

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE
CRUÏLLES, MONELLS I SANT SADURNÍ
DE L'HEURA. QUE AFECTA L'ARTICLE
124 DE LA SEVA NORMATIVA
URBANÍSTICA**

NOVEMBRE DE 2018

AJUNTAMENT DE CRUÏLLES, MONELLS I SANT SADURNÍ DEL'HEURA

ÍNDIX

I. DOCUMENTACIÓ ESCRITA	3
I.0 Antecedents	4
I.1 Memòria de la informació	5
I.1.1. Marc legal	5
I.1.2. Justificació legal del procediment	6
I.2. Memòria d'actuació	7
I.2.1. Objecte de la Modificació Puntual	7
I.2.2. Necessitat de la iniciativa. Oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents (art.97 del TRLU)	7
I.2.3. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del TRLU	8
I.3. Normes Urbanístiques	9
I.3.1. Determinacions, contingut i tramitació	9
I.3.2. Document Compensiu (art 8.5.a del TRLU)	12

I. DOCUMENTACIÓ ESCRITA

I.0 Antecedents

I.0.1 Iniciativa de la proposta

La modificació puntual que es proposa es troba emmarcada en el Text refós de la Llei d'Urbanisme i en el PGOU vigent.

L'article 9 de la Normativa del PGOU de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent.

Atès que es tracta d'una modificació puntual del PGOU vigent, estarà subjecte a les mateixes disposicions que regulen la seva formació (art. 99 TRLU) i, per tant, la iniciativa correspon a l'Ajuntament de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació en relació als interessos públics i privats concurrents.

I.0.2 Antecedents Generals

El Planejament vigent al municipi és el text refós aprovat al Ple de l'Ajuntament de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'heura de data 18 de setembre de 1997, que dona compliment a l'acord pres per la Comissió D'Urbanisme de Girona en sessió de data 1 d'octubre de 1997.

El text refós del Pla general d'Ordenació Urbanística de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura, fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 16 de juliol de 1997.

De les instal·lacions agropecuàries existents.

- Les explotacions de bestiar han experimentat gradualment en els darrers anys una evolució que ha generat una nova realitat productiva, sanitària, econòmica i mediambiental. El mosaic agropecuari distribuït pel municipi de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura conjugat amb la problemàtica ambiental que podria comportar la gestió inadequada de dejeccions ramaderes, planteja la necessitat de compatibilitzar la creació de riquesa, originada per l'activitat pecuària, amb les exigències d'un medi ambient adequat i un equilibri sanitari. Els límits màxims relatius a les activitats ramaderes existents previstos tant en el Text refós de la Llei d'Urbanisme com en el vigent PGOU de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura, han de ser coherents també amb les determinacions del planejament territorial.

I.1 Memòria de la informació

I.1.1. Marc legal

La legislació urbanística vigent d'aplicació en l'àmbit afectat és la següent:

- (1) - Pla General d'Ordenació de Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura
- (2) - Modificació de PGOU
- (3) - Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de 3 d'agost de 2010 (TRLU).
- (4) - Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- (5) - Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- (6) - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- (7) - Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- (8) - Pla territorial parcial de les comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya, en data 14 de setembre de 2010 (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010).
- (9) - Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- (10) - Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL)
- (11) - DL 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC)
- (12) - Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJAP).
- (13) - Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes (DOGC núm. 6591 del dia 27/03/14)
- (14) - Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

I.1.2. Justificació legal del procediment

La present modificació, pel contingut i abast de regulació que proposa no altera l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, no s'inclou en els supòsits definits als articles 95 del TRLU i 116 del RLU, que es refereixen a les circumstàncies necessàries per a la revisió del planejament.

El tràmit a realitzar és una modificació del planejament general, amb unes determinacions concretes i limitades d'alguns dels documents que conformen el planejament vigent.

I.2. Memòria d'actuació

I.2.1. Objecte de la Modificació Puntual

La present modificació puntual del PGOU té per objecte modificar l'articulat normatiu del PGOU en relació a:

a) les instal·lacions agropecuàries existents.

La necessitat d'aquesta modificació es justifica en base als següents criteris:

- Sobre les instal·lacions agropecuàries existents, la normativa urbanística està mancada d'una actualització i adequació a les característiques de les explotacions actuals i als criteris tècnics i sanitaris aplicables a aquest tipus d'instal·lacions. S'ha posat al dia la regulació d'aquestes activitats comptant amb la col·laboració de tècnics especialistes en la matèria. S'ha concretat, doncs, els tipus d'explotacions en base a les seves intensitats d'ús, els criteris tècnics i sanitaris, les distàncies aplicables, les condicions del benestar animal...
- D'altra banda, s'introdueix una modificació en la regulació de l'alçada de les edificacions agrícoles i pecuàries passant de l'establiment d'alçada màxima de les edificacions a l'alçada màxima mesurada des de la cota del terreny fins al punt d'arrencada de la coberta. Aquest canvi comporta un sensible però necessari increment de volumetria que permetrà un millor aprofitament de les edificacions, principalment les agrícoles, on la funcionalitat i la capacitat d'emmagatzematge d'alimentació (farratges, gra...) és fonamental per a la rendibilitat de l'explotació.

Aquesta modificació en el redactat es fa amb la finalitat d'aportar claredat i certesa als operadors jurídics, eliminant i/o flexibilitzant possibles traves, barreres i/o obstacles en la interpretació de la vigent Normativa en relació a les condicions particulars que es proposen modificar.

I.2.2. Necessitat de la iniciativa. Oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents (art.97 del TRLU)

Raons de racionalitat i coherència justifiquen la iniciativa i imposen al Consistori la presa de decisions operatives que evitin disfuncions en l'evolució del sector ramader, permetent-ne, alhora, el manteniment de la seva rendibilitat. La profunda evolució del sector ramader li ha dotat d'un gran dinamisme fent necessari adaptar el marc normatiu del vigent PGOU i posar-lo a l'alçada de les necessitats actuals. En aquest sentit, cal garantir que les instal·lacions agropecuàries existents no pateixin dificultats i/o greus perjudicis irreparables des d'un punt de vista de la realitat productiva i activitat econòmica.

Per tant, la conveniència i oportunitat en relació als interessos públics i privats concurrents ve donada per la necessitat d'atendre un nou marc normatiu que resolgui els aspectes més amunt descrits, amb la modificació de la redacció de l'articulat indicat en l'epígraf 9 d'aquesta Memòria.

Es donen, en definitiva, en aquest moment, les circumstàncies suficients i els requisits exigibles per l'art. 97.1 i 2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, per fer una valoració positiva que permeti tramitar i aprovar la present proposta.

I.2.3. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del TRLU

Respecte la justificació de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, cal esmentar que la modificació que es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 i també ho és amb les directrius establertes a l'article 9, especialment en quant a l'obligació de preservar els valors paisatgístics d'interès especial.

I.3. Normes Urbanístiques

I.3.1. Determinacions, contingut i tramitació

Determinacions:

D'acord amb l'art. 118.1 del RLU, les modificacions dels planejaments urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificat i, com a mínim, les especificades en el mateix apartat.

L'apartat quart del mateix article estableix que les modificacions han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

En aquest sentit cal dir el següent:

- D'acord amb els antecedents exposats, la modificació no resta subjecta al tràmit d'avaluació ambiental (art. 115 RLU) i, per tant, no incorpora l'informe de sostenibilitat ambiental ni tampoc la declaració de no subjecció al citat tràmit.
- La modificació proposada no significa cap alteració substancial del PGOF ni representa cap canvi en l'avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar.
- La modificació no està subjecta a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (art.59.3 del TRLU), ni per la seva entitat, contingut i abast tampoc es considera necessari sol·licitar informe d'exempció a la Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat.
- La present modificació no comporta un increment del sostre edificable, per la qual cosa no és d'aplicació l'article 99 del TRLU.
- La present modificació no té per objecte una actuació aïllada de dotació, essent, a més, innecessària la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística; per la qual cosa no es preveuen reserves per a sistemes urbanístics de zones verdes, espais lliures i equipaments (art. 100.4.b i DA 2^a.4 del TRLU).
- La memòria social no és preceptiva atès que la modificació no altera els objectius d'habitatge protegit del PGOF vigent.
- En quant a la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible (arts. 3 i 9 TRLU), s'ha de dir que l'abast de la present modificació es troba justificat en l'apartat 7 d'aquesta Memòria.

Contingut:

Comparatiu entre el redactat vigent i el proposat dels articles modificats de la normativa del PGOU:

8.1. ARTICLE 124:

Redactat vigent:

Article 124 – Condicions particulars per a les construccions agrícoles i pecuàries.

1- Aquest tipus de construccions comprenen: granges, magatzems agrícoles, vivers, hivernacles, sitges i coberts.

2 – Les construccions seran de planta baixa, amb una alçada total màxima de 5 m., a excepció d'aquelles per a les quals tècnicament sigui necessària una alçada més gran per a sitges o similars. A partir de 10 metres d'alçada aquestes construccions (sitges i similars) hauran de subjectar-se al procediment de l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i 57 del seu reglament. En tot cas, les construccions agrícoles i pecuàries hauran de subjectar-se al procediment de l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i 57 del seu reglament si se superen algun dels llindars següents: ocupació en planta de 500 m² o sostre total de 1000 m².

Es mantindran les separacions als límits assenyalades a l'article 121 d'aquest document.

No es permet la ubicació de granges a menys de 250 m. de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà, a menys de 50 m. de l'eix de carreteres de la xarxa comarcal, ni a menys de 100 metres dels habitatges existents en sòl no urbanitzable que siguin de propietat diferent a la de la instal·lació. Respecte al conjunt històric de Sant Miquel de Cruïlles no es permetrà la ubicació de granges a menys de 500 m.

Les explotacions ramaderes existents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta normativa que no respectin els límits assenyalats anteriorment, podran canviar la espècie animal de l'explotació i augmentar els sostre construït i la capacitat de la granja, mesurada en Unitats Ramaderes, en un 33 %.

3- Les instal·lacions d'aquest tipus hauran de complir les condicions higiènico-sanitàries exigides per al legislació vigent; es prendran totes les mesures necessàries per evitar la contaminació dels cursos d'aigua. En cas de detecció de contaminació es procedirà a la immediata clausura de la instal·lació.

La seva tramitació necessita l'informe previ favorable de la Comissió d'Activitats Classificades i del Servei Territorial d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

4- Totes les façanes d'aquestes construccions es tractaran amb materials d'acabat. Els vivers i hivernacles hauran de ser desmuntables.

Per tal de facilitar la integració paisatgística de les edificacions en el medi natural, els projectes hauran de justificar adequadament el compliment de les condicions generals d'edificació en sòl no urbanitzable previstes a l'article 121 del Pla General Municipal d'ordenació i en especial els punts: 4 relatiu a cobertes, 6 relatiu a composició i 7 relatiu a materials i acabats. Així mateix aquestes instal·lacions s'hauran de preservar de vistes, mitjançant la implantació d'arbrat autòcton (espècies natural o naturalitzades) al seu voltant, d'acord amb el que preveu l'article 129.1.b del Pla General, regulador de les condicions generals de permissivitat dels usos

8.2. ARTICLE 124:

Redactat proposat:

Article 124 – Condicions particulars per a les construccions agrícoles i pecuàries.

1- Aquest tipus de construccions comprenen: granges, magatzems agrícoles, vivers, hivernacles, sitges i coberts.

2 – Les construccions seran de planta baixa, *l' alçada màxima mesurada des de la cota del terreny fins al punt d'arrencada de la coberta serà de 5 m., regulant que en els casos justificats per les seves necessitats funcionals es necessiti una major alçada, aquesta sigui una alçada total màxima de 7 metres, sempre que no provoquin un impacte paisatgístic greu. Les sitges i altres instal·lacions auxiliars que requereixin tècnicament una major alçada podran superar l'alçada establerta.* A partir de 10 metres d'alçada aquestes construccions (sitges i *altres instal·lacions auxiliars*) hauran de subjectar-se al procediment de l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i 57 del seu reglament. En tot cas, les construccions agrícoles i pecuàries hauran de subjectar-se al procediment de l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005 pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i 57 del seu reglament si se superen algun dels llistats següents: ocupació en planta de 500 m² o sostre total de 1000 m².

Es mantindran les separacions als límits assenyalades a l'article 121 d'aquest document.

No es permet la ubicació de granges a menys de 250 m. de qualsevol límit de sòl qualificat com urbà, a menys de 50 m. de l'eix de carreteres de la xarxa comarcal, ni a menys de 100 metres dels habitatges existents en sòl no urbanitzable que siguin

de propietat diferent a la de la instal·lació. Respecte al conjunt històric de Sant Miquel de Cruïlles no es permetrà la ubicació de granges a menys de 500 m.

Les explotacions ramaderes existents en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta normativa que no respectin els límits assenyalats anteriorment, podran canviar la espècie animal de l'explotació i augmentar els sostre construït i la capacitat de la granja, mesurada en Unitats Ramaderes, en un 33 %.

3- *Les instal·lacions d'aquest tipus hauran d'estar vinculades a una explotació agropecuària, i caldrà justificar-ho degudament; igualment les construccions, que hauran de projectar-se i executar-se de forma que s'integrin en el medi rural.* Les instal·lacions d'aquest tipus hauran de complir les condicions higiènic-sanitàries exigides per al legislació vigent; es prendran totes les mesures necessàries per evitar la contaminació dels cursos d'aigua. En cas de detecció de contaminació es procedirà a la immediata clausura de la instal·lació.

La documentació es tramitarà a l'òrgan competent atenent el que determina la Llei /1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, i el seu Reglament.

4- Totes les façanes d'aquestes construccions es tractaran amb materials d'acabat ***i els colors hauran de situar-se dins la gamma dels terrosos i ocres.*** Els vivers i hivernacles hauran de ser desmuntables. ***No s'admeten les construccions de petita entitat com barraques i casetes.***

Per tal de facilitar la integració paisatgística de les edificacions en el medi natural, els projectes hauran de justificar adequadament el compliment de les condicions generals d'edificació en sòl no urbanitzable previstes a l'article 121 del Pla General Municipal d'ordenació i en especial els punts: 4 relatiu a cobertes, 6 relatiu a composició i 7 relatiu a materials i acabats. Així mateix aquestes instal·lacions s'hauran de preservar de vistes, mitjançant la implantació d'arbrat autòcton (espècies natural o naturalitzades) al seu voltant, d'acord amb el que preveu l'article 129.1.b del Pla General, regulador de les condicions generals de permissivitat dels usos

I.3.2 Document Compensiu (art 8.5.a del TRLU)

Delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències

L'article 8.5.a) del TRLU, determina que el document compensiu ha d'incloure un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

L'article 73 del TRLU, estableix la facultat que tenen els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístic, d'acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Aquesta modificació puntual del PGOU aporta una sèrie de determinacions que modifiquen el règim urbanístic dels sòls inclosos dins del seu àmbit, la qual cosa implica, segons els articles 73.2 i 74 del TRLU, que l'administració competent n'acordi la suspensió de llicències i la durada de la suspensió, en els següents termes:

1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió del llicències:

La suspensió de llicències abasta l'àmbit objecte de la present modificació puntual, i es correspon amb tot el terme municipal.

2. Concreció del termini de suspensió:

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU.

La durada de la suspensió de llicències finalitzarà amb l'entrada en vigor, si és el cas, de la modificació puntual, o per haver transcorregut un màxim de 2 anys des de la data d'adopció de l'acord de suspensió.

3. Abast de les llicències i tramitacions que se suspenen:

Se suspèn l'atorgament de llicències d'edificació, reforma o rehabilitació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

