

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PINÓS

ARTICLE 133. CONSTRUCCIONS PRÒPIES D'UNA ACTIVITAT RÚSTICA NORMATIVA URBANÍSTICA

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE PINÓS

APROVACIÓ INICIAL

DATA REDACCIÓ: NOVEMBRE DE 2018

CONTINGUT DOCUMENTAL DEL PROJECTE

In. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1. OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- 1.2. ÀMBIT DE MODIFICACIÓ I PLANEJAMENT VIGENT
- 1.3. MARC LEGAL APLICABLE
- 1.4. TRÀMIT DE LA MODIFICACIÓ

II. MEMÒRIA PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL

- 2.1 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 133
- 2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

III. NORMATIVA URBANÍSTICA

- 3.1 NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

I MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 OBJECTIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

ASSUMPTE

L'objectiu del present document és la modificació de l'article 133. *Construccions pròpies d'una activitat rústica*, i inclòs en la Secció 2. Construccions en sòl no, de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Pinós.

1.2 ÀMBIT DE MODIFICACIÓ I PLANEJAMENT VIGENT

En data 10 de juny de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, acorda donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Pinós, on també s'inclou el Catàleg de Masies i Cases Rurals, promogut i tramès per l'Ajuntament de Pinós.

El 8 de setembre de 2009, es va publicar al DOGC, amb número 5460, l'edicte de 6 d'agost de 2009 sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, pel qual es publiquen les Normes Urbanístiques del POUM de Pinós.

En data 27 de novembre de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, acorda aprovar definitivament la Modificació Puntual del POUM per canvis en qualificació en SNU i normes urbanístiques, de Pinós, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Pinós.

El 12 de gener de 2016, es va publicar al DOGC, amb número 7035, l'edicte de 7 de gener de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central referent al municipi de Pinós.

El 26 de gener de 2016, es va publicar al DOGC, amb número 7045, correcció d'errada a l'edicte de 12 de gener de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, referent al municipi de Pinós (DOGC núm. 7035, de 12 de gener de 2016).

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual és l'article 133. *Construccions pròpies d'una activitat rústica* de les Normes Urbanístiques del POUM.

Article 133. Construccions pròpies d'una activitat rústica

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, a més a més de les construccions destinades a la cria d'animals o al conreu d'espècies vegetals, les instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la mateixa explotació, amb emmagatzematge, conservació, manipulació i envasament, o la transformació de productes i la prestació de serveis, les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, i les construccions destinades a l'emmagatzematge, a la conservació i a la prestació de serveis propis del centres de jardineria, en els termes que preveu l'article 48 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

2. La integració a l'entorn serà d'acord amb l'article 5 de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i amb l'article 9.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Les construccions i les instal·lacions han de preservar els valors paisatgístics i adaptar-se a l'ambient, essent necessari garantir la seva integració i minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions. Les façanes hauran de comptar amb arrebossat i amb pintat, llevat que el material base dels tancaments estigui preparat per anar vist i tingui un cromatisme adequat al paisatge. Els colors de les façanes i de les cobertes seran clars de la gamma terrosa.

En els entorns amb arbrat es projectaran i es plantaran al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre per cada 7 m, amb la finalitat de matisar l'impacte visual de la construcció. Quan les edificacions superin els 30 m de llargada caldrà fer un estudi previ d'integració paisatgística, per valorar si cal projectar i plantar arbrat com a mesura correctora per tal de matisar l'impacte visual de la construcció, quedant aquesta en harmonia amb el territori.

3. Condicions d'ordenació i d'edificació. Sens perjudici del que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal determini per a cada tipus de sòl i del que estableixi la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen les condicions generals següents:

3.1. Les construccions vinculades a una explotació agrària destinades a ús de magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària, i les destinades a l'elaboració artesanal de productes han de complir el següent:

a) Cal acreditar una propietat mínima d'1 ha de terres de conreu de regadiu o de 4,50 ha de terres de conreu de secà en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible.

b) Localització. Les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20% i se separaran una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, de 100 m de l'eix en el cas de camins paisatgístics, de 25 m a l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, de 50 m d'autopistes, de variants i de vies segregades, i de 100m de variants i de carreteres nacionals, d'acord amb la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, i amb la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres, de 35 m respecte de rius i de grans masses d'aigua, de 10 m d'altres cursos d'aigua no canalitzats, i de 5 m de la resta de parts de la finca.

c) Volum. El volum màxim edificable és de 400 m³/ha. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 9 m al ràfec respecte de la rasant natural més baixa del terreny en què s'assenten. Cap dimensió no serà superior a 30 m en planta. S'admeten les instal·lacions tècniques que justificadament exigeixin més alçada, sempre que no alterin la fesomia del paisatge.

d) Caldrà justificar la necessitat i les dimensions de la construcció en relació amb l'explotació agrària, considerant explotació el conjunt de finques agrícoles i la ramaderia. Si l'explotació està formada per diverses finques caldrà, a més a més, justificar la ubicació de la construcció.

e) En aquestes construccions no s'admet l'ús d'habitatge. Un cop acabades les obres es requeriran el certificat de final d'obra i la llicència de primera utilització.

3.2. Les construccions destinades a l'ús ramader només s'admeten en el territori de secà delimitat als plànols d'ordenació.

A més a més del compliment de l'Ordenança de regulació de la incidència de les activitats i dels usos sobre l'entorn i el medi ambient, que figura a l'annex 2 d'aquestes Normes urbanístiques, i de l'Ordenança municipal reguladora de l'emplaçament i de les mesures correctores a disposar en les activitats ramaderes al terme municipal de Pinós, les condicions d'implantació són les següents:

a) *Localització.* Llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva, les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, en llocs assolellats, ventilats i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. El camí d'accés no podrà superar en cap punt un pendent del 12%. Es localitzaran preferentment fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, de 100 m de l'eix en el cas de camins paisatgístics, de 25 m a l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, i de 100 m de vies de ferrocarrils, d'autopistes, de vies segregades, de variants i de carreteres nacionals, d'acord amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, amb la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres, i amb el Reial decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, de 200 m d'habitatges existents en sòl no urbanitzable, de 50 m respecte de grans masses d'aigua, de rius, de torrents i de rieres, de 25 m d'altres cursos d'aigua no canalitzats, i de 5 m de la resta de límits de propietat.

En qualsevol cas, la distància mínima al sòl urbà o al sòl urbanitzable en activitats de nova instal·lació serà de 500 m per al bestiar boví, cunícola i avícola, de 1.000 m per al bestiar porcí, (amb escorxadors, sales de desfer i indústries càrnies), i de 3.000 m dels centres de concentració. De tota manera es donarà compliment al Reial decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, amb les excepcions previstes a l'article 7.7. A les explotacions ramaderes existents abans de l'aprovació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, situades entre 250 m i 500 m de distància del sòl urbà, el sostre ramader construït no s'incrementarà més d'un 100% i no s'autoritzaran noves edificacions a menys de 250 m de distància del sòl urbà.

Les basses de purines o de femers i altres instal·lacions necessàries per a una gestió ambiental correcta conservaran la integritat territorial i paisatgística de l'explotació ramadera.

b) *Volum.* El conjunt de les construccions ocuparà un màxim del 40% de la superfície de la finca, i aquestes seran de planta baixa. La llargada i l'alçada màxima de les naus ramaderes restaran justificades pel projecte tècnic, d'acord amb l'article 48.1.a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, sense limitacions prèvies.

La legalització o l'autorització de qualsevol construcció ramadera requereixen l'informe previ favorable dels organismes competents en matèria de medi ambient.

4. Els projectes de construccions rústiques s'han de sotmetre al procediment regulat a l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i a l'article 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme, quan se superi algun dels límits següents:

- Una ocupació en planta de 500 m².
- La llargada d'una granja que superi els 30 m.
- L'alçada d'un magatzem que superi els 7 m.
- Un sostre total de 1.000 m².

5. Totes les construccions aïllades per activitats ramaderes o agràries existents, si no disposen de sistemes autònoms de tractament d'aigües residuals, hauran de disposar-ne, regularitzant amb caràcter general la seva situació administrativa envers l'abocament d'aigües residuals, i sol·licitant l'autorització corresponent a l'Agència Catalana de l'Aigua.

1.3 MARC LEGAL APLICABLE

La present modificació puntual s'ha redactat d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística:

- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)

1.4 TRÀMITS DE LA MODIFICACIÓ.

La Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central, va aprovar definitivament en sessió de 10 de juny del 2009 i publicat al DOGC número 5460 de data 8 de setembre de 2009.

Així mateix, l'article 133 de la normativa urbanística del POUM de Pinós es va modificar el seu redactat i se'n va aprovar la seva modificació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en data 27 de novembre de 2015 i publicat al DOGC número 7035 de data 12 de gener de 2016.

En data 26 de gener de 2016, es va publicar al DOGC, amb número 7045, correcció d'errada a l'edicta de 12 de gener de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, referent al municipi de Pinós (DOGC núm. 7035, de 12 de gener de 2016).

Aquesta modificació puntual del POUM de Pinós no afecta sistemes urbanístics d'espais lliures, ni zones verdes ni equipaments esportius.

La modificació puntual plantejada no té cap incidència en els interessos públics consistents en l'execució de les determinacions del planejament urbanístic definides en el planejament vigent, tota vegada que implica únicament la modificació de l'article 137 i 141 de la normativa urbanística.

La tramitació d'aquesta modificació puntual cal subjectar-la als tràmits de l'aprovació inicial i de l'exposició pública per part de l'Ajuntament de Pinós, amb la petició simultània dels informes a les Administracions que restin afectades per raó de les seves competències sectorials, de l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Pinós i de la tramesa de tota la documentació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central per subjectar-la al tràmit d'aprovació definitiva i, en el seu moment, si s'escau, a la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva a l'efecte de l'executivitat immediata i entrada en vigor de la modificació puntual plantejada.

II MEMÒRIA PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL

2.1 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 133

Pel que fa a l'article 133 es proposa la modificació del punt 3.2 apartat a) el qual regula la distància de les construccions destinades a ús ramader envers als habitatges existents en sòl no urbanitzable.

a) Localització. Llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva, les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, en llocs assolellats, ventilats i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. El camí d'accés no podrà superar en cap punt un pendent del 12%. Es localitzaran preferentment fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, de 100 m de l'eix en el cas de camins paisatgístics, de 25 m a l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, i de 100 m de vies de ferrocarrils, d'autopistes, de vies segregades, de variants i de carreteres nacionals, d'acord amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, amb la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres, i amb el Reial decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, de 50 m respecte de grans masses d'aigua, de rius, de torrents i de rieres, de 25 m d'altres cursos d'aigua no canalitzats, de 5 m de la resta de límits de propietat i a una distància mínima de 200 m d'habitatges existents legalment implantats en sòl no urbanitzable (exceptuant el cas que la nova construcció estigui vinculada a dit habitatge).

En el cas de construccions ramaderes ja existents que es trobin situades a una distància inferior a 200m d'habitatges existents en SNU vinculats a l'explotació, s'admetran ampliacions d'aquestes explotacions sempre i quan les noves construccions es situïn en el sentit oposat als habitatges existents en SNU.

2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la modificació puntual és el d'aclarir i evitar diferents aplicacions segons la interpretació de la distància de les construccions destinades a ús ramader envers als habitatges existents en sòl no urbanitzable.

Aquesta modificació permetrà construir edificacions d'ús ramader, i ampliar aquelles construccions existents, que es troben situades a una distància inferior de 200m respecte l'habitatge existent sempre i quan el propietari de l'habitatge estigui vinculat amb l'explotació ramadera.

III NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Pinós, aprovat definitivament en sessió de 10 de juny de 2009 i publicat al DOGC en data 8 de setembre de 2009, s'ha de substituir l'apartat a) **del punt 3.2 de l'article 133. Construccions pròpies d'una activitat rústica** de les Normes Urbanístiques pel redactat següent:

a) Localització. Llevat que la legislació sectorial sigui més restrictiva, les noves construccions se situaran en terrenys amb pendent inferior al 20%, en llocs assolellats, ventilats i fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis. El camí d'accés no podrà superar en cap punt un pendent del 12%. Es localitzaran preferentment fora de les visuals del sòl urbà, a una distància mínima de 15 m de l'eix dels camins, de 100 m de l'eix en el cas de camins paisatgístics, de 25 m a l'aresta exterior de la calçada de les carreteres convencionals, i de 100 m de vies de ferrocarrils, d'autopistes, de vies segregades, de variants i de carreteres nacionals, d'acord amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres, amb la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres, i amb el Reial decret 324/2000, de 3 de març, pel qual s'estableixen normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines, de 50 m respecte de grans masses d'aigua, de rius, de torrents i de rieres, de 25 m d'altres cursos d'aigua no canalitzats, de 5 m de la resta de límits de propietat i a una distància mínima de 200 m d'habitatges existents legalment implantats en sòl no urbanitzable (exceptuant el cas que la nova construcció estigui vinculada a dit habitatge).

En el cas de construccions ramaderes ja existents que es trobin situades a una distància inferior a 200m d'habitatges existents en SNU vinculats a l'explotació, s'admetran ampliacions d'aquestes explotacions sempre i quan les noves construccions es situïn en el sentit oposat als habitatges existents en SNU

Pinós, 29 d'octubre de 2018

L'arquitecta,

Alba Colell Roure