metàl·lic, permetent-se 20 cm d'obra massissa.*

*Les tanques s'hauran de situar com a mínim a 4,00 m de l'eix dels camins que formen part de la xarxa primària de camins rurals, i a la resta a 3 m de l'eix.*

*Les tanques properes a les carreteres s'hauran de situar a una distància, segons el reglament general de Carreteres.*

**art. 212 Cartells**

*En tot el Sòl no Urbanitzable queda prohibit tot tipus de cartells o anuncis que no tinguin caràcter local. No es permetran, a més, els cartells de caràcter local que per la seva localització, volum o color atemptin contra l'harmonia del paisatge. S'exceptuen aquells que instal·li l'autoritat competent i aquells que exposin la situació o emplaçament de finques privades o els seus noms.*

*L'Ajuntament establirà un model tipus de cartell, a tot el terme municipal.*

**art. 213 Estesa de línies**

*Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta tensió, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i acabat.*

*Per tal que siguin el màxim de discretes possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, entenant com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.*

*En qualsevol cas, l'Ajuntament, abans d'atorgar el corresponent permís, recaptarà si s'escau els informes corresponents d'altres organismes.*

**art. 214 Usos permesos i usos prohibits**

*1. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.*

*2. Els usos permesos són els que s'adapten a l'article 47 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.*

## **CAPÍTOL 2 REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**art. 215 Disposicions generals**

*Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes Normes per a cada tipus de sòl i d'ús.*

*En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així*

*com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'art. 48 de la Llei 2/2002, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin.*

*També podrà autoritzar-se, seguint el mateix tràmit, amb l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme, habitatges unifamiliars o la possibilitat d'un segon habitatge quan estigui vinculat a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar o quan estiguin assignats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes Normes. En ambdós casos cal garantir la impossibilitat de formació d'un nucli de població.*

**art. 216 Condicions generals dels habitatges**

*1. Es considerarà prioritari l'autorització d'obres de conservació, consolidació, restauració i rehabilitació de les edificacions existents, abans que la construcció de noves edificacions.*

*2. Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes Subsidiàries determinin per a cada zona, no podran fer possible la formació de nucli de població.*

*La finca sobre la qual s'edifiqui, per complir els requisits necessaris, haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible, sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme. La tramitació s'adaptarà als articles 47 i 49 de la Llei d'Urbanisme 2/2002.*

**Situació habitatges**

*a) No es permeten les edificacions en les bandes que constitueixin les línies de força del paisatge, entenant com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.*

*b) Hauran de col·locar-se preferentment en els repeus de les vessants, a les zones límit entre el bosc i els terrenys conreats i a les zones on es produeixen menys moviments de terres, en aquest sentit es prohibeix la construcció de cap edificació en terrenys de pendents natural superior al 30%.*

*c) La situació de les noves construccions no representarà cap disminució de l'espai forestal assenyalat en els plànols d'Estructura General i Orgànica.*

*d) En qualsevol cas serà imprescindible, a més, que la finca que es vol modificar tingui un accés directe a través d'una via o camí públic.*

*e) Hauran de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua i de depuració d'aigües residuals.*

*f) En les finques que compleixen la condició de superfície mínima i tinguin un habitatge vinculat a l'explotació (sempre situades en Ag o Rg), podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural, com l'ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregar la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola i que el nou habitatge es situï segons el reglament de la Llei d'Urbanisme 2/2002.*

*g) Les edificacions de nova planta, reformes o ampliacions de les edificacions existents respondran a la tipologia de la zona amb materials i colors adequats a l'entorn.*

**Tramitació i documentació**

*Les sol·licituds de llicència d'obres per les masies, consistents en reformes que alterin el seu volum o un 10% la seva superfície o l'ús, seguiran la tramitació especificada en l'article 49 de la Llei d'Urbanisme aprovada el 28.02.2002.*

**art. 217 Condicions de les masies**

**1.- Definició**

La masia com a unitat d'explotació familiar (explotació agrària prioritària) pel conreu de les terres està integrada tradicionalment per un cos principal i unes instal·lacions agropecuàries annexes.

1.1.- El cos principal de la masia és la part del conjunt que reuneix les següents característiques:

- a) Conté l'entrada principal
- b) És la part d'edificació més antiga del conjunt
- c) Manté una supremacia funcional i visual sobre el conjunt.

1.2.- Les instal·lacions annexes són el conjunt de construccions enganxades o separades del cos principal, amb el qual formen una unitat de conjunt funcional i/o visual.

## 2.- Obres permeses

1.- Són prioritàries les obres de conservació, consolidació, restauració i rehabilitació de les edificacions existents, sense prohibir però la substitució parcial d'aquelles zones que es trobin en estat manifest de ruïna irreparable.

2.- Les obres que s'executin tant si són de reforma com d'ampliació hauran de conservar les característiques de l'ambient tradicional del medi rural.

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Les ampliacions es realitzaran d'acord amb les condicions establertes en el Catàleg de Masies i Cases rurals i es regularan d'acord amb les condicions generals dels habitatges establertes en aquest article.

Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb una superfície mínima de 200,00 m<sup>2</sup> construït per habitatge, d'acord amb l'article 50.3 de la Llei 1/2005.

En les obres de reforma o ampliació es conservaran i respectaran tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici i es procurarà recuperar els elements notables que s'haguessin amagat.

S'evitarà l'alteració dels elements de pedra natural, inscripcions o escuts.

La coberta ha d'ésser de teula, preferentment amb pendent, utilitzant la manera usual de la zona, el ràfec ha d'ésser també el tradicional de la zona.

Els materials han d'harmonitzar amb el conjunt i la tonalitat de la zona amb colors ocres o terrossos.

No es pot utilitzar cap element aplacat.

## 3.- Tramitació i documentació

Les sol·licituds de llicència d'obres per les masies seguiran la tramitació especificada en l'article 50 de la Llei d'Urbanisme aprovada el 28.02.2002. A més s'aportarà la següent documentació:

- a) Plànols sobre l'estat actual de la masia, amb plantes, alçats i seccions a escala 1/50.
- b) Memòria justificativa del tipus d'ampliació adoptat i de la seva adequació a la regulació específica d'aquest article, indicant les parts que es conserven, les que es transformen i les que desapareixen.
- c) Descripció completa dels materials, assenyalant la seva idoneïtat.
- d) Documentació fotogràfica completa.

## 4.- Usos permesos

S'admeten els usos permesos a l'article 47.3 de la Llei 1/2005.

## 5.- Instal·lacions annexes

Les instal·lacions annexes que es trobin separades del cos d'edificació principal es regularan d'acord amb les condicions generals de les edificacions agrícoles, en normativa, i hauran de complir amb les següents condicions:

La separació mínima entre el cos principal i la instal·lació annexa o entre annexes, serà igual a la meitat de l'alçada de la més alta amb una distància mínima de 3,00 m.

## **art. 218 Condicions generals de les construccions ramaderes**

Serà d'obligat compliment el Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, i l'Ordre de 7 d'abril, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícoles i bovines, el RD 324/2000, de 3 de març, que estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines (BOE 58 de 8

de març de 2000), modificat parcialment pel RD 3483/2000, de 29 de desembre (BOE 11 de 12 de gener de 2001), i tota aquella legislació prevista en relació a la producció i la sanitat animal.

## 1.- Disposicions generals

a) Només es permet l'activitat ramadera quan la granja estigui vinculada a una explotació agrícola i sigui explotació agrària prioritària o incorporació de joves a l'empresa agrària, dels propietaris dels terrenys i hauran d'acreditar la possessió de la superfície mínima de conreu amb la propietat de 45.000 m<sup>2</sup> de terreny agrícola.

b) No s'admet la construcció de noves granges dins el perímetre dels nuclis urbans, delimitats en els plànols d'ordenació a e:1/1000.

S'estableix una franja de protecció pels nuclis urbans de 500,00 m., dins la qual només s'admet l'existència de bestiar pel consum familiar d'un habitatge, i l'activitat ramadera extensiva.

c) Prèviament a la llicència d'obres caldrà obtenir l'autorització per a la instal·lació i el funcionament de les mateixes.

En la sol·licitud de llicència per a les granges s'haurà d'especificar mitjançant un plànol detallat la situació del femer, de la fossa de purins i el dipòsit de cadàvers que estaran a una distància mínima de 150 m de les edificacions veïnes, a 25 m del límit de veïns i 10 m dels camins.

d) Si alguna de les edificacions són en terrenys forestals, caldrà exigir el compliment de les condicions de superfície mínima (25 ha) i d'impacte ambiental que estableix l'article 22.5 de la Llei 6/1988.

## 2.- Condicions sanitàries

a) Tots els projectes per a la instal·lació de granges especificaran el volum previst de residus produïts i el sistema per a la seva eliminació, així com les mesures preses per impedir la contaminació del subsòl, (impermeabilitzacions, distància dels aqüífers més pròxims, etc.).

b) Queda expressament prohibit el llançament de purins als rius i rieres. No s'autoritza cap granja que no ofereixi les suficients garanties per al tractament d'eliminació dels residus que produeixi.

c) S'ha de complir la llei 3/98 en matèria sanitària.

## 3.- Condicions d'emplaçament

a) No es permet la seva ubicació en àrees obagues o poc ventilades. S'emplaçaran preferentment en zones protegides de les visuals llunyanes, a tal efecte comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals.

b) Les construccions es disposaran preferentment segons directrius paral·leles o perpendiculars a un camí públic preexistent.

c) La disposició de les naus serà ordenada segons un perímetre exterior regular i tancat, amb els espais de maniobra com patis sempre interiors.

d) S'hauran de situar a una distància mínima de 25,00 m. del límit de la propietat naus i annexes, i a una distància mínima de 300,00 m. de qualsevol habitatge veí, quan aquest no sigui del mateix propietari que la granja.

e) S'hauran de separar com a mínim 25,00 m. de l'eix dels camins de la xarxa principal, 50,00 m. de l'eix de les carreteres de la xarxa local.

f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

g) Es procurarà la seva localització propera als emplaçaments dels habitatges per evitar-ne l'aparició indiscriminada al mig del camp (distància màxima d'habitatge 100 m).

## 4.- Condicions de volumetria

a) El màxim sostre construït és de 2.000 m<sup>2</sup>.

b) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 6,00 m de carener amb un pendent del 20 al 27%. Les instal·lacions annexes podran tenir una major alçada quan sigui tècnicament justificada.

c) La llargada no serà superior a 100,00 m.

d) S'haurà de presentar un topogràfic, justificant el moviment de terres. El moviment de terres no pot modificar més de 2 m el nivell natural.



#### 5.- Condicions estètiques

a) Totes les construccions i coberts, siguin o no provisionals, tindran acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc o de maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva. La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels terres, prohibint-se el color blanc.

b) Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquest tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran cultivats o enjardinats, essent els arbres o arbustos preferentment d'espècies autòctones.

#### 6.- Documentació i tramitació

a) Les sol·licituds per la construcció de noves granges o per l'ampliació de les existents hauran de contenir la documentació assenyalada a l'article corresponent d'aquesta normativa i a més especificarà els següents aspectes.

b) En el projecte s'haurà d'incloure acreditació i justificació documental de la base territorial disponible per a la utilització agrícola dels purins, i un pla de fertilització en el qual es justifiqui la correcta aplicació agrària del purí.

c) La tramitació, que se seguirà d'acord amb la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'administració ambiental, previ informe urbanístic favorable de l'Ajuntament.

#### **art. 219** *Condicions generals de les edificacions agrícoles*

##### 1.- Definició

Són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrícola com són: magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris, o garatges per a maquinària.

Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola exclusivament.

Per obtenir la llicència municipal caldrà acreditar la propietat de terres de conreu. La part de la finca vinculada a la construcció quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com indivisible.

##### 2.- Condicions d'edificació

a) El màxim sostre construït és de 500 m<sup>2</sup>

Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima total de 6,00 m de carener amb un pendent del 22 al 27%.

La llargada no serà superior a 50,00 m.

b) Serà obligatori que almenys una de les façanes sigui oberta, excepte quan es tracti d'una construcció auxiliar d'un habitatge existent.

c) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc de maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.

d) La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels colors terrossos, prohibint-se el color blanc.

e) S'hauran de situar a una distància mínima de 50,00 m. de l'eix de la carretera de xarxa local, i a 10 m de camins de la xarxa principal, i 5 m del límit veí.

f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

g) La finca on s'emplaci el cobert ha de tenir una superfície superior a 5 vessanes.

h) Els hivernacles es tramitarien com instal·lacions provisionals amb una superfície màxima del 10% de la superfície de la finca on estan emplaçats.

#### **art. 220** *Condicions generals de les edificacions auxiliars agrícoles*

##### 1.- Definició

Són petites construccions aïllades en mig dels conreus, íntimament relacionades amb el camp, com poden ser casetes d'eines o casetes de pous.

Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.

##### 2.- Condicions d'edificació

a) Les construccions seran de planta baixa i tindran una alçada màxima total de 3,00 m.

b) No podran superar els 9,00 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

c) No podran tenir conductes d'extracció de fums ni cambres higièniques en el seu interior. Només s'admeten obertures per ventilació o il·luminació amb unes mides no superiors a 0,50 x 0,50 m.

d) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les fàbriques de bloc o maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.

e) La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels colors terrossos, prohibint-se el color blanc.

f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

g) La superfície mínima haurà d'ésser 5 vessanes.

h) Separacions: 25 m eix carretera, xarxa principal i 5 m veïns.

#### **art. 221** *Construccions d'utilitat pública i d'interès social*

1.- Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, seguint el procediment previst a l'art. 44 del RG.

2.- La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública o interès social, així com la regulació detallada de les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els art. 49 i 44 del del RG.

3.- No es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

#### **art. 222** *Construccions i instal·lacions d'obres públiques*

1.- Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.

2.- La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3.- Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats, i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

4.- S'hauran de situar a una distància mínima de 50,00 m de l'eix de la carretera de xarxa local, i a 10 m de camins de la xarxa principal, i a 5 m del límit veí.

#### **Disposició transitòria segona**

##### Usos disconformes i fora d'ordenació

Pels titulars d'activitats existents en sòl no urbanitzable i que no tinguin la llicència d'activitat degudament legalitzada en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes, es permetrà la continuació de l'activitat, sempre i quan aquesta compleixi amb la resta de normativa, per un període màxim de deu anys. Estarà permeses obres, únicament per compliment amb la normativa mediambiental i la sectorial, i sempre sense augmentar la capacitat.

#### **1.7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.**

Atesa la característica de la Modificació Puntual del planejament que es planteja, de poca entitat, es considera que la participació ciutadana es pot considerar inclosa dins els terminis d'exposició al públic, amb l'acceptació i/o denegació de les al·legacions que se'n derivin de tal procés, així com de les publicacions derivades de la tramitació corresponent.

Lluís Rodeja Roca, arquitecte

Espionellà, abril de 2011



## CAPÍTOL II.....: NORMATIVA





## 2.1.DISPOSICIONS GENERALS.

### 2.1.1.NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

#### **art. 1. Naturalesa.**

Aquest Pla té la condició de Modificació Puntual del POUM d'Esponellà, i s'ajusta en totes les seves determinacions al Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i els articles 48 a 51 de la Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

#### **art. 2 Àmbit territorial.**

L'àmbit territorial d'aquesta Modificació Puntual del POUM d'Esponellà comprèn l'àmbit del sòl rústic del municipi:

#### **art. 3 Vigència.**

Aquesta Modificació Puntual del POUM d'Esponellà, entrarà en vigor a partir de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa el Decret legislatiu 1/2010.

#### **art. 4 Obligacions.**

Els particulars, igual que l'administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquestes normes i la normativa urbanística aplicable.

#### **art. 5 Interpretació del planejament.**

La interpretació del present planejament i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments o dotacions públiques, així com els plànols a escala més detallada prevaldran sobre els d'escala més petita, pel seu major grau de precisió. En tot cas s'estarà a les regles d'interpretació previstes a l'article 10 del Decret legislatiu 1/2010.

#### **art. 6 Determinacions del Pla.**

Les determinacions de la present modificació puntual del POUM d'Esponellà de planejament es despleguen en els següents documents:

- Memòria
- Plànols d'informació.( núm. I.1 a I.3.3)
- Plànols Normatius:
  - Plànol d'ordenació (núm. N.1.1 a N.2.3)
- Normes urbanístiques i annexos.
- Programa d'actuació i estudi econòmic-financer.

## 2.2.RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

### 2.2.1.CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

#### **art. 7 Classificació.**

Els terrenys definits en el plànol N (plànol normatiu) es classifiquen com a sòl no urbanitzable.

### 2.2.2. DETERMINACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL PER TRANSPOSAR LES ACTES DE RECONeixEMENT DE LÍMITS DE TERME

#### **art. 8 Determinacions gràfiques.**

Les determinacions de la modificació del POUM d'Esponellà, estan contingudes als corresponents plànols classificació del sòl de forma gràfica, on es fixen els límits de terme municipal i en els següents articles.

### art. 9 Regulació detallada de zones i sistemes.

La present modificació del POUM d'Espionellà adopta els mateixos conceptes i terminologies utilitzats per les Normes Urbanístiques vigents, per tal de facilitar-ne la seva comprensió i coherència. Amb caràcter general seran vàlides totes les determinacions fixades per les Normes Urbanístiques vigents pel que fa referència a Normes Generals d'ús, Ordenances de l'edificació, Disposicions Generals i Règim Urbanístic, llevat d'aquelles que es defineixen específicament en la present Modificació Puntual.

En concret en la definició de la regulació del sòl no urbanitzable, capítol I disposicions generals i el capítol II regulació de les construccions en sòl no urbanitzable.

Així com els plànols: Zonificació i delimitació de sòl urbà 6.2; Determinacions edificatòries en el nucli urbà 7; Estructura general i orgànica del territori 5.4 de les normes subsidiàries vigents.

### art. 10

En els següents articles es modifiquen el capítol 5 del TÍTOL V i els capítols 1 i 2 del TÍTOL VI, articles del 207 al 222 del POUM d'Espionellà introduint en negreta les modificacions proposades.

## TÍTOL V REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

### CAPÍTOL 5 EDIFICACIÓ AÏLLADA (Zona 3)

#### art. 11 Definició. "art. 184 del POUM".

Són aquelles zones en què l'edificació es preveu en volumetria independent per a cada una de les parcel·les, rodejada de jardí privat.

#### art. 12 Ordenació. "art. 185 del POUM".

El tipus d'ordenació bàsic aplicable és el d'edificació aïllada, corresponent una sola edificació a cada parcel·la mínima. S'admet l'aparellament d'habitatges sempre i quan els propietaris, de comú acord, ho sol·licitin per escrit a l'Ajuntament amb un projecte de conjunt i compromís d'edificació simultània. No es podran adossar més de dues edificacions, per tant haurà de quedar lliure un dels límits laterals. Es conservaran la resta de paràmetres d'edificació d'aquesta subzona excepte la separació al límit lateral al qual s'adossa l'edificació.

#### art. 13 Parcel·la mínima. "art. 186 del POUM".

Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup> (habitatge aparellat)

#### art. 14 Alçada reguladora. "art. 187 del POUM".

L'alçada reguladora màxima serà de 6,50 m corresponent a planta baixa més una planta pis. Les edificacions auxiliars seran de planta baixa, i tindran una alçada màxima total de 3,00 m.

#### art. 15 Condicions d'edificació per a la subzona. "art. 188 del POUM".

Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>

- g) Façana mínima de la parcel·la: 12 m
- h) Índex d'edificabilitat net: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> principal 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> secundària
- i) Ocupació màxima de la parcel·la: 35% principal 10% secundària
- j) Separacions mínimes a veïns: 3,00 m.
- k) Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta que no depassarà la pendent del 27%. La coberta serà de teula àrab de color habitual en les construccions tradicionals del lloc, amb una o dues vessants. Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran mitjançant volums simples.
- l) S'admet un sol habitatge per parcel·la.

#### art. 16 Habitatge aparellat. "art. 189 del POUM".

- i) Parcel·la mínima: 500 m<sup>2</sup>
- j) Façana mínima de la parcel·la: 12 m
- k) Índex d'edificabilitat net: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> principal 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> secundària
- l) Ocupació màxima de la parcel·la: 35% principal 10% secundària
- m) Separacions mínimes a veïns: 3,00 m.

- n) Per damunt de l'alçada màxima s'admet únicament la coberta que no depassarà la pendent del 27%. La coberta serà de teula àrab de color habitual en les construccions tradicionals del lloc, amb una o dues vessants. Per sobre de la coberta només podran sobresortir els conductes de fums o de ventilació, que es resoldran mitjançant volums simples.
- o) S'admet un sol habitatge o dos habitatges aparellats per parcel·la.
- p) S'hauran de realitzar els dos habitatges alhora.

#### art. 17 Façana mínima. "modifica art. 190 del POUM".

En sòl urbà, dins la zona d'ordenació aïllada (**zona 3**), la parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de **12,00 metres**. Aquesta condició no serà d'aplicació per aquelles parcel·les escripturades amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes Subsidiàries.

#### art. 18 Alçada màxima. "modifica art. 191 del POUM".

L'alçada reguladora màxima serà de 6,50 metres corresponent a planta baixa més una planta pis. Per sobre aquesta alçada s'admet únicament la coberta, que no depassarà el pendent del **27%**. L'alçada es regularà des de cota natural del terreny. En el cas de desnivell del terreny l'alçada de la planta baixa amb contacte amb el terreny es podrà augmentar fins que el forjat de la planta pis quedi un màxim de 40 cm per damunt de la rasant del carrer.

#### art. 19 Tanques. "art. 192 del POUM".

Alçada màxima: base de 0,60 m d'obra, i fins a 1,80 m amb filat i vegetal.

#### art. 20 Condicions d'edificació. "modifica art. 193 del POUM".

Les subzones a i b, resten suprimides per no està reflexades gràficament en els plànols.

#### art. 21 Usos permesos. "s'introdueix un art. 193 bis del POUM".

1. S'admeten els usos d'habitatge, hotel, oficines, magatzem, sanitari, sociocultural, docent, restauració, espectacles, recreatius, esportiu i residència-casa de pagès. L'ús comercial, amb una superfície màxima de 250 m<sup>2</sup>, i l'industrial amb categoria màxima primera i segona i situació 1a, 1b, 2a, 2b. En les edificacions auxiliars s'admet també l'ús agrícola i pecuari amb l'existència de bestiar domèstic pel consum familiar de l'habitatge.

## TÍTOL VI REGULACIÓ DE SÒL NO URBANITZABLE

### CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

#### art. 22 Definició. "art. 207 del POUM".

Les Normes Subsidiàries classifiquen com a Sòl no urbanitzable aquell tipus de sòl que pel seu valor agrícola o per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb un model de desenvolupament sostenible, no es permet l'acció urbanitzadora. Aquest, pel seu valor agrícola, forestal delimitat com a tal en els plànols d'Estructura General i Orgànica de les presents Normes Subsidiàries, es troba protegit i no es permet la cessió.

#### art. 23 Desenvolupament de les Normes Subsidiàries en SNU. "art. 208 del POUM".

Les determinacions que contenen aquestes Normes Subsidiàries, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ésser desenvolupades mitjançant Plans Especials, els quals no podran alterar les determinacions de les presents Normes.

#### art. 24 Parcel·lacions mínimes. "modifica art. 209 del POUM".

1. Es prohibeixen les divisions o les segregacions de terrenys quan no s'adaptin a :
  - Article 196 de la Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya.
  - Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mímines de Conreu.
  - Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.
  - Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries (BOE núm. 159, de 5 de juliol).
2. Les divisions i les segregacions estan subjectes a llicència municipal (art.187 del DL 1/2010) Es considerarà infracció urbanística el fraccionament de sòl que vulneri les previsions de la legislació i del planejament urbanístic vigent.

"No obstant, l'autorització de segregació de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu és competència del Departament d'agricultura, ramaderia, pesca, alimentació i medi natural de la Generalitat de Catalunya, sens perjudici de la fiscalització prèvia municipal, i/o declaració de innecessarietat de llicència de parcel·lació, si s'escau."

**art. 25 Carreteres i camins rurals.** "modifica art. 210 del POUM".

Comprèn les vies d'enllaç i comunicació de domini i ús públic, i que per la seva categoria es classifiquen en carreteres i camins veïnals.

**A) Xarxa viària territorial**

Són les vies de comunicació interurbanes (Carreteres GIP-5121 i GI-554). Hauran d'acomplir el que especifica la DL 2/2009 de 25 d'agost, de carreteres de la Generalitat de Catalunya i el Decret 293/2003 pel que s'aprova el reglament de desplegament.

Quan les construccions es trobin en la franja situada entre 25m i 50m de l'aresta d'explanació s'ha de demanar autorització al titular de la via, en compliment del previst a l'article 82 del Decret 293/2003 pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la Llei de carreteres.

**B) Xarxa viària local**

Són les vies de comunicació de competència municipal que són les següents:

- Entre GI-554 i el nucli de Caselles i la continuació fins a límit de terme de Crespià i Cabanelles.
- Entre GI-554, el nucli de les Anglades i Vilavenut
- Entre GI-554, i el nucli de Batllori
- Entre GI-554, i el nucli de Centenys passant per Can Canet
- Entre Martís i la Central Hidroelèctrica
- Entre Martís de Baix i Martís de Dalt
- Entre GI-5136 i el nucli de Centenys
- Entre la carretera d'accés a Centenys i el nucli de Borrell
- Entre GIP-5121 i l'església de Centenys

**C) Xarxa de camins rurals**

Constitueixen la xarxa primària d'enllaços i accessos als diversos indrets del municipi, a partir dels quals s'estableixen els camins particulars d'accés a cada finca.

D'una manera específica, es podran redactar plans i projectes de vialitat, de promoció municipal, per tal de millorar la comunicació a través dels camins públics existents i facilitar les explotacions agrícoles i forestals del municipi. Aquests plans, que podran contemplar la possibilitat d'incrementar l'amplada dels camins existents fins assolir els 6,00 m. en la franja de rodament, incrementats amb l'espai ocupat per les cunetes, també podran incloure l'estudi de noves alineacions que corregeixin sinuositats en les tramades, especialment en els girs i confluències amb d'altres camins.

Es consideraran incorporats a la documentació d'aquest POUM els camins que siguin definits com a xarxa viària bàsica per la Prevenció d'Incendis Forestals en el pla que hagi elaborat l'administració competent en la matèria.

Per l'aplicació de la present Normativa es consideren dos tipus de camins a protegir:

**c1) Camins veïnals**

Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i maquinàries agrícoles. En aquest grup hi ha els camins que connecten la xarxa de carreteres amb els nuclis rurals i nuclis de població del municipi.

Precisen de pavimentació ordinària, amb intercalats per a la doble circulació, de tractament adequat per les cruïlles i de sistemes de desguàs a cel obert. Tindran una amplada mínima de 4,00 m. de calçada.

Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 6,00 m. de l'eix del camí. Tota nova edificació es separarà de l'eix del camí un mínim de 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

Excepcionalment, es podran obrir camins d'accés a finques agrícoles i forestals per millorar la seva explotació prèvia la redacció del corresponent projecte. El projecte justificarà la conveniència de l'obertura del nou camí, i la idoneïtat del traçat, d'acord amb la facilitat de manteniment, mínim moviment de terres i alteració del paisatge.

Les ampliacions de camins rurals s'efectuaran seguint criteris tècnics i paisatgístics, que valorarà l'Ajuntament de cada cas sota la direcció dels tècnics municipals.

**c2) Xarxa secundària**

Són el fruit de la recuperació d'antics camins rurals o camins de muntanya, que pels seus traçats, situacions, recorreguts i morfologia, representen una imatge històrica i cultural. Admeten el pas de vehicles rodats en el cas de possibles emergències.

El paviment és natural. La seva urbanització es reduirà a la formació de cunetes i regatons transversals alternats així com a netejar-los i mantenir-los.

Hauran de mantenir una amplada de pas mínima de 3,00 m. en tot el seu traçat, però mai podran impedir l'accés a finques agropecuàries. L'amplada serà subjecte a aquesta necessitat sense perjudici de la tramitació que correspongui.

Les tanques s'hauran de situar a una distància mínima de 3m de l'eix del camí. Tota nova edificació 10 m.

**c3) Carrers en nucli rural**

Són aquells que serveixen a una concentració d'assentaments, o tenen gran interès paisatgístic. Com a tals, disposen dels serveis de pavimentació i sanejament, i respondran a una projecte acurat.

**D) Xarxa urbana**

Està composta per les vies urbanes, tant de trànsit rodat com peatonal, que permeten l'accés a les diverses propietats privades i públiques, situades dins el sòl urbà. En aquests espais, que es mantindran lliures d'edificació, es permetrà la ubicació de les instal·lacions i els serveis tècnics al servei de les propietats públiques i privades.

**art. 26 Tanques.** "modifica art. 211 del POUM".

Resten prohibides les obres de tanques exteriors de finques i camps en Sòl no Urbanitzable, a excepció de les imprescindibles per a les explotacions agrícoles i ramaderes i per els habitatges en sòl no urbanitzable per qüestions de seguretat.

**A) Preferentment s'hauran d'utilitzar els elements existents, com marges i vegetació, o construint elements vegetals. En els casos en que això no sigui possible es podrà construir una paret de pedra seca fins a 40cm d'alçada màxima i la resta podran ser reixades amb una opacitat màxima d'un 10% fins una alçada de 1,80m totals. Pel tancament perimetral de finques agrícoles i d'instal·lacions ramaderes no s'exigirà que els primers 40 cm. siguin de paret de pedra seca.**

**B) La part reixada haurà de ser d'un color que s'integri en l'entorn i haurà de complementar-se amb vegetació autòctona per tal de millorar la seva integració.**

**C) S'hauran de separar un mínim de 6m dels eixos de la xarxa viària local i 5m del recs.**

**D) Les tanques properes a xarxa viària territorial s'hauran de situar a una distància, segons el reglament general de Carreteres.**

**E) La superfície tancada en cap cas podrà ser superior al 50% de la superfície de la finca on es situa l'edificació, ni superior a deu vegades la superfície edificada o edificable, a excepció de les tanques per ramats extensius i semiextensius.**

Quan les tanques siguin necessàries pel control de ramats extensius i semiextensius inclosos en una explotació agrària en activitat, es podrà tancar amb filat cinègic d'una alçada màxima de 1,80m i amb una superfície màxima d'acord amb la taula adjunta, segons tipologia de granja referida al percentatge de bestiar establut i en pastura. En altres casos no contemplats en aquest llistat es realitzarà la seva equivalència que hauria de permetre tancar una zona per animal, suficient per tal que els fems que genera s'aportin als prats amb una quantitat de nitrogen equivalent a 170kg N/Ha.

**F) Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.**

**G) Els materials manufacturats utilitzats en els tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.**

**H) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motiví la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.**

**I) Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat A) es tractaran amb superposicions de vegetal viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.**

**J) En el cas de tanques de més de 1000m de longitud serà necessari l'informe previ d'impacte i integració paisatgística que ha d'emetre d'òrgan competent de matèria de paisatge. Reglament de la Llei de paisatge D343/2006.**

**L) Quan les tanques superin els 4.000,00m2 es mantindrà per la part exterior una zona lliure de sotabosc que permeti l'accés lliure a les persones en un pas de 3,00m, aquesta franja estarà implantada dins la mateixa propietat.**

**M) Es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles de foc bacterià (Erwinia amylovora) en aplicació del Decret 42/2007 de 20 de febrer. Així mateix en les tanques vegetals, preferentment s'utilitzaran espècies autòctones adaptables a les característiques del sòl i debaix consum hídric que siguin concordants amb la vegetació i el paisatge existent."**

Tipus de bestiar	Fase productiva	kg N /plaça /any	100% PASTURA m2 PRAT a 170 kg N/Ha	70% PASTURA m2 PRAT a 170 kg N/Ha	50% PASTURA m2 PRAT a 170 kg N/Ha	33% PASTURA m2 PRAT a 170 kg N/Ha
Vaquí llet	Femelles	80,22	4719	3303	2359	1557
	Sementals	80,22	4719	3303	2359	1557
	Cria	5,70	335	235	168	111
	Reposició	40,00	2353	1647	1176	776
	Engreix	28,97	1704	1193	852	562
Boví carn	Reproductors	53,15	3126	2189	1563	1032
	Cria	7,70	453	317	226	149
	Reposició	40,00	2353	1647	1176	776
	Engreix	28,97	1704	1193	852	562
Porcí	Femelles	15,00	882	618	441	291
	Sementals	18,00	1059	741	529	349
	Garrins (6-20 kg)	1,19	70	49	35	23
	Reposició	8,50	500	350	250	165
	Engreix (20-100 kg) normal	7,25	426	299	213	141
	Engreix (20-100 kg) estalvi aigua	7,25	426	299	213	141
Oví	Reproductors	9,00	529	371	265	175
	Reposició	4,50	265	185	132	87
	Engreix	3,00	176	124	88	58
Cabrum	Reproductors	7,20	424	296	212	140
	Reposició	3,60	212	148	106	70
	Engreix	2,40	141	99	71	47
Cunicola	Femelles	1,42	83	58	42	28
	Sementals	1,77	104	73	52	34
	Reposició	0,89	52	36	26	17
	Engreix	0,44	26	18	13	9
	Gàbia de conilla	4,30	253	177	126	83
Èquids	Bestiar equí	63,80	3753	2627	1876	1238
Avicultura	Reprod. Pesades	0,50	29	21	15	10
	Reprod. Lleugeres	0,35	21	14	10	7
	Reposició	0,08	5	3	2	2
	Engreix	0,22	13	9	6	4
	Ponedores ous consum	0,50	29	21	15	10

**art. 27 Cartells.** "art. 212 del POUM".

En tot el Sòl no Urbanitzable queda prohibit tot tipus de cartells o anuncis que no tinguin caràcter local. No es permetran, a més, els cartells de caràcter local que per la seva localització, volum o color atemptin contra l'harmonia del paisatge. S'exceptuen aquells que instal·li l'autoritat competent i aquells que exposin la situació o emplaçament de finques privades o els seus noms. L'Ajuntament establirà un model tipus de cartell, a tot el terme municipal.

**art. 28 Estesa de línies.** "modifica art. 213 del POUM".

Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta tensió, hauran d'efectuar-se estudis d'impacte previs per al seu traçat i acabat. Per tal que siguin el màxim de discretes possible, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses. **Aquests es pintaran de colors foscos.** En qualsevol cas, l'Ajuntament, abans d'atorgar el corresponent permís, recaptarà si s'escau els informes corresponents d'altres organismes.

**art. 29 Usos permesos i usos prohibits.** "art. 214 del POUM".

- L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total amb el medi en el que s'instal·li. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.
- Els usos permesos són els que s'adaptin a l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya.

**CAPÍTOL 2 REGULACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**art. 30 Disposicions generals.** "modifica art. 215 del POUM".

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes Normes per a cada tipus de sòl i d'ús. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Això no obstant, podran autoritzar-se seguint el procediment previst per l'art. 48 del Decret legislatiu 1/2010, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de SNU i compleixin les condicions específiques de la zona en què s'emplacin. També podrà autoritzar-se, seguint el mateix tràmit, amb l'informe previ de la Comissió d'Urbanisme, habitatges unifamiliars o la possibilitat d'un segon habitatge quan estigui vinculat a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar o quan estiguin assignats a una finca agrícola que compleixi les condicions de superfície mínima indicades en aquestes Normes. En ambdós casos cal garantir la impossibilitat de formació d'un nucli de població.

**art. 31 Condicions generals dels habitatges.** "art. 216 del POUM".

- Es considerarà prioritari l'autorització d'obres de conservació, consolidació, restauració i rehabilitació de les edificacions existents, abans que la construcció de noves edificacions.
- Els habitatges en sòl no urbanitzable, sense perjudici del que aquestes Normes determinin per a cada zona, no podran fer possible la formació de nucli de població.  
La finca sobre la qual s'edifiqui, per complir els requisits necessaris, haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible, sobre l'esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme. La tramitació s'adaptarà als articles 47 i 49 del Decret legislatiu 1/2010.

SITUACIÓ HABITATGES

- No es permeten les edificacions en les bandes que constitueixen les línies de força del paisatge, entenent com a tals els límits convexes de canvis d'orientació i de canvi de pendent de les vessants muntanyoses.
- Hauran de col·locar-se preferentment en els repeus de les vessants, a les zones limit entre el bosc i els terrenys conreats i a les zones on es produeixen menys moviments de terres, en aquest sentit es prohibeix la construcció de cap edificació en terrenys de pendents natural superior al 30%.
- La situació de les noves construccions no representarà cap disminució de l'espai forestal assenyalat en els plànols d'Estructura General i Orgànica.
- En qualsevol cas serà imprescindible, a més, que la finca que es vol modificar tingui un accés directe a través d'una via o camí públic.
- Hauran de preveure el corresponent sistema de captació d'aigua i de depuració d'aigües residuals.
- En les finques que compleixen la condició de superfície mínima i tinguin un habitatge vinculat a l'explotació (sempre situades en Ag o Rg), podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent per a un nou habitatge rural, com l'ampliació del programa familiar, sense dividir ni segregar la finca original, sempre que es justifiqui per necessitats de l'explotació agrícola i que el nou habitatge es situï segons el reglament de la Llei d'Urbanisme 2/2002.
- Les edificacions de nova planta, reformes o ampliacions de les edificacions existents respondran a la tipologia de la zona amb materials i colors adequats a l'entorn.

TRAMITACIÓ I DOCUMENTACIÓ

Les sol·licituds de llicència d'obres per les masies, consistents en reformes que alterin el seu volum o un 10% la seva superfície o l'ús, seguiran la tramitació especificada en l'article 49 de la Llei d'Urbanisme aprovada per Decret legislatiu 1/2010.

**art. 32 Condicions de les masies.** "Modifica l'Art. 217 del POUM".

1.- Definició

La masia com a unitat d'explotació familiar (explotació agrària prioritària) pel conreu de les terres està integrada tradicionalment per un cos principal i unes instal·lacions agropecuàries annexes.

1.1.- El cos principal de la masia és la part del conjunt que reuneix les següents característiques:

- Conté l'entrada principal
- És la part d'edificació més antiga del conjunt
- Manté una supremacia funcional i visual sobre el conjunt.

1.2.- Les instal·lacions annexes són el conjunt de construccions enganxades o separades del cos principal, amb el qual formen una unitat de conjunt funcional i/o visual.

## 2.- Obres permeses

1.- Són prioritàries les obres de conservació, consolidació, restauració i rehabilitació de les edificacions existents, sense prohibir però la substitució parcial d'aquelles zones que es trobin en estat manifest de ruïna irreparable.

2.- Les obres que s'executin tant si són de reforma com d'ampliació hauran de conservar les característiques de l'ambient tradicional del medi rural.

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Les ampliacions es realitzaran d'acord amb les condicions establertes en el Catàleg de Masies i Cases rurals i es regularan d'acord amb les condicions generals dels habitatges establertes en aquest article.

Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb una superfície mínima de 200,00 m<sup>2</sup> construït per habitatge, d'acord amb l'article 50.3 del DL 1/2010.

En les obres de reforma o ampliació es conservaran i respectaran tots els elements arquitectònics que caracteritzen l'edifici i es procurarà recuperar els elements notables que s'haguessin amagat.

S'evitarà l'alteració dels elements de pedra natural, inscripcions o escuts.

La coberta ha d'ésser de teula, preferentment amb pendent, utilitzant la manera usual de la zona, el ràfec ha d'ésser també el tradicional de la zona.

Els materials han d'harmonitzar amb el conjunt i la tonalitat de la zona amb colors ocres o terrossos.

No es pot utilitzar cap element aplacat.

## 3.- Tramitació i documentació

Les sol·licituds de llicència d'obres per les masies seguiran la tramitació especificada en l'article 50 del Decret legislatiu 1/2010. A més s'aportarà la següent documentació:

- e) Plànols sobre l'estat actual de la masia, amb plantes, alçats i seccions a escala 1/50.
- f) Memòria justificativa del tipus d'ampliació adoptat i de la seva adequació a la regulació específica d'aquest article, indicant les parts que es conserven, les que es transformen i les que desapareixen.
- g) Descripció completa dels materials, assenyalant la seva idoneïtat.
- h) Documentació fotogràfica completa.

## 4.- Usos permesos

S'admeten els usos permesos a l'article 47.3 del DL 1/2010.

## 5.- Instal·lacions annexes

Les instal·lacions annexes que es trobin separades del cos d'edificació principal es regularan d'acord amb les condicions generals de les edificacions agrícoles, en normativa, i hauran de complir amb les següents condicions:

La separació mínima entre el cos principal i la instal·lació annexa o entre annexes, serà igual a la meitat de l'alçada de la més alta amb una distància mínima de 3,00 m.

### **art. 33 Condicions generals de les construccions ramaderes.** "modifica art. 218 del POUM".

Serà d'obligat compliment el Decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les condicions mínimes a complir per les explotacions ramaderes, i l'Ordre de 7 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunícules i bovines, el RD 324/2000, de 3 de març, que estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines (BOE 58 de 8 de març de 2000), modificat parcialment pel RD 3483/2000, de 29 de desembre (BOE 11 de 12 de gener de 2001), i tota aquella legislació prevista en relació a la producció i la sanitat animal.

## 1.- Disposicions generals

a) Només es permet la instal·lació d'una nova activitat ramadera quan la granja estigui vinculada a una explotació agrícola i sigui explotació agrària prioritària o incorporació de joves a l'empresa agrària, per part dels propietaris o arrendataris (arrendament subjecte a la **LLEI 1/2008, del 20 de febrer, de contractes de conreu**.) dels terrenys els quals hauran d'acreditar la possessió de la superfície mínima de conreu amb la propietat o arrendament (Decret 169/1983, de 12 d'abril).

b) No s'admet la construcció de noves granges dins el perímetre dels nuclis urbans, urbanitzables o zones d'equipaments, delimitats en els plànols d'ordenació a e:1/1000.

A aquests efectes s'estableixen les següents franges de protecció de zones urbanes, urbanitzables o d'equipaments:

1. 500,00 metres per a noves explotacions ramaderes.

2. 150 metres per als tancats d'explotacions en cria extensiva o semiextensiva.
3. 130,00 metres per les explotacions ramaderes existents (amb llibre d'explotació ramadera actiu o llicència ambiental a la data d'aprovació definitiva del POUM, 25 d'abril de 2007) a l'efecte de poder mantenir l'activitat on la tinguin ubicada i efectuar les ampliacions que requereixi la legislació de benestar animal sense que, en cap cas, l'ampliació pugui suposar incrementar la capacitat ramadera.
4. 300 metres **per a les explotacions ramaderes de boví, oví, caprí i equí que es formin a partir de trasllats o de fusions de més d'una explotació del propi municipi.**
5. No s'exigirà franges de protecció per a bestiar destinat al consum familiar d'un habitatge.

c) Prèviament a la llicència d'obres caldrà obtenir l'autorització per a la instal·lació i el funcionament de les mateixes.

En la sol·licitud de llicència per a les granges s'haurà d'especificar mitjançant un plànol detallat la situació del femer, de la fossa de purins i el dipòsit de cadàvers que estaran a una distància mínima de 150 m de les edificacions veïnes, a 25 m del límit de veïns i 25 metres de l'aresta exterior de la calçada.

d) Si alguna de les edificacions són en terrenys forestals, caldrà exigir el compliment de les condicions de superfície mínima (25 ha) i d'impacte ambiental que estableix l'article 22.5 de la Llei 6/1988.

e) En el supòsit que no estigui previst en la legislació vigent a partir de 30,00m<sup>2</sup> caldrà realitzar un estudi d'impacte integració paisatgística. Que contingui com a mínim:

1. Un plànol de situació a E:1/5000 on s'especifiqui la finca on es sol·licita la llicència i les finques confrontades així com la situació de les edificacions preexistents.
2. Plànols de planta, alçats i seccions de l'edificació a construir a E:1/50 i que incloguin la descripció dels materials d'acabats exteriors.
3. Una fotocomposició de les visuals més desfavorables, que incloguin les mesures de tamentació de l'edificació.
4. Una memòria descriptiva de la intervenció.

f) S'admet la transformació de productes del camp, de forma artesanal, en la pròpia explotació.

g) Les explotacions ramaderes existents i autoritzades que es trobin ubicades dins una franja de protecció, en el cas que realitzin un trasllat fora d'aquesta franja podran utilitzar les seves edificacions com a coberts agrícoles o coberts d'aixopluc per a bestiar en cria extensiva o semiextensiva, sempre i quan aquestes edificacions haguessin estat construïdes amb la deguda llicència urbanística En cas contrari s'hauran de legalitzar com a cobert agrícola d'acord amb l'article 34.

## 2.- Condicions sanitàries

a) Tots els projectes per a la instal·lació de granges especificaran el volum previst de residus produïts i el sistema per a la seva eliminació, així com les mesures preses per impedir la contaminació del subsòl, (impermeabilitzacions, distància dels aqüífers més pròxims, etc.).

b) Queda expressament prohibit el llançament de purins als rius i rieres. No s'autoritza cap granja que no ofereixi les suficients garanties per al tractament d'eliminació dels residus que produeixi.

c) S'ha de complir la **Llei 20/2009 de prevenció i control de les activitats**.

## 3.- Condicions d'emplacament

a) No es permet la seva ubicació en àrees obagues o poc ventilades. S'emplaçaran preferentment en zones protegides de les visuals llunyanes, a tal efecte comptaran sempre amb una franja d'arbrat que les limiti de vistes des de les principals visuals.

b) Les construccions es disposaran preferentment segons directrius paral·leles o perpendiculars a un camí públic preexistent.

c) La disposició de les naus serà ordenada segons un perímetre exterior regular i tancat, amb els espais de maniobra com patis sempre interiors.

d) Les naus i els seus annexes s'hauran de situar a una distància mínima de **10,00m del límit** de la propietat .

e) Les edificacions s'hauran de separar respecte de l'aresta exterior de la calçada les següents distàncies segons el tipus de via:

- a) Xarxa viària territorial (GI-5152 i GI-554) 25,00m.;
- b) Xarxa viària local 25,00m.;
- c) Camins rurals 25,00m.

f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

## 4.- Condicions de volumetria

a) El màxim sostre construït és de 3.000 m<sup>2</sup> en caràcter general i de 6.000m<sup>2</sup> per a les explotacions ramaderes de boví, degut a les seves especials necessitats en superfície d'allotjament del bestiar i edificacions complementàries. Així mateix les explotacions ramaderes existents que per condicionants de normatives de benestar animal, medi ambient o bé higiene i seguretat alimentària, requereixin incrementar la seva superfície, per sobre dels 3.000,00m<sup>2</sup> per adequar-se a

aquestes normatives, ho podran fer sempre i quan no incrementin la càrrega ramadera (expressada en Kg de nitrogen) que tinguin degudament autoritzada.

b) Les sitges de farratge, fosses i femers soterrats i construïts amb formigó es computaran a part amb un màxim de 2.000,00m<sup>2</sup>.

c) Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 8,00 m de carener amb un pendent del 12 al 27%. Les instal·lacions annexes podran tenir una major alçada quan sigui tècnicament justificada.

d) La llargada no serà superior a 100,00 m.

e) S'haurà de presentar un topogràfic, justificant el moviment de terres. El moviment de terres no pot modificar més de 2 m el nivell natural.

#### 5.- Condicions estètiques

1. Totes les construccions i coberts, siguin o no provisionals, tindran acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc o de maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.

La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels terres **proposant els següents colors:**

Paraments:

CARTA VICH	CARTA NCS	CARTA RAL
008 Cendra	S2050-Y70R	
009 Blanc Vell	S4040-Y70R	
601 Terra de Camp		
602 Terra d'Itàlia	S3040-Y50R	
002 Ocre Indi	S2040-Y30R	
604 Ocre Tallat	S2010-Y40R	
605 Terra d'escudella fosc	S3020-Y30R	
606 Ocre de Cadira	S3020-Y20R	
607 Ocre de Fang	S2020-Y20R	
608 Terra d'escudella clar	S2020-Y10R	
610 Ocre de sac		
611 Verd de llècol		
612 Cendra d'Esglesia		
613 Verd de Campament	S3010-G90Y	
033 Havana Fosc		
036 Gris de Payne		
618 Verd de Cacara		
		<b>RAL-7013</b>
		RAL-7022
		RAL-6006
		RAL-6008
		RAL-6015
		RAL-8019
		RAL-8022

Fusteria:

CARTA VICH	CARTA NCS	CARTA RAL
036 Gris de Payne		7043
033 Havana Fosc		3007
304 Verd Cadaqués		6012
616 Verd d'Ombra		--
617 Verd d'Alzina		7033
307 Blau neutre		--
020 Blau Vell		5014
027 Verd de Crom Fosc		--
--		RAL-7013
--		RAL-7022
--		RAL-6006

		RAL-6008
--		RAL-6013
		RAL-6015
--		RAL-8019

2. Els espais residuals no edificats, directament vinculats a aquest tipus d'instal·lacions i que no siguin destinats a pas, restaran cultivats o enjardinats, essent els arbres o arbustos preferentment d'espècies autòctones.

#### 6.- Documentació i tramitació

a) Les sol·licituds per la construcció de noves granges o per l'ampliació de les existents hauran de contenir la documentació assenyalada a l'article corresponent d'aquesta normativa i a més especificarà els següents aspectes:

1. En el projecte s'haurà d'incloure acreditació i justificació documental de la base territorial disponible per a la utilització agrícola dels purins, i un pla de fertilització en el qual es justifiqui la correcta aplicació agrària del purí.

b) En quant a la tramitació de llicències urbanístiques per la construcció de noves granges o per l'ampliació de les existents, serà suficient amb la llicència urbanística municipal quan el projecte presentat no inclogui l'ús d'habitatge o allotjament per persones temporeres, no afecti a restes arqueològiques de interès declarat, aquífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades, jaciments paleontològics o punts geològics de interès, i en cap cas superi els següents límits:

- Ocupació en planta: 500 m<sup>2</sup>
- Sostre total: 1000 m<sup>2</sup>
- Alçada màxima 8 metres.

c) Caldrà presentar la documentació preceptiva i seguir la tramitació indicada a l'article 48 del DL 1/2010 i 57 del Decret 305/2006, en el cas que la llicència urbanística sol·licitada no estigui inclosa en l'apartat anterior.

d) Amb caràcter previ o simultani a l'obtenció de llicència urbanística caldrà tramitar i obtenir la corresponent llicència ambiental d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control de les activitats, previ informe urbanístic favorable de l'Ajuntament.

#### art. 34 Condicions generals de les edificacions agrícoles. . "modifica art. 219 del POUM".

##### 1.- Definició

Són aquelles construccions destinades directament al servei d'una explotació agrícola com són: magatzems de productes del camp, dipòsits d'estris, o garatges per a maquinària.

Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola exclusivament.

Per obtenir la llicència municipal caldrà acreditar la titularitat (propietat o arrendament) de les terres de conreu i **acreditat l'activitat agrícola mitjançant la presentació de la última DUN (o el document que la substitueixi) i l'alta de la seguretat social agrària.** La part de la finca vinculada a la construcció quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com indivisible.

##### 2.- Condicions d'edificació

a) El màxim sostre construït és de 1.000 m<sup>2</sup>

Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima total de 8,00 m de carener amb un pendent del 12 al 27%.

La llargada no serà superior a 50,00 m.

b) Els materials a utilitzar per la construcció seran els típics del lloc, no admetent-se les parets de fàbrica de bloc de maó vist que no tinguin el tractament adequat a la seva característica constructiva.

c) La coloració dels paraments es mourà dins la gamma dels colors terrossos **proposant els següents colors:**

Paraments:

CARTA VICH	CARTA NCS	CARTA RAL
008 Cendra	S2050-Y70R	
009 Blanc Vell	S4040-Y70R	
601 Terra de Camp		
602 Terra d'Itàlia	S3040-Y50R	
002 Ocre Indi	S2040-Y30R	
604 Ocre Tallat	S2010-Y40R	
605 Terra d'escudella fosc	S3020-Y30R	
606 Ocre de Cadira	S3020-Y20R	
607 Ocre de Fang	S2020-Y20R	
608 Terra d'escudella clar	S2020-Y10R	

610 Ocre de sac		
611 Verd de llècol		
612 Cendra d'Església		
613 Verd de Campament	S3010-G90Y	
033 Havana Fosc		
036 Gris de Payne		
618 Verd de Cacara		
		RAL-7013
		RAL-7022
		RAL-6006
		RAL-6008
		RAL-6015
		RAL-8019
		RAL-8022

Fusteria:

CARTA VICH		CARTA RAL
036 Gris de Payne		7043
033 Havana Fosc		3007
304 Verd Cadaqués		6012
616 Verd d'Ombra		--
617 Verd d'Alzina		7033
307 Blau neutre		--
020 Blau Vell		5014
027 Verd de Crom Fosc		--
--		RAL-7013
--		RAL-7022
--		RAL-6006
		RAL-6008
--		RAL-6013
		RAL-6015
--		RAL-8019

Coberta: seran de teula àrab, preferentment envellida. En cas que no sigui així, caldrà justificar el material i el color emprat en l'estudi de integració paisatgística, i s'haurà de buscar el mimetisme amb el paisatge de l'entorn.

d) S'hauran de separar respecte de l'aresta exterior de la calçada les següents distàncies segons els tipus de via:

1. Xarxa viària territorial (GI-5152 i GI-554) 25,00m;
2. Xarxa viària local 25,00m
3. Camins rurals 10,00m.
4. Respecte dels límits de les finques veïnes s'hauran de separar 5,00m.

e) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

f) La finca on s'emplaci el cobert ha de tenir una superfície superior a 1,5 hectàrees.

g) Els hivernacles es tramitaran d'acord amb el DL 1/2010 amb una superfície màxima del 10% de la superfície de la finca on estan emplaçats, amb un màxim de 1.000m<sup>2</sup>.

h) En el supòsit que no estigui previst en la legislació vigent a partir de 30,00m<sup>2</sup> de sostre caldrà realitzar un estudi d'impacte integració paisatgística, que contingui com a mínim:

1. Un plànol de situació a E:1/5000 on s'especifiqui la finca on es sol·licita la llicència i les finques confrontades així com la situació de les edificacions preexistents.
2. Plànols de planta, alçats i seccions de l'edificació a construir a E:1/50 i que incloguin la descripció dels materials d'acabats exteriors.
3. Una fotocomposició de les visuals més desfavorables, que incloguin les mesures de tamització de l'edificació.
4. Una memòria descriptiva de la intervenció.

**art. 35 Condicions generals de les edificacions auxiliars agrícoles.** "modifica art. 220 del POUM".

1.- Definició

Són petites construccions aïllades en mig dels conreus, íntimament relacionades amb el camp, com poden ser casetes d'eines o casetes de pous.

Només es permeten quan estiguin vinculades a una explotació agrícola o ramadera.

2.- Condicions d'edificació

a) Les construccions seran de planta baixa i tindran una alçada màxima total de 3,00 m. **Ajustant-se a les característiques de la fitxa de l'annex 3.**

b) No podran superar els 9,00 m<sup>2</sup> de superfície construïda i 12,00m<sup>2</sup> en cas de realitzar les parets de pedra vista al modus de les construccions tradicionals del terme municipal, en un mínim d'un 60% de superfície de façanes.

c) No podran tenir conductes d'extracció de fums ni cambres higièniques en el seu interior. Només una obertura per ventilació o il·luminació amb unes mides no superiors a 0,50 x 0,50 m.

d) Els materials a utilitzar per la construcció es regirà segons la fitxa de l'annex 3.

e) La coloració dels paraments es regirà segons la fitxa de l'annex 3.

f) Aquestes construccions no es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

g) La superfície mínima haurà d'ésser 1,00 hectàrea.

h) S'haurien de separar respecte de l'aresta exterior de la calçada les següents distàncies segons els tipus de via:

1. Xarxa viària territorial (GI-5152 i GI-554) 25,00m;
2. Xarxa viària local 10,00m
3. Camins rurals 10,00m.
4. Respecte dels límits de les finques veïnes s'hauran de separar 5,00m.

i) S'admet la construcció d'un soterrani de 30,00m<sup>2</sup> per a l'ús d'emmagatzematge d'aigua i allotjament de instal·lacions.

j) S'admet la construcció d'una pèrgola amb un màxim d'un 30% d'opacitat i unes dimensions màximes de planta de 9,00m<sup>2</sup> i una alçada màxima de 2,40m.

Aquestes pèrgoles caldrà separar-les de la barraca d'horta un mínim de 4,00 metres.

k) Les barraques existents quan sigui necessari sol·licitar llicència d'obres per a obres de manteniment, reforma o ampliació caldrà que s'ajustin a la carta cromàtica de l'annex 3.

l) Al sol·licitar llicència caldrà presentar un aval pel 50% del valor de la construcció, que es retornarà al cap de dos anys de l'entrega del certificat final d'obra.

**art. 36 Construccions d'utilitat pública i d'interès social.** "modifica art. 221 del POUM".

1.- Es podran autoritzar edificacions i instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social, seguint el procediment previst a l'art. 57 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el reglament de la llei d'urbanisme.

2.- La relació d'usos admesos per la seva utilitat pública o interès social, així com la regulació detallada de les condicions d'edificació, serà ponderada discrecionalment per la Comissió d'Urbanisme, d'acord amb els art. 48 del DL 1/2010 i 57 i 59 del Decret 305/2006

3.- No es podran emplaçar dins el sistema de protecció de sistemes.

**art. 37 Construccions i instal·lacions d'obres públiques.** "modifica art. 222 del POUM".

1.- Es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, al manteniment i al servei de les obres públiques.

2.- La sol·licitud de llicència haurà de justificar la necessitat del traçat o de l'emplaçament de les instal·lacions o construccions que es projectin, amb indicació de les zones afectades i de les correccions previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics.

3.- Les construccions que es projectin tindran uns materials, uns acabats, i uns colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn.

4.- S'haurien de separar respecte de l'aresta exterior de la calçada les següents distàncies segons els tipus de via:

1. Xarxa viària territorial (GI-5152 i GI-554) 25,00m;
2. Xarxa viària local 10,00m
3. Camins rurals 10,00m.
4. Respecte dels límits de les finques veïnes s'hauran de separar 5,00m.

**art. 38 Informe d'impacte i integració paisatgística.** "Introdueix l'article 31bis del POUM".

1. D'acord amb l'article 22 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'informe d'impacte i integració paisatgística té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis d'impacte i integració paisatgística per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.

2. Correspon emetre aquest informe a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, el qual és preceptiu en els supòsits que assenyalen l'esmentat article 22 del Reglament. Entre aquests supòsits, l'apartat 2.a d'aquest article estableix que l'informe és preceptiu quan així ho determinin els plans territorials parcials i els plans directores territorials.

3. D'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) i el Reglament de la Llei del paisatge (Decret 343/2006), és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística en els següents supòsits:

- a. Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable als quals fa referència l'apartat 4 de l'article 47 del Text refós.
- b. Projectes de construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica a què fa referència l'apartat 6.a de l'article 47 del Text refós quan superin algun dels següents paràmetres:
  - Ocupació en planta: 500 m<sup>2</sup>
  - Sostre: 1.000 m<sup>2</sup>
  - Alçada total: 10 m
- c. Les destinades a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers a què fan referència els apartats 6.1 i 6.b de l'article 47 del Text refós.
- d. L'obertura i recuperació de vies d'accés, camins i dreceres i les estacions de subministrament de carburants i de prestació de serveis a la xarxa viària a què fan referència els apartats d i e de l'article 49 del Text refós.
- e. Plans especials urbanístics per a la ubicació de construccions de nova planta destinades a activitats de turisme rural o de càmping a què fa referència l'apartat 6.e de l'article 47 del Text refós.
- f. Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- g. Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aquífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

4. Aquestes directrius estableixen que, a més dels supòsits assenyalats a l'apartat anterior, l'informe d'impacte i integració paisatgística és preceptiu en els següents supòsits:

- a. Edificacions de qualsevol tipus en sòls urbans i urbanitzables que hagin de romandre aïllades de manera indefinida, o ubicades en punts molt visibles, i per les seves dimensions hagin de tenir una presència acusada en el paisatge. L'informe serà preceptiu quan a més de la ubicació especialment visible, la construcció superi algun dels paràmetres establerts a l'apartat b.
- b. Canvis de paisatge rural motivats per concentracions parcel·làries que afectin un àmbit de més de 100 ha.
- c. Tanques de finques, parcel·les o àmbits d'activitats de més de 1.000 metres de longitud.
- d. Totes les construccions visibles que se situin en les proximitats dels penya-segats, de les riberes fluvials, marítimes i de les làmines d'aigua de llacs o embassaments.
- e. Obres que en casos justificats s'haguessin de realitzar per evitar la inundabilitat de terrenys.
- f. Parcs eòlics i parcs fotovoltaics d'acord amb les regulacions sectorials.
- g. Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les normes del pla territorial.
- h. Determinacions de protecció i ordenació del paisatge contingudes en instruments d'ordenació urbanística.
- i. Els plans directores o especials urbanístics amb finalitat de protecció i ordenació del paisatge que comprenguin l'àmbit d'una o més unitats de paisatge podran assenyalar justificadament supòsits concrets en els quals calgui l'informe d'impacte i integració paisatgística.

A més dels casos aquí assenyalats l'òrgan que hagi d'atorgar la llicència podrà demanar un informe d'impacte i integració paisatgística en aquells casos en què es justifiqui la seva conveniència.

Tots els projectes que s'hagin de sotmetre a l'informe d'impacte i integració paisatgística han d'incorporar l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

#### art. 39 Estudi d'impacte i integració paisatgística. "introdueix l'article 31 ter del POUM".

1.- D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge "L'Estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració".

2.- A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament, i d'acord amb el que assenyalen l'apartat 1.b d'aquest article, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els següents casos:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.
- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.

- Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, es requereix el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració especificarà els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

**El contingut de l'estudi d'impacte i integració de les edificacions agràries s'ha d'adequar a la transcendència visual que pugui tenir l'edificació i comprendrà, com a mínim:**

- Recull d'imatges de l'edificació des d'un conjunt de punts representatius de la seva percepció en el territori que permetin avaluar l'impacte visual, derivat del seu emplaçament i volumetria, en el paisatge.
- Propostes de tractament de façanes i cobertes.
- Mesures complementàries d'integració: vegetació, arbrat, etc.
- Memòria explicativa i justificativa de la integració paisatgística proposada.

#### Article 40. Modifica la DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Usos disconformes i fora d'ordenació

Pels titulars d'activitats existents en sòl no urbanitzable i que no tinguin llicència d'activitat degudament legalitzada en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes, es permetrà la continuació de l'activitat, sempre i quan aquesta compleixi amb la resta de normativa, per un període màxim de deu anys. Estarà permeses obres, únicament per compliment amb la normativa mediambiental i la sectorial, i sempre sense augmentar la capacitat.

Les explotacions ramaderes existents abans de l'entrada en vigor del POUM (acreditat l'existència de llibre d'explotació ramadera actiu prèviament a l'aprovació inicial del POUM), se'ls aplicarà el següent règim transitori:

- a) Ubicades a una distància entre 0 i 130 metres de sòl urbà, urbanitzable o equipaments, així com aquelles que es trobin en zones d'especial protecció: podran continuar la seva activitat i només podran realitzar obres de consolidació i augment de volum quan sigui indispensable per adequar-se a les exigències de la normativa de benestar animal sense que això suposi incrementar la seva capacitat productiva ni càrrega ramadera. S'hi podran realitzar les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones i la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions. En cap cas les obres que s'hi autoritzin incrementaran el seu valor expropiatori.
- b) Ubicades a una distància entre 130 i 500 metres de sòl urbà, urbanitzable o equipaments, sens perjudici del que disposa l'article 218.1.b)4 del POUM (art. 33 d'aquest document de modificació) per les activitats de boví, oví, caprí i equí: s'hi poden autoritzar obres de consolidació i rehabilitació i canvis d'ús, sempre que s'ajustin al planejament i a la legislació urbanística d'aplicació. Només podran realitzar obres d'augment de volum quan sigui indispensable per adequar-se a les exigències de la normativa de benestar animal sense que això suposi incrementar la seva capacitat productiva ni càrrega ramadera.

Lluís Rodeja Roca, arquitecte  
Esponellà, abril de 2011

### **CAPÍTOL III..... : PROGRAMA D'ACTUACIÓ I ESTUDI ECONÒMIC FINANCER.**

De les modificacions proposades no se'n deriva la necessitat de redactar un programa d'actuació i estudi econòmic financer.  
Donat que no afecta a la gestió del POUM.



## ANNEX 1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Nº	PLÀNOL	ESCALA
I.1	Situació	A-3 1/40.000
I.2	Ortofotoplànol	A-3 1/20.000
I.3.1	Planejament Vigent	A-3 1/10.000
I.3.2	Planejament Vigent	A-3 1/10.000
I.3.3	Planejament Vigent	A-3 1/10.000
N.1.1	Planejament Proposat	A-3 1/10.000
N.1.2	Planejament Proposat	A-3 1/10.000
N.1.3	Planejament Proposat	A-3 1/10.000
N.2.1	Construccions rústiques i granges	A-3 1/10.000
N.2.2	Construccions rústiques i granges	A-3 1/10.000
N.2.3	Construccions rústiques i granges	A-3 1/10.000



## **ANNEX 2. INFORME SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC.**

De la modificació realitzada no es considera necessari la redacció d'aquest informe.



### ANNEX 3. FITXA TIPOLOGIES BARRAQUES D'HORTA.



## ANNEX 4. INFORME DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT



## INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

### 1. Identificació de l'expedient

Número: OTAAGI20100040  
Data documentació: Gener 2011  
Data d'entrada: 14.02.2011  
Municipi: Esponellà (Pla de l'Estany)  
Sol·licitant: Ajuntament  
Pla: Modificació puntual núm. 1 del POUM

### 2. Fonaments de dret

D'acord amb l'article 8 del Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració del Departament de Medi Ambient i Habitatge i tenint en compte el Decrets 44/2011, de 4 de gener, d'estructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat i el Decret 48/2011, de 4 de gener, d'estructuració del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme d'urbanisme (article 85.5).

### 3. Antecedents

En data 6 d'abril de 2010 va tenir entrada una primera proposta de modificació puntual del POUM, de la qual es despenia la possibilitat de que comportés noves intensitat d'usos ramaders en el sòl no urbanitzable, i per tant, l'aplicació del supòsit previst en l'article 7.1 c) de la Llei 6/2009.

Després de diverses reunions amb l'equip redactor, en data 14 de febrer de 2011 l'Ajuntament ha presentat una nova proposta que modifica l'anterior, i que és objecte del present informe.

### 4. Descripció del pla

D'acord amb la documentació presentada, l'objecte de la modificació és permetre la continuïtat de les explotacions ramaderes existents al municipi, mitjançant la reducció de la distància mínima de protecció de les noves explotacions de boví, oví, cabrú i equí prevista pel POUM vigent.

La modificació afecta a l'article 218 de les normes urbanístiques del POUM, en tant es modifiquen els llindars de distància per a les explotacions existents de 500 a 300 metres per al cas d'explotacions de boví, oví, cabrú i equí. D'aquesta manera es preveu adequar les granges existents entre els 130 i els 300 metres amb data anterior a l'aprovació del POUM, de manera que es permeti el seu trasllat o fusió en sòls situats a partir dels 300 metres dels nuclis urbans. Actualment les granges només es poden traslladar en sòls del tipus rústic general (RG) i a més de 500 metres, d'acord amb el planejament vigent.

### 5. Consideracions

La Modificació puntual no afecta cap espai protegit declarat d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals ni de la seva normativa de desenvolupament, ni tampoc en espais proposats per a la xarxa Natura 2000 en aplicació de l'Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

No s'afecten terrenys forestals, tal i com es defineixen a l'article 2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

La modificació puntual no preveu usos diferents als que es desenvolupen en l'actualitat, però la disminució del llindar de protecció de 500 a 300 metres per al cas d'explotacions bovines, ovines, equines i de cabrú comporta un increment de la superfície susceptible del municipi de poder acollir noves explotacions. No obstant això, els requeriments de superfície mínima de les finques per a poder ubicar noves granges i la necessitat de disposar del femer, la fossa de purins i el dipòsit de cadàvers a una distància mínima de 150 metres d'habitatges condiciona la instal·lació de noves granges en aquests perímetres.

Així mateix, pel que fa a la instal·lació de noves activitats ramaderes de boví, equí, cabrú i oví en sòls situats a més de 300 metres dels nuclis urbans d'Esponellà, la nova proposta indica que només seran factibles aquelles que sorgeixin a partir de trasllats o de fusions de més d'una explotació del propi municipi. En aquest sentit, la nova normativa permet instal·lar noves explotacions en la franja entre els 150 i els 300 metres en substitució de les existents, que actualment es troben a menys de 150 metres dels nuclis urbans i, en tot cas, sempre i quan no s'incrementi la càrrega ramadera actual.

Les consideracions ambientals d'aplicació a la instal·lació de noves explotacions ramaderes es determinaran en la tramitació de les corresponents activitats d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats. Així mateix, la correcta gestió dels residus ramaders que potencialment es puguin generar a partir de la implantació de les noves explotacions ramaderes es regula per l'aplicació del Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes.

D'acord amb la consideració anterior, en data 17 d'agost de 2010 el Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural va emetre informe favorable sobre la primera proposta tramitada de la modificació puntual.

### 6. Conclusions

Revisada la documentació sobre la modificació puntual núm. 1 del POUM d'Esponellà, i d'acord amb les consideracions contingudes en l'apartat 4, es conclou que la proposta no preveu noves intensitat d'ús respecte l'ordenació que es modifica. En conseqüència, es considera que el pla no constitueix cap dels supòsits previstos en l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

Informe emès sense perjudici de les determinacions que pugui establir l'Agència Catalana de l'Aigua en el marc de les seves competències d'acord amb el Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

Girona, 28 de febrer de 2011

Vist i plau

El tècnic de l'Oficina Territorial d'Avaluació  
Ambiental



Santiago Pérez Segú

El responsable de l'OTAA



Jacobo Ruiz Pedreira